

Diario de Centro América

FUNDADO EN 1880 • DECANO DE LA PRENSA DEL ISTMO

VIERNES 13 de JUNIO de 2025 No. 43 Tomo CCCXXVII

Diario de Centro América

www.dca.gob.gt

EN ESTA EDICIÓN ENCONTRARÁ:

PUBLICACIONES VARIAS

MUNICIPALIDAD DE
SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS,
DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

ACTA NÚMERO 31-2025, PUNTO TERCERO
Página 1

PUBLICACIONES VARIAS



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

ACTA NÚMERO 31-2025, PUNTO TERCERO

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ.----- **CERTIFICA:** Haber tenido a la vista el libro de **Actas de Sesiones Municipales Ordinarias** autorizado por la Contraloría General de Cuentas, que se lleva en esta Secretaría, en donde se encuentra asentada el **ACTA NUMERO TREINTA Y UNO GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO** de **Sesión Pública Ordinaria** celebrada por el Honorable Concejo Municipal de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, el dieciséis de abril del año dos mil veinticinco, en la que aparece inserto el punto resolutivo que copiado literalmente se lee: **TERCERO: EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ. CONSIDERANDO:** Que el artículo 253 de la Constitución Política de la República, establece que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. Entre otras funciones, les corresponde obtener y disponer de sus recursos; y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. **CONSIDERANDO:** Que corresponde con exclusividad al Concejo Municipal, la iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos municipales; el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal; **CONSIDERANDO:** Que este Concejo, en el ejercicio del gobierno municipal, tiene competencia para emitir sus acuerdos, ordenanzas y reglamentos, ejecutarlos y hacerlos ejecutar, así como ordenar la autorización e inspección de la construcción de obras públicas y privadas y la fijación de tasas por servicios públicos locales. **CONSIDERANDO:** Que se hace necesario impulsar el ordenamiento territorial del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, del departamento de Sacatepéquez, con un nuevo instrumento que incorpore las características físicas y geográficas del territorio de acuerdo con las técnicas modernas al Urbanismo, de la Arquitectura y la Ingeniería, con el objeto de regular el desarrollo urbano del municipio, la construcción de viviendas y edificios para diversos destinos, garantizar la seguridad de las personas, la protección y conservación del medio ambiente, que incluye zanjones, ríos y cuencas, regular el movimiento de tierras y evitar el crecimiento desordenado del área urbana. **POR TANTO:** Con fundamento en lo considerado y lo que para el efecto preceptúan los artículos 60, 61, 253, 254, 255 y 260 de la Constitución Política de la República de Guatemala; los artículos 9, 10, 11, 13, 23 y 24 del decreto 60-69 del Congreso de la República de Guatemala; 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 22, 23, 33, 37, 35, 40, 42, 68, 72, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 165 del Código Municipal Decreto número 12-2002 del Congreso de la República, al deliberar y resolver, por unanimidad. **ACUERDA I) APROBAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ,** el cual queda de la siguiente manera:

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO I DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES

Artículo 1. Este reglamento rige todas las actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo dentro de los límites del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez. Así mismo especifica: a) Normas de diseño y construcción de edificaciones. b) Recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano. c) Condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos o edificaciones públicas y privadas, d) Así como zanjeo, instalación de postes o cualquier otro objeto que ocupe espacio terrestre o aéreo.

Artículo 2. Para los efectos de la aplicación de este reglamento se establecen las siguientes definiciones:

ALINEACIÓN MUNICIPAL: a) En el plano horizontal, se refiere a los límites de un predio, independientemente del uso al que se destine con el área de circulación de vehículos y peatonal. b) En el plano vertical, la alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.

ALTURA: Distancia vertical que tomada al frente del predio y partiendo del nivel de la acera, se mantiene constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA REGLAMENTARIA: Toda altura requerida por la municipalidad, conforme a la zona urbana en que se localice la edificación.

AMENAZA: Es el peligro latente que representa para un sitio la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico en un periodo determinado.

AREA CONSTRUIDA: Parte edificada dentro de los predios que se ubique en las áreas urbanizadas. En una edificación de más de un nivel, corresponde a la suma de áreas de cada nivel, excluyéndose las azoteas y áreas libres.

AREAS LIBRES: Parte que se encuentra sin techar dentro de los predios que se ubiquen en áreas urbanizadas.

AREAS CUBIERTAS: Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techos de una edificación.

COLINDANCIAS: Es la línea común que define el límite entre un lote y otro o entre un lote y la vía pública.

CONSTRUCTOR: La persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de Licencia, para la cual deberá ser un profesional colegiado activo, de las ramas de Ingeniería o Arquitectura, incluyéndose también los constructores particulares que estén aptos para tal tarea.

EDIFICACION PERMANENTE: Es la edificación en la cual se han utilizado materiales perecederos y que ha sido planificada conforme a normas y técnicas constructivas.

EDIFICACION PRIVADA: Cuando el propietario y el usuario son particulares.

EDIFICACION PUBLICA: Cuando el propietario es una institución pública, estatal o municipal.

Diario de Centro América
FUNDADO EN 1880 • DECANO DE LA PRENSA DEL ISTMO

Adquiere nuestra



Colección infantil

Visítanos en:
18 calle 6-72, zona 1.

EDIFICACION TEMPORAL O INFORMAL: Se realiza provisionalmente o por sistema constructivo y puede ser fácilmente desmontable, utilizando materiales perecederos.

ESTACIONAMIENTO: Es el espacio público o privado, destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

GABARITO: Es el espacio definido entre la intersección del plano vertical que delimita una propiedad a ambos lados y el plano horizontal que define una vía pública.

IMPACTO AMBIENTAL: Grado de contaminación técnica, atmosférica o de otra índole, generada por la construcción de una edificación que en su funcionamiento afecte el ambiente en su entorno.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es la relación existente entre el área construida y el área del predio, excluyéndose azoteas, patios y jardines.

INDICE DE OCUPACION: Es la relación del área de cubierta sobre el área del predio, excluyéndose azoteas, patios y jardines.

JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES: Es el órgano competente para la ejecución de las ordenanzas, el cumplimiento de los reglamentos y demás disposiciones emanadas por el Concejo Municipal, Autoridad Administrativa Competente y demás disposiciones legales aplicables.

LICENCIA MUNICIPAL: Es la autorización que la municipalidad otorga para la realización de actividades de excavación, construcción, ampliación, modificación, reparación, demolición de edificaciones, entre otros.

LÍNEA DE FACHADA: Consiste en el límite al que una edificación puede llegar exteriormente hacia las áreas de vía pública; considerándola como la proyección de un plano vertical que se extiende hacia arriba o hacia abajo de la intersección con la superficie horizontal.

LOTIFICACION: Es todo fraccionamiento de terreno en más de cinco lotes, con apertura de nuevas calles.

OCHAVO: Es el alineamiento que debe conservarse en las esquinas de intersección de calles, para aumentar el ángulo de visibilidad del automovilista y el peatón.

PRACTICO DE CONSTRUCCIÓN: Todos aquellos que sin poseer ninguno de los títulos universitarios referidos en este reglamento y en función de su competencia y experiencia comprobadas en actividades de construcción, soliciten actuar como constructores en cualesquiera de las solicitudes que se presenten a la Municipalidad.

PROPIETARIO: La persona, entidad o institución a cuyo nombre esté inscrita la finca urbana o rural.

PROYECTISTA: La persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de los planos de construcción respectivos, para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo en las ramas de Ingeniería o Arquitectura, cuando aplique.

RASANTE: Nivel o cota superior que permite el alineamiento del eje central de una vía.

RIESGO: Es el resultado obtenido de relacionar o combinar la intensidad de un evento probable (amenaza) y su acción sobre los elementos expuestos, dadas las características de ubicación, capacidad o inhabilidad para soportar o enfrentar el evento.

SINDICATURA: Son los miembros del Concejo Municipal que tienen a su cargo, según lo regulado en los artículos 35 y 54 del Código Municipal y según las funciones que realizan en la Municipalidad, la visita de campo en cuanto a la medición de calles, servidumbre o vías de acceso, la verificación de retiros, alineaciones, construcciones y cualquier otra inspección o diligencia dentro del ámbito de su competencia.

INSPECTOR - SUPERVISOR MUNICIPAL: Tiene como función específica comprobar que toda obra se ejecute a los planos aprobados y cumpla con los requerimientos de este reglamento y demás ordenanzas municipales.

USO PERMISIBLE: Es aquel que puede autorizarse de acuerdo a las características predominantes en el sector donde se localiza el solar y que no implique alteración de las actividades ya implantadas. Si se cuenta con Plan Director de Ordenamiento Urbano, debe consultarse para establecer la permisibilidad de cada uso.

USO RESTRINGIDO: Es aquel cuyo funcionamiento está supeditado a las disposiciones que, por tratamiento específico determine la Municipalidad, en cumplimiento del plan Director de Ordenamiento Urbano si lo hubiera.

VIA PÚBLICA: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vehicular o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limiten, así como alojar obras y servicios de carácter público.

VULNERABILIDAD: Es la condición en que se encuentran las personas y los bienes expuestos a una amenaza los cuales por su grado de información y capacitación o por su cantidad, ubicación, la conformación material, disposición funcional, etc., de que disponen, tienen un determinado grado de capacidad o inhabilidad para afrontar o soportar la acción del evento posible.

ZONA DE RIESGO: Es el área con amenaza establecida, teniendo una presencia diferenciada de infraestructura, viviendas, población o bienes, considerando que el mayor riesgo se tiene donde existen los mayores grados de amenaza y la más alta presencia de bienes o personas susceptibles de afectación.

Artículo 3. Considerando la ubicación de las edificaciones, estas se clasifican en:

EDIFICACIONES EN ZONAS RESIDENCIALES: Serán las que se encuentran en zonas de mayor plusvalía del Municipio.

EDIFICACIONES EN ZONA NO RESIDENCIAL: Serán las que se encuentran en zonas de menor plusvalía del Municipio.

Artículo 4. Considerando el uso a que están destinadas las edificaciones, estas se clasifican en:

EDIFICACIONES PARA VIVIENDA: Las destinadas a residencia familiar o multifamiliar permanente.

EDIFICACION INDUSTRIAL: En las que se realicen actividades que impliquen la producción de bienes, de sustancias, así como el montaje, ensamblaje y reparación de productos por diferentes medios.

EDIFICACION COMERCIAL: En las que se realicen actividades de intercambio de comercio lícito.

Artículo 5. Para los efectos de este reglamento y de acuerdo a los usos indicados en el artículo anterior se establecen los siguientes tipos de edificación:

TIPO "A": Edificaciones privadas destinadas a uso comercial, industrial, bodega, agropecuario, hospedaje en sus diferentes niveles y las que se refieren a gasolineras o depósitos de combustibles.

TIPO "B": Edificaciones privadas o públicas con usos destinados a la salud, educación, cultura, servicios y recreación.

TIPO "C": C.1: Edificación privada, destinada al uso residencial, multifamiliar o unifamiliar de hasta cien metros cuadrados; y

C.2: Edificación privada, destinada al uso residencial, multifamiliar o unifamiliar a partir de cien metros cuadrados;

CAPITULO II

DE LOS PROFESIONALES Y PRÁCTICOS DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS

Artículo 6. Para los efectos de este reglamento, los Ingenieros Civiles, Arquitectos o Ingenieros Estructurales, que actúen como proyectistas o constructores en edificaciones de todo tipo, deberán estar activos de acuerdo con la Ley de Colegiación obligatoria para el ejercicio de las Profesiones Universitarias. La Municipalidad queda en libertad de comprobar esto con base en la publicación anual de los listados oficiales de dichos profesionales o bien requiriendo una constancia del Colegiado Activo.

