



## II. CLASIFICACION Y TIPO DE EDIFICACIONES.

Artículo 8. Considerando el uso a que están destinadas las edificaciones, éstas se clasifican en:

CLASE	DESTINO
PUBLICA (Propietario el Estado)	Reuniones de grupos de personas tales como son: Salud, educación, deportes, almacenamiento o depósito de petróleo.
RESIDENCIAL	Residencia familiar o multi-familiar, Permanente, como casas de huéspedes.
NO RESIDENCIAL	Usos diversos: Industrial, comercial, agropecuario.
PRIVADA	Privada de uso privado: Para un reducido número de personas. Privada de uso público: para uso de un considerable número de personas, incluye escuelas, hospitales, hoteles, asilos, fábricas, cines, teatros, restaurantes, clubes, templos y edificaciones similares.

## III. AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL E HISTÓRICA

Artículo 9. Estas áreas están sujetas a las disposiciones y reglamentos contenidos en la "LEY DE PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE". (Decreto número 68-86). "LEY DE ÁREAS PROTEGIDAS" (Decreto número 4-89), así como toda política o programa que se refiera a conservación y preservación por parte de la Municipalidad Fray Bartolomé de las Casas, A.V.

## IV. DE LOS PROFESIONALES Y PRÁCTICOS DE LA CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS.

Artículo 10. Para efectos del presente documento, los ingenieros autorizados y/o arquitectos, que actúen como proyectistas o constructores en edificaciones de todo tipo así como proyectos de urbanización y lotificación, deben ser colegiados activos, para el ejercicio de las profesiones universitarias, los que tienen que presentar la constancia correspondiente ante la municipalidad, quedando ésta en libertad de comprobarlo.

Artículo 11. Los prácticos de la construcción (albañiles, bachelieres en construcción), únicamente yán autorizados por la municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación y demolición de obras sencillas de edificaciones residenciales y no residenciales, cuya área construida no exceda de 60 metros cuadrados; podrán ejecutar la construcción de edificaciones mixtas hasta de dos niveles, siempre y cuando el edificio tenga un área total cubierta no mayor de los 200 metros cuadrados y su proyección esté a cargo de un Ingeniero o Arquitecto. Pueden proyectar y/o ejecutar construcciones siempre y cuando estén debidamente registrados en la Dirección Municipal de Planificación y/o Secretaría Municipal, previa calificación de la comisión de urbanismo. Los interesados deben presentar solicitud de registro acompañada de todas las constancias que prueben su experiencia y capacidad. La identificación que lo acredite como práctico de la construcción se extenderá mediante el pago de cien quetzales (Q. 100.00).

Artículo 12. Todo aspirante a ser práctico de Construcción autorizado, deberá llenar los siguientes requisitos: a) Presentar una solicitud de formulario especial que deberá proporcionar la Municipalidad. b) Ser guatemalteco, mayor de edad, saber leer y escribir e interpretar planos. c) Demostrar fehacientemente que durante los últimos cinco años ha trabajado en actividades de construcción que lo acrediten para desempeñarse como Práctico de la Construcción. Se considera pruebas de lo anterior, las hojas de servicio y tres cartas de recomendación de donde ha trabajado o provenientes de Ingenieros o Arquitectos. Queda a juicio de la municipalidad el análisis, revisión y calificación, de los documentos presentados. d) Sustentar y aprobar un examen teórico-práctico de capacidad que será practicado por una persona calificada, nombrada por la municipalidad. e) El aspirante que no hubiere aprobado el examen correspondiente, podrá someterse a un nuevo examen, después de transcurridos seis meses. f) Una vez aprobado el examen y obtenida la autorización por parte de la municipalidad, el aspirante deberá ser incorporado a un listado de prácticos de Construcción autorizados, el cual deberá llevar la Oficina de Dirección Municipal de Planificación para extender la credencial correspondiente. g) La Dirección Municipal de Planificación queda facultada para suspender temporal o definitivamente a un práctico de construcción autorizado que incumpla con el presente reglamento o faltare a la ética en el desempeño de sus funciones.

