



GACETA OFICIAL

Edición Digital

AÑO

Panamá, R. de Panamá miércoles 13 de mayo de 2026

N° 30523 B

CONTENIDO

SECRETARÍA NACIONAL DE ENERGÍA

Resolución N° MIPRE-2026-0017746
(miércoles 13 de mayo 2026)

QUE ESTABLECE TEMPORALMENTE LOS PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA AL PÚBLICO DE ALGUNOS COMBUSTIBLES LÍQUIDOS EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONSEJO MUNICIPAL DE ARRAIJAN / PANAMÁ

Acuerdo Municipal N° 72
(martes 23 de diciembre 2025)

POR EL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN AUTORIZA A LA ALCALDESA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA AL CONTRATO N°001-07 DE 30 DE MARZO DE 2007, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA EL APOYO EN LA GESTIÓN DE LA LIQUIDACIÓN, COBRO Y RECAUDO DE LOS IMPUESTOS, RENTAS, CONTRIBUCIONES Y TASA QUE PERCIBE EL MUNICIPIO DE ARRAIJÁN, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ARRAIJÁN Y LA EMPRESA CAPACITACIONES CENTRALES, S.A. (CAPACES, S.A.).

Acuerdo Municipal N° 10
(martes 24 de febrero 2026)

POR EL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, ESTABLECE FUNCIONES, PROCEDIMIENTOS, MULTAS, SANCIONES Y DEMÁS, EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES.

Acuerdo Municipal N° 12
(martes 10 de marzo 2026)

POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN PARA QUE SUSCRIBA EL CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO DE ARRAIJÁN Y LA UNIVERSIDAD DE PANAMÁ.

CONSEJO MUNICIPAL DE DOLEGA / CHIRIQUÍ

Acuerdo Municipal N° 09-2026
(lunes 06 de abril 2026)

POR MEDIO DEL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE DOLEGA, APRUEBA EL USO DE LOS FONDOS ASIGNADOS POR EL GOBIERNO CENTRAL POR MEDIO DE LA PARTIDA DE IMPUESTOS DE BIEN INMUEBLE (IBI), DURANTE LOS AÑOS 2027, 2028, 2029.

CONSEJO MUNICIPAL DE LA MESA / VERAGUAS

Acuerdo N° 03
(viernes 13 de marzo 2026)



Gaceta Oficial Digital

Para verificar la autenticidad de una representación **GO6A04C1E608F1A**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

POR MEDIO DEL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA MESA; APRUEBA MODIFICAR EL ARTÍCULO PRIMERO NUMERAL SEXTO DEL ACUERDO No.01 DEL 13 DE ENERO DE 2025; EN LO CONTENTIVO A LA NUEVA DESIGNACIÓN DE UN (01) MIEMBRO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT), A LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL.

Acuerdo N° 04
(lunes 13 de abril 2026)

POR MEDIO DEL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA MESA APRUEBA EL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN ANUAL DE LA VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2026, (PLAN ANUAL DE INVERSIÓN DE OBRAS Y FUNCIONAMIENTO) FINANCIADO CON LOS APORTES DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI).



RESOLUCIÓN N.º MIPRE-2026-0017746
De 13 de mayo de 2026

Que establece temporalmente los precios máximos de venta al público de algunos combustibles líquidos en la República de Panamá

EL SECRETARIO NACIONAL DE ENERGÍA
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la Ley 43 de 25 de abril de 2011, reorganizó la Secretaría Nacional de Energía como una dependencia del Órgano Ejecutivo, adscrita al Ministerio de la Presidencia;

Que el artículo 27 de la Ley 43 de 25 de abril de 2011, asignó a la Secretaría Nacional de Energía las funciones, atribuciones y responsabilidades que el Decreto de Gabinete No.36 de 17 de septiembre de 2003, le otorgaba a la Dirección General de Hidrocarburos y Energías Alternativas, lo que incluye la determinación de los precios de paridad de importación de los productos derivados del petróleo;

Que mediante Decreto Ejecutivo No.31 de 28 de abril de 2026, se resolvió regular por seis (6) meses, prorrogables, los precios máximos de venta al público de algunos combustibles líquidos en la República de Panamá;

Que el Decreto Ejecutivo citado, autorizó a la Secretaría Nacional de Energía para que determine, en cada ocasión, mediante resolución de mero cumplimiento, los precios máximos de venta al público específicos de cada combustible en cada localidad, y además, para que actualice cada catorce (14) días calendario dichos precios en función de las variaciones que experimenten los precios de paridad de importación respectivos y de la estimación de los costos de fletes y márgenes razonables de comercialización para cada combustible;

Que en atención a las consideraciones expuestas,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Establecer el precio máximo de venta al público de algunos combustibles líquidos en las ciudades de: Panamá, Colón, Arraiján, La Chorrera, Antón, Penonomé, Aguadulce, Divisa, Chitré, Las Tablas, Santiago, David, Frontera, Boquete, Volcán, Cerro Punta, Puerto Armuelles y Changuinola, en el periodo comprendido del 15 de mayo de 2026 a las seis de la mañana (6:00 a.m.), hasta el 29 de mayo de 2026 a las cinco y cincuenta y nueve de la mañana (5:59 a.m.), tal y como se detalla a continuación:



Nota: Documento NO válido sin QR ni firma digital. Documento oficial firmado con Firma Electrónica Calificada en el Sistema de Transparencia Documental – TRANSDOC del Ministerio de la Presidencia, de acuerdo con la Ley 83 del 09/11/2012 y el Decreto Ejecutivo Nro. 275 del 11/05/2018. Utilice el Código QR para verificar la autenticidad del presente documento o acceda al enlace:
<https://sigob.presidencia.gob.pa/consulta/?id=nhgw30p5W8yG1KPUPhIa3PPPPr0UE004gbG6H0EeIFdY%3D>



Precios máximos de venta al consumidor en estaciones de servicio de combustibles líquidos en la República de Panamá (Balboas)

Vigente del 15 de mayo de 2026 al 29 de mayo de 2026

<i>Ciudad</i>	<i>Gasolina de 95 Octanos</i>	<i>Gasolina de 91 Octanos</i>	<i>Diesel ULS</i>
	<i>Balboas por Litro</i>	<i>Balboas por Litro</i>	<i>Balboas por Litro</i>
Panamá	1.363	1.279	1.324
Colón	1.363	1.279	1.324
Arraiján	1.366	1.281	1.326
La Chorrera	1.366	1.281	1.326
Antón	1.368	1.284	1.329
Penonomé	1.371	1.287	1.331
Aguadulce	1.371	1.287	1.331
Divisa	1.371	1.287	1.331
Chitré	1.376	1.292	1.337
Las Tablas	1.379	1.294	1.339
Santiago	1.376	1.292	1.337
David	1.384	1.300	1.345
Frontera	1.387	1.302	1.347
Boquete	1.387	1.302	1.347
Volcán	1.390	1.305	1.350
Cerro Punta	1.392	1.308	1.353
Puerto Armuelles	1.395	1.310	1.355
Changuinola	1.413	1.329	1.374

Factor de Conversión: 1 galón= 3.785412 litros

ARTÍCULO 2. Estos precios comenzarán a regir a partir del 15 de mayo de 2026 a las seis de la mañana (6:00 a.m.), hasta el 29 de mayo de 2026 a las cinco y cincuenta y nueve de la mañana (5:59 a.m.).

ARTÍCULO 3. La presente resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO. Ley 45 de 31 de octubre de 2007, Ley 43 de 25 de abril de 2011, Decreto de Gabinete No.36 de 17 de septiembre de 2003 y Decreto Ejecutivo No. 31 de 28 de abril de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

RODRIGO RODRÍGUEZ J.
Secretario Nacional de Energía



Nota: Documento NO válido sin QR ni firma digital. Documento oficial firmado con Firma Electrónica Calificada en el Sistema de Transparencia Documental – TRANSDOC del Ministerio de la Presidencia, de acuerdo con la Ley 83 del 09/11/2012 y el Decreto Ejecutivo Nro. 275 del 11/05/2018. Utilice el Código QR para verificar la autenticidad del presente documento o acceda al enlace:
<https://sigob.presidencia.gob.pa/consulta/?id=nhgw30p5W8yG1KPUPhIa3PPPp0UE004gbG6H0EeIFdY%3D>





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
DISTRITO DE ARRAIJÁN
CONCEJO MUNICIPAL DE ARRAIJÁN



ACUERDO MUNICIPAL No. 72

(De 23 de diciembre de dos mil veinticinco 2,025)

"POR EL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN AUTORIZA A LA ALCALDESA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA AL CONTRATO N° 001-07 DE 30 DE MARZO DE 2007, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA EL APOYO EN LA GESTIÓN DE LA LIQUIDACIÓN, COBRO Y RECAUDO DE LOS IMPUESTOS, RENTAS, CONTRIBUCIONES Y TASA QUE PERCIBE EL MUNICIPIO DE ARRAIJÁN, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ARRAIJÁN Y LA EMPRESA CAPACITACIONES CENTRALES, S.A. (CAPACES, S.A.)."

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN EN USO DE SUS
FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES;

CONSIDERANDO:

1. Que es competencia del Concejo Municipal expedir Acuerdos para autorizar y aprobar la celebración de contratos sobre concesiones y la prestación de otros servicios públicos municipales, conforme lo establece la Ley 106 de 8 de octubre de 1973, reformada por Ley 52 del 12 de diciembre de 1984 y sus modificaciones.
2. Que, mediante el Acuerdo Municipal N° 33 de 15 de mayo de 2007, este Concejo Municipal aprobó el Contrato N° 0001-07 de 30 de marzo de 2007, suscrito con la Empresa Capacitaciones Centrales, S.A. (CAPACES, S.A.), para la prestación de Servicios de consultoría para el apoyo en la gestión de la liquidación, cobro y recaudo de los impuestos, rentas, contribuciones y tasa que percibe el Municipio de Arraiján.
3. Que la empresa la Empresa Capacitaciones Centrales, S.A. (CAPACES, S.A.), viene prestando los servicios de consultoría y apoyo en la gestión de recaudo de los impuestos, rentas, tasas y contribuciones que percibe el Municipio de Arraiján, a través de la Dirección de Tesorería, desde el año 2007 de manera satisfactoria, implementando actualizaciones y nuevas metodologías que coadyuvan en la receptación, recaudación de los ingresos que percibe el Municipio en los rubros antes descritos.
4. Que la empresa la Empresa Capacitaciones Centrales, S.A. (CAPACES, S.A.), se compromete a seguir prestando sus servicios al Municipio de Arraiján, velando por los mejores intereses de este último.
5. Que, vista de lo anterior se hace necesario que el Concejo Municipal autorice a la





Alcaldesa del Distrito de Arraiján, la suscripción de la Adenda al Contrato N°0001-07 de 30 de marzo de 2007, con la Empresa Capacitaciones Centrales, S.A. (CAPACES, S.A.) previo a la aprobación por acuerdo Municipal.

Con fundamento en lo antes expuesto, el Concejo Municipal del Distrito de Arraiján, en uso de sus facultades constitucionales y legales:

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar a la señora Alcaldesa del Distrito De Arraiján, **Stefany Dayan Peñalba** en su calidad de representante legal del Municipio, para que suscriba la Adenda al Contrato N°0001-07 de 30 de marzo de 2007, con la Empresa Capacitaciones Centrales, S.A. (CAPACES, S.A.), para la prestación de Servicios de consultoría para el apoyo en la gestión de la liquidación, cobro y recaudo de los impuestos, rentas, contribuciones y tasa que percibe el Municipio de Arraiján.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar a la Alcaldesa para que presente toda la documentación necesaria ante las instancias correspondientes, a fin de que se refrende la Adenda al Contrato N°0001-07 de 30 de marzo de 2007, con la Empresa Capacitaciones Centrales, S.A. (CAPACES, S.A.) previo a su aprobación mediante acuerdo municipal .

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acuerdo surtirá efecto a partir de su aprobación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley N° 106 de 8 de octubre de 1973, reformada por la Ley N°52 de 12 de diciembre de 1984 y sus demás modificaciones.

DADO EN LA SALA DE LA SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DOS MIL VEINTICINCO (2025).


H.C. LUZ DENIA OLIVER
Presidente


H.C. MICSILA RODRIGUEZ
Vicepresidente


ULISES GABRIEL ADAMES
Secretario



REPÚBLICA DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE ALCALDÍA
MUNICIPAL DE ARRAIJÁN, 23 DE Diciembre DE 2025.

SANCIONADO


H.A. STEFANY DAYAN PEÑALBA
ALCALDESA

Comuníquese y Cúmplase.


FIEL COPIA DEL ORIGINAL
CONCEJO MUNICIPAL DE ARRAIJÁN





**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
DISTRITO DE ARRAIJÁN
CONCEJO MUNICIPAL DE ARRAIJÁN**

ACUERDO MUNICIPAL No.10

De veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiséis (2026)

"POR EL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, ESTABLECE FUNCIONES, PROCEDIMIENTOS, MULTAS, SANCIONES Y DEMÁS, EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES."

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES;

CONSIDERANDO:

- Que, la Ley N° 106 de 8 de octubre de 1973, reformada por la Ley N° 52 de 12 de diciembre de 1984, confiere a los Concejos Municipales la facultad de expedir acuerdos para autorizar a los alcaldes a suscribir contratos y convenios necesarios para el buen funcionamiento del gobierno local.
- Que, según la Constitución Política y la Ley sobre el Régimen Municipal y sus posteriores enmiendas, los Alcaldes, además de tenerse como el Representante Legal del Municipio para el que hubieren resultado electos de manera popular y, consecuentemente, ser el Jefe de la Administración Municipal; ostentan -entre otras- la facultad de dictar Acuerdos en asuntos relacionados a su competencia, a efectos de promover e incentivar el desarrollo y progreso de la Comunidad municipal.
- Que, el Municipio de Arraiján ha suscrito u otorgado, a través de diversas administraciones municipales, acuerdos, autorizaciones, convenios, acuerdos y permisos, respecto del uso y disposición temporal y definitivos (cuando hubiere lugar) de avenidas, calles, caminos, veredas, zaguanes y demás bienes que forman parte del Distrito de Arraiján, a los cuales le corresponde cuidar o preservar, administrar y disponer; frente a terceras personas (naturales, jurídicas y estatales).
- Que, es indubitable que la mayoría de las suscripciones de acuerdos, autorizaciones, convenios, acuerdos y permisos con terceras personas (naturales, jurídicas y estatales), lo ha sido y debe ser con el objeto de ejercer la función del Municipio, según el Régimen Municipal vigente y, sus posteriores enmiendas. Siendo aquellas con el objeto de ejercer la función del Municipio, a través de su Tesorería Municipal y, demás dependencias afines, esta es, la de recaudar fondos derivados de tributos, contribuciones, tasas y demás de personas omisas respecto o dimanantes de sus deberes y/u obligaciones o, de sus contribuyentes permanentes y/o transitorios.
- Que, el Municipio de Arraiján, atendiendo el compromiso de impulsar el desarrollo y el máximo progreso de este Distrito, a través del proyecto que esta nueva administración ha denominado como "ARRAIJÁN LA NUEVA CIUDAD"; estima ordenar todos los bienes inmuebles que forman parte integral del Distrito de Arraiján, especialmente, aquellos de propiedad municipal, mediante el establecimiento de funciones, procedimientos, tasas, contribuciones e impuestos, recargos, imposición de multas, sanciones y demás, por conducto de la Dirección de Obras y Construcciones.

En base de lo antes expuesto, el Concejo Municipal del Distrito de Arraiján, en uso de sus facultades constitucionales y legales:





ACUERDA:

CAPÍTULO I FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES.

ARTÍCULO 1. Se organiza y se le establecen funciones a la Dirección y Subdirección de Obras y Construcciones (en adelante DOYC).

ARTÍCULO 2. La Dirección de Obras y Construcciones, junto al Ingeniero Municipal, son los encargados de aprobar y registrar planos constructivos, emitir permisos, certificaciones y sanciones, referentes a las obras de construcción en el Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, realizando funciones de inspección para velar por el cumplimiento de las normas de Desarrollo Urbano vigentes dentro del Distrito de Arraiján.

ARTÍCULO 3. El organigrama de la DOYC tiene nivel operativo y estará conformado por los siguientes departamentos con sus respectivas funciones:

- a. **DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE PLANOS:** Es el encargado de la revisión y registro de planos constructivos, garantizando así el cumplimiento de las normas de desarrollo urbano, acuerdos municipales, leyes urbanísticas vigentes, Acuerdos, Resoluciones y demás, para las obras constructivas que se realicen en el Distrito de Arraiján.
- b. **DEPARTAMENTO DE PERMISOS:** Es el encargado de validar los documentos solicitados como requisitos, y así, emitir y/o aprobar los permisos de construcción, acera, demolición, uso de grúa y montacargas, permiso de visto bueno, permiso de ocupación, permiso de construcción por etapas y certificaciones para las obras constructivas que se realizarán en espacios públicos y privados en el Distrito de Arraiján.
- c. **DEPARTAMENTO LEGAL:** Es el encargado de revisar y/o validar el cumplimiento del debido proceso, a toda solicitud de quien requiera un permiso de construcción otorgado por la DOYC, así como, emitir las resoluciones sancionatorias, revocatorias o, de suspensión en aquellas construcciones que se incumpla las normas de desarrollo urbano que se encontraren reguladas.
- d. **DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y AGRIMENSURA:** Es el responsable de fiscalizar que las construcciones cumplan con los estándares de seguridad adecuados, normas de desarrollo urbano y los acuerdos que la rigen, realizando inspecciones las cuales generarán informes técnicos y serán remitidos al departamento legal.
- e. **DEPARTAMENTO DE ESTUDIO Y DISEÑO:** Brinda apoyo técnico a quien están encargados de ejecutar los proyectos del Municipio de Arraiján, en atención a la confección de planos constructivos y la inspección técnica de los mismos.

ARTÍCULO 4. Departamento de Registro de Planos: Está conformado por las siguientes secciones:

- a. **SECCIÓN DE ANTEPROYECTO:** dispone de analistas idóneos que garantizan el cumplimiento de las normas de desarrollo urbano vigentes sobre el anteproyecto propuesto, según la Ley N° 15 de 26 de enero del año 1959, "Por la cual se regula el ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura", sus funciones son:
 - i. Revisar que la documentación presentada cumpla con los requisitos establecidos para el trámite del anteproyecto.
 - ii. Crear una identificación para cada trámite en el sistema, el cual servirá de referencia para el registro de los planos, solicitudes de permisos e inspecciones por la DOYC.
 - iii. Analizar los planos conforme a los requisitos establecidos en las normativas vigentes para el anteproyecto.
 - iv. Elaborar mensualmente informes de anteproyectos aceptados en la DOYC, para su debida divulgación en los medios establecidos.
 - v. Localizar en el mapa los anteproyectos aceptados para su georeferenciación.
- b. **SECCIÓN DE PLANOS MISCELÁNEOS:** dispone de analistas idóneos, que garantizan el cumplimiento de los requisitos establecidos para su debida revisión y registro, según la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959, "Por la cual se regula el ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura", sus funciones son:
 - i. Revisar que la documentación presentada cumpla con los requisitos establecidos para el trámite de registro de planos misceláneos.





- ii. Crear una identificación para cada trámite en el sistema, el cual servirá de referencia para la solicitud de permisos e inspecciones a realizar por la DOYC.
 - iii. Analizar los planos conforme a los requisitos establecidos en las normativas vigentes para planos misceláneos.
 - iv. Verificar que los planos que se registren cuenten con los sellos respectivos de todas las instituciones que lo integran.
 - v. Elaborar mensualmente informes de planos misceláneos registrados en la DOYC para una debida divulgación en los medios establecidos.
- c. **SECCIÓN DE PLANOS CONSTRUCTIVOS:** dispone de analistas idóneos, que garantizan el cumplimiento de los requisitos establecidos para su debida revisión y registro, según la Ley N° 15 del 26 de enero de 1959, "Por la cual se regula el ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura", sus funciones son:
- i. Revisar que la documentación presentada cumpla con los requisitos establecidos para el trámite de registro de planos constructivos.
 - ii. Verificar que el plano presentado, coincida con el anteproyecto aceptado y anotar su número de anteproyecto en el sistema.
 - iii. Crear una identificación para cada trámite de plano constructivo en el sistema.
 - iv. Analizar los planos conforme a los requisitos establecidos en los acuerdos y normativas vigentes para planos constructivos.
 - v. Verificar que los planos que se registren mantengan los sellos respectivos de todas las instituciones que lo integran.
 - vi. Elaborar mensualmente informes de planos constructivos registrados en la DOYC, para su debida divulgación en los medios establecidos.

ARTÍCULO 5. Departamento de Permisos: Es el encargado junto con el Ingeniero Municipal de emitir los permisos de construcción, acera, demolición, uso de grúa y montacargas, permiso de visto bueno, permiso de ocupación, permiso de construcción por etapas y certificaciones para las obras constructivas que se realizarán en espacios públicos y privados en el Distrito de Arraiján. Este departamento se divide en las siguientes secciones:

1. **SECCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN:** dispone de analistas idóneos, que se encargan de la revisión de la solicitud, cálculo del valor de la obra y emisión de todo tipo de permisos constructivos de la DOYC, incluyendo permisos de acera, demolición, permisos de uso de grúa/montacargas, permisos de visto bueno y permiso de construcción por etapas. Esta sección tiene las siguientes funciones:
 - 1.1.1. Revisar que la documentación presentada cumpla con los requisitos establecidos para el trámite de registro de los permisos correspondientes.
 - 1.1.2. Crear una identificación para cada trámite de la solicitud de permiso.
 - 1.1.3. Revisar que la solicitud de permiso de construcción, construcción por etapas, uso de acera, demolición, grúa/montacargas y estructuras temporales, cumplan con los requisitos expuestos en el presente acuerdo.
 - 1.1.4. Realizar los avalúos de proyectos para el cálculo de la tasa impositiva municipal de cada permiso.
 - 1.1.5. Elaborar certificaciones y autenticaciones de los permisos.
 - 1.1.6. Efectuar transferencias de permisos de construcción.
 - 1.1.7. Elaborar respuestas a notas de consulta referentes a permisos.
 - 1.1.8. Elaborar y actualizar mensualmente informes de los permisos de construcción emitidos por la DOYC.
2. **SECCIÓN DE PERMISOS DE OCUPACIÓN:** cuenta con analistas que se encargan de la revisión de las solicitudes para la inspección de los proyectos y establecen el valor de las tasas y emisión de los permisos de ocupación de la DOYC. Esta sección tiene las siguientes funciones:
 - 2.1.1. Revisar que la documentación presentada cumpla con los requisitos establecidos para el trámite de registro de permisos de ocupación.
 - 2.1.2. Crear una identificación para cada solicitud de trámite de permiso.
 - 2.1.3. Revisar que la solicitud de permiso de ocupación cumpla con los requisitos expuestos en el presente acuerdo.
 - 2.1.4. Realizar una inspección visual de cada solicitud, según disponibilidad y generar un informe de aceptación o negación de la solicitud en base a que cumplan con lo presentado en el plano registrado y en el permiso de construcción emitido y aprobado.
 - 2.1.5. Realizar los avalúos de proyectos para el cálculo de la tasa impositiva municipal de cada permiso.
 - 2.1.6. Elaborar respuestas a notas de consulta referentes a permisos solicitados.
 - 2.1.7. Elaborar mensualmente informes de permisos de ocupación emitidos por la DOYC.



ARTÍCULO 6. Departamento Técnico Legal: Es el encargado de revisar y validar el cumplimiento del debido proceso, a toda solicitud de quien requiera un permiso de construcción otorgado por la DOYC, así como, emitir las resoluciones sancionatorias o suspensiones en aquellas construcciones que incumplan las normas de desarrollo urbano que se encuentran reguladas en las enmiendas de la República de Panamá y, además, sus funciones son:

- a. Asesorar al Director de obras y construcción, ingeniero municipal y demás unidades que conforman la DOYC en materia legal, que guarden relación con las actividades que se desarrollan.
- b. Elaborar los proyectos de resolución, normas y cualquier documento necesario para el trámite de los expedientes que se procesan en la DOYC para consideración del despacho del director.
- c. Preparar proyectos de respuesta a las consultas en materias de construcción.
- d. Cumplir y ejecutar el contenido íntegro de las infracciones señaladas en el informe de inspecciones técnicas, para iniciar los correctivos que deben cumplir los constructores, promotores y/o dueños de proyectos en cuanto a las faltas cometidas en materia de construcción, tal como lo establecen nuestras normas y regulaciones.
- e. Asistir a reuniones o citaciones en representación de la Dirección en calidad de apoderado legal, en los litigios en que la DOYC debe intervenir cuando sean requeridos por el director.
- f. Atender las diligencias judiciales y trámites de expedientes.
- g. Atender consultas verbales o escritas elevadas por otras entidades del sector público, cuando se trate de normas de desarrollo urbano.
- h. Cumplir con el procedimiento establecido en la Ley N° 6 del 1 de febrero del año 2006 y sus posteriores enmiendas.
- i. Generar y dar seguimiento a los procesos que se inician por el incumplimiento de las normas de desarrollo urbano vigentes y aplicar las sanciones que correspondan.
- j. Emitir resoluciones de multas por infracciones a las normas de desarrollo urbano.
- k. Evaluar y atender a las personas que son citados para hacer sus descargos, por la presunta violación a las normas de desarrollo urbano vigentes.
- l. Garantizar el cumplimiento al debido proceso de los trámites y control de las notificaciones, expedientes, memoriales, solicitudes, denuncias, actas, proveídos, providencias, autos, informes y demás documentos que sean emitido por la DOYC.
- m. Proveer a requerimiento de los contribuyentes o apoderados legales que tienen trámites en la DOYC, copias auténticas de los documentos que reposan en sus respectivos expedientes, según disponibilidad de la DOYC.
- n. Otorgar visto bueno a los constructores, promotores y/o dueño de proyectos para los trámites que se ejecutan dentro de la DOYC.
- o. Remitir a la dirección de legal y DOYC, un informe de los movimientos, citaciones, notificaciones, recaudos de los trámites que son llevados a cabo por el departamento de manera semanal.
- p. Ejecutar las demás funciones que, por ley, reglamentación, acuerdos u otras, le corresponden o le asignen.

ARTÍCULO 7. Departamento de Inspecciones y Agrimensura: Se divide en las siguientes secciones:

- a. **SECCIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA:** está conformada por profesionales idóneos capaces de evaluar las solicitudes y/o quejas recibidas en la DOYC, para coordinar su debida inspección relacionado a todo tipo de obras constructivas dentro de la jurisdicción del Alcaldía de Arraiján y/o Municipio de Arraiján, y funciones son:
 - i. Atender y tramitar quejas y/o denuncias de irregularidades o infracciones de obras en construcción.
 - ii. Realizar inspecciones para corroborar que la obra en ejecución cumpla con todos los requisitos establecidos en el presente acuerdo, y demás disposiciones legales relacionadas con la construcción.
 - iii. Realizar inspecciones de seguimiento y rutina de obras suspendidas por la DOYC.
 - iv. Elaborar y actualizar mensualmente informes de las boletas e informe técnico de inspección (ITI), realizados por la DOYC.
 - v. Aplicar boletas a obras en construcción las cuales infrinjan las leyes y normativas vigentes.
 - vi. VI. Realizar suspensiones temporales a obras, proyectos o mejoras que no cuenten con permisos o documentación aprobada en la DOYC.
 - vii. Redactar un informe técnico de inspección (ITI) y remitir al departamento legal de la DOYC para el trámite correspondiente.





- b. **SECCIÓN DE AGRIMENSURA:** está conformado con un equipo técnico que tiene como objetivo realizar levantamientos en campo de planimetría y topografía con precisión, eficiencia y basados en investigaciones previas. Sus funciones son:
- i. Realizar inspecciones a los proyectos de casos sensitivos a solicitud del director de obras y construcciones.
 - ii. Brindar asesoramiento técnico de agrimensura.
 - iii. Brindar apoyo a la DOYC en materia de levantamientos de verificación de medidas, linderos, planimetría y altimetría.
 - iv. Generar informes con planos representativos de los levantamientos.
 - v. Elaborar mensualmente informes de las inspecciones realizados.
 - vi. Inspeccionar la solicitud de segregación de fincas de propiedad.

