

San Luis, Petén 21 de Diciembre de 2020.

Señor Director General:  
Licenciado Pavel Arellano.  
Dirección General del Diario de Centro América y Tipografía Nacional.

Tenemos el agrado de dirigirnos hacia usted, para remitirle documento original y dos copias, letra arial 9, margen de 3 centímetros de cada lado, en una sola columna, reglón cerrado y CD ( formato PDF) llenando así todos los requisitos para que nos apoyen en la publicación del Acuerdo Municipal Acta No. 74-2020 emitido por el Concejo Municipal del Municipio de San Luis departamento de Petén en el punto Cuarto de fecha quince de Diciembre del año dos mil veinte, en el cual se Aprobó el reglamento de construcción debido al crecimiento y avances de este Municipio se tienen la necesidad de implementar dicho reglamento, por lo que es necesario dictar lineamientos, criterios técnicos y jurídicos, para que la actividad administrativa pueda controlar y registrar el crecimiento urbano, con el objeto de garantizar en el futuro la seguridad, higiene y continuidad de los servicios.

En tal razón dejamos los números de teléfonos de la Secretaria Municipal 56396549 – 54768843 y correo electrónico iafi90@hotmail.com para cualquier observación, de lo anterior y esperando una pronta respuesta positiva, se suscribe de usted.

  
Delmy Gumerinda Ical Asig  
SECRETARIA MUNICIPAL



  
Vo. Bo. Macario Efraín Oliva Muralles  
ALCALDE MUNICIPAL





MUNICIPALIDAD DE SAN LUIS,  
DEPARTAMENTO DE PETÉN.



## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS, DEL DEPARTAMENTO DE PETÉN.

LA INFRASCrita SECRETARIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS, DEPARTAMENTO DE PETÉN, CERTIFICA: Haber tenido a la vista el Libro de Actas de Sesiones Municipales No. 44, donde se encuentra el Acta No. 74-2020, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal el 15 de Diciembre del 2020 donde consta el punto CUARTO en el cual se encuentra el Reglamento de Construcción del Municipio de San Luis del Departamento de Petén. El señor Alcalde Municipal manifiesta ante el Honorable Concejo la necesidad de MODIFICAR el Reglamento de Construcción que anteriormente estaba establecido en el Punto SEXTO del Acta 51-2005 de Fecha 15 de Diciembre de 2005.

### CONSIDERANDO:

Que con lo dispuesto en el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, corresponde al municipio emitir las ordenanzas y reglamentos para la obtención de recursos y atender servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

### CONSIDERANDO:

Que el crecimiento y avances de este Municipio se tienen la necesidad de hacer las modificaciones respectivas.

### CONSIDERANDO:

Que es necesario dictar lineamientos, criterios técnicos y jurídicos, para que la actividad administrativa pueda controlar y registrar el crecimiento urbano, con el objeto de garantizar en el futuro la seguridad, higiene y continuidad de los servicios

### CONSIDERANDO:

En base y en uso de las facultades que nos confieren los artículos 253-254 de la Constitución Política de la Republica, artículos 1, 6, 7, 33, 34, 35 incisos e, del decreto 12-2,002 del código Municipal, por unanimidad

### ACUERDA:

Modificar el siguiente reglamento de Construcción del Municipio de San Luis, del departamento de Petén.

## TITULO I DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO I DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES

**Artículo 1°. Objetivo.** Este reglamento rige todas las actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificio que se lleven a cabo dentro de los límites del Municipio de San Luis, departamento de Petén. Así mismo especifica A) Normas de diseños y construcción de edificios B) Recomendaciones Mínimas para el desarrollo Urbano C) Condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de terrenos o edificaciones públicas o privadas.

**Artículo 2°. Definiciones:** Para los efectos de perfecta ampliación de este reglamento se establecen las siguientes definiciones:

**ALINEACION MUNICIPAL:** 1.) En el plano horizontal, se refiere a los límites de un predio, independientemente del uso al que se destine, con las áreas de circulación de vehículos a peatonal. 2.) En el plano Vertical, la alineación se extiende indefinitivamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.

**ALTURA:** Distancia vertical que tomada desde 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.

**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, excluyendo las azoteas y áreas libres.

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





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

**COLINDANCIAS:** Es la situación que se encuentra dos terrenos que tienen un límite o una línea común que define el límite entre un terreno y otro.

**CONSTRUCTOR:** La persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definen en la solicitud de licencia, para la cual deberá ser profesional Colegiado Activo, de las ramas de Ingeniería o Arquitectura, incluyéndose también los constructores particulares que a juicio de la Municipalidad y en base a su reconocida experiencia están aptos para tal tarea, previo examen y presentación de estudios técnicos.

**EDIFICACIONES PERMANENTES:** Es la edificación en la cual se han utilizado materiales perennables y que han sido planificadas conforme a normas y técnicas constructivas.

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

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

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

**GABARITO:** Es la sección transversal de una calle, un sendero, camino, etc. Compuesta por la circulación peatonal, vehicular y las franjas verdes tales como arriates y camellones centrales.