## V. REQUERIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL

Artículo 13. Previo al trámite de toda licencia municipal que se refiera a edificaciones, los interesados deben solicitar a la municipalidad en papel sencillo, la determinación de la alineación y la codificación numérica de acuerdo a la dirección del interesado, plano de localización, fotocopia de boleto de amato del propietario, fotocopia del último recibo de impuestos de inmuebles (USI), o en su defecto, solicitar inscripción, solvencia municipal, fotocopia de escritura, contrato, resolución o convenio de pago según sea el caso.

Artículo 14. Luego de cumplido el requisito anterior, únicamente serán aceptadas por la municipalidad las solicitudes de licencia que cumplan con los requisitos siguientes: a) La solicitud deberá ser presentada en una hoja de papel sencillo indicando el tipo de trabajo a realizar (excavación, nivelación, y movimiento de tierra, construcción, ampliación, modificación, reparación, o demolición), la dirección del inmueble, número de niveles (máximo dos niveles para todo tipo de edificación) y su correspondiente área, el área total de la edificación, el uso al que se destina, el presupuesto de la obra, los nombres y direcciones del propietario, proyectista y constructor con sus respectivas firmas b) Plano de ubicación con la información respectiva: c) Presentar dos juegos separados de copias de planos que conformen el tipo, dimensión, materiales y sistema constructivo de la edificación, que sean requeridos por la municipalidad. Dichos planos deben ser firmados por el proyectista con su número colegiado (profesional colegiado, práctico de la construcción, según el caso) y el propietario del inmueble. Uno de los juegos de plano, al ser autorizada la licencia por la Municipalidad, se devolverá a los interesados para mantenerlo en la obra mientras se ejecuten los trabajos. Cuando se refiera a construcciones de tipo sencillo (lámina, madera, teja u otro objeto) que a criterio de la municipalidad no es necesario la participación de un profesional, bastará con la firma del constructor, toda solicitud de licencia de construcción que no lleve los requisitos indicados en el presente artículo, será rechazada por la Oficina de Dirección Municipal de Planificación.

Artículo 15. Cuando la persona actué como constructor, deje de fungir como tal en una obra deberá notificarlo inmediatamente y por escrito a la municipalidad, de lo contrario, seguirá considerándose como responsable de la misma.

Artículo 16. Las infracciones a este reglamento, a ordenanzas municipales, o del incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados posteriormente al otorgamiento de toda licencia, autorizan a la municipalidad para dejar temporalmente sin efecto, cualquier trámite hasta que se verifique las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o desacato, se procederá conforme lo indicado en el capítulo de infracciones y sanciones del presente reglamento.

Artículo 17. Cualquier notificación o cambio en los planos originales, deben ser previamente aprobados por la municipalidad, y cuando esta lo considere necesario, en el caso de cambios significativos en un proyecto, los interesados tienen que iniciar un trámite para solicitar licencia, y que esta será concedida por un plazo fijo de tiempo, conforme la duración probable de ejecución de la obra. Una vez vencido el plazo autorizado, la Licencia caducará automáticamente.

Artículo 18. Cuando caduque el plazo autorizado por una Licencia y no estén completos los trabajos de la obra correspondiente deben solicitar por escrito la próroga de la misma, aplicándose el cobro de las tasas establecidas en el artículo 63.

Artículo 19. Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor deberá hacer del conocimiento de la municipalidad, que han culminado los trabajos para los cuales fue extendida la licencia respectiva, en un plazo no mayor de 15 días.

Artículo 20. En caso los trabajos de una obra se hayan iniciado sin obtención de la Licencia Municipal, el propietario de la misma será penado por el Juez de Asuntos Municipales y pagará una multa en base al porcentaje del avance de la obra, a criterio del propietario y/o constructor, y calculando sobre el valor de la licencia hasta el 100% de la misma cuando la construcción ya ha finalizado, procediendo conforme se indica en el artículo 69 de este reglamento, en un plazo no mayor de 15 días hábiles y debe seguirse el trámite respectivo para solicitar licencia municipal.