ARTÍCULO 8. Departamento de Estudio y Diseño: Se encarga de la investigación, estudios y diseños para obras de la Alcaldía de Arraiján y/o Municipio de Arraiján, deberá verificar y refrendar los documentos del avance de las obras presentados por el contratista y la aceptación de cuentas, así como de los proyectos finalizados.

Debe velar por el manejo de tiempo, la ejecución y llevar una relación directa con los contratistas y las inspecciones por parte de la Contraloría General de la República de Panamá, de modo que garantice el correcto cumplimiento de las obras. Cabe señalar que la solicitud para otorgar los permisos correspondientes, correrán bajo la responsabilidad de la empresa constructora, sus funciones son:

- a. Elaborar los informes, dando seguimiento a las inspecciones realizadas.
- b. Realizar inspecciones a los proyectos del Municipio de Arraiján para corroborar que la obra se ejecute cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el presente acuerdo, y demás disposiciones legales relacionadas con la construcción.
- c. Conocer los trámites y procesos para la presentación y revisión de soporte de avance de obra con la finalidad de pagar por la correcta construcción o producto final.
- d. Inspeccionar y evaluar los avances de obra conforme al contrato y/o pliego de cargos y cronograma de trabajo.
- e. Corroborará las fechas de entrega de documentos técnicos según criterios de evaluación y termino de referencia.

ARTÍCULO 9. El Organigrama de obras y construcciones forma parte de este acuerdo.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 10. Se establece el procedimiento para solicitar permisos, emitir certificaciones, aplicar sanciones, atender denuncias en base a incumplimientos referentes a las obras de construcción en el Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, que atiende la Dirección de Obras y Construcciones (en adelante DOYC) del Alcaldía de Arraiján y/o Municipio de Arraiján.

ARTÍCULO 11. El permiso a que se refiere el artículo será expedido en base al dictamen técnico de la DOYC, sujeto a los procesos dispuestos en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 12. Para realizar cualquier obra de construcción permanente o temporal, mejoras, adiciones a estructuras, demolición y movimiento de tierra dentro del Distrito de Arraiján, por el sector privado o público, será necesario obtener permiso aprobado por escrito, otorgado por la Alcaldía de Arraiján y/o Municipio de Arraiján, a través de la Dirección de Obras y Construcciones.

El permiso será expedido con arreglo a las disposiciones establecidas en los artículos 1313, 1316, 1320 y 1324 del Código Administrativo, La Ley N° 6 del 1 de febrero del año 2006 y el Decreto Ejecutivo N° 23 de 16 de mayo de 2007, que reglamenta esta Ley y sus posteriores enmiendas, las disposiciones del presente Acuerdo y demás normas que regulen la actividad de la construcción y sus mejoras.

ARTÍCULO 13. Los profesionales con idoneidad citados en este acuerdo, se refiere a personas naturales o jurídicas que estén debidamente certificadas por resolución como profesional en el área respectiva de su especialidad de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.





Dichos profesionales deberán mantener sus documentos disponibles en toda interacción con la DOYC y deben verificar que su registró se mantenga vigente según lo establecido en la Ley N° 15 de 26 de enero del año 1959, sobre las profesiones de Ingeniería y Arquitectura en La Junta Técnica de Ingeniera y Arquitectura, en adelante la JTIA.

ARTÍCULO 14. Todo profesional que solicite la revisión de anteproyectos, planos, solicitudes de permisos de construcción, permisos de construcción por etapas y ocupación ante la DOYC, será responsable de la veracidad y contenido técnico de toda la información que suministre para el cumplimiento de dicho trámite y del mismo modo cumplir con los requisitos establecidos en este Acuerdo.

ARTÍCULO 15: Las unidades de medidas estarán en el sistema métrico (**Sistema Internacional de Unidades de medida o SI**). A partir del 2007 se usará solamente el SI, conforme a lo dispuesto en la Ley n°52 de 11 de diciembre del año 2007 reglamentada por el Decreto Ejecutivo N° 100 de 14 de octubre del año 2021. ✓

ARTÍCULO 16: Todas las indicaciones contenidas en el plano, notas, memorias técnicas, certificaciones y documentos de registro se presentarán en el idioma español.

ARTÍCULO 17: En las obras de construcción que por disposición de la Ley se requiera un personal capacitado, se designará a un profesional idóneo residente de la obra.

El residente deberá permanecer en el sitio de la obra durante la jornada de labores y mientras se estén ejecutando trabajos de construcción y otros inherentes al proyecto.

Durante su ausencia será reemplazado por el profesional idóneo suplente designado por el residente, en los siguientes casos: por enfermedad o ausencia temporal justificada o por un permiso especial.

En caso de que la ausencia o enfermedad sea por más de ocho (8) días hábiles, la empresa constructora estará obligada a notificar por escrito a la DOYC, el cambio de profesional idóneo residente y del suplente, en caso de ser suplente el nuevo profesional idóneo residente.

Para los efectos de las responsabilidades que correspondan en cada obra se mantendrá una bitácora o registro donde se indique el profesional responsable principal y los respectivos suplentes, quienes lo reemplazarían durante sus ausencias temporales.

ARTÍCULO 18. Para la obtención del permiso de construcción de obras dentro del Distrito de Arraiján el interesado deberá someter, según proyecto, un anteproyecto previo al plano de la obra por realizar.

Todos los planos a nivel de anteproyectos, planos finales, edificaciones, misceláneos, urbanizaciones, terracería, movimiento de tierra e infraestructura deberán cumplir con las normas, leyes, resoluciones, acuerdos y acuerdos que regulen la materia.

ARTÍCULO 19. En las obras de construcción que se llevan a cabo en el Distrito de Arraiján, se deberá exhibir en el punto más visible desde su acceso, un letrero de identificación de acuerdo con lo establecido en la Resolución N°JTIA 947-2011 de 12 de octubre del año 2011.

CAPÍTULO III REVISIÓN DE ANTEPROYECTOS

ARTÍCULO 20. Se considera anteproyecto a la revisión preliminar arquitectónica de un proyecto nuevo, edificaciones, urbanizaciones, centros comerciales o de reformas a una edificación que existente que ha modificado su actividad original, lotificaciones y de proyectos bajo el régimen de propiedad horizontal, donde se verifique el cumplimiento de las normad de desarrollo urbano vigentes, acuerdos municipales y leyes que tienen injerencia en el registro de planos.

ARTÍCULO 21. El anteproyecto aceptado permitirá la comercialización del proyecto por medios publicitarios y la suscripción de contratos de promesa de compraventa o contratos de arrendamiento con opción de compra para el proyecto sometido.

ARTÍCULO 22. Queda entendido que el anteproyecto con condición de aceptado no autoriza al profesional idóneo, a la empresa constructora, ni al propietario o promotor a iniciar la obra.





Tampoco es un compromiso de que el plano sometido posteriormente será aprobado por la DOYC, ya que, para esto, el mismo deberá ser revisado y aprobado por todas las entidades correspondiente según la naturaleza del proyecto y deberá cumplir con todos los requisitos establecidos.

ARTÍCULO 23. El Anteproyecto debe ser presentado por un arquitecto (a) idóneo, debidamente inscrito en la JTIA, que cumpla con lo establecido en la Ley N° 15 de 1959, y sus modificaciones, quien será responsable o garante que el proyecto que se presenta cumpla con todos los requisitos básicos señalados en el Anexo I de este acuerdo.

ARTÍCULO 24. En proyectos a desarrollarse dentro de urbanizaciones o Propiedad Horizontal, en las que se exija adoptar guías de diseño, manuales o cualquier documento que especifique diseños concretos (que no guarden relación con las normas reguladas por la autoridad Urbanística local), el profesional idóneo que presenta el anteproyecto es el único responsable del cumplimiento de los acuerdos privados realizados entre el propietario y la administración, ya que los mismos no tienen ningún tipo de carácter legal que aplique para la DOYC.

ARTÍCULO 25. El solicitante de una revisión de anteproyecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud de memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) Alcalde(sa), debe contener los siguientes datos:
 - a) Costo del proyecto.
 - b) Detalle del proyecto.
 - c) Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal.
 - d) Nombre del constructor/idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - e) Datos del tramitador para contactar.
 - f) Datos de registrales de la finca (tomo, folio, código de ubicación o su equivalente)
 - g) Coordenadas topográficas del proyecto.
 - h) Si es nota de apoderado debe venir debidamente notariada en original.
2. Certificado de registro de propiedad y sociedad (si aplica) vigente emitido por el Registro Público de Panamá. En caso de ser más de una finca, se presentará la información de toda la finca y sus propietarios.
3. Copia de cédula del representante legal y el propietario(s).
4. En los casos donde la propiedad se encuentra arrendada o bajo un Fideicomiso, la solicitud debe ser firmada por el arrendatario y por el arrendador o por el fiduciario, y será necesaria la representación de una copia del contrato de arrendamiento correspondiente y de la copia de cédula de ambos, o del documento de Fideicomiso.
5. Copia de cédula, copia del carnet de la JTIA del idóneo responsable, paz y salvo Municipio de Arraiján.
6. Planos de anteproyecto en papel bond, tamaño 2' x 3', con su respectiva aprobación de las entidades competentes (IDAAN, MOP, MIVIOT) de acuerdo con el tipo de proyecto. Todos los planos deben venir **sellados y firmados por idóneo responsable y firma del propietario**. Deben ser escaneados y enviados al correo de la DOYC: obrasyconstrucciones@araijan.municipios.gob.pa o en USB este debe venir identificado el nombre y teléfono de contacto.
7. Los proyectos que colinden con cuerpos o masas de aguas, (ríos, quebradas entre otros), deberán delimitar y aprobar la demarcación de servidumbre con el MOP.
8. Compra del cartón del anteproyecto, que tiene un costo de cincuenta balboas con 00/100 (B/.50.00).
9. Pago diez balboas con 00/100 (B/.10.00) por cada hoja de plano ingresado.
10. Resolución de anteproyecto aprobado por Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá Oeste (BCBR). (Cuando aplique).
11. Resolución de Anteproyecto de la ATTT (cuando aplique).
12. Resolución de Anteproyecto del MOP (cuando aplique).
13. Certificación de conexión de red de acueducto y alcantarillado o construcción de pozo emitida por el IDAAN.
14. Certificado de zonificación por ministerio de vivienda y ordenamiento territorial (MIVIOT).
15. Certificado de no objeción de la incidencia en línea 3 del Metro de Panamá (cuando aplique).
16. En caso de que el proyecto se encuentre en zonas intervenidas por el Municipio de Arraiján (aceras, servidumbre, parques, entre otros) se deberá adjuntar una nota de autorización expedida por la Dirección de Planificación Urbana.

ARTÍCULO 26. Una vez registrado el anteproyecto, tendrá una validez de tres (3) años para la presentación del Plano por Etapa o Plano Constructivo de Edificación ante la DOYC. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de reválida o reconsideración en caso de haber sufrido el proyecto alguna modificación. Esto deberá





solicitarse antes de su fecha de vencimiento en los casos en donde no han sometido planos para su revisión y registro.

Una vez ingresado al plano para el registro por etapa o el plano final, el vencimiento del anteproyecto no afectará la revisión y registro de éste.

ARTÍCULO 27. Cuando habiéndose formalizado la solicitud de aprobación de anteproyecto (aceptado o con plano constructivo ingresado) si el proyecto, por diversos motivos sufre una modificación que afecte las normas de Desarrollo Urbano o los acuerdos establecidos (como cambios de densidad, cambios de altura, modificación de retiro, cambios en el área de ocupación y zonas verdes) el profesional idóneo podrá someter a revisión el Anteproyecto las veces que sean requeridas, siempre y cuando aporte la documentación avalada por la entidad urbanística que lo justifique.

ARTÍCULO 28. Cuando contándose con el registro de un anteproyecto como aceptado se dan cambios de condiciones en el propio proyecto por diversos motivos, el profesional idóneo deberá reconsiderar su anteproyecto presentándolo nuevamente para su aprobación.

ARTÍCULO 29. Se pueden presentar más de un Anteproyecto sobre una misma finca o lote y los mismos pueden ser presentados por diferentes profesionales idóneos de arquitectura, siempre y cuando sean refrendados por el propietario de la finca.

Para estos casos dentro de cada finca o lote se deben delimitar las medidas y linderos en cada proyecto que se presente, y a la vez indicar que ya se cuenta con uno o varios proyectos en la misma finca, el/los cuales se van a desarrollar o se desarrollan sobre una superficie (metros/hectáreas).

ARTÍCULO 30. Cada profesional o empresa idónea, debidamente inscrita en la JTIA, que realiza un diseño o parte de este, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en un plano. La autorización de ceder los derechos correspondientes queda totalmente a discreción del autor.

De realizar una sesión debe informarse de la misma, mediante una nota dirigido al director de la DOYC, firmada del cedente y el cesionario, debidamente notariada, en base a lo establecido en la Ley de derechos de autor y derechos conexos.

ARTÍCULO 31. La documentación necesaria para el trámite de revisión de anteproyectos deberá incluir toda la información que se enuncia en este acuerdo.

El arquitecto deberá observar las recomendaciones indicadas en la Resolución de Anteproyecto. En caso de requerir consultas, el profesional podrá solicitar al funcionario a cargo de la revisión, una cita para ampliar la información plasmada en la Resolución del Anteproyecto, la cual se otorgará según disponibilidad.

CAPÍTULO IV APROBACIÓN PLANOS CONSTRUCTIVOS DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 32. Se considera plano constructivo de edificación a los planos necesarios para la construcción de nuevas edificaciones que cumplan con un Anteproyecto aceptado vigente por la DOYC, entre los cuales se encuentra proyectos residenciales (casas, urbanizaciones, edificios, etc.), comerciales (oficinas o comercios en plazas, centros comerciales, edificios de oficinas, etc.), industriales (galeras, centros logísticos, parques industriales, etc.) institucionales (escuelas, hospitales, centros deportivos, centros culturales, etc.) o cualquier obra de construcción que se vaya a realizar en el Distrito de Arraiján.

ARTÍCULO 33. Una vez aprobado el Anteproyecto, el profesional idóneo responsable del proyecto podrá presentar el Plano Constructivo de Edificación los cuales deben contar con los sellos de todas las entidades correspondientes junto con los requisitos de ingreso, en la Dirección de Obras y Construcciones.

Los documentos para construcción deben coincidir con los planos arquitectónicos a nivel de anteproyecto cuya condición se encuentre bajo estatus de aprobado.

ARTÍCULO 34. El plano constructivo de Edificación debe ser presentado por un profesional idóneo, debidamente inscrito en la JTIA, a quien será el responsable o garante de que la obra cumpla con todos los requisitos básicos y coincida con lo aprobado a nivel de Anteproyecto.





Cualquier modificación que afecte la densidad, altura, ambiente o uso de suelo deberá ser revisado como reconsideración o ingresar un nuevo Anteproyecto, tal como se establece en el capítulo correspondiente.

ARTÍCULO 35. Las dimensiones de las hojas de planos a presentar deben ser de 2' x 3', es decir, 24" x 36" y deberán acompañarse de las memorias técnicas de las disciplinas que lo requieran.

ARTÍCULO 36. Una vez presentado los planos con todas las aprobaciones de las entidades que lo requieran y que se haya cumplido con la documentación establecida, pasa a revisión del departamento de planos y aprobación por el Ingeniero Municipal y el Director de la DOYC del Municipio de Arraiján, una vez aprobados serán registrados y tendrán un periodo de validez de tres (3) años para el inicio de la obra.

ARTÍCULO 37. Para aprobar un Plano Constructivo de Edificación, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) Alcalde(sa), debe contener:
 - Costo del proyecto.
 - Detalle del proyecto.
 - Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal.
 - Nombre del constructor / idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - Datos del tramitador para contactar.
 - Datos de registrales de la finca (tomo, folio, código de ubicación o su equivalente).
 - Coordenadas topográficas del proyecto.
 - Si es nota de apoderado debe venir debidamente notariada en original.
2. Planos originales en hoja de albanene tamaño 2' x 3', sellados por los idóneos responsables y aprobado por las entidades competentes (MINSA, IDAAN, MOP, MIVIOT, Mi AMBIENTE y ATTT, cuando aplique). Los planos arquitectónicos y técnicos deben tener una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 15 de 1959 y sus reglamentaciones, y con los requisitos básicos de los Anexos IV y V del presente Acuerdo. El profesional idóneo Responsable del Plano Constructivo de Edificación debe cumplir con todos los requisitos estipulados en el análisis de Anteproyecto aprobado.
3. Presentar los cálculos estructurales refrendados y sellados por el profesional idóneo responsable, según el Reglamento Estructural de Panamá (en adelante REP) vigente, acompañado de una carta con las generales del diseño estructural del proyecto ver Anexo 5. Memorias técnicas de todas las disciplinas que lo requieran (estructural, electricidad, plomería, sistema de detección y alarma de incendio, aire acondicionado).
4. Entregar planos y las memorias técnicas en formato digital enviados al correo de la DOYC: obrasyconstrucciones@arriajan.municipios.gob.pa o grabados en USB, este debe venir identificado con el nombre y teléfono de contacto.
5. Las edificaciones para urbanizaciones (que no estén bajo el régimen de Propiedad Horizontal) recién registradas o en proceso de revisión y aprobación por etapas por la DOYC, debe incluir una copia de la hoja N° 1 del plano de lotificación, con el sello de revisión de construcción del MIVIOT. Aquellos proyectos donde la lotificación registrada por el MIVIOT ha sufrido variación, deberá ser sometido nuevamente a la revisión de Anteproyecto.
6. Estudio de suelo sellado por el profesional idóneo responsable.
7. Resolución o certificación de Anteproyecto aprobado por BCBRP (Panamá Oeste) y planos sellados por estos. Cuando aplique. Resolución 128-2024 12 junio 2024.
8. Resolución de anteproyecto aprobado por la DOYC del Municipio de Arraiján.
9. Resolución del Ministerio de Ambiente de estudio de impacto ambiental (EslA). Enviarla vía digital al correo institucional obrasconstrucciones@arriajan.municipios.gob.pa. De no requerir estudio impacto ambiental deberá cumplir con lo establecido en La Guía De Buenas Prácticas Ambientales para actividades de Reformas Y Construcción de Edificios De Edificaciones Menores de Mi Ambiente.
10. Copia de la cédula y copia del carnet y/o resolución de la JTIA del idóneo responsable.
11. Copia de cédula del representante legal de la sociedad.
12. Copia de cédula del propietario.
13. Certificado de registro público de la propiedad (vigente).
14. Pago diez balboas con 00/100 (B/.10.00) por cada hoja de plano ingresado.
15. Certificado de NO OBJECCIÓN de la incidencia en Línea 3 del Metro de Panamá.
16. Certificación de conexión de Red de Acueducto y Alcantarillado o construcción de pozo emitida por el IDAAN.
17. En caso de que el proyecto se encuentre en zonas intervenidas por el Municipio de Arraiján (aceras, servidumbre, parques, entre otros) se deberá adjuntar una nota de autorización expedida por la Dirección de Planificación Urbana.





Nota: una vez aprobados los planos, deben ser escaneados y enviados al correo: obrasyconstrucciones@arrajian.municipios.gob.pa, con toda la información entregada en físico, en un plazo de (5) cinco días.

ARTÍCULO 38. En los casos de solicitud de registro de planos constructivos para repetición de proyectos de vivienda en urbanizaciones, se deberá cumplir con lo siguiente:

Podrán ser sometidos para su revisión y registro planos típicos de vivienda unifamiliares y multifamiliares, pudiendo utilizarse el mismo plano aprobado en diferentes fincas de la urbanización, previa autorización escrita por el arquitecto diseñador y el promotor, siempre y cuando el modelo de la vivienda no sufra cambios. Para esto deberá presentarse la Hoja 1 del plano con los datos legales de la implantación sobre los nuevos lotes.

Para la repetición de edificios multifamiliares, se deberá cumplir con la sección de estructura, para cada una de las repeticiones.

ARTÍCULO 39. Una vez registrado el plano constructivo de edificación, tendrá un período de validez de tres (3) años. De contar con un permiso de construcción, el plano no perderá su vigencia.

ARTÍCULO 40. Se podrá revalidar el Plano Constructivo de Edificación en proyectos de urbanización o lotificación, si se demuestra que se inició la construcción durante la vigencia del Plano Constructivo y que se cuenta con el correspondiente Permiso de Construcción.

ARTÍCULO 41. Cada profesional o empresa idónea, debidamente inscrita en la JTIA, que realiza un diseño o parte de éste, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en un plano. La autorización de ceder los derechos correspondientes queda totalmente a discreción del autor.

De realizar una cesión, debe informarse de la misma mediante una nota escrita dirigida al director de la DOYC, firmada por el cedente y el cesionario, debidamente notariada, en base a lo establecido en la Ley de Derecho de Autor y Derechos Conexos.

ARTÍCULO 42. En caso de diseño de sistemas (estructurales, eléctrico, aire acondicionado, fontanería, sistemas especiales, entre otros) se podrán utilizar más de un profesional idóneo, siempre y cuando cada uno sea responsable y garante de su diseño y presente los respectivos cálculos. Cada profesional será estrictamente responsable del diseño que realice de acuerdo con su alcance y su responsabilidad estará ceñida a su diseño específico.

CAPÍTULO V APROBACIÓN PLANOS CONSTRUCTIVOS DE EDIFICACIÓN POR ETAPAS

ARTÍCULO 43. Se considera Plano Constructivo de Edificación por Etapa al plano que es presentado en diferentes etapas del desarrollo del proyecto, tales como:

1. Movimiento de tierra.
2. Fundaciones (cimientos, muros perimetrales, entre otros).
3. Estructuras (hormigón o metálicas).
4. Arquitectura (acabados en general).
5. Sistemas (fontanería, electricidad, aire acondicionado, sistemas especiales).

Las etapas del proyecto serán ingresadas como hojas adicionales a la Primera Etapa.

ARTÍCULO 44. El Plano Constructivo de Edificación por Etapas se debe desarrollar para cada una por el mismo profesional idóneo que presentó el anteproyecto, quien será responsable o garante de que el documento constructivo cumpla con todos los requisitos básicos señalados en los Anexos IV y V de este acuerdo.

El plano correspondiente al diseño de estructura y sistemas especiales puede ser realizado por diferentes profesionales, asumiendo cada 1 su responsabilidad por su Etapa diseñada.

PARÁGRAFO: Se deben cumplir los requisitos de aprobación de plano ante cualquier etapa de acuerdo con lo que se establece en el artículo 37, y demás disposiciones del capítulo IV del presente acuerdo.





CAPÍTULO VI APROBACIÓN DE PLANOS MISCELANEOS

ARTÍCULO 45. Se considerará Plano Misceláneo a aquel documento que se refiere a obras de adiciones, remodelaciones o mejoras a residencias, edificios o comercios, estructuras de carácter removibles (garitas de seguridad, salas de venta o centros de experiencia campamento de obra, áreas sociales, entre otros), muros de contención, cambios en estructura y sistemas en un proyecto existente, siempre y cuando se mantenga el uso de suelo por el cual fue aprobada la edificación existente y cumpla con las regulaciones prediales.

Los planos de infraestructura pública y privada (exceptuando Propiedad Horizontal), lotificación de nuevas urbanizaciones y especializados que no desarrollen edificaciones, podrán ser sometidos bajo esta categoría.

En locales comerciales (existentes y con permiso de ocupación): cambio de cielo raso suspendido, cambio y/o instalación de lámparas y tomacorriente (refrendado por el profesional responsable de la disciplina), revestimiento de pisos y paredes, cambio de puertas y ventanas, mobiliario, paredes de *gypsum* y en los casos de paredes de bloques deberá estar refrendado por el profesional idóneo responsable de la disciplina.

ARTÍCULO 46. La solicitud de aprobación de un Plano Misceláneo debe ser presentado por un profesional idóneo, debidamente inscrito en la JTIA, que cumpla con lo establecido en la Ley N° 15 de 1959 y quien será el responsable o garante de que el plano para la obra cumpla con todos los requisitos básicos señalados en los Anexos IV y V de este acuerdo.

ARTÍCULO 47. Para presentación de la solicitud de registro de aprobación de un Plano Misceláneo no se requiere de la aprobación de un Anteproyecto.

ARTÍCULO 48. Para la aprobación de un Plano Misceláneo, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) alcalde(sa), debe contener:
 - Costo del proyecto.
 - Detalle del proyecto.
 - Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal.
 - Nombre del constructor/idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - Datos del tramitador para contactar.
 - Datos de registrales de la finca (tomo, folio, código de ubicación o su equivalente).
 - Si es nota de apoderado debe venir debidamente notariada en original.
 - Coordenadas del proyecto.
2. Certificado de propiedad vigente emitido por registro público de panamá (con no más de 6 meses de emitido).
3. Copia de cédula del propietario/representante legal/arrendador y arrendatario.
4. Registro de sociedad (cuando aplique).
5. Copia del carnet o resolución de la JTIA del idóneo responsable.
6. Planos en papel bond, tamaño 2' x 3', con su respectiva aprobación por entidades competentes. Todos los planos deben venir sellados y firmados por idóneo responsable y acompañados con sus respectivas memorias técnicas de todas las disciplinas que lo requieran (estructural, electricidad, plomería, sistema de detección y alarma de incendio, aire acondicionado) de acuerdo con la característica de su proyecto. Deben ser escaneados y enviados al correo de la DOYC: obrasyconstrucciones@arraijan.municipios.gob.pa o en USB este debe venir identificado el nombre y teléfono de contacto.
7. Los planos arquitectónicos deben estar en una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 15 de 1959, y con los requisitos básicos de los Anexos IV y V del presente acuerdo. El plano debe indicar claramente el área existente y el área a reformar o adicionar.
8. Presentar copia de los cálculos correspondientes en caso de intervención de diseños eléctricos de IP 500 AMP o más y de aire acondicionados por 500 TONS o más.
9. Presentar copia del estudio de suelo en los casos en que por las condiciones del terreno sea requerido.
10. Pago de diez balboas con 00/100 (B/.10.00) por cada hoja de plano ingresada.
11. Certificado de zonificación por Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial MIVIOT (cuando aplique).
12. Copia contrato de arrendamiento (cuando aplique).
13. Nota de aprobación de la administración de PH (cuando aplique).





14. Paz y salvo municipal propietario/representante legal /idóneo.
15. Para el caso de instalaciones de vallas publicitarias y unipolares se deberá presentar el Permiso de instalación de Anuncios o Estructuras Publicitarias Fijas, el Permiso de Instalación de estructuras o pantallas digitales, el permiso para la colocación de anuncios publicitarios temporales o el que aplique emitido por la dirección correspondiente.
16. En caso de tratarse de adiciones y mejoras a edificaciones incorporadas al régimen de Propiedad Horizontal, se deberá adjuntar copia del Reglamento de copropietarios y nota con la aprobación de la administración de la Propiedad Horizontal. Además, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley N° 284 del 14 de febrero del 2022 o la normativa vigente.
17. En el caso donde la propiedad se encuentra arrendada, la solicitud debe ser firmada por el arrendatario y por el arrendador y será necesaria la presentación de una copia del contrato de arrendamiento correspondiente y de la copia de cédula de ambos.
18. Los proyectos que colinden con cuerpos o masas de aguas (como ríos, quebradas, entre otros), deberán delimitar y aprobar la demarcación de acuerdo con las exigencias de Mi Ambiente y el Ministerio de Obras Públicas (MOP).
19. En caso de que el proyecto se encuentre en zonas intervenidas por el Municipio de Arraiján (aceras, servidumbre, parques, entre otros) se deberá adjuntar una nota de autorización expedida por la Dirección de Planificación Urbana.

ARTÍCULO 49. Adicional, al momento de la presentación de la solicitud de aprobación de un Plano Misceláneo, se deberá verificar que se cumpla con lo establecido en los Anexos IV y V de este Acuerdo, contentivo de la información que debe contener en las secciones de sistema estructural, eléctrico, generador eléctrico, red telefónica interna, detección y alarma contra incendios, equipos electrónicos, aire acondicionado de ventilación, fontanería en los casos que aplique.

