

**CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ**

Panamá, R. P.

**ACUERDO N°288**

De 22 de septiembre de 2026

Por medio del cual se concede una exoneración temporal y excepcional al Acuerdo Municipal N°32 de 2014, por razones de seguridad estructural y urgencia técnica para el Proyecto P.H. Tagua.

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ

En uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que el Proyecto P.H. TAGUA es una edificación de cincuenta y cuatro (54) niveles cuya base principal es el elemento estructural denominado "MAT de Shear Wall de Elevadores", una gran losa de cimentación de concreto armado de 26.50 metros de largo, 17.61 metros de ancho y 3.00 metros de espesor, ubicada a 5.50 metros por debajo del nivel del terreno. En términos sencillos, se trata de la base sobre la que descansará el núcleo de elevadores y escaleras, que funciona como la columna vertebral de la torre y es la parte del edificio que más contribuye a resistir sismos y vientos fuertes;

Que, por su tamaño y función, este elemento debe construirse en un solo vaciado continuo y sin interrupciones, lo que técnicamente se denomina vaciado monolítico. Si el suministro de concreto se detiene, el material ya colocado comienza a endurecer y el nuevo concreto no se une a él de la misma manera, formándose una "junta fría": una costura interna más débil que puede convertirse en punto de agrietamiento durante un sismo. Por esta razón, el diseño estructural no contempla juntas de construcción para dicho elemento, conforme al Capítulo 26 del Reglamento ACI 318-19 del American Concrete Institute, y exige control de temperatura propio del concreto masivo según la guía ACI 207.1R, lo que constituye una **urgencia técnica notoria**;

Que el Acuerdo Municipal N°32 de 28 de enero de 2014, deroga el Acuerdo N°57 de 23 de mayo de 2006 (modificado por el Acuerdo N°111 de 27 de julio de 2010) y reglamenta las actividades en construcciones civiles que produzcan ruidos, estableciendo horarios específicos de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 7:00 p.m., sábados y días feriados de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y prohibiendo dichas actividades los días domingos y días de fiesta o duelo nacional, con el fin de preservar la tranquilidad y el descanso de la comunidad;

Que la empresa CONSTRUCTORA CODSA TAGUA CORP., ejecutora del Proyecto P.H. TAGUA, ubicado en la finca N°243494, propiedad de la sociedad TAGUA VENTURES CORP., en la Urbanización Costa del Este, frente a la Avenida Paseo del Mar, Corregimiento de Juan Díaz, ha presentado por conducto de su Residente de Obra, Ing. Kenny Chavarría, una solicitud fundamentada de exoneración temporal del citado Acuerdo N°32, específicamente para realizar el vaciado monolítico del MAT de Shear Wall de Elevadores el día domingo 4 de octubre de 2026, en el horario de 5:30 a.m. a 7:00 p.m.;

Que, según el sustento técnico presentado, la operación requiere colocar aproximadamente mil cuatrocientos metros cúbicos ($1,400 \text{ m}^3$) de concreto de alta resistencia de 700 kg/cm^2 (10,000 psi), mediante cuatro (4) bombas telescópicas, cada una a cargo de trescientos cincuenta metros cúbicos (350 m^3), abastecidas por aproximadamente ciento ochenta y ocho (188) camiones mezcladores de 7.5 m^3 que se desplazarán desde Juan Díaz hasta Costa del Este. Esto equivale a la llegada de un camión cada cuatro minutos, aproximadamente, durante once horas y cuarenta minutos (11.67 horas) de vaciado continuo, lo que justifica iniciar la jornada a las 5:30 a.m. para la movilización de equipos y concluir la operación dentro de un margen de seguridad;





CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ

Panamá, R. P.

Pág. N°2
Acuerdo N°288
De 22/9/2026



Que la Avenida Paseo del Mar es una vía de alto tráfico vehicular. En día laborable, los camiones mezcladores quedarían atrapados en la congestión, retrasando la llegada del concreto, el cual tiene un tiempo limitado para ser colocado desde que sale de la planta. Cada retraso aumenta el riesgo de interrumpir el vaciado y formar las juntas frías antes descritas; y, a su vez, la circulación de cerca de doscientos camiones en horas pico agravaría la congestión en perjuicio de los residentes y usuarios de las vías del corregimiento;

Que la ejecución de esta actividad en día domingo, con menor flujo vehicular en la zona, permite un suministro continuo de concreto, mejora las condiciones de seguridad de la operación y reduce las afectaciones a la movilidad de la comunidad; es decir, realizarla en domingo protege tanto la seguridad estructural del edificio como el tránsito de los vecinos durante la semana;

Que, para sustentar la viabilidad y necesidad de esta medida excepcional, la empresa responsable ha presentado un **Sustento Técnico de Vaciado Monolítico Excepcional**, que incluye la descripción del proyecto y de su sistema de fundaciones, cuyo cálculo estructural fue desarrollado por la firma Ing. O.M. Ramírez y Asociados, S.A. conforme al Reglamento Estructural Panameño REP-2021 y la guía LATBSDC (2020), los planos de planta de estructura de fundaciones y elevaciones de cabezales, y la programación de bombeo que detalla la logística de los 1,400 m³ de concreto a verter, documentos que forman parte integral del presente Acuerdo como anexos adjuntos;