Artículo 21. Cuando se construya una planta alta sobre la edificación existente, la municipalidad podrá requerir una copia de los planos originales es esta, para las verificaciones que juzgue convenientes, así como también para las edificaciones residenciales debe detallarse en los planos, las instalaciones propias de su actividad, debiendo observar las recomendaciones incluidas en el capítulo XII de este reglamento, para edificaciones industriales, comerciales, educativas, de salud, gasolineras y otras que la municipalidad así lo amerite. En caso no se cuente con dichos planos, podrá requerirse un dictamen de arquitecto o ingeniero civil que garantice que la estructura soportará la carga viva.

## VI. DE LOS PLANOS REQUERIDOS.

Artículo 22. Las obras de una sola planta, residenciales o no residenciales con muros de adobe, madera o mixto, techo con cimientos naturales, artesanías o láminas en sus diferentes tipos, cuya área edificada no exceda los 80 metros cuadrados en lo que se refiere a su construcción, deberá adjuntar a la solicitud, la Licencia Municipal, dos juegos de copias de los planos siguientes: PLANOS ARQUITECTÓNICOS: a) Plantas arquitectónicas: en esta se deberá indicar el nombre de cada ambiente, puertas, etc. Usar escala 1/50, 1/20, 1/100 e indicar el norte b) Planta general acotada indicando alturas, niveles, cimientos, soleras, artesonados, etc. A escala 1/50 y 1/100. c) Fachada Principal acotada, usar escala 1/50, 1/100. d) Sección trasversal y longitudinal acotada indicando alturas, niveles, cimientos solares, artesonados etc. A escala 1/50 y 1/100. e) Detalle de estructura del techo a escala 1/10 a 1/25. f) Indicar en planas separadas las instalaciones de agua

table, drenaje, electricidad a escala conveniente. g) ubicación acotada del área construida dentro al predio, definiendo patios y jardines y escala conveniente (plano de ubicación). h) localización aproximada del predio en la manzana o lugar (plano de localización) refiriéndolo con dimensiones a calle y avenidas.

Artículo 23. Para el caso de construcciones que excedan de los 60 metros cuadrados deben dionar los planos siguientes: PLANOS ESTRUCTURALES: a) Planta de cimentación y columnas, indicando ubicación de zapatas, cimientos y columnas, sillares, linteles a escala 1/10 a 1/25. Localización de bajadas de agua pluvial en una planta de techos indicando marcos, bigas, andales, costaneras y material de cubierta a escala 1/50 a 1/100 así como los detalles necesarios escala 1/10 a 1/25. PLANO DE INSTALACIONES: A) Planta de instalaciones de agua potable indicar diámetro de tubería, accesorios, llaves de control, artefactos y localización de contador, si conv. os materiales a utilizar, en caso la instalación sea surtida por una fuente diferente a la ad municipal, deberá indicarse los detalles de la conexión y sistemas protectores para evitar ruses con el servicio municipal, así como el sistema adoptado para la purificación, tratamiento y ombreo. b) Planta de drenaje indicando la red, diámetro de tubería, pendiente, dirección, registros, eposaderas, sifones y materiales a utilizar. Señalar en igual forma la ubicación y detalle de pozos le absorción o fosas sépticas si los hubiera. Usar escala conveniente, c) planta de instalación eléctrica indicando la red completa, localización del sector y tablero de interrupción, interruptores, oma corriente, luminaires, número de circuitos, diámetros de ductos, calibres de alambre, voltaje le servicio, ubicación de antena, limbre, estufas eléctricas y calentadores, usar escala conveniente.

#### VII. DISPOSICIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 24. Corresponde a la municipalidad aprobar el ordenamiento y aplicación urbana, en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización, o cualquier otra forma de desarrollo urbano conforme de requerimientos técnicos mínimos contenidos en el presente reglamento, así como lo indica el código municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbano, Ley Preliminar de Urbanismo, Ley Orgánica de Deporte, Ley Orgánica de Educación, Ley Emergente de Reforestación, Ley de Protección de Mejoramiento del Medio Ambiente.