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

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

**LICENCIA MUNICIPAL:** Es la autorización que la Municipalidad otorga para la realización de actividades de excavación, construcción, ampliación, modificación, reparación, y demolición de edificaciones.

**LINEA 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 entiende 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 Angulo de visibilidad del automovilista y el peatón.

**PRACTICO DE CONSTRUCCION:** Todo 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 cualquiera de las solicitudes que se presenten a la Municipalidad.

**PROPIETARIO:** La persona, entidad o institución a cuyo nombre está inscrita en 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.

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

**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

**USO RESTRINGIDO:** Es aquel cuyo funcionamiento está supeditado a las disposiciones que, por tratamiento específico determine la Municipalidad, en cumplimiento de 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 limiten, así como alojar obras y servicios de carácter público.

**Artículo 3°. Edificaciones en zonas Urbanas y Rurales.** Considerando la ubicación de las edificaciones, estas se clasifican en:

1. **EDIFICACIONES EN ZONAS URBANAS:** Serán las que se encuentran en zonas de mayor plusvalía del Municipio.
2. **EDIFICACION EN ZONA RURALES:** Serán las que se encuentran en zonas de menor plusvalía del Municipio.

**Artículo 4°. Tipo de Edificaciones.** Considerando la ubicación de las edificaciones y así mismo considerando el uso a que están destinadas las edificaciones, estas se clasifican en:

1. **EDIFICACION COMERCIAL: TIPO "A"** Edificación privada destinada a uso comercial, establecimiento Abierto al Público (Bodega, agropecuarias, Discotecas, Teatros y cines, juegos pasivos, salas de estética,

*[Handwritten signature]*





barberías, saunas, gimnasios, guarderías, Hoteles, Bares, Lavado de carros, Gas Propano, Talleres mecánicos, gasolineras o depósitos de combustible, etc.)

2. EDIFICACION INDUSTRIAL: TIPO "B": En las que se realicen actividades que impliquen la producción de bienes de sustancias, así como el montaje ensamblaje y reparación de productos para diferentes medios.
3. EDIFICACIONES PARA VIVIENDA: TIPO "C" Edificaciones privadas, destinada a la uso residencial, multifamiliar o unifamiliar.
4. EDIFICACIONES PRIVADAS O PÚBLICAS: TIPO "D" Con usos destinados a la salud, educación, cultura, servicios y recreación.

## CAPITULO II

### UNIDADES Y DIRECCIONES TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS

**Artículo 5°. Unidades y Direcciones Técnicas administrativas encargadas.** Las unidades y direcciones técnicas autorizadas para el efecto del cumplimiento del reglamento de construcción serán las siguientes:

- a) Secretaría Municipal
- b) Juzgado de asuntos Municipales
- c) Unidad de Ordenamiento Territorial Municipal –UOTM-

**Artículo 6°. Secretaría Municipal:** Es la encargada de brindar la información sobre las Licencias y así mismo de hacer la recepción de los requisitos y hacer la entrega de las respectivas Licencias de Construcción.

**Artículo 7°. Juzgado de Asuntos Municipales:** El Juzgado de Asuntos Municipales debe conocer, resolver y ejecutar lo dispuesto en el régimen sancionador del presente reglamento, ejerciendo autoridad en todo el ámbito de circunscripción territorial.

**Artículo 8°. Unidad de Ordenamiento Territorial Municipal.** En adelante -UOTM- es el responsable de la coordinación técnica para la gestión y así mismo brindar el apoyo para todo lo requerido del presente reglamento.

**Artículo 9°. Otras dependencias municipales:** Sin perjuicio de las atribuciones establecidas, se podrá contar con la colaboración de otras dependencias municipales cuando su actuación tenga relación con dicho reglamento y se encuentre dentro del mismo ámbito de su competencia.

## CAPITULO III

### DE LOS PROFESIONALES Y PRACTICAS DE CONSTRUCCION AUTORIZADOS

**Artículo 10°. De los Profesionales.** Para los efectos de este reglamento. Los ingenieros civiles, Arquitectos o Ingenieros Arquitectos, que actúen como proyectistas deberán presentar su colegiación obligatoria para el ejercicio de la profesión Universitaria. La municipalidad queda en libertad de comprobar esto en base a la publicación o bien una constancia del Colegiado Activo.

**Artículo 11°. Prácticas de Construcción.** 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 doscientos metros cuadrados y para ejecutar, no proyectar, la construcción de edificaciones de mixto hasta dos plantas o niveles, siempre y cuando el edificio ocupe una área total cubierta no mayor de doscientos metros cuadrados y su proyección este a cargo de un ingeniero arquitecto.

**Artículo 12°. De las personas obligadas.** Toda persona que actué 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 capítulo 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 13°. Obligatoriedad de Licencia.** Toda Actividad de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificios deberán obtener licencia Municipal.

**Artículo 14°. Excepciones.** Se exceptúan de las exigencias mantenidas en el artículo anterior, las obras de carácter ligero, entre las que se mencionan: retoque, repellos en general, arreglos de cielos, pintura en general, puertas ventanas, closet, molduras y en todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales y toda actividad en la que afecte el aspecto exterior de la fachada así como la distribución, el uso de los elementos estructurales de la edificación.