Artículo 7. Los prácticos de construcción únicamente estarán autorizados por la Municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas en edificaciones residenciales o no residenciales, cuya área construida no exceda de cien metros cuadrados y para ejecutar - no proyectar - la construcción de edificaciones mixtas hasta dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe un área total cubierta no mayor de cien metros cuadrados y su proyección esté a cargo de un Ingeniero, Arquitecto o Ingeniero Estructural de los calificados en el artículo sexto de este reglamento.

Artículo 8. Toda persona que actúe como proyectista o constructor deberá guardar el cumplimiento de este reglamento y demás ordenanzas municipales. En caso contrario, La Municipalidad queda en derecho de aplicar las sanciones respectivas de acuerdo a lo estipulado en el título VII de este reglamento, así como presentar la respectiva queja a los Colegios Profesionales que correspondan.

TITULO II

LICENCIAS MUNICIPALES Y AUTORIZACIONES

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 9. Toda actividad de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, demolición de edificaciones, zanjeo, perforación, instalación de postes o cualquier otro objeto que ocupe espacio terrestre y aéreo deberá obtener Licencia Municipal.

Artículo 10. Se exceptúan de las exigencias contenidas en el artículo anterior, las obras de carácter ligero, entre las que se mencionan: retoques, repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general, puertas, ventanas, closets, molduras y en todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales y toda actividad en la que no se afecte el aspecto exterior de la fachada, así como la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.

Artículo 11. Todo proyecto de urbanización previo a ser autorizado por la Corporación Municipal, deberá contar con el dictamen de la Comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad y de la Dirección Municipal de Planificación por medio de un profesional competente, el que deberá estar apegado a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en el Título III, sobre disposiciones urbanísticas de este reglamento y de acuerdo a las leyes vigentes en el país.

Artículo 12. Cuando las solicitudes de licencias se refieren a una demolición, deberá incluirse los requisitos descritos en este reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos para que la Municipalidad lo autorice. Además, los planos donde se indiquen las partes a demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir, con el objeto de prevenir o evitar daños a terceros, tomando las medidas de seguridad necesarias. El solicitante deberá presentar Acta Notarial de declaración jurada en la cual se exima a la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez de toda responsabilidad civil, penal o administrativa en la que se incurra por negligencia, imprudencia o impericia en el procedimiento de demolición.

CAPITULO II

REQUISITOS PARA OBTENCION DE LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN.

Artículo 13. Previo el trámite de toda Licencia Municipal que se refiere a edificaciones, los interesados deberán llenar el formulario respectivo, la determinación de la alineación, línea de fachada con su altura máxima permitida, ochavo (si hubiere) y la codificación numérica (si contara con ella) de acuerdo a la nomenclatura existente.

Requisitos para edificaciones TIPO "C.1."

1. Llenar el formulario de solicitud de Licencia de Construcción, cumpliendo con toda la información;
2. Certificación en original de Registro de la Propiedad Inmueble reciente o que no haya cumplido seis meses de vigencia, en su defecto, podrá presentar el título constitutivo de derechos posesorios;
3. Boleto de ornato del propietario y del constructor.
4. Constancia de pago del último trimestre del Impuesto Único sobre Inmuebles del año vigente y Solvencia Municipal.

5. Escrituras
6. Presupuesto detallado de la obra, que se apegue a la realidad. La Municipalidad podrá realizar en declaración jurada las evaluaciones que considere pertinentes a efecto de garantizar dicho extremo.
7. Copia simple del Documento Personal de Identificación -DPI- del propietario, vigente
8. Una copia física y una digital, de Juegos de planos, que comprenden:

- a. Ubicación;
- b. Localización;
- c. Distribución Ambiental; (PLANTA ARQUITECTÓNICA)
- d. Acotado; (PLANTA DE COTAS)
- e. Fachadas y cortes; (PLANOS ELEVACIONES Y SECCIONES)
- f. Cimentación (con detalles); (PLANOS CIMENTACIÓN Y COLUMNAS)

- g. Armado de techo (con detalles); (PLANO DE ARMADO DE LOSA, TECHO Y DETALLES CONSTRUCTIVOS)
- h. Instalación agua potable; (PLANOS INSTALACIONES AGUA POTABLE Y DETALLES)
- i. Instalación de agua pluvial; (PLANOS SISTEMA DE AGUA PLUVIAL)
- j. (PLANOS SISTEMAS DE AGUAS RESIDUALES, INDICAR EL DESFOGUE O CONEXIÓN COLECTOR MUNICIPAL)
- k. Instalación eléctrica (PLANOS SISTEMA ELECTRICIDAD ILUMINACIÓN, FUERZA)
- l. Instalaciones especiales (si hubiere).
- m. MEMORIAS DE CÁLCULO (CUANDO APLIQUE)

Los planos que se presenten, deberán llevar firmas del propietario del inmueble, así como la firma del constructor o bien de quién realizó los mismos, así como también deberán llevar el respectivo timbre de Ingeniería o Arquitectura.

9. Estudio de Impacto Ambiental avalado por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, si el proyecto está dentro del listado taxativo que establece el acuerdo gubernativo 431-2007;

10. Constancia de Colegiado Activo de Profesional, (cuando aplique).

Requisitos para edificaciones TIPO "A, B y C.2.":

1. Llenar el formulario de solicitud de Licencia de Construcción, cumpliendo con toda la información;
2. Certificación en original de Registro de la Propiedad Inmueble reciente o que no haya cumplido seis meses de vigencia, en su defecto, podrá presentar el título constitutivo de derechos posesorios;
3. Boleto de ornato del propietario y del constructor.
4. Constancia del último pago del Impuesto Único sobre Inmuebles y Solvencia Municipal.

5. Presupuesto detallado de la obra, que se apegue a la realidad. La Municipalidad podrá realizar las evaluaciones que considere pertinentes a efecto de garantizar dicho extremo.