Artículo 25. **DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PARA LOTIFICAR.** Toda persona individual o jurídica que solicite acciones de lotificación en el municipio de Fray Bartolomé de las Casas, A.V. y sus áreas de influencia urbana deberá apearse en un todo a lo normado por la ley de parcelamientos urbanos, independientemente que se trate de terrenos urbanos o suburbanos. Además debe presentar a la Dirección Municipal de Planificación-DMP, lo siguiente:

- Certificación extendida por el Registro de la Propiedad Inmueble en donde conste la primera y última inscripción de dominio y los gravámenes, desmembraciones y limitaciones.
- Fotocopia de la escritura pública del inmueble.
- Original y tres copias de memoria descriptiva en la que consignara el destino que el propietario (lotificado) propone dar a la lotificación y una descripción del proyecto.
- Aprobación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.
- Fotocopia del DPI del propietario.
- Fotocopia del nombramiento del Representante Legal (si el tramite no lo realiza el propietario.)
- Fotocopia de la constancia de avalúo para registros nuevos y auto avalúo para dueños de propiedades que lo hayan efectuado.
- Solvencia Municipal de licencia para lotificación.
- Fotocopia del Boleto de ornato.
- Dos juegos de planos (originales para sellarlos y copia para el expediente de una oficina a escala conveniente, firmados por propietario e ingeniero colegiado.

**PLANO DE LOCALIZACIÓN:** Ubicar el terreno acotado en la manzana y con las calles existentes.

**PLANO DE UBICACIÓN:** Ubicar la construcción en el terreno, acotando todas las áreas.

**PLANO TOPOGRÁFICO:** Del área de lotificación con curvas de nivel (indicar nombres de colindantes).

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE LOTIFICACIÓN:**

- Distribución de lotes, no menores a 7.00 x 11.00
- Áreas verdes y de uso público: por lo menos el 10% del área de la finca sin incluir las áreas destinadas a calles ni la faja de terreno destinada para construcción de aguas, drenajes u otros similares.

3. PLANO DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO Y CALLES

4. PLANO DE PLANTA Y PERFIL DE CADA CALLE: mostrando todos los servicios e indicando el espesor y líneas para pavimento de calles y aceras.

5. PLANO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y DRENAJE.

6. PLANO DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

7. PLANO DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONOS Y DUCTOS SECOS.

8. SECCIÓN TRANSVERSAL DE CALLES.

K) Aprobación de salud Pública, respecto a la distribución de redes de drenaje y agua potable.

L) Atender a los requisitos de alineación y nomenclatura.

M) Atender requisitos para licencia de construcción.

#### 24 Ter. Área a Ceder:

Las áreas a ceder a favor de la Municipalidad, al Ministerio de Educación, a la confederación Deportiva Autónoma de Guatemala e INAFCO, deben ser otorgadas con las respectivas escrituras a costa del lotificador previo a firmar el contrato con la Municipalidad, para la realización de los trabajos de urbanización según decreto 1,427 publicado el 20 de marzo de 1,961.

Las áreas a ceder se descomponen de la siguiente manera:

- Áreas verdes y de uso público cubriendo por lo menos el 10% del área total de la finca. Dentro de este porcentaje no debe incluirse al área destinada a calles ni la faja de terreno destinada para conducción de aguas (derecho de paso).
- La Municipalidad requerirá el 5% del área total. Destinada a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala. Según el Artículo No. 5 de la ley Orgánica del deporte y sus reglamentos.
- Área para educación según el reglamento del decreto de ley 317; Artículos 150 y 157 se exige un 6% del área total para escuelas.
- Áreas destinadas a reforestación según decreto del congreso No. 13-79, Artículo 46. Le corresponden a INAFOR el 10% del área total.
- Plan de registro para la propiedad de inmueble de las áreas que se desmembran a favor de la Municipalidad, Ministerio de Educación, Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala e INAFOR. O el ente rector.