ARTÍCULO 50. Para los casos de proyectos individuales (como locales comerciales, consultorios, casa, galeras) que estén dentro de otro proyecto (como centros comerciales, aeropuertos, terminales, hospitales, urbanizaciones privadas, parques industriales, centros logísticos), deberá adjuntarse el visto bueno del propietario o de la administración, quienes deberán velar por el proyecto cumpla con las condiciones arquitectónicas exigidas dentro de su reglamento de copropiedad.

ARTÍCULO 51. Para los casos de proyectos a desarrollarse dentro de urbanizaciones, propiedad horizontal y plazas comerciales en las que se exija adoptar guías de diseño, manuales o cualquier documento, que especifique diseños concretos que no guarden relación con las normas reguladas por la autoridad urbanística local, el profesional idóneo que presente el plano es el único responsable del cumplimiento de dichas normativas internas o de los acuerdos privados realizados entre los propietarios y la administración, ya que los mismos no tienen ningún tipo de carácter legal que aplique para la DOYC.

ARTÍCULO 52. Se considera plano misceláneo especializado a aquel que, por sus características y función exclusiva, se deben presentar aprobaciones y certificaciones de entidades específicas que no se encuentren incorporadas en la. Para poder proceder a la aprobación, como pueden ser los planos para Torres de comunicaciones, vallas publicitarias y unipolares apuntalamiento, entre otros.

ARTÍCULO 53. Se considera el Plano Misceláneo Especializado a aquel que, por su características y función exclusiva se deben presentar aprobaciones y certificaciones de entidades específicas para poder proceder a la aprobación, (como pueden ser los planos para torres de telecomunicaciones, vallas publicitarias y unipolares apuntalamiento, entre otros).

Los Planos Misceláneos Especializados podrán requerir certificaciones o visto buenos previos de entidades como puede ser la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (en adelante, ASEP); el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (en adelante, MIVIOT); el Ministerio de Ambiente, (en adelante, Mi Ambiente), la Autoridad Aeronáutica Civil (en adelante AAC), el Ministerio de Cultura, (en adelante Mi Cultura), el MOP, la ATTT, La Autoridad del Canal de Panamá (en adelante ACP), el Sistema Nacional de Protección Civil (en adelante SINAPROC), publicidad exterior, entre otros.

ARTÍCULO 54. La profundidad de las líneas de telefonía y de comunicaciones que instalen compañías de servicios telefónicos y de comunicación, en áreas de uso público, deberán acogerse a lo establecido en la Tabla 300-5-A-1, Ley N° 15 del 26 de enero de 1959 y su reglamentación.





ARTÍCULO 55. Se considera plano misceláneos de Infraestructura a aquel plano que se refiere a servicios, instalaciones, o construcciones de carácter público o privado necesario para beneficio de la Comunidad, como pueden ser aceras, calles, puentes, carreteras, acometidas eléctricas, apuntalamientos, soterramiento de cable, planta de tratamiento, estación de bombeo, tubería de agua potable, plantas potabilizadoras, canalizaciones, entubamientos, líneas sanitarias, entre otros.

ARTÍCULO 56. Para el caso de Plano Misceláneo de Infraestructura debe contar con las aprobaciones previas de las entidades correspondientes como Minsa, IDAAN, Mi Ambiente, MOP Y ATTT.

De requerirse un Estudio de Impacto Ambiental se deberá adjuntar una copia de la resolución del Estudio de Impacto Ambiental vigente emitido por Mi Ambiente. No requerirá de esta resolución los proyectos que se acojan a las disposiciones de la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para Actividades de Reforma y Construcción de Edificaciones Menores de Mi Ambiente o aquellas reformas que no requieran un instrumento de evaluación ambiental.

ARTÍCULO 57. En el caso de remodelaciones a residencias, edificios o comercios y especializados el Plano Misceláneo será revisado por el BCBRP (en cuanto a sistemas de electricidad, sistema de detección y alarma de incendio, arquitectura y plomería) y por el MINSA.

Una vez registrados los planos misceláneos, estos tendrán un periodo de validez de tres (3) años para la solicitud de permiso de construcción.

ARTÍCULO 58. En caso de diseño de sistemas (estructurales, eléctrico, aire acondicionado, fontanería, sistemas especiales, etc.) se podrán utilizar más de un profesional idóneo, siempre y cuando cada uno sea responsable y garante de su diseño y presente los respectivos cálculos de requerirse. Cada profesional será estrictamente responsable del diseño que realice de acuerdo con su alcance y su responsabilidad estará ceñida a su diseño específico.

ARTÍCULO 59. Cada profesional o empresa idónea, debidamente inscrita en la JTIA, que realiza un diseño o parte de éste, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en un plano. La autorización de ceder los derechos correspondientes queda totalmente a discreción del autor.

De realizar una cesión, debe informarse de la misma mediante una nota escrita dirigida al director de la DOYC, firmada por el cedente y el cesionario, debidamente notariada, en base a lo establecido en la Ley de Derecho de Autor y Derechos Conexos.

CAPÍTULO VII APROBACIÓN DE PLANOS DE MOVIMIENTO DE TIERRA O TERRACERÍAS

ARTÍCULO 60. Cuando se trate de una solicitud de registro de un Plano de Movimiento de Tierra o Terracería se requerirá la previa presentación de un Anteproyecto en la DOYC para su debido análisis, sobre una finca con uso de suelo asignado.

ARTÍCULO 61. El Plano Movimiento de Tierra o Terracería debe ser presentado por un profesional idóneo, debidamente inscrito en la JTIA, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 y sus modificaciones, quien será responsable o garante de que la obra cumpla con todos los requisitos básicos señalados en el Anexo IV de este acuerdo.

ARTÍCULO 62. Para aprobar de Planos de Movimiento de Tierra o Terracería, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Estudio impacto ambiental O buenas prácticas ambientales.

Marcación de servidumbre por parte de nuevo contra el proyecto corriente con cuerpos de agua.

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) alcalde(sa) debe contener:
 - a. Costo del proyecto.
 - b. Detalle del proyecto.
 - c. Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal.
 - d. Nombre del constructor / idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - e. Datos del tramitador para contactar.
 - f. Datos de registrales de la finca (tomo, folio, código de ubicación o su equivalente).





- g. Si es nota de apoderado debe venir debidamente notariada en original.
- h. Coordenadas del proyecto.
- 2. Planos tamaños 2' x 3' en papel bond, en una escala legible, deben contener:
 - a. Plano localización, incluyendo ubicación regional.
 - b. Distancia de línea de propiedad al eje central de la calle o total del derecho de la vía.
 - c. Retiros de ríos, quebradas, lagos, riachuelos, entre otros.
 - d. Definir tipos de servidumbres (accesos, fluvial, pluvial, eléctrica y otras).
 - e. Poligonal bien definida (cuadro de datos, medidas, rumbos, identificación, detalles de las áreas, y uso de suelo de los colindantes).
 - f. Curvas de nivel original del lote.
 - g. Curvas de nivel con la topografía de diseño propuesto del lote.
 - h. Las secciones irán a cada 20m en ambas direcciones.
 - i. Indicar la línea de propiedad y la línea de construcción.
 - j. Señalar taludes estabilizados, sus pendientes, revestimiento y como están protegidos.
 - k. Datos registrales de la finca (tomo, folio o su equivalente).
 - l. Indicar el volumen de corte o relleno.
 - m. Drenajes temporales.
 - n. Control de erosiones.

Los planos deben estar sellados y por los idóneos profesionales, el representante legal o dueño y entidades correspondientes.
- 3. Resolución de anteproyecto aprobado por DOYC Municipio Arraiján.
- 4. Copia de Estudio de Impacto Ambiental.
- 5. Copia de escritura o certificado de propiedad Registro Público de Panamá vigente.
- 6. Información profesional idóneo: copia de cédula, copia de carnet de JTIA.
- 7. Información representante legal / dueño: copia de cédula de representante legal/ dueño.
- 8. Pago de diez balboas con 00/100 (B/.10.00) por cada hoja de plano ingresada.
- 9. Certificado de paz y salvo municipal de la constructora.
- 10. Copia de resolución de JTIA (vigente), de la empresa constructora.
- 11. Permiso del Minsa (región metropolitana).
- 12. Copia de Estudio Hidrológico e Hidráulico para los ríos, quebradas, riachuelos que pasan dentro del lote.

ARTÍCULO 63. El profesional idóneo, responsable del plano de movimiento de tierra o terracerías, debe cumplir con todos los requisitos estipulados en el análisis de Anteproyecto.

CAPÍTULO VIII APROBACIÓN DE PLANOS DE FOTOVOLTAICOS

ARTÍCULO 64. Se considera plano fotovoltaico al plano que contenga el desarrollo del sistema para instalación de paneles solares, los cuales pueden ser propuestos solamente sobre edificaciones existentes. Para estructuras nuevas los sistemas fotovoltaicos formarán parte de los planos constructivos.

ARTÍCULO 65. En el plano fotovoltaico solo se aprobará el sistema de paneles solares sobre edificaciones existentes. Se entiende que ninguna otra actividad se realizará dentro de este plano.

ARTÍCULO 66. La solicitud de plano fotovoltaico debe ser presentado por un profesional idóneo, debidamente inscrito en la JTIA, quien será responsable o garante de que la obra cumpla con todos los requisitos básicos señalados para el Anexo V de este acuerdo.

ARTÍCULO 67. Para la aprobación de los planos fotovoltaicos no se requiere la aprobación de un anteproyecto.

ARTÍCULO 68. Todos los proyectos fotovoltaicos en edificaciones existentes individuales (locales comerciales, consultorios, residencias, galeras), en caso de estar dentro de otro proyecto (centros comerciales, aeropuertos, terminales, hospitales, urbanizaciones privadas, parques industriales, centros logísticos) deberán venir con el visto bueno del propietario o de la administración, los cuales deberán velar por que el proyecto cumpla con las condiciones arquitectónicas exigidas dentro de su reglamento de copropietario.

ARTÍCULO 69. De desarrollar sus sistemas fotovoltaicos dentro de urbanizaciones, PH, plazas comerciales en las que se exige adoptar guías de diseño, manual restricción o cualquier documento que especifique diseños concretos que no guarden relación con las normas reguladas por la Autoridad Urbanística Local el propietario que presente el plano es el único





responsable del cumplimiento de los acuerdos privados realizados entre el propietario y la administración y la que los mismos no tienen ningún tipo de carácter legal que aplique para la DOYC.

ARTÍCULO 70. Para aprobar un plano fotovoltaico, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido a la alcaldesa, debe contener:
 - a. Descripción de la obra (indicar dimensiones tales como largo, ancho, altura, etc.).
 - b. Ubicación del lote.
 - c. Coordenadas de proyecto.
 - d. Costo de proyecto (material más mano de obra).
 - e. Registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente).
 - f. Nombres, cédula, firma del propietario del terreno en que se ha de edificar.
 - g. Nombre, cédula, firma y sello del profesional idóneo.
 - h. Firma de propietario o representante legal.
 - i. Solicitud firmada por el arrendatario y el arrendador (en caso de propiedad arrendada).
 - j. Datos de tramitador para contacto.
2. Planos arquitectónicos y técnicos en papel bond, tamaño 2' x 3', con su respectiva aprobación por parte de los BCBRP. Todos los planos deben venir sellados y firmados por idóneo responsable. Deben ser escaneados y enviados al correo de la DOYC: obrasyconstrucciones@arrajian.municipios.gob.pa o en USB este debe venir identificado el nombre y teléfono de contacto.
3. Memorias técnicas estructurales y electromecánicas sellada por idóneo responsable.
4. Una nota donde certifique que la edificación existente cuenta con la capacidad de soporte para la instalación del sistema fotovoltaico diseñado, firmada y sellada por el profesional idóneo, según la ley N° 15 de 1959.
5. Copia de cédula del representante legal o propietario.
6. Certificado de propiedad vigente 30 días.
7. Copia de cédula y carnet de la JTIA del idóneo responsable.
8. Paz y salvo municipal del propietario o sociedad.
9. Paz y salvo municipal del idóneo o constructora.
10. Registro de sociedad vigente (cuando aplique).
11. Resolución de la junta técnica empresa constructora.
12. Permiso expedido por los bomberos.
13. Contrato de arrendamiento debidamente notariado (cuando aplique).
14. En caso de PH presentar carta de autorización de la junta directiva para empezar el trabajo (cuando aplique).
15. Pago de planos (B/.10.00) por página de ingreso.

ARTÍCULO 71. En caso de instalarse paneles fotovoltaicos sobre edificaciones existentes incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley N° 284 de 14 de febrero de 2022 o la que esté vigente. Incluir copia del reglamento de copropietarios y la aprobación de la administración.

ARTÍCULO 72. Una vez aprobado el plano fotovoltaico tendrá un periodo de validez de 3 años.

ARTÍCULO 73. Cada profesional o empresa idónea debidamente inscrita en la JTIA que realiza un diseño o parte de, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en el plano.

La autorización de ceder los derechos de autor queda totalmente instrucción del autor. De realizar una cesión debe informar mediante una nota dirigida al director de la DOYC, firmada por ambas partes y debidamente notariada.

CAPÍTULO IX APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN A PLANO O PLANO AS BUILT

ARTÍCULO 74. El registro de modificación o actualización a Plano o Plano As Built es el plano que modifica un Plano Constructivo, si después de aprobado, hubiese la necesidad de hacer alguna modificación, actualización o si durante la construcción ha sufrido algún cambio que afecte la arquitectura, estructura, sistema de fuentes, energía, electricidad o cualquier otro sistema.





ARTÍCULO 75. Para aprobar la modificación o actualización a Plano o Plano As Built, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) Alcalde(sa), debe contener:
 - Costo de las modificaciones y/o adiciones del proyecto.
 - Detalle de los cambios del proyecto.
 - Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal.
 - Nombre del constructor / idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - Datos del tramitador para contactar.
 - Datos de registrales de la finca (tomo, folio, código de ubicación o su equivalente).
 - Coordenadas topográficas del proyecto.
 - Si es nota de apoderado debe venir debidamente notariada en original.
2. Planos arquitectónicos y técnicos originales en hoja de albanene tamaño 2' x 3', sellados por los idóneos responsables y aprobado por las entidades competentes (MINSA, IDAAN, MOP, MIVIOT, Mi AMBIENTE y ATTT, cuando aplique). Deben tener una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 15 de 1959 y sus reglamentaciones, y con los requisitos básicos de los Anexos IV y V del presente Acuerdo. En las nuevas hojas presentadas deberán señalar las modificaciones propuestas.
3. De requerirse, se deberá presentar la nueva memoria o cálculo.
4. Adjuntar en formato PDF los Planos Constructivos de Edificación aprobados y registrados previamente por la DOYC.
5. Pago de diez balboas con 00/100 (B/.10.00) por cada hoja de plano ingresado.

ARTÍCULO 76. Todas las modificaciones serán sometidas a la consideración de la DOYC antes de solicitar el permiso de ocupación. Copia de las modificaciones revisadas y registradas se incorporarán a la solicitud del permiso de ocupación con su respectivo permiso.

ARTÍCULO 77. Estos planos deberán contar con las aprobaciones de las entidades de las áreas técnicas que han sufrido modificaciones o actualizaciones de acuerdo con lo indicado en el Anexo IV y V que regula el contenido de planos constructivos.

ARTÍCULO 78. Cuando las modificaciones actualizaciones afectan las normas de desarrollo urbano (como son cambio de densidad, altura, cantidad de niveles, entre otros) o acuerdos establecidos, deberá ser una reconsideración al Anteproyecto, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo correspondiente al presente acuerdo.

ARTÍCULO 79. La modificación o actualización de Plano o Plano As Built debe ser presentado por el profesional idóneo arquitectura que registró el Plano de Edificación original.

Estos cambios deberán ser revisados y aprobados por la DOYC antes de solicitar el Permiso de Ocupación.

ARTÍCULO 80. Cada profesional o empresa idónea, debidamente inscrita en la JTIA, que realiza un diseño o parte de éste, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en un plano. La autorización de ceder los derechos correspondientes queda totalmente a discreción del autor.

De realizar una cesión, debe informarse de la misma mediante una nota escrita dirigida al director de la DOYC, firmada por el cedente y el cesionario, debidamente notariada, en base a lo establecido en la Ley de Derecho de Autor y Derechos Conexos.

ARTÍCULO 81. En caso de diseño de sistemas (estructurales, eléctrico, aire acondicionado, fontanería, sistemas especiales, etc.) se podrán utilizar más de un profesional idóneo, siempre y cuando cada uno sea responsable y garante de su diseño y presente los respectivos cálculos de requerirse. Cada profesional será estrictamente responsable del diseño que realice de acuerdo con su alcance y su responsabilidad estará ceñida a su diseño específico.

CAPÍTULO X REAPROBACIÓN DE PLANOS

ARTÍCULO 82. Se podrá reaprobar cualquier modalidad de plano cuya vigencia haya vencido, pero se pueda demostrar que el proyecto inició la etapa de construcción y mantiene un permiso de construcción vigente.





ARTÍCULO 83. La reaprobación de planos debe ser presentada por el profesional idóneo de arquitectura que registró el plano de edificación, quien será responsable de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 y será el garante de que el plano cumpla con todos los requisitos básicos señalados en los Anexos IV y V de este acuerdo.

En el caso de que la reaprobación sea presentada por otro profesional idóneo, se deberá adjuntar un acuerdo de cesión de derechos firmado por el cedente y el cesionario, debidamente notariado.

ARTÍCULO 84. Para registrar la reválida del plano, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido a el (la) Alcalde(sa), debe contener:
 - Costo de la obra.
 - Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal.
 - Nombre del constructor / idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - Datos del tramitador para contactar.
 - Datos de registrales de la finca (tomo, folio, código de ubicación o su equivalente).
 - Coordenadas topográficas del proyecto.
 - Si es nota de apoderado debe venir debidamente notariada en original.
2. Presentar el documento emitido por la DOYC de aprobación de los planos.
3. Presentar los planos originales.

ARTÍCULO 85. Cualquier trámite que se realice acarreará el cobro de la tasa por hoja de plano, según lo establecido. Por lo que se deberá asumir el costo correspondiente.

ARTÍCULO 86. Una vez que haya sido reaprobado por la DOYC, será registrado y tendrá un periodo de validez de 3 años adicionales.

CAPÍTULO XI PERMISO TRANSITORIO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 87. El Permiso Transitorio de Construcción (PTC) es una autorización previa de la construcción que permite el inicio de los trabajos de construcción, remodelación o adición a proyectos de construcción, en el Distrito de Arraiján, dentro de los términos establecidos en el presente Acuerdo. Pueden aplicar a esta autorización los proyectos que han sido ingresados como plano misceláneo, plano constructivo de edificaciones, planos constructivos de edificación por etapas, plano de movimiento de tierra o terracería.

ARTÍCULO 88. Para obtener un PTC, previo al registro de los documentos para construcción, el profesional idóneo o empresa constructora deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Adjuntar, en tamaño legal, memorial debidamente sellado y firmado por profesional idóneo y por el propietario del inmueble en que se va a construir, dirigido al director de DOYC, en donde se presente una descripción de la obra, el valor de esta, ubicación del lote, datos del registro de la propiedad y datos del propietario del terreno en donde se va a realizar la obra.
En las obras en las que, según el reglamento de la JTIA, se requiera de Profesionales Idóneos Residentes, deberá indicar en la solicitud el nombre del profesional idóneo residente y su suplente, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 y la Resolución N° JTIA-137 de 13 de agosto de 2014 o normativas vigentes.
- Adjuntar copia de la constancia de ingreso de aprobación de Planos del plano correspondiente y del pago de la tasa que se aplique.
- Adjuntar declaración jurada debidamente firmada por el propietario, el representante técnico del constructor (sello y firma), donde se indique que se ceñirá en la construcción de la obra a lo establecido en los planos que han sido presentados, asumiendo entera y libremente la total responsabilidad sobre la obra que se construya.
- En los casos en que el PTC se haya dado para un trámite de plano constructivo, deberá contar con la Resolución de Estudio de Impacto Ambiental o aplicar dentro de las Guías de Buenas Prácticas de Mi Ambiente.
- Adjuntar certificación de uso de suelo emitido por el MIVIOT, correspondiente al tipo de proyecto presentando.





- Adjuntar copia de Paz y Salvo Municipal del profesional idóneo o empresa constructora, así como del propietario del bien inmueble sobre el que se vaya a construir.

ARTÍCULO 89. La DOYC calculará la TASA de construcción respectiva conforme a lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente, una vez presentada la documentación completa requerida para la obtención del PTC, el solicitante deberá asumir el costo por la emisión del PTC, según lo indicado en la normativa vigente al respecto.

ARTÍCULO 90. Una vez presentados y revisados los documentos requeridos para la obtención del PTC y realizado el pago, la DOYC procederá a expedir el PTC, en un término no mayor de cinco (5) días hábiles. Una vez se cancele la tasa de construcción correspondiente, el profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento del Permiso de Construcción no ha sido expedido.

ARTÍCULO 91. El PTC tendrá una vigencia de ciento veinte (120) días hábiles a partir de la fecha de su expedición, periodo en el cual se deben haber registrado los planos correspondientes de forma satisfactoria y se debe emitir el Permiso de Construcción, por el plazo que establece este Acuerdo para este tipo de permiso.

ARTÍCULO 92. En caso de que se haya vencido el término arriba indicado y que el registro de planos no se haya dado por causas probadas e imputables a la DOYC, se podrá extender el PTC por una sola vez adicional, por un periodo de quince (15) días hábiles.

ARTÍCULO 93. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Arraiján de los PTC emitidos, mediante entrega de un Informe Mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Concejo Municipal; a la vez que dicho informe se publicará cada mes en las redes sociales del Municipio de Arraiján para conocimiento público.

CAPÍTULO XII

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS MENORES

ARTÍCULO 94. Se considera en la categoría de permiso de construcción de obras menores, las remodelaciones internas y externas a residencias en cualquiera de sus modalidades, a locales comerciales existentes, la colocación de contenedores y estructuras móviles, y cercas que involucren las siguientes trabajos¹:

En **residencias**: Aceras, cercas, acabados, cielo raso, piso, fachadas, cambio de cubiertas de techo, estructura de techo, pavimentos sobre tierra, paredes livianas, cambio de puertas y ventanas y adiciones que no superen los 100 metros cuadrados.

Los **locales comerciales** (existentes y con permiso de ocupación): Cambios de cielo raso, cambio y/o instalación de lámparas o tomacorrientes, revestimiento es de piso y paredes, cambio de puertas y ventanas, mobiliario, paredes livianas y en los casos de paredes de bloque.

En **contenedores y estructuras móviles**: la sala de venta, apartamento modelo (siempre y cuando el proyecto que se va a comercializar cuente con Anteproyecto aprobado), y oficina temporal de obra. Esto aplica para estructuras que no estén conectadas a la red de infraestructura.

En el caso de instalaciones de camiones de comida se tramitará si se cuenta con una aprobación previa de los BCBP referente al sistema de gas.

Para los casos de remoción de capa vegetal (limpieza superficial) se tomará un área no mayor de 1,000 m², con espesor de 10 cm.

Se excluye de la modalidad de permiso de Construcción de Obras Menores las remodelaciones de edificaciones que involucren cambios estructurales y, en el sistema húmedo contra incendio, electricidad, plomería y mecánica.

ARTÍCULO 95. El permiso de construcción de obras menores autoriza profesional idóneo o a la empresa constructora, debidamente inscrita en la JTIA, a realizar obras en construcción descritas en el permiso, con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble.





ARTÍCULO 96. Para obtener el Permiso de Construcción de Obras Menores, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido a el (la) alcalde(sa), debe contener:
 - a. Descripción de la obra.
 - b. Ubicación del lote o inmueble.
 - c. Registro de la propiedad (finca, tomo, folio o su equivalente).
 - d. Coordenadas del proyecto.
 - e. Valor de la obra.
 - f. Nombre y cédula del constructor / idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - g. Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal del terreno en que se ha de edificar.
 - h. Solicitud firmada por el arrendatario y el arrendador (en caso de propiedad arrendada).
 - i. Persona de contacto (nombre, teléfono, correo).
 - j. Indicar si la construcción es dentro de su propiedad o es muro medianero compartido con el vecino.
2. Presentar planos en bond, tamaño 2' x 3' que describa la obra a ejecutarse en donde se indique lo siguiente: Localización de la propiedad, incluyendo línea de propiedad, línea de construcción, retiros existentes, colindantes, uso de suelo asignado, línea de centro de calle y la servidumbre. Área existente y a reformar, indicando los trabajos a realizar sus dimensiones y metraje. Deben ser escaneados y enviados al correo de la DOYC: obrasyconstrucciones@arriajan.municipios.gob.pa o en USB este debe venir identificado el nombre y teléfono de contacto.
3. Certificado de propiedad vigente emitido por registro público de panamá (con no más de 30 días calendarios de emitido).
4. Copia de cédula del propietario o representante legal e idóneo responsable.
5. Copia de la resolución de la JTIA del idóneo responsable y/o constructora.
6. Paz y salvo municipal propietario o representante legal.
7. Paz y salvo de Idóneo y/o constructora.
8. Registro de sociedad vigente. (cuando aplique).
9. Permiso expedido por la MINSA. (cuando aplique).
10. Permiso expedido por loa BCBRP.
11. EN CASO DE PH PRESENTAR CARTA DE AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA y copia del reglamento de copropietarios. (cuando aplique).
12. Contrato de arrendamiento debidamente notariado y copia de cédula de ambos. (cuando aplique).
13. Para muros mayores de 1.50 metros de altura se requiere memoria técnica sellada por el idóneo.
14. Pago de diez balboas con 00/100 (B/.10.00) por cada hoja de plano ingresada

ARTÍCULO 97. En caso de solicitudes que tengan que ver con cercas temporales como protección en proyectos nuevos que cuenten con Anteproyecto registrado en DOYC se deberá tomar en cuenta las siguientes condiciones:

- a. Las cercas deberán tener una altura máxima de 2.40m a los laterales y partes posterior y de 2.10m días en la parte frontal.
- b. En el caso de la cerca de Ciudad Jardín, se deberá tomar en cuenta la resolución N° 139 del 8 de agosto del 2000, por la cual se aprueban normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la región interoceánica.

En todo momento la realización de este trabajo o la instalación de las estructuras deberá realizarse dentro de la línea propiedad del lote en que se solicite.

ARTÍCULO 98. En caso de muro medianero se debe entregar carta notariada donde certifique que el vecino este de acuerdo con la construcción y copias de cédulas.

ARTÍCULO 99. Presentados los documentos requeridos para la obtención del permiso de obras menores, la DOYC fijará de inmediato el impuesto de construcción a pagar y en un término no mayor de cinco (5) días hábiles emitirá su aceptación o negación para la emisión del permiso. Una vez que se cancele la tasa de construcción correspondiente, el profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento del permiso de construcción no ha sido expedido.

ARTÍCULO 100. El profesional idóneo o empresa constructora de la obra, así como el propietario no deberán tener procesos en trámite en el departamento de legal de la DOYC. Se considera caso pendiente aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente,





citaciones, notificaciones, pago de multas, en estos casos la DOYC podrá negar el permiso solicitado.

CAPÍTULO XIII PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA PLANOS APROBADOS

ARTÍCULO 101. El permiso de construcción para planos aprobados se expedirá para cualquier hora civil, de carácter público o privado a realizarse en el distrito de Arraiján. El mismo puede solicitarse una vez cumplido con el proceso de revisión y aprobación de plano, que se encuentre en vigencia al momento de su solicitud, según lo indicado en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 102. En la solicitud de permiso de construcción el profesional idóneo o empresa constructora podrá incluir la petición para que se autorice el uso de acera, por el periodo de construcción, entendiéndose que en la misma no podrá hacerse ningún tipo de edificación, ni podrá realizarse ningún tipo de actividad, fuera de la carga y descarga provisional de materiales.