6. Copia simple del Documento Personal de Identificación del propietario, vigente.

7. Dos copias físicas y una digital, de Juegos de planos, que comprenden:

- a) Ubicación;
- b) Localización;
- c) Distribución Ambiental;
- d) Acotado;
- e) Fachadas y cortes;
- f) Cimentación (con detalles); CIMENTACIÓN Y COLUMNAS
- g) Armado de techo (con detalles);
- h) Instalación agua potable;
- i) Instalación de agua pluvial;
- j) Instalación eléctrica
- k) Instalaciones especiales (si hubiere).
- l) SISTEMA AGUAS RESIDUALES SI CONECTA A COLECTOR GENERAL, SINO PRESENTAR DISPOSICIÓN FINAL + MEMORIAS DE CÁLCULO

Los planos que se presenten, deberán llevar firmas del propietario del inmueble, así como la firma del constructor o bien de quién realizó los mismos, así como también deberán llevar el respectivo timbre de Ingeniería o Arquitectura.

8. Licencias especiales según el destino de la edificación;

9. Estudio de Impacto Ambiental avalado por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales;

10. Constancia de Colegiado Activo de Profesional, vigente.

Artículo 14. Los solicitantes de toda licencia quedan en la obligación de permitir el ingreso en horas hábiles, previa identificación de los supervisores municipales asignados por la oficina respectiva, para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento, de modo que las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra.

Artículo 15. Al ser autorizada toda licencia Municipal, existe la obligación solidaria y mancomunada entre el constructor y propietario de pagar a la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, cualquier gasto que se origine por la reparación de desperfectos en los servicios o infraestructura de la población causados por los trabajos de la obra a que se refiere, así como de los daños causados a terceros.

Artículo 16. Cuando la persona que actúe como constructor deje de fungir como tal de una obra, deberá notificarlo inmediatamente y por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándose como el responsable de la ejecución de la obra.

Artículo 17. Las infracciones a este Reglamento y otras ordenanzas municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados posteriormente al otorgamiento de la Licencia, autoriza a la Municipalidad para dejar temporalmente sin efecto cualquier trámite hasta que se verifiquen las correcciones o emiendas respectivas. En caso de reincidencia o desobediencia, se procederá conforme a lo indicado en el capítulo de infracciones y sanciones de este Reglamento.

Artículo 18. Cualquier modificación o cambio en los planos originales aprobados en el trámite de toda Licencia, deberá ser previamente aprobado por la Municipalidad y cuando ésta lo considere necesario, en el caso de cambios significativos en un proyecto, los interesados deberán iniciar un nuevo trámite para solicitar la licencia.

Artículo 19. Toda Licencia será concedida para el plazo fijo de un año calendario. La licencia caducará automáticamente vencido el plazo.

Artículo 20. Cuando caduque el plazo autorizado para una licencia y no se hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deben solicitar por escrito la ampliación de la misma, aplicándose el cobro de las tasas establecidas en este reglamento.

Artículo 21. En caso los trabajos de una obra hayan iniciado sin obtención de Licencia Municipal, el propietario de la misma deberá pagar multa, que será sancionado por el Juez de Asuntos Municipales de conformidad con lo establecido en este reglamento. Así mismo, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar licencia Municipal nueva.

Artículo 22. Cuando se trate de edificaciones no residenciales, se deberá detallar en los planos, las instalaciones propias de su actividad debiendo observarse las recomendaciones incluidas para edificaciones industriales, comerciales, educativas y de salud, gasolineras y otras que a juicio de la Municipalidad lo ameriten.

Artículo 23. En el caso que se construya una planta sobre una edificación existente, la Municipalidad podrá requerir una copia de los planos originales de ésta para las verificaciones que juzgue conveniente.

TITULO III

DISPOSICIONES URBANÍSTICAS

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 24. Corresponde a la Municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación urbano en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamientos, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme se indica en el presente Reglamento, el Código Municipal y a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbanos y la Ley Preliminar de Urbanismo.

Artículo 25. Todo proyecto de urbanización está obligado a la dotación de servicios públicos mínimos tales como agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y alumbrado público, canalización telefónica y conexiones digitales, por cuenta del urbanizador, para lo cual deberá elaborarse un plan, en el que se detalle la forma de introducción y funcionamiento de cada servicio. Dicho plan deberá ser aprobado por la Municipalidad.

Artículo 26. En ningún caso la edificación deberá salir de la línea de fachada fijada por la municipalidad, dentro de los límites dados por la alineación.

Artículo 27. En beneficio del ordenamiento territorial, queda a criterio de la Municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada de acuerdo al uso a que esté destinada la misma, el sector donde se localice y el ancho de la calle donde se ubique.

Artículo 28. Cuando la alineación coincida con la línea de fachada no se permitirán salientes de la alineación municipal mayores de diez (10) centímetros. Se exceptúan las marquesinas, de las cuales se permite una por edificación, siempre y cuando tenga un ancho máximo que los separe de cincuenta (50) centímetros de la línea exterior de la acera construida a una altura no menor de dos metros cincuenta centímetros (2.50) ni mayor de tres metros (3) sobre el nivel de acera, no permitiéndose en ningún caso de marquesina o alero que viertan agua pluvial sobre la acera o vía pública ni construcciones sobre ella.

Artículo 29. Las edificaciones cuya línea de fachada coincida con la alineación Municipal, y además estén ubicadas en esquina, deberán ser construidas dejando un ochavo libre en todos los niveles de la edificación, el cual no podrá ser menor de tres metros lineales de radio ni contar con ningún tipo de acceso vehicular o peatonal.

Artículo 30. Toda edificación que se construya, amplie o modifique y que por el uso al que se destine así lo amerite, deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios.

El área que corresponda será destinada por la Municipalidad con base al uso y cantidad de usuarios, en una proporción variante entre diez por ciento (10%) y treinta por ciento (30%) del área rentable de la edificación. Dicha área de su estacionamiento deberá estar dentro de los linderos del terreno definido por la alineación municipal.

CAPITULO II

VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS.

Artículo 31. El gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas será de ocho metros con cuarenta centímetros (8.40 cm) lineales, incluidas aceras, banqueta 1 metro. Los casos especiales, serán analizados por el Concejo Municipal.