**24 Cuáter.** Para edificar a la orilla de las carreteras, se necesita autorización escrita de la Municipalidad, la que denegara si la distancia medida del eje central al rostro de la edificación respecta el Derecho de Vía. 25 metros en carreteras nacionales, 20 metros en carreteras departamentales, 15 metros en carreteras municipales, 6 metros para carreteras de herradura y vecinales, la contravención a esta disposición da lugar a la demolición de la obra sin derecho a indemnización alguna.

**Artículo 25.** Toda solicitud para proyecto de urbanización deberá adjuntar dos juegos de copias heliográficas que incluyen planos topográficos, distribución de calles y lotes de servicios públicos (redes de agua, drenajes, electricidad, teléfono) y ubicación de áreas específicas (recreación área verde, educación, salud, etc.

**Artículo 26.** Todo Proyecto de urbanización está obligado a dotación de servicios públicos (agua potable, alcantarillado, electricidad, y alumbrado público, calles pavimentadas, adoquinadas o bien baldasadas, según oferta hecha al público por la inmobiliaria respectiva), por cuenta del urbanizador, así como respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionan con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente, conforme a la legislación: a) Para urbanizaciones cuyo terreno a lotificar exceda los 10,000.00 metros cuadrados tendrá que proporcionar a 1) 5% del área total de lotes para demarcación deportiva. a.2) 6% del total de la lotificación para espacio forestal, b) Para urbanización cuyo terreno sea menor a los 10,000 metros cuadrados, se exoneran de los requerimientos anteriores, pero debe contemplarse un área por población, habilitar un parque infantil o recreo, c) No se permitirá ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización en terrenos con vertientes naturales o con pendientes mayores de 15%.

**Artículo 27.** Para las urbanizaciones actuales y que fueron construidas sin la autorización correspondiente, el lotificador deberá buscar un mecanismo adecuado para iniciar la dotación de los servicios básicos para su funcionamiento.

**Artículo 28.** La línea de rasante en calles o avenidas será definida a partir del eje central de la vía, hacia cada uno de los lados disminuyendo con una pendiente del 3% hasta el bordillo de la acera.

**Artículo 29.** La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que, en las zonas que así establezcan dichos estudios y de acuerdo al tipo de edificación y los usos a que se destinen, 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 jardinzación.

estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificaciones públicas, ensanchamiento de calles o avenidas y todo uso que la municipalidad considere adecuado.

**Artículo 30.** Queda a criterio de la Municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada, que en todos los casos no podrá exceder de 6.00 metros y un número recomendado de 2 niveles máximos en toda edificación privada o pública, de acuerdo al uso que esté destinada a la misma, el sector donde se localice y el ancho de calle donde se ubique.

**Artículo 31.** Cuando la alineación coincida con la línea de fachada y su ubicación sea en esquina, la construcción deberá realizarse dejando un ochavo no menor de 3 metros lineales de radio en todos los niveles. Por ningún motivo se permitirá salientes de la alineación municipal mayores de 10 centímetros. Con excepción de marquesinas que se permitirá una por edificación con un ancho máximo que no exceda del ancho de la acera construida y a una altura no mayor de 3 metros, además no es permitida la estancia permanente de personas sobre la misma, también queda prohibido que de las marquesinas o aleros se vierta agua pluvial sobre la acera o vía pública.

**Artículo 32.** El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de edificaciones nuevas, deben ser evacuadas a la calle mediante tuberías colocadas debajo de la banqueta.

**Artículo 33.** En una edificación que se construya, amplie o modifique y que por el uso a que se destine así lo amerite, deberá contar con un área destinada exclusivamente a estacionamiento de vehículos de los usuarios. Esta área será determinada por la municipalidad en base al uso y cantidad de usuarios en una proporción variante entre el 10% y el 30% del área.

#### VIII. ESPACIOS PÚBLICOS Y ORNATOS.

**Artículo 34.** Para efectos de este reglamento y a partir de que entre en vigencia, toda arteria que sea creada deberá ser paralela a los ejes principales o en su defecto a las arterias de mayor definición, para que la traza urbana tenga uniformidad y continuidad, así como se establece como gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas, 10 metros lineales incluyendo las aceras de 1 metro. Casos especiales serán analizados por la municipalidad.