Que esta Cámara Edilicia reconoce la importancia de fomentar el desarrollo urbano ordenado y la ejecución de proyectos de vivienda, siempre que se tomen medidas para equilibrar este desarrollo con la calidad de vida de los vecinos y la seguridad estructural de las obras;

Que, en atención a las razones técnicas, de seguridad estructural y de ordenamiento de movilidad expuestas, y bajo el principio de interés social que puede justificar excepciones temporales y debidamente motivadas a normas generales, se considera procedente conceder una exoneración limitada y específica.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: EXONERAR temporalmente al Proyecto P.H. TAGUA, ejecutado por la empresa CONSTRUCTORA CODSA TAGUA CORP., de las restricciones de horario del Acuerdo Municipal N°32 de 2014, únicamente para la actividad de vaciado monolítico de concreto masivo del MAT de Shear Wall de Elevadores descrita en el **Sustento Técnico adjunto**, el cual sustenta la urgencia de la operación continua por razones de seguridad estructural, para el día domingo 4 de octubre de 2026, entre las 6:00 a.m. y las 7:00 p.m.

ARTÍCULO SEGUNDO: La exoneración concedida es estricta, limitada y excepcional. Se aplica únicamente a la actividad, fecha y horario especificados en el Artículo Primero, y no comprende actividades preparatorias, complementarias o de otra naturaleza. Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito la actividad no pudiera realizarse en la fecha indicada, la exoneración no será trasladable a otra fecha y deberá presentarse una nueva solicitud. Todas las demás actividades de construcción en el proyecto, y en cualquier otro día, deberán sujetarse en su totalidad a las disposiciones del Acuerdo Municipal N°32 de 2014 y cualquier otra normativa municipal aplicable.

ARTÍCULO TERCERO: La empresa CONSTRUCTORA CODSA TAGUA CORP., queda obligada a:

1. Implementar todas las medidas de mitigación de ruido, polvo y control de vibraciones técnica y económicamente viables durante la ejecución de la actividad, con especial rigor entre las 6:00 a.m. y las 7:00 p.m., restringiendo en ese lapso el uso de bocinas y de equipos ruidosos no indispensables para el vaciado.





CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ
Panamá, R. P.

Pág. N°3
Acuerdo N°288
De 22/9/2026



2. Coordinar previamente con la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) el manejo de tránsito de la jornada y garantizar que el acceso de camiones mezcladores, bombas y maquinaria se realice de manera ordenada, con personal de señalización, sin estacionar ni formar filas de vehículos sobre la Avenida Paseo del Mar ni las vías aledañas, y sin obstruir por más tiempo del estrictamente necesario las vías públicas.
3. Comunicar con antelación la realización de la actividad a los residentes y edificaciones colindantes y a la Junta Comunal de Juan Díaz, designando un responsable de contacto disponible durante toda la jornada para atender cualquier queja o eventualidad.
4. Mantener limpias las vías públicas, evitando derrames de concreto, lodo o materiales, y realizar el lavado de camiones y equipos únicamente dentro del área del proyecto.
5. Suspender inmediatamente todas las actividades exoneradas si el Municipio de Panamá, a través de sus inspectores, determina que se está causando una perturbación grave, peligro o daño no previsto a la comunidad o al entorno.
6. Asumir toda responsabilidad civil, administrativa o penal que pudiera derivarse de la ejecución de esta actividad o del incumplimiento de las condiciones aquí establecidas.

ARTÍCULO CUARTO: La Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, queda facultada para realizar supervisiones durante la ejecución de la actividad para verificar el estricto cumplimiento de los términos de esta exoneración y de las condiciones impuestas, para lo cual podrá contar con el apoyo de la Junta Comunal de Juan Díaz.

ARTÍCULO QUINTO: Cualquier incumplimiento por parte de la empresa CONSTRUCTORA CODSA TAGUA CORP. de los términos de este Acuerdo o de las condiciones establecidas en el Artículo Tercero, implicará la revocación automática e inmediata de la exoneración concedida, sin perjuicio de las sanciones y multas que correspondan conforme al Acuerdo N°32 de 2014 y demás normativas.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acuerdo comenzará a regir a partir de su sanción y publicación según la Ley.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los veintidós (22) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

EL PRESIDENTE,


H.C. DORINDO VEGA M.

LA VICEPRESIDENTA,


H.C. KIRA PONCE B.

EL SECRETARIO GENERAL,


MANUEL JIMÉNEZ MEDINA

Mco. -

Fiel copia del documento que
reposa en nuestros archivos.


Irina Tapia
Secretaria General
29/09/2026



Acuerdo No.288
Del 22 de septiembre de 2026

ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ
Panamá, 22 de septiembre de 2026



Sancionado:
EL ALCALDE

Ejecútese y Cúmplase:
SECRETARIA GENERAL


MAYER MIZRACHI M.


IRINA TAPIA

Fiel copia del documento que
reposa en nuestros archivos.


Irina Tapia
Secretaria General
24/09/2026