Artículo 32. Se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de un metro veinte centímetros lineales. La Municipalidad podrá definir los anchos de acera en cada zona.

Las aceras serán definidas por la altura del bordillo correspondiente, con una pendiente del uno por ciento (1%) hacia el límite de la alineación de la propiedad.

Artículo 33. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunde el frente y lados de su propiedad, conforme a lo especificado en este reglamento, en cuanto a la alineación y ancho mínimo de banqueta, si vencido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificaciones escritas de no cumplirse con esta obligación, se seguirán los procedimientos correspondientes Administrativos correspondientes.

Artículo 34. La línea de rasante en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía hacia cada uno de los lados aumentándose con una pendiente del dos por ciento (2%) hasta la línea del bordillo de la acera.

Artículo 35. Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la Municipalidad, después de haber entrado en vigor este Reglamento será considerado como una invasión a la vía pública, por lo que el propietario está obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en un plazo prudencial fijado por la Municipalidad; los cercos, paredes y edificaciones dentro del derecho de vía de las rutas establecidas están sujetas a lo establecido por el Código Municipal.

Artículo 36. Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento o hacer cortes de banquetas para la ejecución de obras públicas o privadas, deberá contar con la autorización de la Municipalidad que, según el caso, señalará las condiciones en las que se deba realizar el trabajo, siendo obligación del constructor el efectuar las reparaciones correspondientes.

Artículo 37. Queda terminantemente prohibido dentro del perímetro urbano, el mantenimiento y/o conservación de árboles en ruina o que en alguna forma represente daño o peligro a las personas o propiedades vecinas. La tala de dichos árboles deberá ser ejecutada por parte del propietario con

autorización Municipal. Quien contravenga la presente disposición será sancionado de conformidad con lo que para el efecto establece en el capítulo de infracciones y sanciones de este Reglamento.

Artículo 38. Se consideran trabajos urgentes los relacionados con canalización de ríos, riachuelos y/o quebradas de invierno que atraviesan la población, con el objeto de lograr su saneamiento, quedando terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos, así como entorpecer por cualquier otro medio, el libre curso de sus aguas, lo que será sancionado de conformidad con lo que para el efecto establece el Código Municipal y el presente Reglamento.

Artículo 39. Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por un río o canal, estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la municipalidad, o cualquier otra entidad específica emprenda obras de mejoramiento o saneamiento en los mismos, en caso que sea el propietario que por su cuenta realice tales obras, recibirá la supervisión de la Municipalidad, para que se efectúe en forma adecuada.

Artículo 40. Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna deberá estar circulado con un cerco de malla de alambre, con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población. El incumplimiento de la presente disposición será sancionado de conformidad con lo que para el efecto establece el Código Municipal y el presente Reglamento.

Artículo 41. La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de parques, áreas verdes, monumentos y toda área de tipo público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto, queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar y colocar objetos o mantas en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna trasgresión a este artículo.

Artículo 42. Parqueos: todas las edificaciones comprendidas en los tipos A y B, del artículo cinco de este Reglamento, deberán dejar un área libre de cinco metros mínimo de fondo por la totalidad del ancho del inmueble destinado exclusivamente parqueo de vehículos.

CAPITULO III

DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS, PELIGROSAS Y AREAS DE RIESGO.

Artículo 43. El propietario de toda edificación está obligado a mantenerla en perfecto estado para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habitan o de terceros, por consiguiente, cualquier vecino que considere que una edificación no está cumpliendo con lo anterior, podrá solicitar la intervención de la Municipalidad a efecto de buscar una solución a ello. En la misma forma, la Municipalidad podrá dictaminar con previa inspección sobre el peligro para la salud y seguridad del vecindario que represente una edificación y/o instalaciones, quedando a criterio de la Municipalidad la acción a tomar.

Artículo 44. Para los efectos de este reglamento, se consideran como edificaciones inseguras o peligrosas las que incluyen alguno de los aspectos siguientes:

- a.- Que su estructura no sea estable ni compatible según los fines que se destine.
- b.- Que representen riesgo de incendio.
- c.- Que no cuenten con un número suficiente de salidas o en el caso de ciertas edificaciones públicas que por el tipo de actividades que en ellas se realicen, no presentan salidas de emergencia.
- d.- Que se constituyan en focos de contaminación ambiental.
- e.- Cualquier razón que evidencie o represente un peligro a la seguridad de viviendas y bienes a las personas y terceros.

Artículo 45. En el caso que la Municipalidad dictamine que una edificación es insegura o peligrosa será declarado como "Amenaza Pública", por lo que procurará su desocupación lo más pronto posible, para efectuar la reparación, rehabilitación, demolición o lo que convenga, según haya sido el dictamen emitido. Para el efecto la Municipalidad procederá de la siguiente manera:

- a.- La Municipalidad presentará por escrito y con aviso de recepción, una comunicación al propietario, indicando las recomendaciones y plazo para realizarlas, contando a partir de un día después de la fecha de la notificación.
- b.- Dependiendo de la gravedad del caso, se colocará en la entrada de la edificación un aviso en el que se lea claramente "PROHIBIDA LA ENTRADA EDIFICACION PELIGROSA", debiendo permanecer allí hasta que se hayan verificado las reparaciones correspondientes.

Artículo 46. Cuando el propietario de la edificación declarada como insegura o peligrosa, se negará a cumplir lo requerido por la Municipalidad, esta realizará las acciones correspondientes ante las instituciones competentes para que dictaminen lo correspondiente.

Artículo 47. La zona o área de riesgo se determina al definir dentro del área de amenaza establecida, la presencia diferenciada de infraestructura, viviendas, población o bienes, considerando que el mayor riesgo se tiene donde existen los mayores grados de amenaza y la más alta presencia de bienes o personas susceptibles de afectación

CAPITULO V

SERVICIOS PÚBLICOS.

Artículo 48. Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios diferentes a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio Municipal.