**Artículo 15°. De la urbanización.** Todo proyecto de urbanización previo a ser autorizado por la corporación Municipal, deberá contar con el dictamen de la comisión de urbanismo y desarrollo y rural de la Municipalidad el que deberá estar apegado a los requerimientos técnicos mínimos en el título III, sobre disposiciones urbanísticas de este reglamento y de acuerdo a las leyes vigentes en el país.

**Artículo 16°. Autorización de Demolición.** Cuando las solicitudes de licencias se refieren a una demolición, deberá incluirse los requisitos descritos de este reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los derechos para que la municipalidad lo autorice. Además los planos donde se indiquen las partes o 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.

**CAPITULO II  
REQUERIMIENTOS PARA OBTENCION DE LICENCIA MUNICIPAL.**


**Artículo 17° Requisitos para obtención de licencia.** Previo al 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:

1. Llenar el formulario de solicitud de Licencia de Construcción, cumpliendo con toda la información, dicho formulario será proporcionado por Secretaria Municipal.
2. Adjuntar fotocopia legalizada de la escritura pública de propiedad de inmueble, donde se desea construir o bien una certificación de Registro de la Propiedad inmueble reciente o que no haya cumplido seis meses de vigencia o Documento Municipal.
3. Presentar boleto de ornato del propietario y del constructor.
4. Presentar fotocopia de Documento Único de Identificación Personal (DPI) del Propietario.
5. Presentar fotocopia del último pago de Impuesto único sobre Inmuebles y Solvencia Municipal.
6. Presentar un presupuesto detallado de la obra, que se apegue a la realidad.
7. Fotocopia del título de agua del inmueble.
8. Dos copias de juegos de planos que comprenden: -de ubicación -de localización -de distribución ambiental -de acotado -de fachadas y cortes -de cimentación (con detalles) -de armado de techo (con detalles) -de instalación agua potable -de instalación agua pluvial -de instalación eléctrica -de instalaciones especiales (si hubiere) -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.

**Artículo 18°. Acceso a supervisores.** Los recipiendarios 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 éste Reglamento, de modo que las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra

**Artículo 19°. Obligaciones de los recipiendarios.** Al ser autorizada toda Licencia Municipal, existe la obligación solidaria y mancomunada entre el constructor y propietarios de pagar a la Municipalidad de San Luis, 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 20°. Cese del constructor.** Cuando la persona que actué como constructor deje de fungir como tal de una obra, deberá notificarlo inmediatamente y por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándosele como el responsable de la ejecución de la obra.

**Artículo 21°. Infracciones a la licencia.** 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, autorizan a la Municipalidad para dejar temporalmente sin efecto cualquier trámite hasta que se verifiquen las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o desacato, se procederá conforme a lo indicado en el capítulo de infracciones y sanciones de éste reglamento.

**Artículo 22°. Notificación de cambios.** 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 23°. Vencimiento o caducidad de Licencia.** Toda licencia será concedida para el plazo fijo de tiempo conforme la duración probable en la ejecución de una obra. La licencia caducará automáticamente.

**Artículo 24°. Ampliación de licencias.** 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 25°. Devolución de licencia.** Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor deberá devolver la licencia respectiva a la Municipalidad, un plazo no mayor a los quince días después de su finalización

**Artículo 26°. Renovación de licencia por causa justificada.** Cuando se presente una solicitud de licencia vencida concebida anteriormente, la Municipalidad queda en derecho de rechazarla, salvo causa justificada, aplicándosele la sanción correspondiente

**Artículo 27°. Pago de multa por obra iniciada sin licencia municipal.** En caso los trabajos de una obra hayan iniciado sin obtención de Licencia Municipal, el propietario de la misma deberá pagar multa, que será penado por el juez de Asuntos Municipales. Así mismo y en plazo no mayor de quince (15) días hábiles deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar Licencia Municipal nueva

