Gaceta 26,301
(11-6-09)

CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA
Panamá, R. P.

ACUERDO Nº 34

De 17 de febrero de 2009.

Por medio del cual se establece la obligación que tienen las empresas constructoras, promotoras, inmobiliarias, contratistas y sub-contratistas, de reparar durante el proceso de construcción y al finalizar, los daños que ocasionan durante la ejecución de sus obras, de tal suerte, que se mantengan transitables y en funcionamiento los sistemas viales y pluviales, aledaños a las áreas en donde se realizan las construcciones.

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA
En uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 de la Ley Nº 106 de 8 de octubre de 1973 establece que: " Los Consejos Municipales regularán la vida jurídica de los Municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de Ley dentro del respectivo Distrito";

Que el numeral 4 del Artículo 8 de la Ley Nº 6 de 1º de febrero de 2006, establece que los municipios, en materia de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, tendrán competencia para: "Dictar los acuerdos municipales sobre materia de ordenamiento territorial y urbanístico de carácter local, con sujeción a las leyes, a los reglamentos y a los planes nacionales y regionales.";

Que todo proyecto de parcelación, urbanización y edificación deberá cumplir con las leyes urbanísticas, con las regulaciones emitidas por las autoridades urbanísticas y con los contenidos de los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y que los propietarios, constructores y profesionales responsables de la ejecución de estas obras, están obligados a suministrar la información técnica y urbanística que requieran las autoridades urbanísticas, para el ejercicio de sus facultades de control;

Que la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Transporte Urbano y Suburbano del Consejo Municipal de Panamá, aprobó por unanimidad en su Reunión del 26 de enero de 2009 y con el beneplácito de los representantes del MOP, A.T.T.T., Dirección de Operaciones de Tránsito de la Policía Nacional; que se elaborara un Acuerdo que regule esta materia;

Que durante el tiempo que se desarrolla la construcción de obras, los sistemas viales y pluviales son deteriorados tanto por las actividades constructivas como por el abastecimiento de materiales y equipo;

Que el uso y paso constante e intensivo de equipos pesados (camiones, concreteras, retroexcavadoras, entre otros) deteriora las vías próximas o aledañas (huecos, resaltos, malas reparaciones y otros) y se produce además, la afectación de los elementos de drenaje pluvial (acumulación de lodo, agua con cemento y hasta concreto mismo, produciendo obstrucciones, que luego son las causantes de las inundaciones descomunales, que se producen en las calles y avenidas del Distrito). Por otra parte, resultan también afectadas las señalizaciones viales en la circunscripción del área de construcción;

Que todo lo anterior, genera un estado de malestar creciente en los vecinos y transeúntes, ocasionando cuantiosas erogaciones en concepto de reparaciones no previstas por el MOP, lo cual provoca inseguridad, disminuye la velocidad de los vehículos y produce congestionamientos vehiculares de gran magnitud. Por tanto, las empresas deben reparar de inmediato los daños ocasionados **durante el proceso** no sólo al final cuando han transcurrido meses o años de afectación diaria a los ciudadanos y a la Ciudad de Panamá.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: ESTABLÉSCASE que las empresas constructoras, promotoras, inmobiliarias, contratistas y sub-contratistas **TIENEN LA OBLIGACIÓN DE REPARAR**, durante el proceso de construcción y al finalizar, los daños que ocasionan durante la ejecución de sus obras, de tal suerte, que se mantengan transitables y en funcionamiento los sistemas viales y pluviales, aledaños a las áreas en donde se realizan las construcciones, dentro de todo el Distrito de Panamá.

ARTÍCULO SEGUNDO: Este Acuerdo obliga a las empresas constructoras, promotoras, inmobiliarias, contratistas y sub-contratistas a reparar los daños que ocasionen a las vías y mantenerlas transitables y a conservar los drenajes en buen estado, durante el proceso de construcción. En virtud de lo anterior, el Permiso de Construcción, al igual que el Permiso de Ocupación, estarán supeditados para su otorgamiento, al fiel cumplimiento por parte de estas empresas, de lo estipulado en el ARTÍCULO PRIMERO del presente Acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO: Para obtener el Permiso de Construcción, las empresas deben comprometerse a mantener en buen estado y transitables las vías de acceso directo a las obras que sean afectadas por los trabajos. Asimismo, deben mantener limpios y/o reparar los elementos de drenaje pluvial que sean afectados o se deterioren con el trabajo de construcción.