Artículo 49. Toda edificación deberá contar con servicio de drenaje de aguas servidas; Los lotificaciones y urbanizaciones deberán contar con sus propias plantas de tratamiento que cumplan con los requisitos técnicos establecidos en la ley.

Artículo 50. En los sectores no cubiertos por red de drenajes municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de sistemas de tratamiento. En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, el verter aguas residuales a la vía pública y a los lechos de los ríos, aun cuando crucen la propiedad del interesado, de acuerdo a lo indicado en este Reglamento de requisitos mínimos y sus límites y máximos permisibles de contaminación, para la descarga de aguas residuales, los parcelamientos nuevos y no recibidos por la Municipalidad, deberán contar con su propia planta de tratamiento. Por medio de sistemas de tratamiento.

Artículo 51. El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de la edificación deberá ser evacuada a la calle mediante tuberías que deberán ser colocadas bajo la banqueta o conectarse al sistema de agua pluviales cuando exista.

TITULO IV

NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO

CAPITULO I

"DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES"

Artículo 52. De conformidad con el Código Civil no podrán abrirse ventanas o balcones que tengan vista a las habitaciones o patios de los predios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios o la alineación municipal, en el frente, fondo y lados de la edificación:

- a.- Al frente: será la distancia de alineación que fije la Municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación.
- b.- Al fondo y a los lados: será en la forma siguiente:
 - Edificaciones De Un Piso Con Ventanas De Sillar: BAJO 2.50 Metros Mínimos.
 - Edificaciones de un piso con ventanas altas para ventilación de baños y cocinas: 1.50 metros (mínimo).
 - Edificaciones de dos pisos con ventanas bajas: 3.00 metros (mínimo).
 - Edificaciones de dos pisos con ventanas altas: 2.50 metros (mínimo).
 - Edificaciones de tres niveles o más serán fijados por la Municipalidad.

Artículo 53. Para edificaciones destinadas a vivienda familiar, y atendiendo las normas generales de planificación y construcción, se requiere por lo menos, las siguientes dimensiones y superficies:

Ambiente	Área mínima (Mts. cuadrados)	Lado mínimo (Metros)
a.- Sala o comedor	10.00	2.50
b.- Dormitorios	9.00	2.50
c.- Baño	2.50	1.20
d.- Cocina	4.00	2.10
e.- Dormitorio servicio	6.00	2.10
f.- Baño de servicio	1.90	0.90
g.- Pasillos		1.00
h. Patio inferior:		
(Vivienda 1 nivel)	6.25	2.50
i.- Patio inferior:		
(Vivienda 2 niveles)	9.00	3.00

Artículo 54. Las edificaciones destinadas a hospedaje deberán observar lo siguiente:

- a.- Entrada de servicio separadas de la entrada de huéspedes;
- b.- Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios;
- c.- Instalaciones sanitarias del personal de servicio independientes de las destinadas a los huéspedes.;
- d.- Vestíbulo de recepción;
- e.- Las habitaciones de huéspedes deberá de tener como mínimo 9.00 metros cuadrados (una persona); 12.00 metros cuadrados (dos personas) y un lado mínimo de 3.00 metros.
- f.- Parqueos

Artículo 55. Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de comidas como mínimo deberá contar con lo siguiente:

- a.- Área para servicio de comidas.
- b.- Cocina
- c.- Despensa

Artículo 56. Los índices de ocupación y construcción para lotes residenciales, serán los siguientes:

- a.- Índice de ocupación con vivienda = 0.60% y/o área de solar
 - b.- Índice de ocupación con hospedaje = 0.40% y/o área de solar
 - c.- Índice de construcción con vivienda = 1.0% y/o área de solar
 - d.- Índice de construcción con hospedaje = 2.0% y/o área de solar
- Área de Solar igual área de terreno.

CAPITULO II

DE LAS EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

Artículo 57. Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponde. Así mismo y, en caso dicha actividad produzca formas de desechos o contaminaciones que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En este sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

Artículo 58. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo a lo que dictamine la Municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:

- a.- Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial, las instalaciones de agua deberán ser por separado para cada una.
- b.- Las condiciones de iluminación y ventilación deberán de ser naturales.
- c.- Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de tres metros y un área mínima de nueve metros cuadrados.
- d.- Los locales destinados a cafeterías, restaurantes, bar o servicios de comida deberán de disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres debidamente separados y acondicionados en igual forma deberá definirse el área de cocina, con iluminación y ventilación naturales.
- e.- Parqueos.

CAPITULO III

DE OTRAS EDIFICACIONES

Artículo 59. Las edificaciones destinadas a salud, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social y normativa aplicable.

Artículo 60. Las edificaciones destinadas a educación deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de Educación y normativa aplicable.

Artículo 61. Las edificaciones destinadas para actividades deportivas deberán observar las recomendaciones y normas de La Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala y normativa aplicable.

Artículo 62. Las gasolineras y toda edificación que incluya almacenamiento o depósitos de petróleo y sus derivados están afectos a las disposiciones que para el efecto cuenta el Ministerio de Energía y Minas y la Ley De Comercialización De Hidrocarburos y su Reglamento y Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 63. Todas las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido, deberán incluir sistemas de protección contra incendios y salidas de emergencia.

Artículo 64. Los índices de ocupación y construcción para lotes no destinados a vivienda familiar podrán ser definidos por la Municipalidad.

Artículo 64 Bis. El Estudio de Impacto Ambiental sera requerido, cuando la obra aplique.

TITULO V

NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS
CAPITULO UNICO
GENERALIDADES.

Artículo 65. La ejecución de toda obra deberá ser iniciada únicamente después de haber sido aprobada la solicitud de Licencia Municipal.

Artículo 66. En toda obra que así lo amerite, el constructor está obligado a colocar andamios, rútolos luminosos para la noche, vallas y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y en general de terceros. Los insumos anteriormente mencionados deberán ser retirados inmediatamente al finalizar la construcción. Para el efecto, se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la acera que circunda la edificación. La Municipalidad no será responsable de cualquier accidente o daño producto de la construcción.