El espacio de uso de acera autorizado no deberá ocupar más de 1.20 m lineales de ancho de la acera y un máximo de cincuenta por ciento (50%) de la longitud de la acera frente a la construcción. En caso de que la carga y descarga de los materiales, obstruya u obstaculice más del área estipulada, obligará al constructor a reubicar los materiales a un sitio adecuado; dentro de su propiedad.

Los materiales de construcción deberán permanecer dentro del área donde se ejecuta la obra para no entorpecer el tránsito de los peatones.

ARTÍCULO 103. Al culminar la jornada diaria, el profesional idóneo o empresa constructora autorizado a utilizar la acera deberá dejar la misma limpia y libre de todo obstáculo, procurando así que los peatones puedan circular libremente. Además, deberá de garantizar la seguridad del peatón poniendo un cobertizo de protección sobre la acera.

Al finalizar la hora, el profesional idóneo o empresa constructora tiene la obligación de dejar la acera en estado óptimo por el uso del público. Si se demuele elementos arquitectónicos como bolardos, muros o maceteros se ven con reconstruir de acuerdo con su estado original.

ARTÍCULO 104. En los casos de proyectos en lote sobre calles en las que no exista acera, no se podrá hacer la petición de uso de acera, y la actividad de carga y descarga deberá ser realizada dentro de la propiedad, permitiendo el tránsito libre de peatones por la servidumbre.

ARTÍCULO 105. El permiso de construcción autoriza a un profesional idóneo o a una empresa constructora, debidamente inscrita la JTIA, a realizar obras de construcción con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble. El solicitante es responsable y a la vez garante de que la obra cumpla con todos los requerimientos aquí establecidos para él contenido de planos arquitectónicos y constructivos, y que se sigan los mismos de acuerdo con su aprobación.

ARTÍCULO 106. 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 con las etapas de planos registrados. Se requiere Anteproyecto aprobado.

Las posibles etapas de un permiso de construcción son:

- 1) movimiento de Tierra e infraestructura.
- 2) Cimientos o fundaciones.
- 3) Muros perimetrales de contención.
- 4) Estructura de Hormigón o Metálicas.
- 5) Albañilería, Sistema y Acabados.

ARTÍCULO 107. Para obtener el permiso de construcción de planos aprobados, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) alcalde(sa), debe contener:
 - a. DETALLE DEL PROYECTO (SI ES POR ETAPA DEBE INDICARSE)
 - b. Ubicación del lote o inmueble.
 - c. Registro de la propiedad (finca, tomo, folio o su equivalente).





- d. Coordenadas del proyecto.
 - e. Valor de la obra.
 - f. Nombre y cédula del constructor / idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - g. Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal del terreno en que se ha de edificar.
 - h. Solicitud firmada por el arrendatario y el arrendador (en caso de propiedad arrendada).
 - i. Persona de contacto (nombre, teléfono, correo).
En aquellas obras en las que de acuerdo con la reglamentación de la JTIA se requiera de profesional residente, se deberá indicar en la solicitud el nombre y sello del profesional residente designado y su respectivo suplente, debidamente acreditados, con copia de la cédula y el carnet de la JTIA (de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 y la resolución N° JTIA-137 de 13 de agosto 2014).
2. Copias de certificación y planos aprobados por la DOYC en papel bond, USB o digitales, los cuales deben ser enviados al correo electrónico obrasyconstrucciones@arrajian.municipios.gob.pa.
 3. Resolución de Mi Ambiente y el Estudio de Impacto ambiental en formato digital.
 4. Permiso de Construcción expedido por el DINASEPI de BCBRP.
 5. Permiso y/o certificación sanitaria expedido por MINSA.
 6. Copia de carnet vigente de profesional idóneo.
 7. Copia de Resolución de la JTIA vigente empresas constructoras (cuando aplique).
 8. Certificado de Paz y Salvo de bienes inmuebles de la finca (DGI).
 9. Paz y Salvo Municipal vigente de la constructora, el idóneo y propietario.
 10. Certificado de propiedad vigente emitido por el Registro Público de Panamá (con vigencia no mayor a seis meses).
 11. Certificado de Persona Jurídica emitido por Registro Público de Panamá (con vigencia no mayor a seis meses).
 12. Copia de cédula de representante legal de la sociedad.
 13. CERTIFICACIÓN DE MOP E IDAAN (DONDE APLIQUE).
 14. Tabla de cantidades por actividad (en metros cuadrados).
 15. Si es apoderado legal debe traer una copia del poder notariado y debe estar inscrito en el Registro Público (Persona Jurídica).
 16. Slip de pago de MITRADEL, si la obra supera un (1) millón de balboas con un centésimo (B./1, 000,000.01).
 17. Copia de contrato refrendado por la Contraloría (Obras del Estado).
 18. Contrato de arrendamiento debidamente notariado y copia de cédula de ambos. (cuando aplique).

ARTÍCULO 108. Una vez presentada la solicitud del permiso de construcción, el departamento de permiso de la DOYC hará la revisión de haber cumplido con los requisitos completos del permiso de Construcción, la sección de Avalúo realizará el cálculo correspondiente del valor de la construcción y el uso de aceras (si se ha solicitado) en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles y se informará para su debido pago.

ARTÍCULO 109. La DOYC calculará la tasa de construcción respectivas, conforme a lo establecido en el régimen impositivo municipal vigente, una vez presentada la documentación completa requerida para la obtención del permiso de construcción. El solicitante deberá asumir el costo con la emisión del permiso de construcción según lo establecido en los acuerdos vigentes.

ARTÍCULO 110. El permiso de construcción será emitido un término no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa de construcción. Una vez se cancele la tasa de construcción correspondiente, profesional idóneo o empresa constructora, no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, sí, el documento del permiso de construcción no ha sido expedido.

ARTÍCULO 111. El permiso de construcción tendrá una validez de un (1) año a partir de su expedición en la DOYC. En el caso de que se incluya autorización de uso de acera, se emitirá el permiso correspondiente por el tiempo indicado que en ningún caso será superar el periodo de permiso de construcción.

ARTÍCULO 112. Para los casos en que se solicite permiso de construcción que involucre movimiento de tierra o terracería que utilicen explosivos, antes de proceder a los trabajos se deberá cumplir adicionalmente con los siguientes requisitos:

- a. El permiso de utilización de explosivos para el movimiento de tierra que otorga el Ministerio de Seguridad.





- b. Póliza de responsabilidad civil de una compañía de seguro, que cubra daños y perjuicios en la vida y bienes de terceros, como consecuencia de la ejecución de los trabajos.

ARTÍCULO 113. El profesional o empresa constructora que solicite el permiso de construcción que involucra el movimiento de tierra o terracería con compulsivos, tendrá la obligación de realizar dos notificaciones, para poder proceder a los trabajos:

- Primera notificación formalizada en comunicación por escrito y a la Junta comunal del corregimiento correspondiente y a los colindantes que pueden ser afectados, de los trabajos a realizar (incluyendo copia de los permisos) con quince (15) días de anticipación a la fecha prevista para su realización.
- Segunda notificación formalizada en comunicación por escrito dirigida a la junta comunal corregimiento correspondiente y a los colindantes que puedan ser afectados, de los trabajos a realizar (incluyendo con piel los permisos), dos (2) días de anticipación a la fecha prevista para su realización.

ARTÍCULO 114. En el caso de que una obra se encuentre en ejecución y transcurra la totalidad de la validez del permiso, el constructor tendrá que solicitar la renovación de este, el cual tendrá un costo de 25% del valor del permiso de construcción, el cual debe ser solicitado quince (15) días antes de su fecha de vencimiento.

ARTÍCULO 115. El interesado no debe tener caso pendiente. Se considera caso pendiente aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, en estos casos la DOYC podrá negar el permiso solicitado.

CAPITULO XIV RENOVACIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE PLANO APROBADO

ARTÍCULO 116. Todo proyecto que haya iniciado su construcción y cuyo Permiso de Construcción se encuentra próxima a vencer, podrá tramitar la renovación del permiso de construcción, que se deberá solicitar previa a la su fecha de vencimiento en la DOYC, mínimo 15 días antes. Se podrá solicitar junto a él, la renovación de autorización para uso de acera.

ARTÍCULO 117. Para realizar la renovación se aceptará el plano aprobado aún si el mismo se encuentra sin vigencia si se comprueba que el proyecto se encuentra en ejecución.

Si el proyecto no ha iniciado durante el año (1) de vigencia del permiso de construcción se tendrá que realizar un nuevo trámite desde el inicio, con un plano vigente.

ARTÍCULO 118. La renovación del permiso de construcción autoriza y hace responsable a un profesional idóneo o a una empresa constructora debidamente inscrita en la JTIA, a continuar obras de construcción con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble. Para el uso de acera, se podrá utilizar la misma según las condiciones estipuladas en la primera solicitud aprobada.

El solicitante es responsable, y a la vez garante de que la obra siga al plano aprobado, que a su vez ha cumplido con todos los requisitos básicos señalados en el Anexo IV y V de este acuerdo, sobre la reglamentación para el contenido de planos arquitectónicos y constructivos.

ARTÍCULO 119. La renovación del permiso de construcción y su y de uso de acera, si así se desea, debe solicitarse por profesional idóneo o una empresa constructora debidamente inscrita en la JTIA quien se le expidió el permiso de construcción original.

En caso de que lo vaya a solicitar, otro profesional idóneo o empresa constructora debe realizar un registro de transferencia de permiso de construcción, cumpliendo con lo indicado en el capítulo correspondiente del presente acuerdo previo a la solicitud de la reválida.

ARTÍCULO 120. Para obtener la renovación del permiso de construcción, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) alcalde(sa), debe contener:
 - a. La descripción del proyecto, indicando el avance de la obra y los trabajos pendientes a construir.
 - b. El valor total de la obra y valor de los trabajos pendientes por realizar.
 - c. Ubicación del lote o inmueble.





- d. Registro de la propiedad (finca, tomo, folio o su equivalente).
 - e. Coordenadas del proyecto
 - f. Nombre y cédula del constructor / idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - g. Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal del terreno en que se ha de edificar.
 - h. Solicitud firmada por el arrendatario y el arrendador (en caso de propiedad arrendada).
 - i. Persona de contacto (nombre, teléfono, correo).
 - j. Identificar la ubicación del espacio de acera que se desea seguir utilizando, en caso de que se incluya esta petición.
En aquellas obras en las que de acuerdo con la reglamentación de la JTIA se requiera de profesional residente, se deberá indicar en la solicitud el nombre y sello del profesional residente designado y su respectivo suplente, debidamente acreditados, con copia de la cédula y el carnet de la JTIA (de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 y la resolución N° JTIA-137 de 13 de agosto 2014).
2. Presentar una copia del permiso de construcción inicial emitido por la DOYC. Presentar el código de plano aprobado y planos en USB o digitales, los cuales deben ser enviados al correo electrónico obrasyconstrucciones@arrajian.municipios.gob.pa.
 3. Copia de carnet vigente de profesional idóneo.
 4. Copia de Resolución de la JTIA vigente empresas constructoras (cuando aplique).
 5. Certificado de Paz y Salvo de bienes inmuebles de la finca (DGI).
 6. Paz y Salvo Municipal vigente de la constructora, el idóneo y propietario.
 7. Certificado de propiedad vigente emitido por el Registro Público de Panamá (con vigencia no mayor a seis meses).
 8. Copia de cédula de representante legal de la sociedad.
 9. Si es apoderado legal debe traer una copia del poder notariado y debe estar inscrito en el Registro Público (Persona Jurídica).
 10. Copia de contrato refrendado por la Contraloría (Obras del Estado).
 11. Contrato de arrendamiento debidamente notariado y copia de cédula de ambos. (cuando aplique).

ARTÍCULO 121. El interesado no debe tener caso pendiente. Se considera caso pendiente aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, en estos casos la DOYC podrá negar el permiso solicitado.

ARTÍCULO 122. Una vez presentada la solicitud de renovación del permiso de construcción la DOYC emitirá un plazo no mayor de tres (3) días hábiles un informe de campo por lo que realizará una inspección para confirmar que la construcción se encuentra en ejecución y que ha cumplido con lo establecido en el plano de edificación registrado al momento de solicitar el permiso de construcción original. En el caso de petición de uso de acera se verificará que la misma ha sido utilizada conforme estipula el permiso anterior.

Cuando se emita un informe de campo favorable, el departamento permiso se la DOYC, área de avalúo, tendrá un término de 3 días hábiles para realizar el cálculo correspondiente de la tasa de construcción.

El solicitante deberá asumir el costo para emisión de la renovación del permiso de construcción del 25% del valor del impuesto del permiso de construcción inicial.

ARTÍCULO 123. El permiso de construcción será emitido un término no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa de construcción. Una vez se cancelé la tasa de construcción correspondiente, profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento de renovación del permiso de construcción no ha sido emitido.

ARTÍCULO 124. El permiso de conducción renovado tendrá una validez de un (1) año a partir de la emisión.

CAPITULO XV REGISTRO DE TRANSFERENCIA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 125. El registro de transferencia de permiso de construcción autoriza a transferir la ejecución completa o parcial de la obra a otro profesional idóneo o empresa constructora registrada en la JTIA.





La responsabilidad de la ejecución de la obra será compartida acorde con los trabajos realizados por cada profesional o empresa constructora, quienes deberán asegurar que los mismos se hayan ejecutado o se ejecuten acorde a lo indicado en el plano de edificación aprobado, que debe cumplir con los requisitos básicos señalados en el Anexo IV y V de este acuerdo.

ARTÍCULO 126. Para registrar la transferencia permiso de construcción, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) alcalde(sa), debe contener:
 - a. La descripción del proyecto, indicando el avance de la obra y los trabajos pendientes a construir al momento de la transferencia.
 - b. Solicitando la transferencia de permiso de construcción, sellada y firmada por el profesional idóneo o empresa constructora que asume la obra, así como también por el profesional idóneo empresa constructora anterior y por el propietario de la finca.
 - c. Nombre y Cédula del nuevo profesional idóneo o empresa constructora que va a asumir la transferencia.
 - d. Información del permiso de construcción a transferir, número de permiso de construcción y fecha de su emisión.
 - e. El valor total de la obra y valor de los trabajos pendientes por realizar.
 - f. Ubicación del lote o inmueble.
 - g. Registro de la propiedad (finca, tomo, folio o su equivalente).
 - h. Coordenadas del proyecto.
 - i. Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal del terreno en que se ha de edificar.
 - j. Solicitud firmada por el arrendatario y el arrendador (en caso de propiedad arrendada).
 - k. Persona de contacto (nombre, teléfono, correo).
En aquellas obras en las que de acuerdo con la reglamentación de la JTIA se requiera de profesional residente, se deberá indicar en la solicitud el nombre y sello del profesional residente designado y su respectivo suplente, debidamente acreditados, con copia de la cédula y el carnet de la JTIA (de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 y la resolución N° JTIA-137 de 13 de agosto 2014).
2. Presentar copia de la resolución y del cartón del permiso de construcción inicial.
3. Certificado de propiedad vigente emitido por el Registro Público de Panamá (con vigencia no mayor a seis meses).
4. Copia de cédula de representante legal de la sociedad.
5. Paz y Salvo Municipal vigente de la constructora, el idóneo que asume la obra y del propietario
6. Copia de Resolución de la JTIA vigente empresas constructoras (cuando aplique).
7. Ninguno de los interesados debe tener casos legales pendiente en la DOYC. Se considera caso pendiente aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, en estos casos la DOYC podrá negar el permiso solicitado.

ARTÍCULO 127. El registro de transferencia del permiso de construcción será revisado y autorizado para la cancelación del permiso de construcción (transferencia), según lo establecido los acuerdos vigentes en un término no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de su solicitud.

ARTÍCULO 128. 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 permiso de construcción a transferir. Una vez se ha cancelado, el constructor no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento del permiso de construcción no ha sido expedido.

ARTÍCULO 129. El permiso de construcción transferido mantendrá la vigencia del permiso de construcción original.

CAPÍTULO XVI PERMISO DE DEMOLICIÓN

ARTÍCULO 130. El permiso de demolición autoriza y hace responsable a un profesional idóneo o a una empresa constructora, debidamente inscrita en JTIA, a realizar obras de demolición en el distrito de Arraiján, con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble.





ARTÍCULO 131. Para obtener el permiso, demolición de obra y estructuras existentes, el profesional idóneo o empresa responsable deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) alcalde(sa), debe contener:
 - a. La descripción de los trabajos a realizar, indicando el tipo de edificación o estructura, áreas a demoler, número de pisos, tipo de material y tiempo de ejecución y si el proyecto a demoler se encuentra habilitada.
 - b. Valor de la demolición.
 - c. Ubicación del lote o inmueble.
 - d. Registro de la propiedad (finca, tomo, folio o su equivalente).
 - e. Coordenadas del proyecto.
 - f. Nombre y cédula del constructor / idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - g. Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal del terreno en que se ha de edificar.
 - h. Solicitud firmada por el arrendatario y el arrendador (en caso de propiedad arrendada).
 - i. Indicar un teléfono correo electrónico para coordinar la inspección de la obra con el equipo de la DOYC.
En aquellas obras en las que de acuerdo con la reglamentación de la JTIA se requiera de profesional residente, se deberá indicar en la solicitud el nombre y sello del profesional residente designado y su respectivo suplente, debidamente acreditados, con copia de la cédula y el carnet de la JTIA (de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 y la resolución N° JTIA-137 de 13 de agosto 2014).
2. Adjuntar fotos de la estructura a demoler y croquis de la ubicación, las mismas deberán ser legibles y a colores.
3. Presentar los permisos expedidos por la Oficina de Seguridad del BCBRP y Ministerio de Salud
4. Presentar copia de la resolución de la Junta Técnica de Ingenieros y Arquitectos (JTIA) vigente, en el caso de que el solicitante sea una empresa constructora.
5. Certificado de propiedad vigente emitido por el Registro Público de Panamá (con vigencia no mayor a seis meses).
6. Paz y salvo municipal vigente del idóneo, constructor y propietario.
7. EN CASO DE PH PRESENTAR CARTA DE AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA y copia del reglamento de copropietarios. (cuando aplique).
8. Contrato de arrendamiento debidamente notariado y copia de cédula de ambos. (cuando aplique).
9. Ninguno de los interesados debe tener casos legales pendiente en la DOYC. Se considera caso pendiente aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, en estos casos la DOYC podrá negar el permiso solicitado.

ARTÍCULO 132. En caso de que la demolición sea una edificación de tres plantas o más y en área poblada, se deberá presentar un plan de demolición refrendado por un profesional idóneo responsable, que incluya medidas de control para polvo, ruido y seguridad del vecindario. Los trabajos de demolición solo podrán realizarse en los horarios de trabajo establecido en los acuerdos vigentes. Será necesaria la supervisión de un profesional idóneo.

ARTÍCULO 133. En caso de que en la demolición se utilicen explosivos, se deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

- a. El permiso de utilización de explosivos para demolición que otorga el Ministerio de Seguridad.
- b. Aportar el permiso correspondiente de DINASEPI de BCBRP.
- c. Póliza de responsabilidad civil de una compañía de seguro, que cubra daños y perjuicios en la vida y bienes de terceros, como consecuencia de la ejecución de los trabajos.
- d. El profesional o empresa constructora deberá notificar con 48 horas de anticipación a los colindantes sobre los permisos de los trabajos a realizar.

ARTÍCULO 134. Una vez presentada la solicitud para el permiso de demolición, la DOYC deberá inspeccionar y emitir un informe en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del registro de ingreso de la solicitud. La inspección debe validar que, en los casos de demoliciones completas, el inmueble no se encuentre habilitado ni con servicios eléctricos ni de agua.

En caso de haber objeciones se hará del conocimiento al interesado para su corrección y continuación del trámite.





En caso de no existir objeción, en la sección de evaluó, tendrá un término de tres (3) días hábiles para validar el cálculo correspondiente del valor de la obra.

La DOYC calculará la tasa respectiva conforme a lo establecido en el régimen impositivo municipal vigente. El solicitante debe cumplir el costo del permiso de demolición.

ARTÍCULO 135. El permiso de demolición será expedido un término no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa respectiva. Una vez se cancele la tasa de construcción correspondiente, profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por realizar los trabajos de demolición sin permiso.

ARTÍCULO 136. El permiso demolición de una validez de un (1) año a partir de su expedición en DOYC.

CAPÍTULO XVII PERMISO PARA OPERAR GRÚA O MONTACARGA

ARTÍCULO 137. El constructor de una obra podrá solicitar a la DOYC, el permiso para grúa o montacarga, durante la construcción del proyecto, la cual se expedirá únicamente en proyectos con permiso de construcción vigente.

ARTÍCULO 138. El permiso para operar grúa o montacarga autoriza y hace responsable a un profesional idóneo o a una empresa constructora, debidamente inscrita en la JTIA, a la utilización de la grúa o montacarga, en obras de construcción, contemplando las medidas de seguridad y con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble.

ARTÍCULO 139. Para obtener el Permiso para Operar Grúa Montacarga el profesional idóneo o la empresa constructora deberá aportar los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8¹/₂"x14") dirigido al (la) alcalde(sa), debe contener:
 - a. Datos personales (nombre y Cédula) del profesional idóneo encargado o la empresa constructora de la obra con su sello e idoneidad ante la JTIA y del dueño del bien inmueble donde se desarrollará el proyecto en el cual se utilizará la grúa o montacarga.
 - b. Nombre y generales de la empresa dueña del equipo.
 - c. Nombre y generales de la empresa responsable del mantenimiento del equipo.
 - d. Nombre y ubicación del proyecto en la cual se utilizará la grúa o montacarga.
 - e. Datos del registro de la finca en la cual se utilizará la grúa o montacarga, con su dirección.
 - f. Datos del permiso de construcción y plano aprobado.
 - g. Tiempo de vigencia requerido.
 - h. Datos del equipo.
2. Copia de la hoja No.1 del plano aprobado el cual debe indicar la ubicación a escala del equipo y área de carga y descarga de materiales, a escala. En caso de grúas, indicar el arco de giro. Se deberá indicar los giros de los brazos, pluma y contra pluma.
3. Registro único de maquinaria vigente correspondiente al equipo que se utilizará (grúa o montacarga).
4. Certificación técnica de estructura realizada por un profesional idóneo en el diseño estructural que haya evaluado la estructura cimiento, apuntalamiento, arriostre, anclajes, cargas, capacidad de suelo, capacidad de carga y contrapeso con su respectivo cálculo y detalle, entre otros. Especificar en la parte estructural: tipo de fundación, tipo de arriostre, esquemático, la fundación con el proyecto y el estructural temporal.
5. Memoria de cálculo, la estructura original de la Fundación con desglose de cargas tomadas en consideración, los cimientos arriostrados, funcionamientos, anclajes, cargas, capacidad de suelo, contrapeso. Con su respectivo cálculo y detalles, la capacidad de carga de ser verificada y certificados por un profesional idóneo en el diseño estructural.
6. Deberán adjuntar fotos con buena resolución a color de la construcción de la base estructural de los equipos, con memoria y sello por el profesional civil responsable.
 - a. Certificación técnica del buen funcionamiento del equipo, emitida por un profesional idóneo y dueño, según lo que establece la Ley No.15 de 26 de enero de 1959 y las reformas a la Ley 53 de 4 de febrero de 1963, y de acuerdo con los siguientes puntos:
 - **Electricidad:** Certificación por un profesional idóneo de ingeniería eléctrica (ingeniero eléctrico o electromecánico) de los sistemas de control, sistemas eléctricos y dispositivos de seguridad.
 - **Mecánica:** Certificación por un profesional idóneo (ingeniero electromecánico, ingeniero mecánico, ingeniero mecánico industrial) del estado de los engranajes, cremalleras, retenedores, frenos mecánicos, sistemas hidráulicos, pernos, tipos





de aceites, grasas utilizadas, ejes, cojinetes y niveles de temperatura en todos los dispositivos sujetos a movimiento.

Ficha técnica del equipo refrendada por el representante legal de la empresa propietaria del equipo. La ficha técnica debe incluir la descripción del equipo, modelo y número de serie, año en fabricación del equipo, vida útil y propietario del equipo, capacidad de esta, y tamaño máximo del balde del vaciado a usar, así como los datos de la empresa propietaria, con detalle del Representante Legal.

- b. Adjuntar el manual del equipo en español y sellado por los profesionales responsables de la instalación. Se debe especificar en la parte de electromecánica:
 - Foto en alta resolución a color de la identificación de las cabinas del montacargas o grúa, con número o letras en grande.
 - Fotos en alta resolución a color de la identificación de los interruptores de las cabinas del montacargas o grúa.
7. En caso de que el solicitante sea una empresa constructora deberá presentar copia de la resolución de la JTIA vigente.
8. El constructor de la obra deberá estar paz y salvo con el Municipio de Arraiján.
9. Ninguno de los interesados e involucrados deberá tener casos pendientes en el departamento de Legal de la DOYC. Para los propósitos de este artículo se considerará casos pendientes no atender a las citaciones para audiencia, notificaciones y pago de multas.

ARTÍCULO 140. Se establece como obligatorio el mantenimiento a los doscientos cincuenta (250) horas de uso y mensualmente de los equipos (grúa o montacargas). El responsable del equipo deberá mantener en el sitio del proyecto y en la bitácora las constancias de los mantenimientos mensuales realizados.

El personal de la DOYC tendrá la facultad de solicitar en cualquier momento la constancia de los mantenimientos del equipo para hacer constar que se está cumpliendo con los mantenimientos. De no contar con los mantenimientos al día, se procederá de acuerdo con lo indique las normas.

ARTÍCULO 141. Se establecen las siguientes pautas para el uso general de grúas dentro del proyecto:

- a. No se permitirá que el contrapeso circule fuera de la línea de propiedad.
- b. No girar con carga fuera de la propiedad (carga sobre los transeúntes, residencias o vehículos, entre otros).
- c. El área de carga y descarga debe quedar dentro del proyecto.
- d. El giro del contrapeso de la grúa debe quedar dentro de la propiedad.
- e. Revisar continuamente los cables y el motor de la grúa, para evitar accidentes al momento de someterla a la carga.
- f. El contrapeso de la grúa debe descansar dentro del área de construcción luego de transcurrido las horas de labor.
- g. No excede la capacidad de carga al momento de transportar material.
- h. Ser inspeccionado y mantener en perfectas condiciones la estructura (torre, pluma y contrapeso) y arriostres de la grúa.

ARTÍCULO 142. Se establecen las siguientes pautas generales para el uso general de montacargas:

- a. El área de carga y descarga que debe quedar dentro del proyecto.
- b. Revisar continuamente los sistemas eléctricos y motor, para evitar accidentes en el momento de someterla a carga.
- c. No exceder la capacidad máxima de carga al momento de transportar personas o materiales.
- d. Colocar cerca de seguridad en todo el perímetro del área del montacargas, para evitar la circulación de personal por debajo del montacargas.
- e. Inspeccionar y mantener en perfectas condiciones la estructura y arriostres, del montacargas.
- f. Mantener limpio, libre de escombros y caliches, los anclajes de los montacargas colocados en la losa.
- g. Al transportar carga deben mantener las puertas de seguridad cerradas y enumeradas.
- h. El montacargas solo debe efectuar las paradas en los pisos que tengan barandales y plataformas y brinden seguridad al ingresar al montacargas.
- i. El área de elevación del montacargas debe estar libre de materiales u otro objeto para evitar accidente.
- j. Eliminar todas las filtraciones del agua que le caen al montacargas.





ARTÍCULO 143. El permiso para operar grúa o montacargas se mantendrá en vigencia por el periodo de construcción del proyecto a partir de la fecha de su expedición o por el período que el profesional idóneo o empresa constructora lo solicite, pero en ningún caso puede superar la vigencia del permiso de construcción.

El profesional idóneo o empresa constructora podrá solicitar su renovación en aquellos casos en que la vigencia llegue a su final y no haya terminado los trabajos.

El profesional idóneo o empresa constructora realizará reportes del uso del equipo con documentación que sustente en el buen funcionamiento, a la DOYC, cada seis (6) meses.

ARTÍCULO 144. Una vez presentada la solicitud para permiso para operar grúa o montacarga, la DOYC deberá inspeccionar y emitir un informe en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha del recibo de la solicitud.