ARTÍCULO CUARTO: Previo al otorgamiento del Permiso de Construcción de aquellas obras que se realicen en terrenos que tengan la clasificación de "Uso de Suelo" de: multifamiliar de alta densidad con comercio de alta intensidad (**RM, RM1C2, RM2C2, RM3C2, RM1MCU2, RM2MCU2, RM3MCU2, RM1MCU3, RM2MCU3, RM3MCU3**), instalaciones industriales, obras de infraestructura pública (puertos, puentes, aeropuertos, etc), deberá realizarse una diligencia de inspección, en la cual deberán participar, por lo menos, un representante del Ministerio de Obras Públicas (MOP), uno de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, uno de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (A.T.T.T.) y uno por parte de las empresas constructoras, promotoras, inmobiliarias, contratistas o sub-contratistas; con la finalidad de poder establecer y documentar el estado inicial de los sistemas viales y pluviales. Para los efectos anteriores, se levantará un Acta de Estado de los elementos del sistema, la cual deberá ser suscrita por los participantes en inspección. Para el resto de las zonificaciones no incluidas en el presente Acuerdo, la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, aplicará las reglamentaciones incluidas en la Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006 y su reglamentación y en el Acuerdo N° 116 de 9 de julio de 1996.

ARTÍCULO QUINTO: Todos los trabajos de reparación que están obligados a realizar las empresas constructoras, promotoras, inmobiliarias, contratistas y sub-contratistas, tanto de los sistemas viales como pluviales, deberán cumplir con las Especificaciones Técnicas Generales del Ministerio de Obras Públicas para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes.

ARTÍCULO SEXTO: Durante el tiempo que se prolongue la construcción de la obra, el cuerpo de inspectores municipales de la Dirección de Obras y Construcciones, al igual que el cuerpo de inspectores de la Dirección Nacional de Inspección del MOP, quedan autorizados para realizar las inspecciones a las obras que consideren necesarias, con la finalidad que las empresas mantengan transitables y en funcionamiento, los sistemas viales y pluviales a los cuales le ocasionan daños, durante el proceso de construcción.

ARTÍCULO SÉPTIMO: En caso que las empresas no cumplan su obligación de mantener transitables y en funcionamiento los sistemas viales y pluviales que afectan durante el proceso de construcción, el Director de Obras y Construcciones Municipales, emitirá una resolución motivada, en la que **ORDENARÁ LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA OBRA**, hasta tanto las empresas realicen las reparaciones del caso y cancelen la multa de la que serán objeto y que están establecidas en el Artículo 38 de la Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006; sin perjuicio, del resto de las sanciones que sean aplicables en caso de reincidencia.

ARTÍCULO OCTAVO: Para poder que las empresas constructoras, promotoras, inmobiliarias, contratistas y sub-contratistas, puedan obtener el Permiso de Ocupación, deberán contar con un Acta de Inspección Final de los Sistemas Viales y Pluviales, que colinden con la obra en cuestión, de tal suerte, que la Autoridad Urbanística Municipal, el Representante de Corregimiento del lugar en donde se construye la obra, el representante del Ministerio de Obras Públicas y el representante de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, en presencia del representante de las empresas constructoras, promotoras, inmobiliarias, contratistas o sub-contratistas; realicen las verificaciones técnicas en el campo, que permitan certificar que se ha cumplido a cabalidad con lo establecido en el ARTÍCULO PRIMERO del presente Acuerdo.

ARTÍCULO NOVENO: Sí el informe de inspección que formará parte integral del Acta señalada en el ARTÍCULO OCTAVO de este Acuerdo, establece un **Concepto Favorable**, la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, otorgará el correspondiente Permiso de Ocupación; de lo contrario no podrá emitirlo.

ARTÍCULO DÉCIMO: El presente Acuerdo no exime a las empresas constructoras, promotoras, inmobiliarias, contratistas y sub-contratistas del fiel cumplimiento de toda la normativa establecida en la Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006 y su reglamentación, el Acuerdo N° 116 de 9 de julio de 1996, "Por el cual se dictan disposiciones sobre la construcción, adiciones de estructuras, mejoras, demoliciones y movimientos de tierra en el Distrito de Panamá, ni del resto de los Acuerdos o reglamentaciones, que lo modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: El presente Acuerdo empezará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días del mes de febrero del año dos mil nueve (2009).

EL PRESIDENTE,

H.C. JAVIER ORTEGA

EL VICEPRESIDENTE,

H.C. SENEN MOSQUERA

EL SECRETARIO GENERAL,

JOSÉ DE LA ROSA CASTILLO

ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ
Panamá, 19 de febrero de 2009

Sancionado:
EL ALCALDE ENCARGADO

IVAN ARROCHA CHEVALIER

Ejecútese y Cúmplase:
LA SECRETARIA GENERAL

NORBERTA A. TEJADA CANO

CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ: ESTE ACUERDO FUE PRESENTADO A LA CONSIDERACIÓN DE LA HONORABLE CAMARA EDILICIA, POR LA COMISION DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE URBANO Y SUBURBANO.-