**Artículo 28°. Requisitos para proyectos de urbanización.** Toda solicitud para proyecto de Urbanización deberá llenar los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde Municipal, en papel español, indicando todos sus datos personales. Lugar para recibir notificaciones y número de teléfono. Expresando clara mente el objetivo de la solicitud.
2. Si es persona jurídica, acreditar su representación, adjuntar el testimonio de la Escritura constitutiva de la sociedad.
3. Certificación resiente entendida por el registrador general de la Propiedad de la zona central de la finca que se va lotificar.
4. Promesa formal de garantizar la construcción o el pago de las obras de Urbanización para determinar fecha (dos años), en Escritura Pública.
5. Solvencia Municipal de la finca.
6. Memoria descriptiva del proyecto detallado número de lotes (dimensiones de lote mínimo siete por quince metros), ambiente familiar agua potable drenajes alumbrado público y domiciliar cálida de calles etc.
7. Planos de: (Certificado por Ingeniero Colegiado Activo, con su timbre respectivo a escala 1: 1000, firma original): - Localización del proyecto en relación a la cabecera Municipal, marcando las vías de acceso.- topográfico con sus ángulos y distancias. Distribución numeración de lotes.- curvas a nivel.- planos general de lotes, calles, áreas verdes, escolar, deportiva, forestal y de servicios (para que, mercado, Terminal de transporte, centro de Salud.) – distribución de agua potable- localización y descripción de pozo bomba y tanque de agua potable- drenajes, sanitarios y planta de tratamiento exclusivo- de drenaje pluvial indicados su desfogue- de energía eléctrica- de planta y perfil- longitudinal de cada calle y la gabarito- de ceptaciones transversales de calles, mostrando los servicios e indicando el espesor del pavimento de calles- plano para nomenclatura e identificación, previa coordinación y aprobación con esta Municipalidad- Planos individuales de: - área verde (10% área total), área de reforestación (10% área total), área escolar (6% área de lotes) área deportiva (5% del área de lotes)
8. Cronograma de trabajo, representando en diagrama de barras horizontales.
9. Estudio y evaluación de impacto ambiental, por la comisión nacional del medio ambiente de la presidencia de la republica





10. De todo documento se presentaran tres copias, en cartapacio plenamente identificado, al no presentar alguno de los requisitos anteriormente numerados no se dará trámite a esta solicitud.

**Artículo 29°. Para edificaciones rurales.** Cuando se trate de edificaciones rurales, 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 ameritan.

**Artículo 30°. Verificaciones municipales.** En el caso que se construya una planta sobre una edificación existente, la Municipalidad podrá requerir una copia de los planos originales de esta para las verificaciones que juzgue conveniente

### TITULO III DISPOSICIONES URBANISTICAS

#### CAPITULO I GENERALIDADES

**Artículo 31°. Obligación municipal urbanística.** Corresponde a la Municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación Urbana en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme se le indica en el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la ley de parcelamiento urbanos y la ley preliminar de urbanismo.

**Artículo 32°. Obligaciones de las urbanizadoras.** Todo proyecto de urbanización está obligado a la dotación de servicios públicos mínimos (agua Potable), alcantarillados sanitarios y pluvial, electricidad y alumbrado público, canalización telefónica), por cuenta de 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 33°. Obligación de las urbanizadoras con el medio ambiente.** Todo proyecto de urbanización deberá recetar las recomendaciones y disposiciones que relacione con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente, conforme a la legislación vigente.

**Artículo 34°. Futuras alineaciones o mediciones.** La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que en las zonas urbanas que así establezcan dichos estudios, y de acuerdo al tipo de edificación y los usos a que se destine, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación Municipal, una distancia que será fijada por la Municipalidad. El espacio así definido servirá para proveer áreas de jardinería, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificaciones publicas ensanchamiento futuro de calles o avenidas y usos de que la municipalidad considere adecuado.

**Artículo 35°. Límites de fachada y alineación.** En ningún caso la edificación deberá salir de la línea de fachada fijada por la Municipalidad, dentro de la edificación deberá salir de la línea de fachada fijada por la municipalidad, dentro de los límites dados por la alineación.

**Artículo 36°. Observaciones en cuanto a la altura.** Queda a criterio de la Municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada de acuerdo al uso en cuanto a la altura máxima de fachada de acuerdo al uso a que esté destinada la misma, el sector donde se localice y en el ancho de la calle donde se ubique.

**Artículo 37°. Construcción de marquesina que vierta agua.** 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 tengan 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 marquesina o alero que viertan agua pluvial sobre la acera o vía pública ni constitución sobre ella.

**Artículo 38°. Ochavo en vías de circulación.** Las edificaciones cuya línea de fachada coincida con la alineación Municipal, y demás 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 39°. Área de estacionamiento vehicular.** Toda edificación que se construya, amplíe o modifique y 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 en base al uso y cantidad de usuarios, en una proporción variante entre diez por ciento (10%) y treinta por ciento (30%) de 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 VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS

**Artículo 40°. Espacio Público.** El gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas será de ocho metros con cuarenta centímetros (8.40 cms.) lineales, incluidas aceras. Casos especiales, serán analizados por la Municipalidad.

**Artículo 41°. Banquetas.** 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, sin vencido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificación escritas de no cumplirse con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo cargándose el costo al propietario.

**Artículo 42°. Disminución de eje central de calle.** La línea de rasante en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía hacia cada uno de los lados disminuyéndose con una pendiente del tres por ciento (3%) hasta la línea del bordillo de la acera.

**Artículo 43°. Derecho de construcción en rutas o carreteras.** 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 rutas establecidas están sujetas al artículo 117 del Código Municipal Decreto 58-88 del Congreso de la Republica.

**Artículo 44°. Construcción con rompimiento de pavimento o banquetas.** 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, señalara las condiciones en las que se deba realizar el trabajo, siendo obligación del constructor el efectuar las reparaciones correspondientes.