En caso de haber objeciones, se hará del conocimiento al interesado para su corrección y continuación del trámite.

En caso no existir objeciones, se calculará el monto de la tasa correspondiente. El solicitante deberá asumir el costo, el permiso para operar la grúa y montacargas.

ARTÍCULO 145. El permiso para operar grúas montacargas será expedido a un término no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha y cancelación de la tasa. Una vez cancelada, el constructor no estará sujeto a sanciones ni multas por utilizar el equipo sin permiso, si no ha sido expedido.

ARTÍCULO 146. En los casos que el permiso para grúa o montacargas llegue a su vencimiento y hayan transcurrido diez (10) días hábiles desde la solicitud, sin obtener respuesta de esta, el profesional idóneo, empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por su utilización.

CAPÍTULO XVIII PERMISO PARA ESTRUCTURAS TEMPORALES

ARTÍCULO 147. Se entiende por estructura temporal aquellas estructuras que funcionarán por un tiempo determinado, no permanente en una obra con permiso de construcción vigente. La instalación de estructuras temporales debe realizarse dentro de la propiedad y no puede obstruir la libre circulación de los peatones.

Algunas estructuras temporales pueden ser plantas de cemento y su equipamiento, trituradores, bomba de concreto, formaletas hidráulicas, y cualquier equipamiento que requiera un proyecto de construcción y que sea de carácter temporal.

ARTÍCULO 148. El permiso para estructura temporal se expedirá al profesional idóneo o empresa constructora responsable del permiso de construcción, quien será el responsable de adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los peatones, obreros y edificaciones adyacentes al área de construcción.

ARTÍCULO 149. Para obtener el permiso para estructura temporal, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memorial tamaño legal (8½"x14") dirigido al (la) alcalde(sa), debe contener:
 - a. Descripción de los trabajos a realizar indicando el tipo de estructura temporal.
 - b. Nombre y Cédula del profesional idóneo o constructor de la obra, con su sello e idoneidad ante la JTIA.
 - c. Valor de la estructura temporal.
 - d. Ubicación del proyecto.
 - e. Registro de la propiedad (finca, tomo, folio o su equivalente).
 - f. Coordenadas del proyecto
 - g. Nombre, cédula y firma del propietario o representante legal del terreno en que se ha de edificar.
 - h. Indicar un teléfono y correo electrónico para coordinar la inspección de la obra con el equipo de la DOYC.

En aquellas obras en las que de acuerdo con la reglamentación de la JTIA se requiera de profesional residente, se deberá indicar en la solicitud el nombre y sello del profesional residente designado y su respectivo suplente, debidamente acreditados, con copia de la cédula y el carnet de la JTIA (de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 y la resolución N° JTIA-137 de 13 de agosto 2014).





2. Adjuntar el plano aprobado por DOYC. En el caso de que se encuentre en recorrido de probación de aportar el número de trámite. Este plano debe indicar la ubicación a escala de la estructura temporal, los cuales deben ser entregados en USB o digitales o ser enviados al correo electrónico obrasyconstrucciones@arraijan.municipios.gob.pa.
3. Copia de carnet vigente de profesional idóneo.
4. Copia de Resolución de la JTIA vigente empresas constructoras (cuando aplique).
5. Paz y Salvo Municipal vigente de la constructora, el idóneo y propietario.
6. Certificado de propiedad vigente emitido por el Registro Público de Panamá (con vigencia no mayor a seis meses).
7. Copia de cédula de representante legal de la sociedad.
8. Si es apoderado legal debe traer una copia del poder notariado y debe estar inscrito en el Registro Público (Persona Jurídica).
9. Ninguno de los interesados debe tener casos legales pendiente en la DOYC. Se considera caso pendiente aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, en estos casos la DOYC podrá negar el permiso solicitado.

ARTÍCULO 150. El permiso para estructura temporal será expedido a un término no mayor de siete (7) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa correspondiente. El profesional idóneo o representante de la empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas si el documento del permiso para la estructura temporal no ha sido expedido.

ARTÍCULO 151. El permiso para estructura temporal tendrá la validez solicitada, pero en ningún caso puede superar la vigencia del Permiso de Construcción, y será cancelado automáticamente al solicitar el Permiso de Ocupación, independientemente si no ha finalizado el período solicitado.

ARTÍCULO 152. Los dueños o promotores de estructuras temporales deberán dejar las áreas de acceso y de usos públicos en perfectas condiciones de funcionamiento, lo cual será fiscalizado en el momento de otorgar el permiso de ocupación por la DOYC.

CAPÍTULO XIX PERMISO DE CONSTRUCCION DE ACERAS Y CUNETAS

ARTÍCULO 153. Todo propietario de un bien inmueble o edificación existente tiene la obligación de construir o adecuar, a sus costas, la acera según las dimensiones establecidas en el presente Acuerdo que detalla las especificaciones técnicas de las aceras.

ARTÍCULO 154. Todas las aceras deben construirse de acuerdo con la sección transversal de avenida o calle aprobada para tal efecto por el MIVIOT, cuando se trate de urbanizaciones.

En las áreas zonificadas como comerciales, las aceras tendrán como mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2 m 50 cm), según la normativa aplicable. El acabado de estas, serán con revestimiento de superficie antideslizante. En los casos de combinaciones de densidad o usos, se utilizará el mayor ancho 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 a nivel superior del cordón coincidiendo en nivel y medida con las aceras colindantes, garantizando el fácil desplazamiento 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.

La DOYC será competente para inspeccionar y verificar el cumplimiento de los lineamientos descritos en el presente Acuerdo, así como las dimensiones, acabados y condiciones especiales establecidas.

Toda acera debe contar con el área conocida como zona libre, según el Manual de Acceso adoptado por la Secretaría Nacional de Discapacidad (SENADIS), la cual no debe ser menor de noventa centímetros (0.90 cm) de ancho por dos metros con diez centímetros (2m 10 cm) de largo para la movilización peatonal.

La acera deberá estar libre de obstáculos, rampas, siamesas, transformadores y letreros, entre otros.

ARTÍCULO 155. Las aceras deben ser superficies uniformes, planas, continuas, con acabado





antideslizante y sin escalones, incluyendo rampas de acceso en las esquinas para que las personas puedan utilizarlas en forma segura.

Las aceras no deben tener obstáculos tales como tinaqueras, letreros, bancas, postes. No podrán 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 agua, tragantes pluviales, o sanitarios, válvulas, cajas de registro eléctrica y demás infraestructuras semejantes, deben ser fabricadas con lámina de acero de un cuarto pulgada (0.25 pulg) de espesor mínimo, deformadas anti resbalantes. La tapa debe quedar instalada perfectamente con la superficie del pavimento.

ARTÍCULO 156. 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, el mismo no puede afectar la continuidad o pendiente de la acera existente.

ARTÍCULO 157. Todo cambio o destrucción de aceras debe ser autorizada por la DOYC, mediante permiso de construcción visto bueno, con la aprobación previa de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) y del Ministerio de Obras Públicas (MOP). En caso de que se realice la destrucción de una acera sin la aprobación de la DOYC, el responsable está obligado a reponer la acera destruida en el periodo que establezca la DOYC. La negación a la reposición facultará a la Alcaldía de Arraiján y/o Municipio de Arraiján a reconstruirla y a ejecutar por cobro coactivo el costo incurrido.

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

CAPÍTULO XX PERMISO DE OCUPACIÓN

ARTÍCULO 158. Toda obra construida sobre una finca constituida en el Distrito de Arraiján, una vez terminada y previo a ocuparla, habitarla, equiparla o iniciar algún tipo de labor o actividad, requerirá de un Permiso de Ocupación expedido por la DOYC.

Igualmente se requerirá permiso de ocupación en aquellas obras de edificaciones que hayan sido rehabilitadas o restauradas y aquellas que hayan sido reformadas con modificaciones a los sistemas de electricidad, estructura o que contengan cambios en los usos de suelo, actividad, adiciones de áreas o que hubiesen requerido un nuevo anteproyecto que no cuenten con un Permiso de Ocupación previo.

ARTÍCULO 159. El permiso de ocupación será solicitado por el profesional idóneo o la empresa constructora que posee el permiso de construcción de la obra, quien será responsable y a la vez garante de que la obra cumpla con todos los compromisos adquiridos en el Permiso de Construcción y siga el plano aprobado en la DOYC.

ARTÍCULO 160. En el caso que el profesional idóneo o empresa constructora que aparezca en el Permiso de Construcción haya abandonado total o parcialmente la obra, el propietario podrá solicitar el Permiso de Ocupación ante la DOYC.

Con la solicitud del permiso de ocupación deberá adjuntar una declaración jurada notariada que acredite el abandono de la obra por el titular del permiso de construcción. En este caso, designará un nuevo profesional idóneo debidamente acreditado ante la JTIA.

De igual manera se procederá, en el caso de la defunción del profesional idóneo, en cuyo caso se acreditará dicho acontecimiento mediante la presentación del certificado de defunción o documento acreditando lo sucedido debidamente notariado. Dicho trámite deberá presentarse de manera inmediata al suceso.

ARTÍCULO 161. Para obtener el Permiso de Ocupación, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud de memorial tamaño legal (8 ½"x14") dirigido al (la) Alcalde(sa), debe contener los siguientes datos:
 - a. Detalle del Proyecto, información señalada debe coincidir con la indicada en el permiso de construcción.





- b. Costo del proyecto.
 - c. Nombre, cédula y Firma del propietario o Representante Legal.
 - d. Nombre del constructor/idóneo responsable (debe sellar y firmar el memorial).
 - e. Datos registrales de la finca (tomo, folio, código de ubicación o su equivalente).
 - f. Si es nota de apoderado debe venir debidamente notariada en original.
 - g. Datos del permiso de construcción.
 - h. Coordenadas topográficas del proyecto.
 - i. Indicar un teléfono y correo electrónico para coordinar la inspección de la obra con el equipo de DOYC.
2. Registro de propiedad y de sociedad (si aplica) vigente emitido por el Registro Público de Panamá (con vigencia no mayor a seis meses).
 3. Presentar copia de permiso de construcción correspondiente.
 4. Permisos de Ocupación expedidos por DINASEPI de BCBRP, MINSA.
 5. Copia de la resolución de empresa constructora de JTIA.
 6. Certificación de acta de aceptación final por el MOP e IDAAN.
 7. Copia de cédula del propietario o representante legal e idóneo responsable.
 8. Certificado de paz y salvo municipal del idóneo, empresa constructora, propietario.
 9. Ninguno de los interesados debe tener casos legales pendiente en la DOYC. Se considera caso pendiente aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, en estos casos la DOYC podrá negar el permiso solicitado.

ARTÍCULO 162. Una vez presentada la solicitud del permiso de ocupación, la sección de permiso de la DOYC tendrá un término máximo de tres (3) días hábiles para coordinar la inspección de campo.

Si durante la misma se identificaron objeciones se hará del conocimiento del interesado, a través del correo electrónico establecido en la solicitud, en un plazo no mayor de dos (2) días hábiles. No obstante, se podrá ir haciendo el avalúo para obtener el monto de la tasa a pagar.

Corregida las objeciones pendientes, se puede proceder con la coordinación de la re-inspección, la cual tendrá lugar en un término no mayor de cinco (5) días hábiles.

En el caso de no existir objeciones, se realizará el avalúo correspondiente a la tasa de ocupación, conforme a lo establecido en el régimen impositivo municipal vigente.

ARTÍCULO 163. El permiso de ocupación será expedido en un término no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa de ocupación. El profesional idóneo o constructor no estará sujeto a sanciones, ni multas por ocupar la edificación si el permiso no ha sido expedido por la DOYC.

ARTÍCULO 164. Se podrá otorgar permiso de ocupación parcial, solicitado por el profesional idóneo o empresa de constructora a requerimiento del propietario y promitente comprador (de existir), siempre y cuando cumplan con las medidas de seguridad mínimas reglamentadas por la entidad competente y las áreas comunes estén debidamente terminadas de acuerdo con el plano de edificación aprobado por la DOYC.

También puede solicitarse permiso de ocupación parcial para centros comerciales, edificios industriales, locales comerciales, edificios de oficinas, hoteles u obras concluidas sin acabados internos o “en obra gris”.

ARTÍCULO 165. Cuando se presente la solicitud de ocupación de un inmueble y la edificación se encuentre sin terminar en lo que respecta a acabados finales de las unidades departamentales, el permiso de ocupación podrá ser otorgado como “obra en gris”, siempre y cuando se cuente con el consentimiento por escrito del o de los propietarios y de los promitentes compradores de dichas unidades, de acuerdo con lo establecido a la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, sobre el régimen de Propiedad Horizontal.

En caso de remodelación a locales comerciales u oficinas recibidas por los propietarios como “obra en gris”, se deberá presentar copia del permiso de ocupación de obra gris para obtener el permiso de ocupación con acabados, de acuerdo con lo aprobado en el plano y en el permiso de construcción.

ARTÍCULO 166. Cuando los ocupantes de cada unidad inmobiliaria sean propietarios o arrendatarios, efectúen mejoras a la unidad deberán presentar los planos que cumplan los requisitos que correspondan sobre las disposiciones de este acuerdo para su revisión y aprobación en la DOYC. Una vez cumplida esta fase, podrá solicitarse el permiso de construcción y el correspondiente permiso de ocupación.





ARTÍCULO 167. Cuando se trate de más de una solicitud de permiso de ocupación de la misma obra (condominio o urbanización), solo se requerirá una copia del permiso de construcción y registro de los profesionales idóneos o empresas, de acuerdo con lo establecido en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 168. El permiso de ocupación de las viviendas ubicadas en urbanizaciones nuevas se otorgará cuando el profesional idóneo o constructor haya adjuntado las actas de aceptación de infraestructura MOP e IDAAN.

ARTÍCULO 169. Se podrá solicitar una preinspección ante la DOYC para la expedición del permiso de ocupación, cumpliendo todos los requisitos establecidos en el presente capítulo.

Esta preinspección generará un informe sobre el estatus de la obra para la obtención del permiso de ocupación, y generará el cálculo del avalúo del costo, pero no se autorizará el pago hasta que se adjunte el permiso de ocupación expedido por la DINASEPI del BCBRP.

ARTÍCULO 170. Antes de solicitar el permiso de ocupación, la empresa constructora o profesional idóneo responsable, deberá reparar los daños que sean de su responsabilidad, ocasionados por la ejecución de las obras. Esta obligación incluye la reparación de calles, aceras, áreas verdes y de los sistemas de drenajes pluviales, de alcantarillado sanitarios y de agua potable.

CAPÍTULO XXI REQUISITOS DE LA CONSTRUCTORA PARA MANTENER EN OBRA

ARTÍCULO 171. En la obra deben reposar en todo momento los siguientes documentos para presentar a los inspectores de la DOYC:

1. Contar con planos aprobados en sitio.
2. Mantener visible el cartón del permiso de construcción vigente, además de cualquier otro permiso que aplique, como permiso para operar grúas o montacargas, permiso para estructura temporal, entre otros.
3. Contar con un letrero identificador de los planos y permisos registrados en la DOYC, debidamente instalado. Solo podrá omitirse para proyectos de plano misceláneo y permiso de obra menor.
4. Contar con letrero identificador de la resolución de estudio de impacto ambiental aprobado por Mi Ambiente, en los casos que aplique.
5. En el caso de que el proyecto requiera tala de árboles, debe estar detallado en EIA como indemnización ecológica. De lo contrario debe contar con el permiso de poda, tala y trasplante emitido por el municipio de Arraiján.
6. Letrero de profesional residente, en los casos que aplique. Se deberá indicar en la solicitud el nombre y sello del profesional residente (Ley 15 al 26 de enero de 1959 y la Resolución No. JTIA-137 de 13 de agosto de 2014).

ARTÍCULO 172. El residente deberá permanecer en el sitio de la obra durante la jornada de labores, mientras se estén ejecutando trabajos de construcción y otros inherentes al proyecto.

ARTÍCULO 173. La jornada de trabajo dentro de los proyectos será de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 7:00 p.m. a y los sábados y feriados de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

CAPÍTULO XXII CERTIFICACIONES Y AUTENTICACIONES

ARTÍCULO 174. Las certificaciones autenticaciones podrán ser solicitadas por cualquier ciudadano sobre los permisos emitidos por la DOYC. Las Autenticaciones de expedientes y/o cualquier documento expedido por el departamento de legal de la DOYC podrán ser solicitadas por el contribuyente sancionado, por su apoderado legal o por la persona en que se delegue.

ARTÍCULO 175. Para obtener la certificación de permisos, el interesado deberá presentar una solicitud dirigido al (la) Alcalde(sa), en una hoja tamaño carta (8.5" x 11") que debe incluir.





- a. Datos del registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente) con su dirección exacta.
- b. Nombre propietario de la finca.
- c. Datos de la constructora.
- d. Año aproximado de la construcción.
- e. Arquitecto Diseñador.

ARTÍCULO 176. Para obtener la autenticación de permisos, el interesado deberá presentar una solicitud dirigido al (la) Alcalde(sa) en tamaño carta (8.5"x11") que debe incluir el número de registro de permiso.

ARTÍCULO 177. Para obtener la autenticación de expedientes y/o cualquier documento, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar una solicitud dirigido al (la) Alcalde(sa), en hoja tamaño letra (8.5"x11") que debe incluir:
 - a. Número de expediente, nombre del propietario, nombre del proyecto, números de permisos otorgados de ser el caso.

ARTÍCULO 178. Las certificaciones y autenticaciones para permisos serán expedidas en un término no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa correspondiente.

ARTÍCULO 179. Las DOYC calculará la tasa respectiva conforme a lo establecido en el régimen impositivo municipal vigente.

CAPÍTULO XXIII INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 180. La aplicación de sanción tiene como finalidad establecer el marco jurídico para la imposición y aplicación de medidas correctivas ante el incumplimiento de dichas obligaciones, por lo que, las infracciones a las disposiciones del presente Acuerdo serán aplicadas en atención a la gravedad de las faltas, y las mismas conllevará a una sanción pecuniaria. El responsable de la obra, entiéndase constructor, promotor o propietario, deberá corregir la infracción incurrida.

Las multas oscilarán entre doscientos cincuenta balboas (B/.250.00) y cien mil balboas (B/.100,000.00) de acuerdo con la gravedad de la falta, la cual será regulada mediante la tabla de cálculo de multas.

ARTÍCULO 181. Se establecen las siguientes faltas derivadas de las infracciones a las disposiciones de este acuerdo, según la gravedad de cada caso, así:

1. Faltas insubsanables se consideran faltas insubsanables las siguientes infracciones:
 - a. Edificar cualquier tipo de horas sin cumplir con el uso de suelo asignado.
 - b. Edificar cualquier tipo de obra sobre servidumbre, área destinada al uso público, área verde, parques o cualquier pedazo de tierra que no sea parte de la propiedad de la finca en construcción.

A las faltas insubsanables, se le ordenará al constructor y/o propietario su demolición total inmediata.
2. Faltas subsanables: se consideran faltas subsanables las siguientes infracciones:
 - a. Edificar cualquier tipo de obra sin contar con ningún documento ingresado en la DOYC.
 - b. La obra se ejecuta violando los planos registrados, ejecutando trabajos que no pueden ser subsanados ni registrados en la DOYC.
 - c. Sin plano registrado en la DOYC.
 - d. Sin permiso de construcción de la DOYC.
 - e. La obra está siendo ocupada sin permiso de ocupación.
 - f. La obra no cuenta con el permiso de demolición.
 - g. La hora viola la línea de construcción.
 - h. La obra no cumple con los retiros laterales o posteriores exigidos.
 - i. La obra viola el REP.
 - j. No cumple con las medidas de seguridad en materia de construcción.

En los casos de las faltas subsanables, se ordenará la suspensión de obra como medida cautelar.





Cuando la constructora o empresa constructora desacate la orden de suspensión se le impondrá multa la cual se calculará a razón del 50% del avance realizado después de la orden de suspensión.

Parágrafo: En los casos que se viole la línea de construcción, los retiros laterales o posteriores ordenará la adecuación o corrección de lo construido en el término de 60 días establecido por el alcalde(sa) del distrito de Arraiján o en su defecto por el Director de Obras y construcciones, dichas adecuaciones se ejecutarán a costa del infractor, de no cumplir con el término que se estipule, el infractor asumirá el costo y ejecutará la demolición de la obra.

Se procederá con la contratación directa a una empresa que proceda con la demolición correspondiente, la cual correrá por cuenta del infractor.

3. Faltas generales: Se consideran faltas generales las siguientes infracciones:
- a. La obra no cuenta con el letrado de identificación de los profesionales responsables, profesionales idóneos residentes (resolución de la JTIA 947-11).
 - b. No cumple con la ley No.15 del 31 de mayo del 2016 (Accesibilidad Universal)
 - c. No cumple con la ley No.15 del 31 de mayo del 2016 (Accesibilidad Universal)/Reincidencia.
 - d. Sin permiso de grúa o montacargas.
 - e. Sin permiso de uso de acera.
 - f. Destrucción de acera o elementos arquitectónicos fuera de la propiedad (Pavimento, adoquines, Bolardos, Poste, maceteros, entre otros.)
 - g. Colocación de material o equipos de construcción en la vía pública (avenidas y aceras).
 - h. No cumple con las normas básicas de ornato. La obra viola algún otro reglamento de la (JTIA).
 - i. La hora no cuenta con el letrado de identificación del proyecto registrado ante la DOYC.
 - j. Ausencia del profesional residente o profesional idóneo designado por el profesional Residente (el mismo debe constar su defecto en la bitácora del proyecto).
 - k. La obra no cuenta con el permiso de construcción.
 - l. La obra no cuenta con el permiso de demolición.
 - m. La obra no cuenta con el permiso de uso de acera.
 - n. La obra no cuenta con el permiso de grúas o montacargas.
 - o. La obra no cuenta con permiso de estructuras temporales.
 - p. El constructor no cuenta con plano aprobado en la obra.
 - q. Sin permiso para obras menores.

En los casos de faltas generales, una vez que se encuentre ejecutoriada la resolución que impone la sanción y el constructor continúa sin cumplir con las normas del presente acuerdo, se suspenderá la obra, como medida cautelar hasta tanto se corrija la falta.

ARTÍCULO 182. Toda persona natural o jurídica que realice obras de parcelación, urbanización y/o edificación en contravención de la Ley, a los Acuerdos, a los Reglamentos y a los Acuerdos, será sancionada por la DOYC, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que resulten de la acción, infracción u omisión, conforme la legislación aplicable.

ARTÍCULO 183. Que todas las personas naturales o jurídicas en general están obligadas a cumplir con toda la legislaciones y reglamentaciones en materia de seguridad, salud y ambiente en la industria de la construcción, todo ello para la prevención de factores de riesgo en las obras de construcción, tanto públicas como privadas.

CAPÍTULO XXIV PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

ARTÍCULO 184. Las infracciones o violaciones que contravengan lo dispuesto en el presente acuerdo, se sujetarán al siguiente procedimiento Técnico Legal ante la Autoridad Urbanística Municipal:

1. La Autoridad urbanística Local, deberá velar por el cumplimiento de la Ley N° 6 de 01 de febrero del año 2006, Decreto Ejecutivo N° 23 de 16 de mayo de del año 2007, Ley 1N° 4 del año 2015 y toda norma en la cual se encuentra regulado el incumplimiento de Obras y construcciones de la DOYC.
2. La Autoridad Urbanística Local, mediante Informe Técnico elaborado por el Departamento de Inspecciones Técnicas de la Dirección de Obras y Construcciones,





emitirá una boleta de citación, la cual contendrá el concepto del incumplimiento, circunstancias, fecha y hora de ésta. En caso de que la persona natural o jurídica citada no comparezca, el Departamento de la Secretaría Técnica Legal de Obras y Construcciones después de la tercera citación, le solicitará colaboración a la Policía Nacional para que haga comparecer al infractor.

3. El procedimiento Técnico Legal, se sustanciará ante la Secretaría Técnica Legal de Obras y Construcciones.
4. Remitido el informe, la DOYC impondrá una multa de acuerdo con la tabla de infracciones contenidas en el ANEXO VII del presente acuerdo y de ser necesario se dictará un proveído de suspensión parcial o total de la obra, a fin de que se proceda con la paralización de los trabajos hasta tanto se corrija la falta, ser el caso. **El proveído de suspensión es irrecurrible.**
5. Una vez corregida la falta, la DOYC ordenará el levantamiento de la suspensión parcial o total, mediante auto de levantamiento debidamente motivado y en caso de ser necesario se solicitará una inspección en el proyecto.
6. Cuando en el Informe Técnico de inspección determine que se trata de una falta insubsanable, conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 174, se ordenará la demolición de lo edificado en el estado que se encuentre. Contra la resolución que ordena la demolición cabe el recurso de reconsideración ante la DOYC.
En los casos que el informe técnico determine que se trata de una falta insubsanable, conforme a lo previsto en el literal b, del numeral 1 del artículo 174, se ordenará, a través de un proveído, la remoción o demolición inmediata en el estado que se encuentre, el cual será irrecurrible. Esta remoción o demolición será ejecutada por el responsable de la obra, de no realizarlo, la Alcaldía de Arraiján y/o la junta comunal lo hará de conformidad con la disponibilidad presupuestaria.
7. La audiencia oral para resolver el proceso sancionatorio se celebrará el día y hora previamente fijado en la boleta de citación. En caso de que la persona natural o jurídica citada no comparezca a la DOYC después de la tercera citación, se solicitará la colaboración de la policía nacional (conducción) para que haga comparecer al infractor. El constructor que no pudiese asistir el día y hora fijada en la boleta de citación deberá presentarse en un término no mayor a cinco (5) días hábiles para realizar la audiencia oral en el departamento legal de la DOYC.
8. De lo actuado en la audiencia, se levantará un acta sobre los descargos esbozados por el infractor. En caso de que el infractor se rehúse a firmar la misma, el funcionario sustanciador dejara constancia de su renuencia y la firmara un testigo por él.
9. La decisión se dictará con posterioridad a la audiencia, salvo que a juicio del sustanciador resulte indispensable la práctica de alguna nueva inspección a la obra, en cuyo caso se solicitará una re-inspección al departamento de inspecciones.
10. La notificación será personal por medio de una diligencia en la que se expresara en letras el lugar, hora, día, mes y año la notificación, la que firmaran al notificado o un testigo por el sino pudiese, no supiere o no quisiere firmar y el secretario o un funcionario autorizado por el despacho, quien expresara abajo su firma y cargo.
En caso de que se desconozca el paradero del infractor o que el mismo se niegue a comparecer, se notificara a través de un edicto en puerta en el lugar donde realiza la obra, luego de tres informes emitidos por los notificadores, lo que dará lugar a la notificación tacita.
11. Contra la Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante la DOYC, el cual debe sustentarse en un escrito presentado ante la instancia correspondiente dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a la notificación de la Resolución. El recurso se concederá en efecto suspensivo.
12. Resuelto el Recurso de Reconsideración, el infractor podrá anunciar y sustentar Recurso de Apelación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación. El recurso será presentado ante el Despacho Superior y/o la Dirección de Asesoría Legal. El recurso se concederá en efecto suspensivo.
13. La decisión será emitida mediante Resolución firmada por el/la Alcalde(sa) del Distrito de Arraiján y/o el Director de Asesoría Legal y será de obligatorio cumplimiento, agotando la vía gubernativa.
14. Una vez presentado el escrito de apelación, se remitirá el expediente a la instancia superior para que siga su trámite correspondiente.

ARTÍCULO 185. Las inspecciones y fiscalizaciones relativas al cumplimiento de las disposiciones que establecen los procedimientos aplicables en los procesos en general, relacionados con las actividades de la Dirección de Obras y Construcciones del Distrito de Arraiján, corresponden a los servidores adscritos a la DOYC.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, el (la) Alcalde(sa) de Arraiján requerirá al Funcionario de Cumplimiento para que realice las citaciones, inspecciones y otras diligencias que sean necesarias para velar por la ejecución de las decisiones adoptadas por la DOYC, en





torno a la obra que se lleve a cabo. Las acciones del Funcionario de Cumplimiento deberán realizarse de manera expedita y efectiva.