Artículo 67. Cuando así sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desechos en vía pública, siempre y cuando sea frente al predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo a lo siguiente:

- a.- Los materiales no podrán permanecer más de veinticuatro horas en la vía pública.
- b.- No podrán ocupar calles o callejones con un gabarito menor de seis metros.
- c.- No se ocupará más de un cuarto del ancho de la calle y como máximo un ancho de dos metros de la misma, cuando éste tenga un gabarito mayor a seis metros.
- d.- No se ocupará la acera, ni se podrá obstruir los accesos de cualquier tipo.
- e.- No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de los servicios públicos.

f.- Señalizar con rútolos
Los insumos o el material sobrantes, entre otros anteriormente mencionados deberán ser retirados inmediatamente al finalizar la construcción. Cuando sea demolición deberán ser retirados inmediatamente.

Artículo 68. Si en el proceso de una excavación, se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la Municipalidad, en donde se informará a la oficina estatal que corresponda.

Artículo 69. Toda obra de excavación, nivelación, construcción, modificación, reparación o demolición de edificaciones, así como todo trabajo que se refiere a urbanización, es susceptible a la supervisión periódica y constante de la Municipalidad, a través de supervisores designados por ésta, quienes verificarán que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos aprobados y requerimientos indicados en este reglamento y demás ordenanzas municipales.

Artículo 70. En caso de que una orden de corrección requerida por el Supervisor Municipal, no se cumpliera en el plazo fijado y salvo razones plenamente justificadas por el constructor de la obra, el supervisor Municipal deberá informar a la Municipalidad, para que esta intervenga a efecto que la orden se cumpla, según el caso, podrá emitirse incluso una orden de suspensión de los trabajos.

TITULO VI

DE LA RECEPCION DE UNA OBRA, SU HABITABILIDAD Y USOS PERMITIDOS

CAPITULO UNICO

Artículo 71. Cuando los trabajos de una obra hayan sido concluidos, los interesados deberán solicitar una inspección final por parte del Supervisor Municipal, con el objeto de que éste emita una nota de recepción de la obra, indicando que la misma se adecúa a los requerimientos de este reglamento y demás ordenanzas Municipales. Luego de ello, la Municipalidad podrá conceder el permiso de ocupación de una edificación conforme el formulario respectivo.

Artículo 72. Por ningún motivo una edificación podrá ser ocupada para usos diferentes a los declarados en la solicitud de Licencia Municipal, salvo que otros usos a que se desee destinar la obra, sean a juicio de la Municipalidad, afines con el tipo de edificación, el interés general y salud del vecindario. En caso contrario, el propietario debe regular su situación en un plazo no mayor de diez días hábiles.

Artículo 73. El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de toda edificación, el número de nomenclatura que le corresponde, de acuerdo al reglamento respectivo.

TITULO VII

TASAS MUNICIPALES Y DEPOSITOS
CAPITULO UNICO

Artículo 74. Tasa municipal.
La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, movimiento de tierras, construcción, ampliación, remodelación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones, excavación, perforación y toda aquella actividad similar. La Municipalidad define la presente tasa de acuerdo con el Artículo 5 del presente reglamento y por la prestación de dichos servicios cobrará una tasa que se fijará sobre el valor de la construcción según los siguientes porcentajes:

NUMERO	TIPO DE CONSTRUCCION	PORCENTAJE
1	Vivienda con un costo de hasta Q 25,000.00, que esté ubicada en zona urbana	Pagará el 0.5% sobre el costo total de la construcción
2	Vivienda con un costo de Q 25,000.01 hasta Q 75,000.00, que esté ubicada en zona urbana	Pagará el 0.75% sobre el costo total de la construcción
3	Vivienda con un costo de Q 75,000.01 hasta Q 125,000.00, que esté ubicada en zona urbana	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción
4	Vivienda con un costo de Q 125,000.01 hasta Q. 300,000.00, que esté ubicada en zona urbana	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción, en adelante
5	Vivienda que se encuentre en zona residenciales, lotificaciones, urbanizaciones, condominios, así como fraccionamientos	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción
6	Construcciones industriales, comerciales, bodegas, colegios, edificios y las que se lleven a cabo en inmuebles en copropiedad cualquiera que fuere su ubicación	Pagará el 5% sobre el costo total de la construcción
7	Las urbanizaciones	Pagará el 10% sobre el costo total de la construcción
8	Por movimiento de tierra	Q 5.00 por metro cúbico
9	Pavimentación de calles privadas, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción
10	Instalación de posteo para la distribución de energía eléctrica, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 4% sobre el costo total de la construcción, considerando el valor mínimo de Q 80,000.00 por cada poste
11	Instalación de posteo en la vía pública, por empresas que prestan servicio de telecomunicaciones	Pagará el 4% sobre el costo total de la construcción, considerando el cobro mínimo de Q 500.00 por cada poste
12	Instalación de cableado, cualquiera que sea su modalidad y ubicación	Pagará el valor de Q. 10.00 por metro lineal
13	Perforación de pozos para el suministro de agua potable, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 20% sobre el costo total de la construcción.
14	Perforación de pozos artesanales para el suministro de agua potable, cualquiera que sea su ubicación	Exento de pago
15	Construcción de línea de impulsión de agua potable	Pagará el 20% sobre el costo total de la construcción.
16	Construcción de planta de tratamiento para aguas servidas, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 10% sobre el costo total de la construcción
17	Construcción para instalación de antena repetidora de señal para celulares, cualquiera que sea su ubicación	Pagará sobre el costo total de la construcción Q.35,000.00 por torre
18	Construcción de muro perimetral, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 1% sobre el costo total de la construcción
19	Construcción de muro de contención, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 1% sobre el costo total de la construcción
20	Renovación de la Licencia	Pagará el 50% del costo total de Licencia.
21	Cambio de uso de suelo	Pagará el 10% del costo total del presupuesto presentado.