**Artículo 45°. Prohibición mantener árboles en ruinas.** Queda terminantemente prohibido dentro del perímetro urbano mantenimiento y/o conservación de árboles en ruinas o que en alguna forma represente daño o peligro a propiedades vecinas. La tala de dichos arboles deberá ser ejecutada por parte del propietario con autorización Municipal (Artículo 53 ley forestal). Todo contraventor será penado conforme se establece en el capítulo de infracción y sanciones de este Reglamento.

**Artículo 46°. Prohibiciones con respecto a ríos, riachuelos.** Se consideran trabajos urgentes los relacionados con la canalización de ríos, riachuelos que atraviesan la población, con el objeto de lograr su saneamiento quedando terminantemente prohibido arrojar basuras y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos. Se establece una multa de un mínimo de cincuenta quetzales (Q.50.00) y un máximo de cinco mil quetzales (Q. 5,000.00)

**Artículo 47°. Propiedades colindantes con a rio o canal.** Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por un rio o canal, estará obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la Municipalidad, o cualquier otra entidad especifica 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 48°. Obligación del vecino en mantenimiento y cuidado de lotes, o terrenos anexos al área urbana.** Todo predio, lote o terreno, que carezca de edificación o construcción alguna deberá estar circulado con un cerco de maya de alambre, con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 cms)

*[Handwritten signature]*







siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población. El incumplimiento dará lugar a una multa mínima de cincuenta quetzales (Q. 50.00) y máximo de quinientos quetzales (Q. 500.00).

**Artículo 49°. Mantenimiento de parques, áreas verdes, monumentos.** 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 presentar 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 50°. Parquesos:** Todas las edificaciones comprendidas en los tipos A y B del artículo CUARTO de este Reglamento deberán dejar un área libre de tres metros de fondo por la totalidad del ancho del inmueble destinado exclusivamente parqueo de vehículos.

### CAPITULO III DE LAS LOTIFICACIONES

**Artículo 51°. Cumplimiento de disposiciones.** Todo proyecto urbanístico deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes a la fecha de su inicio.

**Artículo 52°. Traslado de derechos a la Municipalidad.** Las personas individuales o jurídicas que inician proyectos urbanísticos deberán trasladar en propiedad a esta Municipalidad las áreas que en derecho le corresponden dentro de un término de tres meses a partir de la fecha de autorización del mismo, el complemento dará origen a las consecuencias de ley.

**Artículo 53°. Continuidad en calles y avenidas.** De las calles y avenidas: de las calles y avenidas de todo parcelamiento deberán realizarse conforme las calles y avenidas ya trazadas en el sector donde se ejecutara la nueva lotificación a efecto de que tengan continuidad.

**Artículo 54°. Autorización de planos del proyecto.** Los planos memoria descriptiva del proyecto de la urbanización al ser autorizados por la corporación Municipal deberá ser firmada y selladas por el Alcalde Municipal.

### CAPITULO IV DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS.

**Artículo 55°. Mantenimiento de edificaciones.** El propietario de toda edificación está obligado a mantenerla en perfecto estado por garantizar la seguridad vida y bienes las personas que la habitan o terceros, consiguientes cualquiera vecinos que consideren que una edificación no está cumplimiento con lo anterior, podrá solicitar la intervención de la Municipalidad afecto 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 la Municipalidad la acción a tomar.

**Artículo 56°. Circunstancias de riesgos.** Para los efectos de este reglamento, consideración como edificación inseguros o peligrosos las que incluyan alguna de los aspectos siguientes:

- Que su estructura no sea estable ni compatible según los fines que se destine
- Que respondan riesgos del inicio.
- Que no cuenten con un número suficiente de salida o en el caso ciertas edificaciones públicas que por el tipo de actividades que en ellas se realicen, no presentan salidas de imaginación
- Que se constituyen en focos de contaminación ambiental
- Cualquier razón evidencie o represente un peligro de la seguridad de viviendas o bienes de las personas y terceros.

**Artículo 57°. Edificaciones para reparación, rehabilitación, o demolición.** En el caso que la Municipalidad dictamine que una edificación es insegura o peligrosa será declarado como "Amenaza PUBLICA" 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 como sigue:





- a. La Municipalidad presentara por suscrito 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. Desprendiendo 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 58°. Negativa del vecino a corregir edificaciones inseguras.** Cuando el propietario de la edificación declarada como insegura o peligrosa, se negara a cumplir lo requerido por la Municipalidad, ésta por los medios que tenga su alcance realizará las operaciones correspondientes, con cargos al propietario, los que cobrara por el procedimientos económico coactivo.

#### CAPITULO V SERVICIOS PUBLICOS.

**Artículo 59°. Nacimientos o pozos propios en edificaciones.** 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 60°. Edificaciones conectadas a red de drenajes.** Toda edificación deberá estar conectada a la red de Drenajes Municipales, dicha conexión domiciliar se solicitara a la Municipalidad con cargo a la edificación.

**Artículo 61°. Evacuación de aguas servidas con planta de tratamiento.** En los secretos no cubiertos por red de drenajes municipales, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas y pozos o campos de observación. En todo caso, queda terminante prohibido bajo pena de sanción verter aguas servidas a la vía pública y los hechos de los ríos, aun cuando crece la propiedad del interesado, de acuerdo a lo indicado en este reglamento de requisitos mínimos sus límites o máximas permisibles de contaminación, para las descargas de agua servida (acuerdo gubernativo No 60-89. Los parcelamientos nuevos y no recibidos por la Municipalidad deberán contar con su propia planta de tratamiento.