**Artículo 35.** Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la acera que circula el frente y los lados de su propiedad, la que deberá tener un ancho de 1 metro lineal con una pendiente de 1% ascendente hacia el límite de la alineación municipal. Si cumplido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificación escrita, no cumple con esta obligación, la municipalidad procederá a la ejecución del trabajo, cobrando en su oportunidad el costo al propietario.

**Artículo 36.** Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la municipalidad, después de entrar en vigencia este reglamento, será considerado como invasión a la vía pública, por lo que el propietario estará obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en un plazo prudencial fijado por la municipalidad.

**Artículo 37.** Todo predio que carezca de edificación o construcción, deberá estar circulado con un muro de adobe, ladrillo, block, madera o en su defecto con un cerco de malla, alambre u otro material natural de la región con una altura de 1.50 metros, siendo obligación del propietario darle mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población.

**Artículo 38.** La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, parques, avenidas, monumentos puentes y toda área de uso Público, por lo que el vecindario queda obligado a prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente.

Al respecto, está terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desechos en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar colocar objetos o mantas publicitarias en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna transgresión al presente artículo.

#### IX. DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS Y PELIGROSAS

**Artículo 39.** 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, puede solicitar la intervención de la municipalidad, la que podrá dictaminar previa inspección sobre el peligro que para la salud y seguridad del vecindario represente una edificación, quedando a criterio de la municipalidad la acción a tomar, para efectos de este reglamento se considera como edificaciones inseguras o peligrosas las que presente alguno de los siguientes aspectos: A) Que su estructura no sea estable ni compatible según los fines a que se destinan. B) Que presenten riesgos de incendio. C) Que no cuenten con un número suficientes de salidas de emergencia. D) Que se construya en focos de contaminación ambiental. E) Cualquiera razón que evidencie o represente un peligro a la seguridad de las vidas y bienes.

**Artículo 40.** En caso que la municipalidad identifique una edificación insegura o peligrosa será declarada como sigue: a) Presentará el propietario por escrito, las recomendaciones y plazo para realizarlas, b) Se colocará en el acceso de la edificación, un aviso "PROHIBIDO LA ENTRADA, EDIFICACION PELIGROSA", debiendo permanecer allí hasta que se hayan verificado las reparaciones correspondientes, c) Si el propietario se negara a cumplir con lo requerido por la municipalidad, esta realizará los trabajos correspondientes con cargo al propietario.

#### X. SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 41.** Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimiento propio, independientemente del servicio municipal, no se permitirá la re conexión de estos circuitos con los de la red municipal, a menos que se construya un tanque al que lleguen ambos circuitos en forma separada con su respectivo tratamiento de potabilización.

**Artículo 42.** Cuando exista una red de drenaje municipal, toda edificación deberá estar conectada a la misma. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la municipalidad con cargo al propietario.

**Artículo 43.** En cuanto no exista red de drenaje municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas y pozos o campos de absorción, salvo que en caso razonable dentro de la programación municipal, referente a la construcción de drenajes, estuviera contemplada la red correspondiente al sector donde se ubique la edificación y/o las condiciones de subsuelo y el tipo de construcción lo permitan, podrá eliminarse la fosa séptica y limitarse al uso de absorción. Queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, el verter aguas servidas a la vía pública, a los lechos de los ríos, aun cuando cruce la propiedad del interesado, de acuerdo lo indicado en el reglamento de requisitos mínimos y sus límites máximos permisibles de contaminación para la descarga de aguas servidas. (Acuerdo Gubernativo No. 60-89).

#### XI. ANUNCIOS Y VALLAS.

**Artículo 44.** Toda persona interesada en colocar cualquier anuncio, señal, advertencia o propaganda, con fines comerciales, culturales, turísticos, informativos en fachadas de edificaciones, en la vía pública, en áreas exteriores dentro de los límites municipales, deberá presentar solicitud en papel simple, con la siguiente información: a) Nombre o razón social del solicitante, b) Dirección, c) Tipo de anuncio o valla, d) Materiales y sistemas de soporte, e) Ubicación, dimensiones, f) Duración del evento.