ARTÍCULO 186. Además de las multas que corresponden por las infracciones a las disposiciones contenidas en el presente acuerdo, el/la Alcalde(sa) del Distrito de Arraiján puede delegar en el director de obras y construcciones la facultad de ordenar la suspensión definitiva de la obra cuando la falta sea subsanable.

En ese sentido, la orden de suspensión definitiva de la obra solo podrá ser levantada en las siguientes circunstancias:

- a. Cuando el infractor demuestre que el funcionario que impartió la orden de suspensión u otro funcionario competente no incurrió en la violación del presente Acuerdo.
- b. Cuando ocurrida la violación, el infractor acredite ante el funcionario competente, que ha subsanado la violación que dio lugar a la orden de suspensión temporal de la obra, y que, además se cumplió con el pago de la sanción pecuniaria que le fuere impuesta.

ARTÍCULO 187. La DOYC no será responsable de la información que suministre el profesional idóneo o empresa constructora, propietario o cualquier contribuyente que presente, anteproyectos, planos, y de cualquier permiso que sea expedido por esta dirección.

La responsabilidad por la información suministrada por el profesional idóneo o empresa constructora, propietario o cualquier contribuyente recaerá sobre estos, la cual constituirá una falta administrativa que será investigada por la autoridad administrativa correspondiente.

De acuerdo con lo establecido en la Ley N° 226 del 8 de junio de 2021, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.142 del 9 de julio de 2021, que regula las normas de diseño y edificación.

ARTÍCULO 188. Además de las sanciones anteriores se faculta al/la Alcalde(sa), para ordenar el cese de toda actividad u operación en aquellas edificaciones de carácter comercial, industrial o residencial que se encuentren ocupadas sin el respetivo permiso de ocupación o que ejerzan una actividad diferente a lo establecido 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 189. El/La Alcalde(sa), podrá delegar al Director de Obras y Construcciones Municipales y en su defecto al Ingeniero Municipal, la facultad de suspender y ordenar el cese de toda actividad que se esté ejerciendo diferente a lo establecido en las normas de desarrollo urbano que regulan la zonificación y uso de suelo, planos aprobados, permisos de construcción, permisos de ocupación o que no reúnan los requisitos mínimos de seguridad exigidos de manera tal que esta suspensión sea expedita y efectiva.

CAPÍTULO XXV DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 190. El Municipio de Arraiján, dotará a la Dirección de Obras y Construcciones (DOYC), de los recursos materiales, financieros, humanos y administrativos para su fortalecimiento institucional y del mismo modo velar por el cumplimiento de los trámites establecidos en las normas vigentes que regulan las obras y construcciones.

ARTÍCULO 191. Todos los permisos, resoluciones, certificaciones y cualquier otro documento que se trámite en la DOYC tendrá validez al estar firmado por el (la) Alcalde(sa), el Director de Obras y Construcciones y por el Ingeniero Municipal. En el caso de las resoluciones sancionatorias y de reconsideración, tendrán validez al estar firmadas por el Director de Obras y Construcciones y por el Ingeniero Municipal.

ARTÍCULO 192. Este Acuerdo comenzará a regir a partir de la fecha de su aprobación y se podrá publicar en la Gaceta Oficial Digital.





ANEXO I GLOSARIO

- **Aceptado:** Término utilizado a nivel de la revisión de anteproyecto, en el cual se plasma que el proyecto cumple con las normas de desarrollo urbano y con los requisitos establecidos.
- **Accesibilidad universal:** condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos e instrumentos, herramientas y dispositivos para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. Presupone la estrategia de diseños para todos y se entiende sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adaptarse.
- **Adiciones:** se refiere a las extensiones o modificaciones que se realiza a una estructura existente con el fin de ampliar su funcionalidad, mejorar su estética y adaptarla a nuevas necesidades. Estas adiciones pueden incluir la construcción de nuevas habitaciones, la recreación de espacios adicionales, la incorporación de elementos arquitectónicos o la renovación de áreas existe.
- **Anteproyecto:** revisión preliminar de un proyecto arquitectónico donde se verifica el cumplimiento a las normas de desarrollo urbano, acuerdos municipales y leyes que tienen injerencia en el registro de planos.
- **Ciudad Jardín:** desarrollo físico espacial aplicado dentro de la región interoceánica, en que sus áreas residenciales, comerciales e industriales, turísticas, de transporte administrativas y las áreas verdes se conjugan de forma armoniosa y dinámica.
- **Colindante:** término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos que refiere a los terrenos inmediatamente junto al lote en cualquier dirección donde se desarrolla el anteproyecto.
- **Desarrollo urbano:** es el proceso de transformación y cambio estructural de los lugares humanos en los centros de población rural o urbana, es importante mencionar que este proceso es capaz de mejorar la calidad de vida de toda una población, por lo tanto, tiene un nivel muy significativo en la sociedad.
- **Documento para construcción:** el conjunto de requisitos que deben acompañar al plano constructivo, tales como memorias estructurales, etcétera.
- **Estructura de hormigón:** fundaciones, losas, vigas, columnas.
- **Estructuras temporales:** aquellas estructuras cuyo permiso de construcción indica su período de funcionamiento y que es de fácil remoción.
- **Finca / tomo / folio:** nomenclatura que impone el registro público de Panamá, para determinar un lote.
- **Fotovoltaico:** sistema que consiste en la transformación directa de la energía luminosa en energía eléctrica.
- **Infraestructura:** es el conjunto de elementos o servicios que están considerados como necesario en el desarrollo de un territorio para elevar la calidad de vida de sus habitantes, incluyendo los servicios básicos como sistemas de acueductos y alcantarillados o viaductos de electrificación, hidrantes, puentes, semáforos, potabilizadora, planta de tratamiento.
- **Línea de construcción:** es el límite fijado para cada vía pública dentro del cual se permite la ubicación frontal de la planta baja de una edificación, el cual corre paralelo al centro de la vía.
- **Línea de propiedad:** lindero línea que delimita físicamente la titularidad o posesión de un globo de terreno o lote.
- **Localización general:** término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos, como la localización gráfica del diseño de un proyecto dentro del lote donde se debe indicar





servidumbre y línea de construcción de las calles o avenidas que colindan con el lote; nomenclatura de la línea de propiedad y construcción en sus dimensiones y eje central y linderos del lote con sus medidas, rumbos, identificación y uso de suelo de sus colindantes. En escala entre 1:200 y 1:500.

- **Localización regional:** Término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos como la localización gráfica de un proyecto en el territorio nacional donde se indique los puntos de referencia a la ubicación del proyecto. Esta forma parte de los requisitos para el contenido de planos arquitectónicos, en escala 1:5000.
- **Mejora:** se refieren a modificaciones o adiciones realizadas a un edificio o espacio arquitectónico con el objetivo de optimizar su funcionalidad, estética, eficiencia energética, seguridad y confort (como distribución interior del espacio, cambios de acabado, cielos, adecuaciones electromecánicas).
- **Memoria técnica:** documento que acredita y referencia al trabajo realizado en el diseño de planos. Por lo que todo plano sometido para aprobación debe ir acompañado de su memoria técnica.
- **Ocupación:** proceso donde se inspecciona una obra construida para dar fe del cumplimiento de lo estipulado en los planos arquitectónicos revisados y aprobados y el permiso de construcción.
- **Ordenamiento territorial:** es el conjunto de acciones y políticas administrativas que se desarrollan mediante un proceso de organización, armonización y gestión de voz y ocupación del territorio a nivel nacional, con la finalidad de promover el desarrollo sostenible del país, mejorar la calidad de vida y reducir el nivel de pobreza.
- **Orientación magnética:** término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos, como la disposición del lote de en criterios astronómicos en dirección Norte, Sur, este u oeste.
- **Parte interesada:** cada vez que se haga alusión a la parte interesada se estará haciendo referencia al propietario o promotor y constructor, dependiendo del caso que se presente.
- **Pendiente:** término utilizado a nivel de la revisión de anteproyecto, en el cual se plasma que el proyecto no cumple con uno o varios de los requisitos establecidos o bien la norma de desarrollo urbano.
- **Permiso de construcción:** licencia que permite al constructor o propietario de una finca iniciar los trabajos constructivos de acuerdo con lo revisado y aprobado en planos constructivos.
- **Permiso de ocupación:** permiso otorgado a una unidad inmobiliaria o varias, terminada en su totalidad y que cumple con todos los requisitos establecidos en el presente acuerdo.
- **Permiso de ocupación parcial:** permiso otorgado a aquellas edificaciones o unidades inmobiliarias que carezcan de acabados finales y que cuenten con las áreas comunes terminada en su totalidad.
- **Plano:** descripción gráfica a un proyecto bajo esquemas técnicos, arquitectónicos, estructurales, eléctricos, de plomería, mecánico, sistemas contra incendio, entre otras especialidades.
- **Planos de edificaciones (plano original):** es el desarrollo del plano constructivo, siguiendo los lineamientos normativos aceptados en el anteproyecto.
- **Plano misceláneo:** plano constructivo que no requiere de la aprobación previa de un anteproyecto.
- **Polígono:** término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos como la geometría, compuesta por una secuencia de segmentos consecutivos o lados, que en este caso delimitan un lote.
- **Profesional idóneo:** profesional debidamente registrado ante la Junta técnica de ingeniería y arquitectura, facultado para ejercer en el territorio nacional.





- **Propiedad Horizontal:** alusión al conjunto de normas que regulan la división y organización de diversos inmuebles, como resultado de la segregación de un edificio de un terreno común. Como una edificación organizada de copropietarios y mantenimiento de los bienes comunes.
- **Reconsideración:** acción por la cual se ingresa un anteproyecto o plano constructivo con las correcciones indicadas en el proceso de revisión y aprobación.
- **Régimen impositivo municipal:** se conoce como sistema o mecanismo que permite el establecimiento y la regulación de la legislación que fija el pago de tasas en un determinado territorio dentro de la ciudad de Panamá.
- **Registro:** validación del cumplimiento de los requisitos de cada trámite.
- **Remodelaciones:** proceso de modificar, alterar o transformar una edificación ya sea mediante cambios en su estructura general o en ciertos componentes específicos.
- **Retiros:** son los espacios abiertos no edificables comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo lote.
- **Renovación:** proceso por el cual se extiende el periodo de validez de un anteproyecto, plano constructivo o permiso de construcción.
- **Revisión:** proceso por el cual se examina con atención y cuidado, la documentación requerida, con la finalidad de verificar que cumpla con los requisitos establecidos para un trámite de aprobación.
- **Suspensión:** detención o interrupción del desarrollo de una obra debido a una infracción legal. Esta sanción tiene como finalidad establecer el marco jurídico para la imposición y aplicación de medidas correctivas ante el incumplimiento de las obligaciones.
- **Urbanizaciones:** es el conjunto de obras realizadas para el trazado y acondicionamiento de un globo de terreno mediante vías de comunicación, dividido en áreas y parcelas destinadas al dominio público y privado, integrado por lotes dotados de servicios públicos adecuados y aptos para construir en ellos edificaciones en condiciones de habitabilidad, de conformidad con los reglamentos legales.
- **Vivienda unifamiliar:** es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a un solo grupo familiar de un lote.
- **Viviendas multifamiliares:** es la edificación construida con áreas habitacionales y de pendientes aptas para albergar a tres o más grupos familiares a una misma parcela o lote, en forma de unidad arquitectónica.
- **Zonificación:** en la división territorial de un centro urbano o un área no desarrollada, con el fin de regular los usos de suelo por áreas de uso homogéneas.





ANEXO II ABREVIATURAS

DOYC	Dirección de Obras y construcciones del municipio de Arraiján.
MIVIOT	Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
BCBRP	Benemérito cuerpo de bomberos de la República de Panamá.
DINASEPI	Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios.
MINSA	Ministerio de Salud.
MOP	Ministerio de Obras Públicas.
SINAPROC	Sistema Nacional de Protección Civil.
ATTT	Autoridad de tránsito y transporte terrestre.
MI AMBIENTE	Ministerio de Ambiente.
EIA	Estudio de impacto ambiental.
Resolución EIA	Resolución de estudio de impacto ambiental.
AAC	Autoridad Aeronáutica Civil.
MI CULTURA	Ministerio de Cultura.
ACP	Autoridad del Canal de Panamá.
Art., ART.	Artículo.
AMP	Amperio.
TONS	Toneladas.
PDF	Formato de documento portátil para documentos digitales.
JTIA	Junta técnica de ingeniería civil y arquitectura.
	Reglamento de aire acondicionado y ventilación resolución No. JTIA 8552010 de 9 junio 2010, publicado en gaceta oficial No. 26595-A, martes 10 de agosto de 2010.
SI	Sistema internacional de medidas
	Sistema de posicionamiento global (por sus siglas en inglés global position system).
REP	Reglamento estructural de Panamá.
RIE	Reglamento para las instalaciones eléctricas de la República de Panamá.
NEMA	Por sus siglas en inglés, National Electrical Manufacturers Association.
	Megabyte, cantidad de datos informáticos, múltiplos de byte y equivalente a un millón de bytes.
KVA	Kilo-volt Amperios
CATV	Cable de televisión
CDP	Caja de distribución principal.
CDS	Caja de Distribución Secundaria
EER	Por sus siglas en inglés Energy Efficientrange.
ASEP	Autoridad Nacional de servicios públicos.
IDAAN	Instituto de acueductos y alcantarillados nacionales.
PINS	Programa de instrumentación sísmica.
DPU	Dirección de Planificación Urbana.





ANEXO III REGLAMENTACION PARA ANTEPROYECTOS

1. Finca, tomo, folio, o su equivalente y el número de lote que concuerden con los datos de la certificación de propiedad emitida por el registro público.
2. Área del lote correspondiente a la certificación de propiedad emitida por el registro público.
3. Cuadro de áreas de construcción cerrada y abierta. Incluir desglose de áreas de construcción para usos específicos (comercial, industrial, depósito, oficina, residencia y otros). Cuando se trata de apartamentos, cada apartamento debe indicar su área útil en metros cuadrados.
4. Localización regional clara y de fácil interpretación a escala 1:5,000. Definir puntos de referencia (de preferencia, la indicada en el documento gráfico de zonificación emitido por la autoridad urbanística competente).
5. Localización general con escalas entre 1:100 y 1:500 de acuerdo con el tamaño de la finca, indicando lo siguiente:
 - A. Código de zonificación
 - B. Línea de propiedad, linderos del lote, sus medidas y rumbos e identificada con sus nombres
 - C. Servidumbre de las calles o avenidas que colinden con el lote y el eje central, acotadas.
 - D. Línea de construcción y sus dimensiones.
 - E. Uso de suelo y sus colindantes
 - F. Densidad neta permitida por zonificación y o bonificación.
 - G. Planta arquitectónica existente o de lo que se va a desarrollar
 - H. Orientación magnética.
 - I. Planta arquitectónica indicando ambientes (uso de espacios).
 - J. Retiros exigidos por la norma de zonificación urbana vigente y los retiros laterales y posteriores propuestos (de acuerdo con el uso de suelo).
 - K. Altura máxima
 - L. Estacionamientos exigidos dentro de la propiedad (incluyendo numeración, dimensiones de los mismos y del área de circulación vehicular) y contemplar los espacios de estacionamientos para uso de personas con discapacidad de acuerdo con lo establecido en la ley 42 de equiparación de oportunidades para personas con discapacidad.
 - M. Área de ocupación máxima
 - N. Área libre mínima
 - O. Ancho de acera
 - P. Indicar las rampas estructurales las cuales deben iniciar a partir de la línea de construcción y las mismas deben tener como ancho mínimo 6.00m libres (dos sentidos de circulación) y 4.00m mínimo (un solo sentido de circulación), incluyendo porcentaje de pendientes.
 - Q. La tinaquera o centro de acopio de desperdicios debe ubicarse en un lugar de fácil acceso para su recolección, dentro de los límites de la propiedad. Las puertas de la tinaquera deben abrir dentro de la línea de propiedad.
 - R. Indicar tendedero (en los casos que el proyecto lo requiera).
 - S. Topografía mediante curvas de nivel a intervalos no mayores de 1.00m (un metro), incluyendo la vegetación: árboles existentes, propuestos y su localización.
 - T. Indicar la entrada y salida de carros. (el máximo de rotura de cordón y acera permitido es 7.50m).
 - U. Indicar y definir colindantes o existencia de servidumbre dentro de los 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. O la aprobación de la entidad competente a la cual pertenezca la servidumbre existente (compañía eléctrica, telefónica, IDAAN y otras).
 - V. Nombre legible, firma y cédula del propietario o representante legal en la Hoja No. 1 del plano.
6. En los casos de edificios de varios pisos, deben proyectar sus plantas arquitectónicas enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensionar sus retiros con respecto a la línea de construcción, incluyendo dimensiones generales e identificación de ambiente.
7. Elevación principal, lateral y posterior, enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensionar sus respectivos retiros.
8. Sección transversal y longitudinal que incluya línea de construcción, línea de propiedad y retiros.
9. El diseño debe adecuarse a la normativa de SENADIS, la ley 42 del 27 de agosto de 1999 a o la que se encuentre vigente a la fecha de presentación del plano.
10. Colocar el listado de diseñadores del plano con el número de idoneidad.
11. Incluir pie descriptivo con la siguiente información en color negro:





- A. Franja corrida de 0.10m (10 centímetros) en la parte inferior o lateral derecho para la colocación de sellos.
 - B. Señalar en el nivel superior del membrete, el nombre del arquitecto o empresa responsable de la coordinación de los planos.
 - C. Descripción del trabajo o etapa constructiva del proyecto.
 - D. Dirección completa, donde se ubicará el proyecto (incluye corregimiento, urbanización, avenida o calle).
 - E. Espacio para la firma del Ingeniero municipal.
 - F. Identificación del profesional responsable del diseño arquitectónico.
 - G. Identificación del propietario o representante legal y su Cédula.
 - H. Número de hoja y número total de hojas.
 - I. Escala utilizada.
 - J. Fecha de presentación del anteproyecto.
12. Las urbanizaciones y parcelaciones deberán adjuntar una copia del plano de la parcelación debidamente aprobado por las autoridades competentes.
 13. Presentar solución al drenaje de las aguas pluviales dentro de la propiedad y su canalización al cajón pluvial más cercano.
 14. En adiciones propuestas entre estructuras existentes, el profesional responsable debe incluir una certificación, señalando la capacidad de soporte existente para recibir las cargas adicionales (a nivel de planos finales).
 15. Si se trata de adiciones y mejoras a edificaciones incorporadas al régimen de propiedad horizontal deberá cumplir con lo establecido en la ley 31 del 18 de junio de 2010 o el que lo remplace en su momento. Además, debe incluir copia del reglamento de copropietarios.
 16. En el caso de edificaciones reguladas por acuerdos ejecutivos, acuerdos, acuerdos alcaldicios, resoluciones y otras, deberán cumplir con los requisitos establecidos por cada uno de ellos (renovación urbana, área revertida, autoridad de Aeronáutica Civil, ACP, SINAPROC y otras instituciones de ser requerido).
 17. Cumplir con la aprobación previa de la oficina de seguridad de BCBRP (DINASEPI).
-
- Validez del anteproyecto: 1 año.
 - Los proyectos ubicados en las afectaciones de la línea de metro serán enviadas a las oficinas del metro de Panamá para su evaluación.



ANEXO IV
REGLAMENTACION PARA EL CONTENIDO DE PLANO ARQUITECTONICO

1. Imprimir planos en papel albanene.
2. Finca, tomo, folio, o su equivalente y el número de lote que concuerden con los datos de la certificación de Propiedad emitida por el registro público.
3. Área del lote correspondiente a la certificación de propiedad emitida por el registro público.
4. Localización regional clara y de fácil interpretación a escala 1:5,000. Definir puntos de referencia (de preferencia, la indicada en el documento gráfico de zonificación emitido por la autoridad urbanística competente).
5. Localización general con escalas entre 1:100 y 1:500 de acuerdo con el tamaño de la finca, indicando lo siguiente:
 - A. Línea de propiedad, Linderos del lote, sus medidas y rumbos e identificada con sus nombres
 - B. Servidumbre de las calles o avenidas que colinden con el lote y el eje central, acotadas.
 - C. Línea de construcción y sus dimensiones.
 - D. Uso de suelo y sus colindantes
 - E. Densidad neta permitida por zonificación y o bonificación.
 - F. Planta arquitectónica existente o de lo que se va a desarrollar
 - G. Orientación magnética.
 - H. Planta arquitectónica indicando ambientes (uso de espacios).
 - I. Retiros exigidos por la norma de zonificación urbana vigente y los retiros laterales y posteriores propuestos (de acuerdo con el uso de suelo).
 - J. Estacionamientos exigidos dentro de la propiedad (incluyendo numeración, dimensiones de los mismos y del área de circulación vehicular) y contemplar los espacios de estacionamientos para uso de personas con discapacidad de acuerdo con lo establecido en la ley 42 de equiparación de oportunidades para personas con discapacidad.
 - K. INDICAR Las rampas estructurales las cuales deben iniciar a partir de la línea de construcción y las mismas deben tener como ancho mínimo 6.00m libres (dos sentidos de circulación) y 4.00m mínimo (un solo sentido de circulación), incluyendo porcentaje de pendientes.
 - L. La tinaquera o centro de acopio de desperdicios debe ubicarse en un lugar de fácil acceso para su recolección, dentro de los límites de la propiedad. Las puertas de la tinaquera deben abrir dentro de la línea de propiedad.
 - M. Indicar tendedero (en los casos que el proyecto lo requiera).
 - N. Topografía mediante curvas de nivel a intervalos no mayores de 1.00m (un metro), incluyendo la vegetación: árboles existentes, propuestos y su localización.
 - O. Acera corrida a lo largo de la vía y su especificación (de acuerdo con la ley que se encuentre vigente en su momento), indicando su ancho.
 - P. Indicar la entrada y salida de carros. (el máximo de rotura de cordón y acera permitido es 7.50m).
 - Q. Indicar y definir colindantes o existencia de servidumbre dentro de los 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. O la aprobación de la entidad competente a la cual pertenezca la servidumbre existente (compañía eléctrica, telefónica, IDAAN y otras).
 - R. Presentar solución al drenaje de las aguas pluviales dentro de la propiedad y su canalización al cajón pluvial más cercano.
 - S. Nombre legible, firma y cédula del propietario o representante legal en la Hoja No. 1 del plano.
6. Todas las plantas arquitectónicas que se proyectan en los edificios de varios pisos deberán estar enmarcados dentro de lote con su línea de construcción y retiros, incluyendo dimensiones e identificación de ambiente.
7. Elevación principal, lateral y posterior, enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensionar sus respectivos retiros.
8. Sección transversal y longitudinal que incluya línea de construcción, línea de propiedad y retiros.
9. Acabados generales de todos los ambientes del proyecto.
10. El diseño debe adecuarse a la normativa de la ley del 27 de agosto de 1999 o a la que la reemplace en su momento (SENADIS).
11. Resumen de las áreas de construcción (abiertas y cerradas). Incluir desglose de área de construcción de acuerdo con usos específicos (comercial, industrial, residencial, oficinas, depósitos y otros). Cuando se trate de apartamentos, cada apartamento debe indicar su área en metros cuadrados.
12. Colocar el listado de diseñadores del plano con el umero de idoneidad.





13. Si se trata de adiciones y mejoras a edificaciones incorporadas al régimen de propiedad horizontal deberá cumplir con lo establecido en la ley 31 del 18 de junio de 2010 o el que lo remplace en su momento. Además, debe incluir copia del reglamento de COPROPIETARIOS.
14. Las remodelaciones a locales comerciales que se ubiquen dentro de un centro comercial deben presentar copia de la hoja n° 1 del plano registrado para el centro comercial.
15. Incluir pie descriptivo con la siguiente información en tinta negra:
 - A. Franja corrida de 0.10m (10 centímetros) en la parte inferior o lateral derecho para la colocación de los sellos.
 - B. Señalar en el nivel superior del membrete el nombre del arquitecto o empresa responsable de la coordinación de los planos.
 - C. Descripción del trabajo o etapa constructiva del proyecto.
 - D. Dirección completa donde se ubicará el proyecto (incluye corregimiento, urbanización, avenida o calle).
 - E. Espacio para la firma del director de obras y construcciones municipales.
 - F. Identificación del profesional responsable del diseño arquitectónico.
 - G. Identificación del propietario o representante legal y su cédula.
 - H. Identificar en cada sección especializada los profesionales responsables de los cálculos o diseños correspondientes.
 - i. Número de hoja y número total de hojas.
 - J. Nomenclatura según disciplina (a, es, el, pl, m). Cada disciplina llevará su propia numeración, además, la numeración continua del plano.
 - K. Escala utilizada.
 - L. Fecha de presentación del plano.





ANEXO V

REGLAMENTACIÓN PARA EL CONTENIDO DE PLANOS CONSTRUCTIVOS SISTEMA ESTRUCTURAL

1. El diseño estructural de un proyecto deberá ser ejecutado por un profesional idóneo debidamente inscrito en la JTIA, quién será responsable de que el diseño estructural cumpla con todos los requisitos del reglamento estructural de Panamá (REP).

El diseño estructural del proyecto puede ser realizado por diferentes profesionales asumiendo cada uno su responsabilidad por su etapa diseñada.

2. Todas las estructuras deben ser calculadas según el Reglamento Estructural de Panamá vigente, en adelante REP.

Se deberá presentar:

- Una memoria de cálculos con datos de entrada como: códigos y/o referencias para el diseño, parámetros iniciales de diseño, combinaciones de carga, resistencia y esfuerzo de materiales, capacidad de suelo utilizado, datos de salida y esquemas que contribuyan a documentar el diseño estructural como: plantas de cimientos, muros, losa, techo, cuadro de cimiento, columnas, muros cortantes u otros, sellados y firmados por el profesional responsable.
 - Notas con los siguientes datos: cargas vivas de los diferentes componentes (kg/m²), cargas muertas sobre pisos, baldosas, particiones (kg/m²), peso propio incluida automáticamente en el análisis de la losa, espesor de la losa, sistema de resistencia de fuerzas laterales, muros cortantes (en x y y), código usado (REP vigente).
 - Estándares ASTM: cemento portland, agua, agregados normales, livianos, bloques de concreto no portantes, bloque de concreto portantes, barras de refuerzo, chaneles, perfiles tubulares y cuadrados, laminas de acero galvanizadas, carriolas, mallas electrosoldadas, soldadura, pernos, tuercas y arandelas.
 - Grado estructural del acero, resistencia y tipo del concreto u hormigón, madera, mampostería, aluminio y materiales compuestos utilizados en el diseño.
3. La memoria deberá ser entregada a la DOYC en un archivo PDF sellada por los idóneos responsables.
 4. Informe y planos de estudio de suelo, de acuerdo con lo establecido en el REP vigente. Tanto el informe como los planos deben incluir localización de ensayos, métodos de ensayo, perfil de suelo (sondeos) y recomendaciones, sellados y firmados por el profesional especialista responsable.
 5. Los planos estructurales deben contener:
 - Hoyos con su ubicación y recomendaciones de diseño (iguales al estudio de suelo)
 - Planta de fundaciones, dimensiones, incluyendo ubicación de fundaciones, cimientos, muros, columnas, nomenclatura de elementos estructurales, entre otros. Si el proyecto contempla un conjunto de fundaciones, deberá incluirse un cuadro de ellos.
 - Planta estructural completa de cada nivel propuesto, dimensiones, ubicación de elementos estructurales, nomenclatura de elementos, cantidades, datos de los elementos como tipo de material, dirección de losa, cantidad y número de barras, cables, dimensiones y número de estribos.
 - Planta de techo y sus detalles, dimensiones, tipo de cubierta, estructuras de soporte y declive.
 - Detalles con escala de todos los elementos estructurales como cimientos, columnas, muros estructurales, techo, losas, vigas, vigas de amarre, escaleras, paredes, cielo raso, con conexiones y uniones.
 - En caso de demolición parcial donde intervengan elementos estructurales, se debe presentar planta con ubicación de elementos existentes a demoler, sellada por el profesional responsable.