El costo de la obra se determinará con base en la declaración bajo juramento al respecto que por escrito presente el interesado, la cual debe ser aprobada por la Dirección Municipal de Planificación según la tabla de valores de construcción aprobada por el Concejo Municipal.

Artículo 75. Edificación de Adobe.

En general se debe desalentar el empleo de adobe como material de construcción, dado el carácter de altamente sísmico del territorio de la República de Guatemala. Las solicitudes de autorización de edificaciones de adobe serán rechazadas sin más trámite.

Artículo 76. Edificación de muros.

Para edificación de muros, la altura total de la verja y clase de esta quedan a juicio de la Dirección Municipal de Planificación según el tipo y la zona donde se localice la edificación.

**TITULO VII
INFRACCIONES Y SANCIONES
CAPITULO UNICO**

Artículo 77. Infracciones.

Además de lo dispuesto en otras partes del presente Reglamento serán sancionadas las siguientes infracciones:

- a) Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la Autorización de Obra.
- b) Construir fuera de alineación.
- c) Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
- d) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados.
- e) No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
- f) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas.
- g) Ocupar o pretender ocupar una edificación para fines diferentes a los indicados en la solicitud de Autorización de Obra.
- h) Debilitar paredes principales.
- i) Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este Reglamento.
- j) Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.
- k) Cualquier otra violación al presente Reglamento y demás leyes o Reglamentos que regulen los distintos aspectos relacionados con la construcción.
- l) No poner a la vista el No. de Licencia de Construcción.

Artículo 78. Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento serán sancionadas de acuerdo con lo que regula en el artículo 151 del Código Municipal.

Artículo 79. Las multas serán impuestas por el Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde de conformidad con el artículo 163 del Código Municipal; se graduarán según la naturaleza y la gravedad de las infracciones cometidas, de conformidad con lo que para el efecto establece el artículo 151 del Código Municipal, tomándose en cuenta como gravedad en contra de las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenanzas municipales relacionadas con construcción, las reincidencias y la manifiesta intención de violar las mismas.

Artículo 80. Las multas que hayan sido impuestas por el Juzgado de Asuntos Municipales o Alcalde Municipal según conformidad con el artículo 163 del Código Municipal, deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 5 días contados a partir del día siguiente de haber sido notificado el responsable. En caso de incumplimiento se requerirá por medio de la vía económico-coactiva.

Artículo 81. Cuando se haya ordenado suspensión de trabajos de alguna edificación y se incurriere en desobediencia, se impondrá adicionalmente una multa sin perjuicio de la sanción originalmente aplicada por el Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 82. En caso de que la Municipalidad tuviese que ejecutar en una obra pública o bienes municipales algún trabajo complementario ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor que dañe los mismos, además del costo de los trabajos, se impondrá una multa equivalente al cincuenta por ciento del costo de los trabajos.

Artículo 83. Cuando en una edificación no se cumpla con disponer adecuadamente las aguas residuales, la Municipalidad realizará los trabajos correspondientes cargando el costo al propietario más una multa del cincuenta por ciento de dicho costo si no se hubiera atendido en el plazo previsto la recomendación de la Municipalidad.

Artículo 84. Queda terminantemente prohibido la conexión de aguas pluviales a red de drenajes de aguas servidas municipales. Multa que será interpuesta por el Juez de Asuntos Municipales, con base a lo estipulado en el artículo 151 del Código Municipal.

Artículo 85. Las personas individuales o jurídicas que alteren el ornato del municipio serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento y el Código Municipal.

Artículo 86. Suspensión temporal o definitivas de construcciones.

Las construcciones serán suspendidas por el Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde, en su defecto, por los siguientes motivos:

- a) Por falta de licencia de construcción;
- b) Por no cumplir con lo establecido en el Reglamento;
- c) Por falta de pago o por perjuicio a terceros;
- d) Por falta de alineación con respecto a las construcciones vecinas;
- e) Por no seguir los lineamientos de parte de la supervisión municipal y planificación presentada.

**TITULO VIII
DISPOSICIONES FINALES
CAPITULO VI
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 87. Pago de daños. Toda solicitud de licencia de construcción, lleva implícita la obligación de pagar los gastos que se originen por daños que se causen a las aceras, pavimentos, calles, desagües, alumbrado eléctrico, obras y bienes municipales y daños y perjuicios a terceros.

Artículo 88. Sometimiento a resoluciones municipales. El propietario de la construcción se sujetará en todo, a las condiciones determinadas en la Licencia, las ordenanzas municipales, este reglamento, Código Municipal y demás legislación aplicable.

Artículo 89. Inspecciones. La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez tiene la facultad de Inspeccionar en cualquier momento la ejecución de las obras que haya autorizado, con el objeto de cerciorarse que se están cumpliendo con la licencia autorizada y los planos presentados. Las inspecciones deben hacerse en horas hábiles y debe presentarse la identificación respectiva.

Artículo 90. Casos no previstos. Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos por El Honorable Concejo Municipal.

Artículo 91. Derogatoria. Queda derogada cualquier disposición Municipal que se oponga, tergiversar o contravenga al presente Reglamento de construcción que se hubiere emitido por esta Municipalidad.

Artículo 92. Vigencia. El presente Reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario de Centro América. - **CUARTO:**: (fs.) Aparecen las firmas ilegibles de los miembros del Concejo Municipal; certificó; Alberto Vielman Jerez, Secretario Municipal. -

Y, para remitirla a donde corresponde se extiende, firma y sella la presente certificación, en San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, a los tres días del mes de junio del año dos mil veinticinco. -


SECRETARIO MUNICIPAL
Municipalidad de San Bartolomé
Milpas Altas, Sacatepéquez
Alberto Vielman Jerez
Secretario Municipal



PEM Rubén Ernesto Axpuc Velásquez
Alcalde Municipal



Diario de Centro América

Adquiera la suscripción impresa anual o semestral del Diario de Centro América



Llámenos al
5017-0852 o 2305-8800
Exts. 152, 180, 613



Trabajamos para
informarte,
como debe **ser**