**Artículo 62°. Evacuación de aguas pluviales.** El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de la edificación deberá ser evacuada de la calle mediante tuberías que deberán ser colocadas bajo la banqueta.

#### TITULO IV NORMAS MINIMAS DISEÑO

#### CAPITULO I DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES

**Artículo 63°. Construcción de ventanas y balcones frente a otros domicilios.** De conformidad con el Código Civil no podrá abrirse ventanas o balcones que tengan vistas a las habitaciones o patios de los predios vecinos salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios la administración Municipal en el frente, fondo y lado de la edificación. A- al frente: Será la distancia alineación que fije la Municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación. B- al fondo y al lado: Será en el la forma siguiente: EDIFICACIONES DE UN PISO CON VENTANAS DE SILIAR: BAJO 2.50 METROS MINIMOS. Edificaciones de un piso con ventanas altas para ventilación de baños y cocinas: 1.50 metros (mínimos). Edificaciones de dos pisos con ventanas bajas: 3.00 metros (mínimos). Edificaciones de dos pisos con ventanas altas: 2.50 metros (mínimos). Edificaciones de tres niveles o más serán fijados por la Municipalidad.

**Artículo 64°. Edificaciones para Hospedajes.** Las edificaciones destinadas a hospedaje deberán observar lo siguiente:

- a. Entrada de servicio separado en la entrada de huéspedes.
- b. Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios.
- c. Instalaciones sanitarias del personal del servicio, independientes de las destinadas a los huéspedes.
- d. Vestíbulo de recepción.
- e. Las habitaciones de huéspedes deberán tener como mínimo 9.00 metros cuadrados (una persona) y un lado mínimo de 3.00 metros.

**Artículo 65°. Edificaciones de servicio de comida para hospedajes.** Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de comidas mínimo deberá contar con lo siguiente:





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

**Artículo 66°. Edificaciones de luz y ventilación para hospedajes.** Todos los ambientes conformantes de las edificaciones deberán de estar dotados de preferencia con luz y ventilación naturales por medio de puertas y ventanas. En caso contrario y de acuerdo al uso a que se destine la edificación, quedara a criterio de la Municipalidad aceptar otro tipo de luz y ventilación.

## CAPITULO II DE LAS EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL

**Artículo 67°. Edificaciones para uso Industrial.** 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 afectos. En este sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

**Artículo 68°. Edificaciones para uso comercial.** 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 de ser por separado para cada una.
- b. Las condiciones de iluminación y ventilación deberán 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 servicio de comida deberán de disponer de una batería de servicios sanitarios para hombre y mujeres debidamente separados y acondicionados en igual forma deberá definirse el área de cocina, con iluminación ventilación naturales.
- e. Para construir y/u ocupar inmuebles para Establecimiento Abierto al Público (Discotecas, Teatros y cines, juegos pasivos, salas de estética, barberías, saunas, gimnasios, guarderías, Hoteles, Bares, Lavado de carros, Gas Propano, Talleres mecánicos)

## CAPITULO III DE OTRAS EDIFICACIONES.

**Artículo 69°. Edificaciones destinadas a salud.** Las edificaciones destinadas a equipamiento de salud, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

**Artículo 70°. Edificaciones destinadas a educación.** Las edificaciones destinadas a equipamiento educativo deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la unidad sectorial de investigación y planificación educativa.

**Artículo 71°. Edificaciones destinadas a deportes.** las edificaciones destinadas para equipamiento deportivo deberán observar las recomendaciones y normas de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala.

**Artículo 72°. Edificaciones destinadas a servicios de gasolinera.** Las gasolineras y toda edificación que incluya almacenamiento o depósito de petróleo y sus derivados están efectos a las disposiciones del Reglamento para Depósitos de Petróleo y sus derivados a las disposiciones del que para el efecto cuenta el Ministerio de la Defensa Nacional y el Ministerio de Energía y Minas.

**Artículo 73°. Otras edificaciones.** 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.





## TITULO V NORMAS PARA EJECUCION DE OBRAS

### CAPITULO UNICO GENERALIDADES

**Artículo 74°. Autorización de licencia.** La ejecución de toda obra podrá ser iniciada únicamente después de haber sido aprobada la solicitud de Licencia Municipal.

**Artículo 75°. Seguridad en edificaciones en proceso de construcción.** En toda obra que así lo amerite, el constructor está obligado a colocar andamios vallas y todo tipo de protección que Garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y en general de terceros. Para el efecto, se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la acera que circunde la edificación.

**Artículo 76°. Utilización temporal de vías para materiales de construcción.** Cuando así sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desecho 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 ocupara más de un cuarto de ancho de la calle y como máximo un ancho de dos metros de la misma, cuando este tenga una bavarito mayor a seis metros.
- d. No se ocupara 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.