6. En el caso de edificio se deberá tomar en cuenta la carga en sistema de barrera de vehículos. (Resolución JTIA N° 016 de 11 de abril de 2018). “Los sistemas de barrera para vehículos para pasajeros deben diseñarse para resistir una sola carga de 6,000 lb (26.70 kN) aplicada horizontalmente en cualquier dirección al sistema de barrera, y deben tener anclajes o accesorios capaces de transmitir esta carga a la estructura. Para el diseño del sistema se supondrá que la carga actúa a una altura mínima de 1 pies 6 pulgadas (460 mm) sobre el piso o superficie de la rampa en un área que no debe exceder 1 pies cuadrado (305 mm) cuadrados y no se requiere que se asuma que actúa simultáneamente con cualquier carga de barandilla o barandilla especificada en la sección 4.41 del REP 2014. Los garajes que alojen camiones y autobuses se diseñarán de acuerdo con un método aprobado, que contiene disposiciones para las barandas de tráfico”.
7. Cuando la estructura sea aprobada por etapas, solo se deberá presentar una copia de la hoja No. 1 de la sección de estructura de la etapa anterior aprobada por el profesional de la DOYC.
8. Cuando la estructura sea aprobada por etapas y una de las etapas ya aprobada presenta una modificación, solo se deberá presentar los detalles de las áreas afectadas junto con la copia a la hoja No. 1 de la sección aprobada por el profesional de la DOYC.
9. En caso de remodelaciones el diseño debe indicar claramente la superficie existente y la superficie a reformar o adicionar por medio de las plantas.

SISTEMA ELECTRICO

10. El diseño eléctrico y mecánico del proyecto podrá ser refrendado (sellado y firmado) por uno o más profesionales idóneos, cada uno responsable de su diseño (eléctrico o mecánico).
11. Localización regional del lote clara y grande, donde se indique el número de poste o transformador eléctrico de alimentación más cercano o coordenadas usando el Sistema de Posicionamiento Global, en adelante el GPS por sus siglas en inglés. De ser copias, las mismas deberán graficarse de tal forma que los resultados sean legibles. Marca referencias.
12. Todas las cargas, protecciones, conductores, canalizadores y demás elementos relacionados al sistema eléctrico serán diseñadas en base a lo establecido en el Reglamento para las Instalaciones Eléctricas de la República de Panamá vigente, en adelante el RIE, incluyendo su documento base y todos los anexos y resoluciones emitidas por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (JTIA) que lo complementan o modifica.
13. El ingeniero idóneo y responsable del diseño deberá garantizar que cada parte del diseño del sistema eléctrico cumple estrictamente con los requisitos técnicos, de seguridad y normativas estipuladas en el RIE, así como las buenas prácticas de la ingeniería, asegurando una instalación segura, funcional y conforme a la ley.
 - Cuadros de cargas de los tableros eléctricos y los tableros de distribución, indicando las características del tablero, capacidad de barras, capacidad integrativa, número de circuitos, la carga por fase, la carga total, factor de demanda, potencia y corriente demandada, número de conductores, calibre de los cables de aluminio o cobre y tipo de aislamiento, tubería de alimentación, protección para ramales y principal. Todos los circuitos ramales deben indicar el tipo de carga y área que sirve, si cuenta con unidades de A/A debe colocar la capacidad en unidades de potencia y energía. Los disyuntores contra falla de arco (AF) y contra falla a tierra (GF) serán indicados en los cuadros de carga.
 - Se presentará un diagrama unifilar del sistema de distribución eléctrico donde se indique claramente lo existente a mantener o modificar y lo nuevo del proyecto a someterse a revisión y registro, el calibre del conductor de cobre o aluminio, tubería de alimentación, ampacidad y el sistema de conexión de puesta a tierra utilizando el reglamento eléctrico vigente. Todo plano deberá incluir la simbología, notas eléctricas y la leyenda.
 - Resumen completo de la carga eléctrica, indicando la carga instalada, el factor de demanda, la carga demandada total del sistema en KVA, amperios y la capacidad de la acometida, indicando si es aérea o soterrada, el voltaje y frecuencia del sistema eléctrico de distribución. Solo se tomará en cuenta el cumplimiento del RIE o el indicado vigente desde el interruptor principal aguas abajo. La responsabilidad de la revisión de la acometida queda por parte de la empresa de distribución eléctrica correspondiente.
14. El plano del diseño de las instalaciones eléctricas debe incluir lo siguiente:





15. Memoria técnica que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigentes. La memoria deberá ser entregada a la DOYC en un solo archivo PDF con un peso no mayor a 20MEGAS. Para los casos donde el IP sea igual p mayor a 500 A.
16. La distribución eléctrica se hará sobre la planta 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 legible a escala del cuarto de medidores si lo hubiere, y de los tableros de distribución principal, indicando la ubicación a escala de cada uno de ellos. Indicar los circuitos a los que están conectados las cargas.
17. 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.
18. Las tuberías eléctricas alimentadoras de edificaciones, residenciales multifamiliares o comerciales, deben estar ubicadas en áreas de uso común, tales como pasillos, azoteas o utilizar ductos especiales verticales.
19. En caso de edificaciones que no sean unifamiliares, se deberá coordinar previamente con la empresa de distribución eléctrica que rige para el sector, el punto de entrega de la acometida, así como la ubicación del transformador si lo hubiere y la ubicación de los medidores, los cuales deberán estar en un lugar visible, accesible y protegidos de la lluvia.
20. Todo medio de conexión, tablero o elemento eléctrico expuesto a condiciones desfavorables (lluvia, polvo o gases explosivos), deberá estar en gabinetes o cubiertas según la clasificación de la Asociación de Fabricantes de Equipos Eléctricos, en adelante la NEMA (por sus siglas en inglés) que le corresponde.
21. Todos los edificios o estructuras que tengan una altura mayor de 20m, los destinados a usos peligrosos o que estén situados en áreas de alta incidencia de rayos, deberán cumplir con la Resolución JTIA-05-677, de 3 de agosto del año 2005, sobre descargas atmosféricas.
22. 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.
23. Todas las tuberías eléctricas no metálica, deberán llevar un alambre desnudo de continuidad, según lo establecido por el RIE.
24. Las cajillas y cajas de paso deben ser pintadas con anticorrosivo.
25. Los edificios para hospitales y clínicas que cuenten con quirófanos deben contar con una planta eléctrica para dar servicio redundante a las luminarias, equipos de los quirófanos y áreas críticas, luminarias de pasillos, escaleras, elevadores y cualquier otro equipo eléctrico que sea esencial, a juicio del diseñador y en cumplimiento del RIE vigente.
26. En unidades de aire acondicionado pequeños, de sistemas separados (mini split), se deberá suministrar el medio de desconexión al lado de la unidad condensadora.
27. Las construcciones en gris deberán tener indicada la capacidad eléctrica por tipo de obra según el RIE. No se requerirá detalles adicionales al panel eléctrico de distribución.

SISTEMA PARA GENERADOR ELECTRICICO

Información básica que se debe cumplir en la sección de las plantas de generación eléctrica, es decir, todo generador eléctrico debe presentarse mediante un plano con todos los requisitos exigidos en el RIE vigente y sus resoluciones conexas, el Reglamento para la Instalación de Plantas Eléctricas de Emergencia, establecido por la Dirección Nacional de Seguridad y Prevención de Incendios en adelante DINASEPI y las Normas del Servicio Eléctrico de Empresas Eléctricas para la Instalación de Plantas de Generación Eléctrica.

Requisitos para generadores eléctricos:

1. Si el generador es parte de una obra nueva, puede presentarse dentro del plano original correspondiente.
2. Si el generador es para una obra existente, debe presentarse un Plano especializado o misceláneo, conteniendo lo siguiente:
 - a. Firma y sello del profesional responsable.
 - b. Ubicación regional a escala 1:5000.
 - c. 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.
- d. Plantas arquitectónicas, elevaciones y secciones del cuarto del generador.
 - e. 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 máquina, se deberá colocar una pared de separación entre el espacio destinado al generador y el resto del equipo y controles de los otros sistemas.
3. Detalles del aislamiento acústico, cumpliendo con lo establecido en el Acuerdo Ejecutivo N° 306 de 4 de abril del año 2002, dictado por el Ministerio de Salud.
 - a. Ubicación y capacidad del tanque de combustible y de la noria de contención, según requerimientos de la Oficina de Seguridad del BCBRP.
 - b. Indicar cuadro esquemático existente y de lo nuevo incluyendo generador, interruptor de protección y de transferencia, y cualquier otro detalle que indique cómo van las tuberías que llevan los conductores de la planta y las tuberías que llevan los conductores de la planta y las tuberías para alambre de control.
 4. En el plano deberá inscribirse como nota, lo establecido: “El ruido que produce la planta eléctrica en la parte exterior del cuarto de máquinas no debe exceder los 50 decibeles a 3.00 metros de él. El dueño queda obligado a tomar las medidas necesarias para evitar vibraciones, ruidos, humo y calor”.
 5. Toda planta debe ubicarse alejada 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 fábrica que especifique que es residencial.
 6. El cuarto de generador eléctrico debe estar 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 metros y a una distancia de 1.50 metros de la línea de propiedad.
 7. 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.
 8. Los cálculos eléctricos o capacidades requeridas son competencia exclusiva del diseñador idóneo.

SISTEMA DE SERVICIOS DIGITALES

1. Localización regional clara y grande de la edificación, número 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 digital, los mismos deben ser mostrados en el plano. De ser copias, las mismas deberán graficarse de tal forma que los resultados sean legibles.
2. Simbología de servicios digitales especificada en el Reglamento para la Instalación de la Red Telefónica Interna de los Edificios.
3. Planta de distribución de servicios digitales indicando salidas, tuberías, cajas de distribución y la localización de otros equipos
4. Diagrama esquemático de integración de todo el edificio, el cual debe incluir el:
 - a. Tipo de acometida.
 - b. Localización de la canalización.
 - c. Cámara de inspección del punto de entrada de la edificación.
 - d. Diámetro de las tuberías bajantes y de distribución.
 - e. Cajas de distribución principal (CDP), secundaria (CDS), de paso y salidas telefónicas con sus tamaños respectivos. Además, el número de bloques terminales de la CDP y las CDS.
 - f. Cantidad de cables en cada tubería y número de pares en cada uno.
 - g. Asignación de la cuenta numérica a los bloques terminales en todas las CDS y la CDP para la localización de los pares.
 - h. Diagrama de instalación de equipos especiales; de acuerdo con el reglamento para la instalación de la red telefónica interna de edificios.
 - i. Sello y firma que establezca la idoneidad del diseñador responsable.
 - j. Cumplir con los reglamentos vigentes en el área de telecomunicación.
 - k. Las construcciones en gris deberán tener indicado el punto de entrega de los sistemas al espacio gris. Los planos no requieren mayor detalle que la caja de distribución secundaria (CDS).

La Memoria Técnica contendrá parámetros y límites usados en el diseño en gris para



uso como referencia en el diseño final.

SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS

El sistema de detección de alarma de incendio será diseñado en base a lo establecido en el Reglamento para Alarmas de Incendio de la República de Panamá vigente, en adelante RAI, la Resolución N° JTIA-102, de 2 de octubre del año 2013, que adopta el NFPA 72, edición 2007; y la Resolución N° 725 de 12 de julio del año 2006, por la cual se adoptan por referencia las normas de la *National Fire Protection Association*, NFPA 101, edición 2003 en español o cualesquiera de las normas anteriores que se encuentren vigentes.

El sistema deberá contener:

- a. Plano 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.
- b. Descripción técnica de cada uno de los componentes del sistema, de acuerdo con el reglamento de los sistemas de detección y alarmas de incendio.
- c. 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.
- d. Tipo y calibre de los conductores a utilizarse para las interconexiones en los circuitos de detección y señalización.
- e. Tipo de supervisión de los circuitos de detección y señalización, indicar en el tablero eléctrico el circuito dedicado para el sistema contra incendio. Alimentación de voltaje de corriente alterna y corriente directa requerida.
- f. Funciones auxiliares del panel.
- g. Sello y firma del profesional responsable del diseño.
- h. Memoria de cálculos que incluya el consumo de corriente de los circuitos de señalización y alarma, capacidad de baterías auxiliares y las impedancias máximas permitidas para los conductores, de acuerdo con el Reglamento de los Sistemas de Detección y Alarmas de Incendio. Dichos cálculos deberán ser refrendados y sellados por el profesional responsable e incluir leyenda descriptiva del proyecto la siguiente información: lista de equipos, cálculos de consumo, especificaciones de sistemas y diagramas. La memoria deberá ser entregada a la DOYC en un solo archivo PDF con un peso no mayor a 20 MEGAS.
- i. Cuando los proyectos son reformas o mejoras debe indicar el circuito y todos los dispositivos que forman parte del sistema o alarma contra incendio.
- j. Cuando son locales comerciales se debe indicar en el diagrama del sistema contra incendio el número de circuito de la plaza dedicado para alimentar estos locales correspondientes al sistema contra incendio.
- k. Las construcciones en gris deberán cumplir con todos los requisitos de esta sección.

SISTEMAS DE EQUIPOS ELECTRÓNICOS

1. Diagrama completo de sistemas especiales que muestra la interconexión de los componentes de cada sistema, con cuadro de simbología que describa cada componente de los sistemas especiales, notas generales y cumplimiento de normativas vigentes que aplican a los sistemas presentados.
2. Planta y diagrama completo de servicios de radio comunicaciones incluyendo ubicación de componentes, diagrama de conexiones, detalles de anclajes e instalación en general del sistema diagrama unifilar completo de instalación de sistema de antena parabólica incluyendo el sistema de distribución de la señal.
3. Sello y firma el profesional idóneo responsable del diseño en tinta de color

SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

1. Todo lo contemplado para los sistemas de aire acondicionado debe cumplir con el Reglamento de Aire acondicionado y ventilación vigente, en adelante el RAV, según Resolución JTIA-1172013.
2. Todo sistema de aire acondicionado mayor a tres toneladas (36,000 BTU/H), o un área mayor a 60 m², debe tener un plano de aire acondicionado y cumplir con el diseño de aire acondicionado y ventilación, diseñado por el profesional responsable.





3. La sección de aire acondicionado y ventilación debe llevar la siguiente información mínima:
 - a. Dibujo a escala legible incluyendo 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 que son parte del sistema de aire acondicionado.
 - b. Dibujo a escala legible de los sistemas de refrigeración, acondicionamiento de aire y ventilación.
 - c. Diagramas de alimentación eléctrica y de control de las unidades de aires acondicionado, enfriadores, bombas, conexión del evaporador con condensadores y presurización de escaleras.
 - d. Ubicación en planta de los termostatos, humidistatos y otros elementos de control.
4. Cuadros de las capacidades de los equipos diseñados incluyendo: enfriadores, unidades manejadoras de aire, unidades condensadoras, bombas, recalentadoras, abanicos, extractores, entre otros. Estos cuadros deben tener la información técnica completa, tal como, carga térmica de enfriamiento, temperaturas, flujos de aire, flujo de agua, caídas de presión y potencias de los motores eléctricos. Indicar la eficiencia energética de cada sistema mayor de tres toneladas (EER), que permitan la selección del equipo por el usuario.
5. Se debe presentar un cuadro resumen totalizando las toneladas instaladas, los refrigerantes utilizados y la eficiencia del sistema.
6. Memoria técnica para sistemas con capacidad igual o mayor a 50 TON/ENF que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigente RAV para todos los planos originales y misceláneos que lo requieran debido a su capacidad.
7. Sello y firma del plano por el profesional responsable.
8. 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 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 cálculo final para el diseño.
9. El equipo de aire acondicionado o ventilación debe ser ubicado, preferiblemente, en un área distinta a 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.
10. Los planos de una edificación que contemplan facilidades para futuras instalaciones de acondicionamiento de aires de ventilación mayor de tres toneladas deberán contemplar la alimentación eléctrica adecuada y segura, así como los espacios necesarios para el correcto funcionamiento y servicio de los equipos futuros.
11. Todos los ambientes en los cuales permanezcan personas en forma regular deberán contar con una adecuada ventilación, la cual podrá ser natural o mecánica según lo establezca el RAV.
12. Por no contar con la ventilación requerida para la renovación del aire ambiental, necesario para la salud de los ocupantes, no se utilizarán equipos tipo mini Split separados (mini split) en ambientes de uso público o en oficinas y locales comerciales privados con ocupación para más de cinco personas salvo que se presenten con un sistema de ventilación el cual suministre la cantidad de aire fresco requerido en la tabla
13. Las construcciones en gris deberán tener indicada la carga térmica estimada como lo establece el RAV y su necesidad de energía eléctrica u otra, según el tipo de obra. Esta información debe coincidir con la información de la Sección de electricidad. Los planos no requieren de mayor detalle que contemplar la carga adecuada y segura, y los espacios necesarios para el correcto funcionamiento y servicio de los equipos de futuros. La memoria técnica contendrá los parámetros y límites usados en el diseño en gris para uso como referencia en el diseño final.

SISTEMA DE FONTANERÍA

1. Localización regional del lote a escala 1:1000, indicar los puntos de acometida de agua potable, sistema sanitario, y sistema pluvial público, para sus respectivas interconexiones con la edificación.
2. Los sistemas incluidos en esta Sección son los siguientes:
 - i. Sistema de plomería para agua potable.
 - ii. Sistema de tratamiento de aguas para aguas negras.
 - iii. Sistema de drenaje pluvial.
 - iv. Sistema de gas de uso doméstico.
 - v. Sistema de rociadores.
 - vi. Otros Sistemas de fluidos requeridos por el proyecto.
3. Memorias Técnicas que cumplan con las normas, requerimientos y criterios vigentes.
4. Sello y firmas de los planos por el profesional responsable.





5. Esta sección será revisada y registrada por la DINASEPI, Ministerio de Salud, Ministerio de Obras Públicas e Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

SISTEMA FOTOVOLTAICO

1. Sistema fotovoltaico. El diseño fotovoltaico será refrendado, sellado y firmado por el profesional idóneo eléctrico.
2. Localización regional del lote clara y grande, usando el sistema de posicionamiento global en adelante el GPS.
3. Todas las protecciones, conductores, canalizaciones y demás elementos relacionados al sistema fotovoltaico deberán ser diseñados conforme a lo establecido en el Reglamento para las instalaciones eléctricas la República de Panamá (RIE) vigente, incluyendo su documento base y todos los anexos y resoluciones emitidas por la Junta técnica de Ingeniería y Arquitectura (JTIA) que lo complementan o modifican.

El ingeniero idóneo responsable del diseño deberá garantizar que cada parte del diseño del sistema fotovoltaico cumpla estrictamente con los requisitos técnicos, de seguridad y normativas estipuladas en la RIE, así como las buenas prácticas de la ingeniería, asegurando una instalación segura, funcional y conforme a la ley.

4. El plano del diseño de las instalaciones eléctricas debe incluir lo siguiente:
 - a. Planta con ubicación de los paneles, sus dimensiones y metodología de instalación.
 - b. Planta eléctrica.
 - c. Cuadro de cargas del tablero donde se conectan los inversores.
 - d. Simbología.
 - e. Resumen de generación que contemple lo siguiente:
 - Capacidad instalada.
 - Eficiencia.
 - Capacidad generada.
 - Sistema, voltaje, fases y frecuencia.
 - Corriente entregada.
 - Protección (Amperios y número de polos).
 - f. Ubicación de inversores en planta.
 - g. Ubicación de elementos de desconexión.
 - h. Mostrar punto de desconexión en diagrama unifilar.
 - i. Especificación del equipo.
 - Panel.
 - Inversor.
 - Conductores DC.
5. Memoria técnica que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigentes. La memoria deberá ser entregada a la DOYC en un solo archivo PDF con un peso no mayor de 20 megas.
6. En los planos de reformas y/o adiciones, se debe indicar claramente lo existente a mantener o eliminar, presentando un unifilar del punto de conexión del sistema fotovoltaico al sistema eléctrico existente.
7. Las tuberías eléctricas del sistema fotovoltaico en edificaciones residenciales, multifamiliares o comerciales deben estar ubicadas en áreas de uso común, tales como pasillos, azoteas o utilizar ductos especiales verticales.
8. El profesional responsable debe de incluir una certificación dentro del plano o documento adjunto, señalando la capacidad de soporte existente de la estructura y si es apta para recibir las cargas adicionales propuestas en la instalación fotovoltaica.

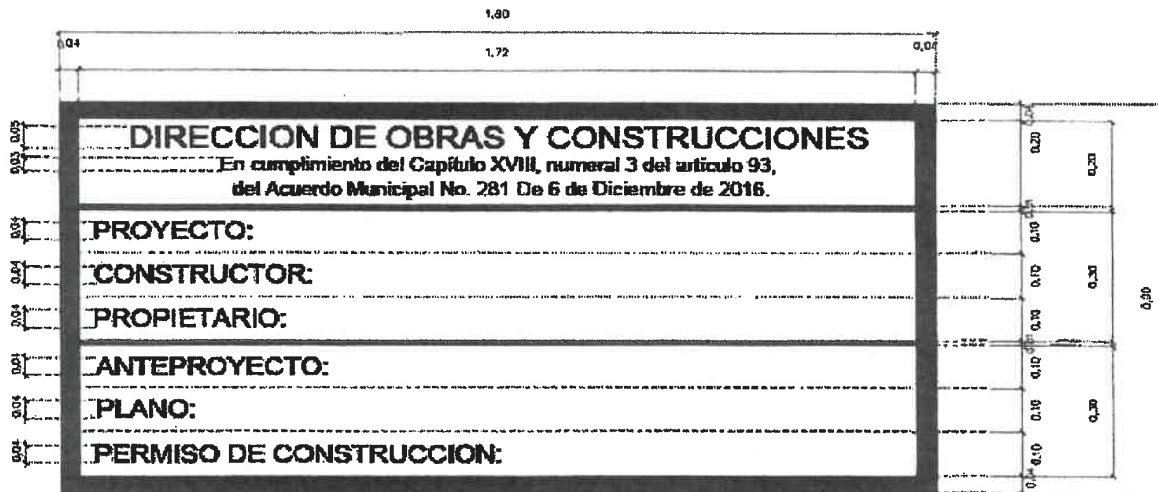




ANEXO VI

LETRERO IDENTIFICADOR DE LOS PLANOS Y PERMISOS APROBADOS EN LA DOYC

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES En cumplimiento del Capítulo XVIII, numeral 3 del artículo 93, del Acuerdo Municipal No. 281 De 6 de Diciembre de 2016.
PROYECTO:
CONSTRUCTOR:
PROPIETARIO:
ANTEPROYECTO:
PLANO:
PERMISO DE CONSTRUCCION:



El letrero identificador de los planos y permisos aprobados en la DOYC debe colocarse en todos los proyectos que consten de permisos de construcción de planos de edificaciones.

Formato para letrero que se deberá colocar dentro del área del proyecto.

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizar lámina galvanizada calibre 16 de, 1.80m x 0.90m (6 pies x 3 pies).
 - El marco general debe ser de color negro de 0.04m de espesor y divisiones internas de 0.01m.
 - El espaciado total estará dividido en tres (3) recuadros horizontales espaciados por línea horizontal de 0.01m de espesor, conformados de la siguiente manera:
 - Primer recuadro horizontal de 0.20 m (ver primera y segunda línea de la leyenda del letrero).
 - Segundo recuadro horizontal de 0.30 m, (ver tercera, cuarta y quinta línea de la leyenda el letrero).
 - Tercer recuadro horizontal de 0.30 m. (ver sexta, séptima y octava línea de la leyenda del letrero).
 - El tamaño de letra debe ser respetado, el único que puede variar el tamaño de letra es el segundo recuadro horizontal. (Descripción del proyecto).
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. El nivel superior del letrero se colocará a 2.40 m del suelo (8 pies) en la parte frontal del proyecto en un lugar visible.
4. Se debe colocar en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgadas de diámetro.
5. El acabado del letrero será de dos (2) colores, blanco y negro.
 - El color blanco para el fondo.
 - El color negro para las letras.





- Las letras del letrero deberán ser de un tamaño legible a distancia, tipografía ARIAL. El tamaño de letra solo puede ser alterado en la descripción del proyecto (Segundo recuadro horizontal, descripción del proyecto).
6. La leyenda del letrero se escribirá en ocho (8) líneas en letras formales rectas, tipografía ARIAL de la siguiente manera.
- Primera línea: DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES.
 - Segunda línea: en cumplimiento del capítulo. 18 Avo, Numeral 3 del artículo 93 del acuerdo municipal. Número 281 del 6 de diciembre 2016.
 - Tercera línea: PROYECTO:
 - Cuarta línea: CONSTRUCTOR:
 - Quinta línea: PROPIETARIO:
 - Sexta línea, ANTEPROYECTO:
 - Sexta línea, PLANO:
 - Octava línea: PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:
 - En caso de que el permiso sea otorgado por etapas se deben anotar todos los permisos concedidos.





**ANEXO VII
FORMULARIO DE AVISO DE MEJORAS**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
DISTRITO DE ARRAIJÁN
ALCALDÍA DE ARRAIJÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES
PROYECTOS HASTA B/.10,000.00**

Formulario de Aviso de Mejoras

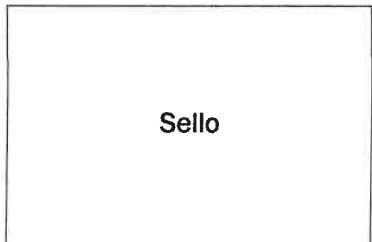
Mediante la presente, yo, _____, con cédula de identidad personal N° _____, con domicilio ubicado en Urbanización _____, avenida _____ calle _____, casa N° _____, Corregimiento de _____, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, localizable al teléfono residencial N° _____, celular N° _____, correo electrónico _____, en mi condición de propietario (o debidamente autorizado por éste), concurre ante su despacho con la finalidad de solicitar **PERMISO DE AVISO DE MEJORAS**, sobre mi propiedad, la Finca N° _____, con código de ubicación _____, la cual consistirá en la construcción de (especificar medidas):

Valor declarado de la obra: B/. _____.

N°	Documentos aportados	Presenta (✓)
1	Copia de la cédula del propietario y/o autorización autenticada ante Notario Público Autorizado.	
2	Si el propietario es una persona jurídica deberá aportar certificado de Registro Público donde conste la existencia y vigencia de esta.	
3	Certificado de Finca o copias de la Escritura Pública de la finca, donde conste la inscripción a favor del propietario. Certificación de derecho posesorio o título justificativo de la posesión del bien inmueble.	
4	Plano y descripción de las mejoras (con sus medidas).	
5	Paz y salvo municipal.	
6	En caso de muro medianero se debe entregar carta notariada donde se certifique el vecino está de acuerdo con la construcción y copias de cédulas.	
7	Nota de aprobación de la Administración del P.H. cuando aplique.	
8	Copia de cédula del tramitante autorizado.	

Firma del solicitante: _____

Recibido por: _____ Fecha: _____.





★ **Declaración del solicitante:**

Yo, _____, portador(a) de la cédula de identidad personal N.º _____, en mi calidad de propietario(a) del inmueble descrito en la presente solicitud, **declaro bajo la gravedad de juramento que:**

1. La información y documentación proporcionada en este formulario son **ciertas, completas y verídicas** y me comprometo a construir cumpliendo las normas de constructivas aprobadas en nuestro país.
2. **Asumo plena responsabilidad** por cualquier omisión, inexactitud o modificación que se produzca en el desarrollo de la obra de construcción objeto de esta solicitud.
3. **Libero de toda responsabilidad civil, administrativa o de cualquier otra índole** al Municipio de Arraiján y a sus funcionarios, en caso de que se produzcan hechos de fuerza mayor o caso fortuito durante la ejecución de la obra o posteriormente a la misma, que pudieran afectar a terceros.
4. Reconozco que cualquier falsedad o incumplimiento de los requisitos legales **podrá dar lugar a sanciones** conforme a la normativa vigente.

En fe de lo anterior, firmo la presente en la ciudad de Arraiján, a los ____ días del mes de _____ de 20____.

Firma del declarante: _____ cédula N.º _____.