**Artículo 77°. Suspensión de trabajos de construcción por hallazgos especiales.** Si el proceso de una excavación, se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la Municipalidad, en donde se informara a la oficina estatal que corresponda.

**Artículo 78°. Permitir supervisión al personal asignado por la municipalidad.** Toda obra de excavación, nivelación, construcción, modificación, reparación o demolición de edificaciones, así como todo trabajo que se refiere a urbanización, es susceptibles a la supervisión periódica o constante de la Municipalidad, a través de supervisores designados por esta, quienes verificaran que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos aprobados y requerimiento indicados en este reglamento y demás ordenanzas municipales.

**Artículo 79°. Suspensión de trabajo por incumplimiento de orden municipal.** En caso 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 una orden de suspensión de los trabajos.

## TITULO VI DE LA RECEPCION DE UNA OBRA SU HABITABILIDAD Y USOS PERMITIDOS

### CAPITULO UNICO CONCLUSIÓN, UTILIZACION DE CONSTRUCCIONES, Y COLOCACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 80°. Conclusión de trabajos de construcción.** 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 se emita una nota de recepción de la obra, indicando que la misma se adecua 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 81°. Utilización de construcciones para los fines creados.** 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 a fines con el tipo de edificación, el interés general y salud del vecindario. En caso contrario el propietario deberá regular su situación en un plazo no mayor de diez días hábiles.





**Artículo 82°. Colocación visual de licencia de construcción.** El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de toda edificación el número de nomenglatura que le corresponde, de acuerdo al reglamento respectivo.

## TITULO VII TASAS MUNICIPALES Y DEPOSITOS

### CAPITULO UNICO TASAS Y GARANTIAS

**Artículo 83°. De las tasas municipales de construcción.** La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, modificación, o demolición, de edificaciones, para lo cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de las siguientes tasas:

- 1- **PRIMERA LICENCIA** (Plazo máximo de dos años).
  - a. Vivienda hasta Q5,000.00 al 0.75% que este ubicada en zona no residencial, sobre el total de costo de la construcción.
  - b. Vivienda de Q 5,000.01 hasta Q 10,000.00 al 1.0% sobre el costo total de la construcción si está ubicada en zona no residencial.
  - c. Vivienda de Q10,000.01 hasta 20,000.00 al 1.5% sobre el costo total de la construcción si está ubicada en zona no residencial.
  - d. Vivienda de Q20,000.01 en adelante el 1.75% sobre el costo total de la construcción y está ubicado en zona no residencial.
  - e. Las construcciones de viviendas que se encuentran en zonas residenciales y lotificaciones, así como fraccionamientos pagaran el 2% sobre el total del costo de la construcción no importando el valor.
  - f. Las construcciones industriales, comerciales, condominios y las que se llevan a cabo en inmuebles en copropiedad cualquiera que sea su valor pagarán el 2.5 % sobre el costo total de la construcción.
  - g. Toda clase de construcción que implique mejoras, innovaciones, reparaciones de vivienda, así como muros, car por, pagarán el 1% sobre el costo total de la construcción.
  - h. Las lotificaciones y condominios pagarán el 1.5% sobre el costo total de la infraestructura de la misma.
2. **PRIMERA RENOVACION DE LICENCIA** (plazo máximo de un año adicional) el 50% del monto pagado por la Licencia original.
3. **SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA RENOVACION.** Las renovaciones de licencia (plazo anual) el 25% del monto pagado por la licencia original.

**Artículo 84°. Depósito de Garantía.** El beneficiario de una Licencia de Construcción, deberá efectuar un depósito de garantía de Q 200.00 (doscientos quetzales) sobre construcciones hasta un costo de Q10, 000.00; este depósito será reintegrado al estar concluida la obra y devolver la Licencia con el conforme de la Alcaldía. Si transcurrido un año del vencimiento de una Licencia, el interesado no se presentara a reclamar el valor de su depósito este pasara automáticamente al patrimonio Municipal.

**Artículo 85°. Tasa de alineación.** La Municipalidad cobrara a los propietarios, por alineación de sus terrenos una tasa de 0.75% por metro lineal, cuando se extienda la Licencia de Construcción al interesado deberá pagar a la Municipalidad además del costo de la Licencia el valor correspondiente a la tasa de alineación cuando sea necesario efectuarla.

## TITULO VIII INFRACCIONES y SANCIONES

### CAPITULO UNICO INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 86°. Infracciones.** Además de los dispuestos en otras partes del presente reglamento serán sancionadas las siguientes infracciones

- a. Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la Licencia de Construcción
- b. Construir fuera de alineación
- c. No devolver en tiempo las Licencias Vencidas
- d. Negar el ingreso a una obra de los supervisores nombrados por la Municipalidad
- e. No ejecutar la obra de acuerdo a los planos autorizados





- f. No atacar la orden de suspensión de trabajos cuando esta haya sido emitida por irregularidad observada en los mismos.
- g. No atacar las ordenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas
- h. Ocupar o prender ocupar una edificación para fines diferentes a los indicados en la solicitud de Licencia.
- 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.