Fundamento de Derecho: Ley N.º 106 de 8 de octubre de 1973 (G.O. N.º17, 458 de 24 de octubre de 1973), modificada por Ley N.º52 de 12 de diciembre de 1984 (G.O. N.º20,214 de 29 de diciembre de 1984; Ley N.º6 de 01 de febrero de 2006 (G.O. N.º25,478 de 03 de febrero de 2006) y sus posteriores enmiendas y modificaciones; Ley N.º284 de 14 de febrero de 2022; Acuerdo Municipal 110 de 30 de diciembre de 2019 (G.O. 28948-A de 27 de enero de 2020); Decreto Alcaldicio N.º03 de 06 de agosto de 2024 (G.O.D. N.º30,149 de 28 de octubre de 2024).





ANEXO VIII
TABLA DE CALCULO DE MULTAS
CUADRO DE SANCIONES

	TIPO DE FALTA	Avance de la Obra	%	Valor de Obra X sanción en %	SISTEMA DE CÁLCULO	ACCIONES A SEGUIR	
		Valor de la Obra					
<input type="checkbox"/>	FALTAS INSUBSANABLES	No cumple con el uso de Suelo Asignado	25.00%	-	SE IMPONDRÁ LA FALTA CON EL VALOR MAS ALTO	SUSPENSIÓN Y DEMOLICIÓN	
<input type="checkbox"/>		Edificar sin ningún Documento ingresado en la DOYC	25.00%	-			
<input type="checkbox"/>	FALTAS SUBSANABLES	La Obra viola la Línea de Construcción	10.00%	-		SE IMPONDRÁ LA FALTA CON EL VALOR MAS ALTO	PUEDE ACARREAR SUSPENSIÓN Y DEMOLICIÓN
<input type="checkbox"/>		La Obra no cumple con los Retiros Laterales o Posterior exigidos	10.00%	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra se edifica Sin Plano Aprobado	20.00%	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra se edifica sin Permiso de Construcción	20.00%	-			
<input type="checkbox"/>		Edificar sin ningún Documento ingresado en la DOYC	20.00%	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra no cuenta con permiso de demolición	20.00%	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra se ejecuta violando los planos aprobados	20.00%	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra no cumple con la Res. Miviot 139 de 8 de ago. 2,000 (Ciudad Jardín)	5.00%	-			
<input type="checkbox"/>		Incumplir la Ley 06 del 01 de Feb. De 2006, su reglamentación y modificaciones	20.00%	-			
<input type="checkbox"/>		Incumplir con la Ley 41 del 1 de Julio de 1998	10.00%	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra esta Ocupada sin Permiso de Ocupación	20.00%	-			
<input type="checkbox"/>		Afectaciones a terceros (Falta de controles y medidas de mitigación)	10.00%	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra viola Reglamento Estructural Panameño (REP)	5.00%	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra viola algún otro reglamento de la Junta Técnica JTIA	B/. 5,000.00	-			
<input type="checkbox"/>	La Obra no cumple con la Ley 15 del 31 de Mayo de 2016 (Accesibilidad Universal)	B/. 2,500.00	-				
<input type="checkbox"/>	La Obra no cumple con la Ley 15 del 31 de Mayo de 2016 (Accesibilidad Universal) - REINCIDENCIA	B/. 5,000.00	-				
<input type="checkbox"/>	Destrucción de aceras o elementos arquitectónicos fuera de la propiedad (pavimentos, adoquines)	B/. 5,000.00	-				
<input type="checkbox"/>	Sin Permiso de Grúa o Montacarga	B/. 3,000.00	-				
<input type="checkbox"/>	La acera se ocupa sin Permiso de Uso de Acera	B/. 3,000.00	-				
<input type="checkbox"/>	Colocación de material o equipos de construcción en la vía pública (avenidas y aceras)	B/. 3,000.00	-				
<input type="checkbox"/>	La obra no cumple con normas básicas de ornato	B/. 2,500.00	-				
<input type="checkbox"/>	FALTAS GENERALES	La obra no cuenta con letreros de identificación de los profesionales responsables, profesionales idóneos residentes y profesionales idóneos (según Resolución No. JTIA 947 11) y/o letrero Direcciones de obras y construcción	B/. 500.00	-	SE SUMARAN TODAS LAS INFRACCIONES	PUEDE ACARREAR SUSPENSIÓN	
<input type="checkbox"/>		Ausencia del Profesional residente o su suplente	B/. 3,000.00	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra no cuenta con el Permiso de Construcción en un lugar Visible	B/. 500.00	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra no cuenta con el Permiso de Demolición	B/. 500.00	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra no cuenta con el Permiso de uso de acera	B/. 500.00	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra no cuenta con el Permiso de Grúas o Monta Cargas	B/. 500.00	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra no cuenta con el Permiso de estructura temporales	B/. 500.00	-			
<input type="checkbox"/>		La Obra no cuenta con el Permiso de obras menores	B/. 500.00	-			
<input type="checkbox"/>		El constructor no cuenta con una (1) copia del plano registrado en la obra	B/. 500.00	-			
<input type="checkbox"/>		Mal manejo de Aguas Residuales y Pluviales	B/. 5,000.00	-			
<input type="checkbox"/>		No cumple con el Decreto Ejecutivo 2 del 15 de Febrero de 2008 (Seguridad, Salud e Higiene en la Construcción)	B/. 3,000.00	-			

EL TOTAL A PAGAR SE OBTENDRÁ DE LA SUMATORIA DEL VALOR MAS ALTO ENTRE LAS FALTAS INSUBSANABLES Y SUBSANABLES, MAS EL VALOR DE TODAS LAS FALTAS GENERALES.	TOTAL BRUTO A PAGAR B/.	-	TOTAL MÁXIMO DE LA SANCIÓN (LEY 6 DE 2006):
---	--------------------------------	---	--

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 241 de la Constitución Política de Panamá; 1316, 1320 y 1324 del Código Administrativo; Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 "Por la cual se regula el ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura" ((G.O N° 13,772 de 28 de febrero de 1959);); Ley N° 52 de 12 de diciembre del año 1984 (G.O N° 20,214 de 29 de diciembre de 1984) con los cuales se adicionó y modificó parcialmente el artículo 45 de la Ley N° 106 de 8 de octubre del año 1973 (G.O. N° 17,458 de 24 de octubre del año 1973); 37 y 202 de la Ley N° 38 de 31 de julio del año 2000 (G.O. N° 24,109 de 2 de agosto del año 2000) adicionada y modificada mediante Ley N° 45 de 27 de noviembre del año 2000 (G.O. N° 24,191 de 1 de diciembre del año 2000); 24 de la Ley N° 6 de 22 de enero de 2002 (G.O N° 24,476 de 23 de enero de 2002); Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006 (G.O N° 25,478 de 3





de febrero de 2006) reglamentada por el Acuerdo Ejecutivo N° 23 del 16 de mayo de 2007 (G.O N° 25,794 de 18 de mayo de 2007) y modificada por la Ley N° 14 de 21 de abril 2015 (G.O N° 27,767 de 24 de abril de 2015); Ley N° 64 del 10 de octubre de 2012 (G.O N° 27,139-B de 10 de octubre de 2012) sobre derecho de autor y; Ley N° 284 de 14 de febrero de 2022 (G.O N° 29,476-C de 14 de febrero de 2022) sobre propiedad horizontal.

DADO EN LA SALA DE LA SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAJÁN, A LOS VEINTICUATRO (24) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS (2,026).

Comuníquese y Cúmplase


H.C. LUZ DENIA OLIVER
PRESIDENTE


H.C. MICSILA RODRÍGUEZ
VICEPRESIDENTE




ULISES GABRIEL ADAMES
SECRETARIO

REPÚBLICA DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARRAJÁN, *09* DE *Marzo* DE 2026.

SANCIONADO

H.A. STEFANY DAYAN PEÑALBA
ALCALDESA



Publíquese y cúmplase


FIEL COPIA DEL ORIGINAL
CONCEJO MUNICIPAL DE ARRAJÁN





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
DISTRITO DE ARRAIJÁN

CONCEJO MUNICIPAL DE ARRAIJÁN
ACUERDO MUNICIPAL No.12

(DE 10 DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026))

"Por el cual se autoriza a la Alcaldesa del Distrito de Arraiján para que suscriba el Convenio Marco de Cooperación entre el MUNICIPIO DE ARRAIJÁN y la UNIVERSIDAD DE PANAMÁ."

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES:

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ley N° 106 de 8 de octubre de 1973, reformada por la Ley N° 52 de 12 de diciembre de 1984, confiere a los Concejos Municipales la facultad de expedir acuerdos para autorizar a los alcaldes a suscribir contratos y convenios necesarios para el buen funcionamiento del gobierno local.
2. Que el **MUNICIPIO DE ARRAIJÁN**, en desarrollo del **PLAN 10** dentro del proyecto "**ARRAIJÁN LA NUEVA CIUDAD**", tiene entre sus propuestas el desarrollo educativo, bajo el lema "**Arraiján La Más Educada**", mediante la cual se busca establecer colaboraciones efectivas entre el sector público y privado, con la finalidad de aumentar la oferta educativa proporcionando a la población estudiantil una gama de diversas opciones para su formación académica, por lo cual, resulta propicio la suscripción de convenios que fomenten el desarrollo y la formación en estudios superiores que actualmente se demanda en el sector productivo.
3. Que la **UNIVERSIDAD DE PANAMÁ**, es la principal casa de estudios superiores de nuestro país, teniendo la misión de formar profesionales y ciudadanos cimentados en los más altos estándares de calidad, íntegros, humanistas, innovadores conciencia crítica e identidad nacional, que coadyuven en la transformación de la sociedad incluyente y equitativa, con orientación del desarrollo humano y con derecho a la multiculturalidad, la sostenibilidad ambiental y el principio de educación superior como bien público social, derecho humano y deber del Estado.
4. Que, el **MUNICIPIO DE ARRAIJÁN**, interesado en atender las necesidades de las comunidades que forman parte integral de este Distrito y con el compromiso de impulsar el desarrollo económico, social y procurar el mayor progreso de nuestros ciudadanos; a través del proyecto que esta administración ha denominado, como "**ARRAIJÁN LA NUEVA CIUDAD**"; estima de lugar y viable suscribir el presente convenio, a efectos de lograr el cometido predispuesto en dicho plan y conforme a lo dispuesto a la Constitución Política y en la Ley, en beneficio de los ciudadanos que residen de manera temporal o permanente en el Distrito de Arraiján.
5. Que, en virtud de lo anterior, corresponde formalizar el Convenio de Cooperación entre el Municipio del Distrito de Arraiján y la Universidad de Panamá.

En base de lo antes expuesto, el **Concejo Municipal del Distrito de Arraiján**, en uso de sus facultades constitucionales y legales:

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar a la Alcaldesa del Distrito de Arraiján para que suscriba el **Convenio Marco de Cooperación** entre el **MUNICIPIO DE ARRAIJÁN** y la **UNIVERSIDAD DE**





PANAMÁ que tenga como objetivo general, establecer vínculos formales entre ambas instituciones, para coordinar y desarrollar conjuntamente actividades dirigidas a la implementación de proyectos enfocados en la promoción de la "Educación Superior" en la población estudiantil del del Distrito de Arraiján.

ARTÍCULO SEGUNDO: Instruir a la Dirección de Tesorería Municipal y a la Dirección de Asesoría Legal del MUNICIPIO DE ARRAIJÁN para que realicen las gestiones administrativas necesarias para la ejecución del presente convenio de colaboración, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO TERCERO: Autorizar a la señora Alcaldesa para que presente toda la documentación necesaria ante las instancias correspondientes, a fin de que se refrende el **Convenio Marco de Cooperación** entre el el MUNICIPIO DE ARRAIJÁN y la **UNIVERSIDAD DE PANAMÁ**.

ARTÍCULO CUARTO: Este Acuerdo empezará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 106 de 8 de octubre de 1973, modificada por la Ley 52 de 12 de diciembre de 1984.

DADO EN LA SALA DE LA SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE MARZO DOS MIL VEINTISEIS 2026.

H.C. MICSILA RODRIGUEZ
Vicepresidente

H.C. LUZ DENIA OLIVER
Presidente

ULISES GABRIEL ADAMES
Secretario



REPÚBLICA DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARRAIJÁN 10 DE MARZO DE 2026.

SANCIONADO

H.A. STEFANY DAYAN PENALBA
ALCALDESA



Comuníquese y Cúmplase.

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
CONCEJO MUNICIPAL DE ARRAIJÁN





Municipio de Dolega
Concejo Municipal
Correo: cmdolega@yahoo.com
Teléfono: 728-0134

ACUERDO MUNICIPAL N°09-2026
(DEL 06 DE ABRIL DE 2026)

POR MEDIO DEL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE DOLEGA, APRUEBA EL USO DE LOS FONDOS ASIGNADOS POR EL GOBIERNO CENTRAL POR MEDIO DE LA PARTIDA DE IMPUESTO DE BIEN INMUEBLE (IBIS), DURANTE LOS AÑOS 2027, 2028, 2029.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE DOLEGA, EN USO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES;

CONSIDERANDO:

La Ley 66 del 29 de octubre del 2015, en su artículo 40, se adiciona el artículo 112 A de la precitada ley, establece que los fondos municipales provenientes del impuesto inmueble.

Que el artículo 112G de la precitada Ley, establece que los fondo municipales provenientes del impuesto inmuebles se distribuirán entre los Corregimientos y la Alcaldía de Dolega. Así mismo, dispone esta norma que las obras y proyectos que serán financiados con estos fondos, estarán comprendidos dentro del plan anual de obras e inversiones aprobadas mediante acuerdo municipal.

Que el Honorable Alcalde del Distrito de Dolega, ha propuesto a esta Cámara Edilicia que, para la ejecución de obras y proyectos en el distrito de Dolega, sobre los recursos provenientes del impuesto del bien inmueble (IBI), para los años 2027, 2028, 2029 sea dividido entre los Corregimientos y la Alcaldía de Dolega.

Que el numeral 1 del artículo 17 de la Ley 106 de 1973, señala que es competencia de los Concejos Municipales, la de formular con participación del Alcalde y Asesoría del Ministerio de Economía y Finanzas, la política de desarrollo del distrito y de los corregimientos.

ACUERDA:

Artículo Primero: AUTORIZAR que el uso de la partida municipal del impuesto de bien inmueble (IBI), el mismo sea dividido durante los años 2027, 2028, 2029 entre los ocho 8 Corregimientos y la Alcaldía de Dolega, siendo así nueve -9- partes iguales. Correspondien



a cada corregimiento y alcaldía la suma de cuarenta y un mil doscientos cincuenta balboas B/.41,250.00, por año.

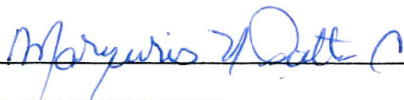
Artículo Segundo: Este recurso de la partida de (IBI), debe ser dividido máximo en dos (2) proyectos de impacto que beneficie a la gran mayoría de la población; por año por cada corregimiento y Alcaldía.

Artículo Tercero: Enviar el presente acuerdo al Honorable Alcalde para su debida sanción.

Artículo Cuarto: Este acuerdo entrará a regir a partir de su aprobación y publicación en la Gaceta Oficial.

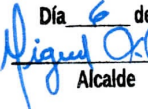
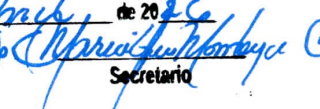
Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Consejo Municipal de Dolega, a los seis -6- día del mes de abril de 2026.


COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


HR. MARYURIS PITTI
Presidenta del Concejo Municipal


LCDA. MELBA CEDEÑO
Secretaria del Concejo

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE DOLEGA
PROVINCIA DE CHIRIQUI / REPÚBLICA DE PANAMÁ
ALCALDIA DE DOLEGA
SANCIONADO

Este acuerdo comenzará a regir a partir del
Día 6 de abril de 2026
 Alcalde  Secretario

MUNICIPIO DE DOLEGA
Concejo Municipal
776-1967 / cm@dolega@yahoo.com
LO ANTERIOR ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha: 06/04/2026 Hora: 2:00pm
Firma: 





REPUBLICA DE PANAMA
 PROVINCIA DE VERAGUAS
 DISTRITO DE LA MESA
 CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE LA MESA



ACUERDO No. 03
 Del 13 de marzo de 2026

POR MEDIO DEL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA MESA; APRUEBA MODIFICAR EL ARTICULO PRIMERO NUMERAL SEXTO DEL ACUERDO No. 01 DEL 13 DE ENERO DE 2025; EN LO CONTENTIVO A LA NUEVA DESIGNACION DE UN (01) MIEMBRO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT), A LA JUNTA DE PLANIFICACION MUNICIPAL.

CONSIDERANDO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA MESA, EN PLENO USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y;

CONSIDERANDO:

- Qué es función del Concejo Municipal del Distrito de La Mesa, aprobar, derogar y modificar los Acuerdos Municipales.
- Qué el artículo 14 de la ley 106 de 1973; dispone que los Concejos Municipales regularán la vida jurídica del municipio por medio de acuerdos que tienen fuerza de ley dentro del respectivo distrito.
- Qué el Honorable Representante del Corregimiento de Borò, Distrito de La Mesa, solicita al Consejo Municipal de este Distrito, la modificación del Artículo Primero, Numeral Sexto del Acuerdo Municipal No. 01 del 13 de enero de 2025; en lo contentivo a la nueva designación de un (01) miembro por el Ministerio De Vivienda Y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), a la Junta de Planificación Municipal.
- Qué en cumplimiento con lo establecido en el artículo 112 – G, numeral 1 de la Ley 66 del 29 de octubre de 2015; debe contar con la aprobación de las tres cuartas partes (3/4) de los miembros del Concejo Municipal, por lo que es sometido a votación.

ACUERDA:

PRIMERO: APROBAR la modificación del Artículo Primero, Numeral Sexto del Acuerdo Municipal No. 01 del 13 de enero de 2025; en lo contentivo a la nueva designación de un (01) miembro por el Ministerio De Vivienda Y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), a la Junta de Planificación Municipal del Distrito de La Mesa; el cual estará integrado por el arquitecto Nadyr Cerrud, como principal y el arquitecto Juan Abrego, como suplente.

SEGUNDO: Qué la aprobación de los nuevos nombres designados por el Ministerio De Vivienda Y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) a la Junta de Planificación Municipal, se realizará con el objetivo de mejorar e impulsar el desarrollo territorial y social de cada corregimiento de nuestro Distrito.

TERCERO: Este acuerdo empezará a regir a partir de su aprobación, sanción y promulgación conforme a la Ley.



FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 106 del 8 de octubre de 1973, reformada por la Ley 52 del 12 de diciembre de 1984.

Dado y aprobado en el Salón de sesiones del Concejo Municipal del Distrito de La Mesa a los 13 días del mes de marzo de 2026.

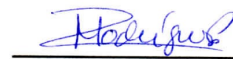
PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA MESA
DESPACHO DEL H.R.P
SANCIONADO



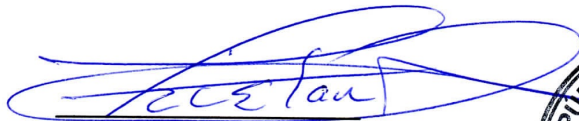
H.R.P. Emiliano Santos
Presidente del Concejo Municipal.





Mireya Rodríguez.
Secretaria del Concejo.

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA MESA
DESPACHO DEL ALCALDE
SANCIONADO



H.A. José I. Tristán A.
Alcalde Municipal





Irasema Rosales.
Secretaria





**REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE VERAGUAS
DISTRITO DE LA MESA
CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE LA MESA**

**ACUERDO No. 04
(DEL 13 DE ABRIL DE 2026).**

POR MEDIO DEL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA MESA APRUEBA EL PRESUPUESTO DE INVERSION ANUAL DE LA VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2026, (PLAN ANUAL DE INVERSION DE OBRAS Y FUNCIONAMIENTO) FINANCIADO CON LOS APORTES DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI).

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA MESA EN PLENO USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 233 de la Constitución Política de la República de Panamá, dispone al Municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, con gobierno propio, democrático y autónomo, le corresponde prestar los servicios públicos y construir las obras públicas que determine la Ley, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación ciudadana, así como el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y la Ley.

Que el artículo 14 de la ley 106 de 1973 dispone que los Concejos Municipales regularan la vida jurídica del Municipio por medio de Acuerdos que tienen fuerza de ley dentro del respectivo Distrito. Que es función del Concejo Municipal aprobar, derogar y modificar los acuerdos Municipales.

Que mediante la Ley 37 del 29 de junio de 2009, modificada por la Ley 66 del 29 de octubre de 2015, la cual tiene por objetivo general garantizar la realización del Proceso de Descentralización de la Administración Pública en Panamá; mediante la transferencia de recursos necesarios a los gobiernos en coordinación con el Gobierno Central.

Que es función del alcalde, presentar al Concejo Municipal el proyecto de Acuerdo, especialmente el presupuesto de Rentas y Gastos de la Vigencia Fiscal 2026 que contendrá el programa de Descentralización, a través de los proyectos de Inversión y Funcionamiento, según la Ley 66 del 29 de octubre de 2015.

Que en vista que el señor alcalde como primera autoridad del Distrito y Administrador Municipal tal como lo establece la Ley, presentó un anteproyecto de presupuesto para la utilización de la

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR como en efecto se aprueba, el presupuesto de Funcionamiento e Inversión, el cual será ejecutado con los fondos provenientes de la transferencia de los Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI), por un monto de B/.500, 000.00, hasta el 31 de diciembre de 2026.



ARTICULO SEGUNDO: APROBAR el presupuesto de Ingresos de acuerdo con el detalle adjunto:

CODIGO	DETALLE DEL CONCEPTO	PRES. ANUAL
	INGRESOS (Aportes del Impuesto de Bienes Inmueble)	B/.500,000.00
	FUNCIONAMIENTO	125,000.00
	INVERSIÓN	371,250.00
	1% AMUPA	3,750.00
	TOTAL	B/ .500,000.00

ARTICULO TERCERO: APROBAR el presupuesto de Funcionamiento de acuerdo al detalle adjunto:

CODIGO	DETALLE	PRESUPUESTO ANUAL
001	Personal Fijo	B/ . 94,800.00
050	Décimo Tercer Mes	7,900.00
071	Cuota Patronal Seguro Social	13,411.00
072	Cuota Patronal Seguro Educativo	1,991.00
073	Cuota Patronal de Riesgo Profesional	2,180.00
074	Cuota Patronal para Fondo Complementario	312.00
099	Contribución a la seguridad social	10.00
141	Viáticos dentro del País	300.00
151	Transporte dentro del país	300.00
162	Comisiones y gastos bancarios	270.00
189	Otros Mantenimiento y Reparaciones	400.00
232	Papelería	400.00
265	Suministro y materiales de oficina	300.00
275	Útiles y materiales de oficina	300.00
280	Repuestos	300.00
340	Equipo de oficina	500.00
350	Mobiliario de Oficina	500.00
380	Equipo de computación	500.00
930	Imprevistos	1111.00
	TOTAL	125,000.00

ARTICULO CUARTO: APROBAR la estructura básica de funcionamiento del Personal fijo de la Administración Municipal, de conformidad al Artículo 88 de la Ley 37 del 29 de junio de 2009 según el siguiente detalle:

AREA ADMINISTRATIVA	CARGO	SALARIO MENSUAL	SALARIO ANUAL
Obras y Proyectos	Arquitecto(a)	1,600.00	19,200.00
	Ingeniero (a)	1,400.00	16,800.00
Asuntos Legales	Abogado(a)	1,600.00	19,200.00
Desarrollo, Planificación y Presupuesto	Planificador	1,200.00	14,400.00
	Contable	1,300.00	15,600.00
	Compras	800.00	9,600.00
	TOTAL		94,800.00



ARTICULO QUINTO: APROBAR el Presupuesto de Inversión para el Distrito de La Mesa según el siguiente detalle:

DETALLE	MONTO PRESUPUESTADO
Alcaldía de La Mesa	60,002.00
Junta Comunal La Mesa Cabecera	44,464.00
Junta Comunal De Bisvalles	44,464.00
Junta Comunal de Boro	44,464.00
Junta Comunal de El Higo	44,464.00
Junta Comunal de San Bartolo	44,464.00
Junta Comunal de Los Milagros	44,464.00
Junta Comunal de Llano Grande	44,464.00
TOTAL	371,250.00

ARTICULO SEXTO: APROBAR lista de Proyectos priorizados que serán ejecutados con los Fondos de la transferencia del Impuesto de Bienes Inmueble con el siguiente detalle:

CORREGIMIENTO	FICHA	NOMBRE DEL PROYECTO	MONTO
ALCALDÍA	01	CONSTRUCCIÓN DE ACERAS EN LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ, CORREGIMIENTO DE LA MESA, DISTRITO DE LA MESA.	B/. 60,002.00
BORO	02	MEJORAMIENTO DE CAMINO EN LAS COMUNIDADES DE EL GUNZAL, BAJO SAN PABLO, CORREGIMIENTO DE BORO, DISTRITO DE LA MESA.	B/. 44,464.00
EL HIGO	03	CONSTRUCCIÓN DE VADO EN LA COMUNIDAD DE LOS JIMÉNEZ, CORREGIMIENTO DE EL HIGO, DISTRITO DE LA MESA.	B/. 44,464.00
LA MESA	04	MEJORAMIENTO DE ACUEDUCTO EN LA COMUNIDAD DE PIEDRA HINCADA, CORREGIMIENTO DE LA MESA, DISTRITO DE LA MESA.	B/. 44,464.00
SAN BARTOLO	05	MEJORAMIENTO DE CAMINO EN LAS COMUNIDADES DE SAN BARTOLO, PASO REAL Y LLANO LARGO, CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA.	B/. 44,464.00
BISVALLES	06	MEJORAMIENTO DE CAMINO EN LA COMUNIDAD DE TIERRA BLANCA, CORREGIMIENTO DE BISVALLES, DISTRITO DE LA MESA.	B/. 44,464.00
LLANO GRANDE	07	MEJORAMIENTO A CEMENTERIO EN LA COMUNIDAD DE RODEO, CORREGIMIENTO DE LLANO GRANDE, DISTRITO DE LA MESA.	B/. 24,464.00



	08	MEJORAMIENTO DE PARQUE RECREATIVO EN LA COMUNIDAD DE CHARCO NEGRO, CORREGIMIENTO DE LLANO GRANDE, DISTRITO DE LA MESA.	B/. 20,000.00
LOS MILAGROS	09	EQUIPAMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMUNITARIOS DE ORNATO Y ASEO DEL CORREGIMIENTO DE LOS MILAGROS, DISTRITO DE LA MESA.	B/. 44,464.00

ARTICULO SEPTIMO: Que la aprobación de estos Proyectos se realizará con el objetivo de mejorar e impulsar el desarrollo de cada Corregimiento y del Distrito de La Mesa.

ARTICULO OCTAVO: Autorizar al Señor alcalde Municipal del Distrito de La Mesa, para que con su firma refrende todo lo concerniente a los trámites de los actos y contrataciones públicas que sean necesarias para la ejecución del plan anual de obras e inversiones de conformidad de la ley 22 del 27 de junio de 2006.

ARTICULO NOVENO: Este Acuerdo empezará a regir a partir de su aprobación, sanción y promulgación conforme a la Ley.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 106 del 8 de octubre de 1973, reformada por la ley 52 del 12 de diciembre de 1984, Ley 37 del 29 de junio de 2009, modificada por la Ley 66 del 29 de octubre de 2015, y reglamentada por el decreto Ejecutivo No.10 del 6 de enero de 2017, Decreto Ejecutivo No. 118 de 27 de marzo de 2017, que adiciona artículos al decreto No.10 y Decreto No. 46 de 26 de febrero de 2019.

DADO Y APROBADO EN EL SALON DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MESA A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTISEIS (2026).

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Emiliano Santos

H.R. Emiliano Santos.
Presidente del Concejo Municipal.



Mireya Rodríguez

Mireya Rodríguez.
Secretaria (o) del Concejo.

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA MESA
DESPACHO DEL ALCALDE
SANCIONADO

José Ismael Tristán A.

Lcdo. José Ismael Tristán A.
Alcalde Municipal.



Irasema Rosales

Irasema Rosales.
Secretaria General.