**Artículo 87°. Sanciones.** Las sanciones, de conformidad con la naturaleza y gravedad de la falta se aplicaran de la siguiente manera:

1. Amonestación verbal o escrita.
2. Multas.
3. Suspensión temporal de los trabajos.
4. Demolición total o parcial de obra.
5. Cancelación de licencia.
6. Cierre provisional del establecimiento.
7. Cierre definitivo del establecimiento.

El juzgado de Asuntos Municipales aplicara cualquiera de las sanciones anteriores descritas atendiendo a la gravedad de la falta.

**Artículo 88°. Multas. Procede la aplicación de multas de la siguiente manera:**

- a. No obtener la licencia municipal de fraccionamiento de parcelamiento, desmembración, partición o urbanización, aun cuando ya se hayan iniciado los trámites de solicitud para el efecto. Se aplicara la multa de (Q.100.00) por metro cuadrado del total de la superficie del predio original.
  - b. Construir sin haber obtenido la licencia de obra. Deberá realizar el trámite de la licencia y adicional aplicará la multa del 50% del costo de esta.
  - c. Construir obra distinta a la autorizada o por no cumplir con cualquiera de las condiciones bajo las cuales fue emitida la licencia de obra. Se aplicara una multa de cincuenta quetzales (Q.50.00) por metro cuadrado de total de la obra.
  - d. Mantener materiales o implementos de construcción que cubran u obstruyan la vía publica. Se aplicara la multa de Q.500.00 a Q.5000.00.
  - e. Quien sin autorización realice obras que dañen la vía publica, y no restituya su estado, se le aplicara una multa de Q.500.00 a Q.10, 000.00 y está obligado a la reparación del daño causado.
  - f. No permitir el acceso para la supervisión de la obra durante el proceso de construcción o a la vez de finalizar la misma, previo la emisión de la constancia de la finalización de obra. Se aplicara l multa de Q.500.00 a Q.10, 000.00.
  - g. Incumplir cualesquiera de las normas dispuestas en el presente reglamento, siempre que no exista una sanción especifica se aplicara una multa de Q. 1,000.00 a Q.50, 000.00.
- En cualquier caso, el monto de cada multa no podrá superar los quinientos mil quetzales, excepto cuando la gravedad de la falta afecte notoriamente los intereses del municipio. Lo cual debe hacer constar en la resolución que emita el juzgado de Asuntos Municipales, y en esos casos, la multa no podrá ser superior al cien por cierto del daño causado.

**Artículo 89°. Tiempo de pago de las multas.** Las multas deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 48 horas después de haber sido notificado el responsable. En caso de incumplimiento se duplicara el monto de la multa pudiéndose requerir el pago por intermedio de los tribunales de justicia.

**Artículo 90°. Desacato al ordenamiento de suspensión de trabajos.** Cuando se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o cierre provisional o definitivo y se incurriera en desacato, se impondrá adicionalmente una multa sin perjuicio de la disposición que inicialmente hubiera adoptado la Corporación Municipal.

**Artículo 91°. Multa por trabajo complementario por omisión.** En caso de que la Municipalidad tuviese que ejecutar en una obra algún trabajo complementario, ocasionada por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo del mismo se Aplicara una multa equivalente al cincuenta por ciento del trabajo.

**Artículo 92°. Multa por incumplimiento en la disposición de aguas servidas.** Cuando en una edificación no se cumple con disponer adecuadamente las aguas servidas, la Municipalidad realizara 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 93°. Derogación de acuerdos anteriores.** Quedará sin efecto cualquier disposición o Acuerdos Municipales emitidos sobre la materia con anterioridad y que se opongan a lo dispuesto en este reglamento, inmediatamente cuando este entre en vigor.

**Artículo 94°. Casos no previstos.** Los casos no previstos en el presente Reglamento serán resueltos por Unidad de Ordenamiento Territorial Municipal y Corporación Municipal.

**CAPITULO UNICO  
VIGENCIA**

**Artículo 95°. Vigencia.** El presente reglamento entrará en vigencia después de su publicación en El Diario Oficial de Centro América.- Por ser de Observancia general. (fs) Ilegible del Alcalde Municipal, Macario Efraín Oliva Muralles; legible de la Síndico primero, Irma Hayde Castillo Pineda; Ilegible del Síndico segundo, Manuel Bartolomé Gutiérrez; Ilegible del Concejal primero, Erick Augusto del Cid López; Ilegible del Concejal segundo, Agustín Ché Caál; Ilegible del Concejal tercero, Eliseo Elías Ipiña Leiva; Ilegible del Concejal cuarto, José Adán Villeda Lemus, Ilegible del Concejal quinto, Abel Coc Bolom; ilegible de la Secretaria Municipal, Delmy Gumerinda Ical Asig. Están los sellos respectivos. La infrascrita Secretaria Municipal certifica que tiene las firmas ilegibles del consejo Municipal

  
Delmy Gumerinda Ical Asig  
SECRETARIA MUNICIPAL  


  
Vo. Bo. Macario Efraín Oliva Muralles  
ALCALDE MUNICIPAL  