**Artículo 45.** No podrá colocarse ningún tipo de publicidad en IGLESIAS, MONUMENTOS, EDIFICIOS HISTÓRICOS, EDIFICIOS PÚBLICOS, ARBOLES, POSTES, ACERAS, Y CAMELLEONES CENTRALES o que en una u otra forma afecte las condiciones naturales del paisaje y el medio ambiente, así como no se podrá colocar elementos que obstaculicen el tránsito de personas o vehículos en sus respectivas áreas de circulación.

**Artículo 46.** Las tasas, normas de diseño y trámites administrativos para la jurisdicción municipal de Fray Bartolomé de las Casas, Alta Verapaz, serán regidas por la Ley de Anuncios en vía urbanas, vías - extra urbanas y similares (Decreto No. 43-95) y sus modificaciones (Decreto No. 144-95).

#### XII. NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES.

**Artículo 47.** De conformidad con el artículo 527 del Código Civil, queda terminantemente prohibido abrir ventanas o balcones en las edificaciones que tengan vista a las habitaciones o patios de predios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea más saliente, de la ventana o el balcón y el plano vertical de la colindancia en los dos predios a la alineación municipal. a) AL FRENTE: La distancia de alineación que fija la municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación, b) AL FONDO Y A LOS LADOS: En la forma siguiente:

NIVEL	TIPO DE VENTANA	DISTANCIA MÍNIMA mts.	OBSERVACIONES
1	Sillar Bajo	2.50	Para ventilación
1	Sillar Alto	1.50	Baños y Cocinas
2	Sillar Bajo	3.00	Para ventilación
2	Sillar Alto	2.50	Baños y Cocinas

**Artículo 48.** Para edificaciones residenciales se establecen las siguientes dimensiones y superficies libres mínimas.

INCISO	AMBIENTE	AREA MÍNIMA mts. 2	ANCHO MÍNIMO mts. 2
A	Sala comedor	10.00	2.50
B	Dormitorio	12.25	3.50
C	Baño	2.50	1.20
D	Cocina	4.50	2.10
E	Dormitorio de servicio	6.00	2.10
F	Baño de servicio	1.90	0.90
G	Pasillos		0.90
H	Patio Interior (vivienda 1 nivel	8.00	3.00
I	Patio Interior (vivienda 2 niveles	9.00	3.00

**Artículo 49.** Las edificaciones destinadas a hospedaje deben contemplar lo siguiente: A) Entidad de servicios separada de la de huéspedes. B) Disponibilidad de servicio sanitario para todas las habitaciones. C) Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes y separadas de las destinadas a huéspedes. D) Vestíbulo de recepción. E) Las habitaciones de huéspedes deben tener un área de 8.00 m<sup>2</sup> (1 persona), 10m<sup>2</sup> (dos personas) y un ancho mínimo de 2.5 mts.

**Artículo 50.** Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de alimentación, debe contar con mínimo con lo siguiente: A) Área de servicio de comidas, B) Cocina. C) Despensa D) Servicio Sanitario.

**Artículo 51.** Todos los ambientes conformados de las edificaciones deben estar dotados de iluminación y ventilación natural, de preferencia ventilación cruzada. En caso contrario y de acuerdo al uso a que se destine la edificación, queda a criterio de la municipalidad aceptar otro tipo.

**Artículo 52.** Para lotes residenciales se consideraran los siguientes índices de ocupación (ÍO) e índices de construcción (I.C.).

TIPO DE CONSTRUCCION	I. O.	I. C.
Vivienda	0.50	0.90

**Artículo 53.** Las edificaciones de tipo comercial tendrán un uso restringido, de acuerdo a lo que determine la municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deben de estar dotadas de lo siguiente: A) Cuando en una misma edificación tenga uso residencial y comercial las condiciones de iluminación y ventilación deben ser naturales. B) Los locales destinados a comercio deben tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9.00 metros cuadrados. C) Los locales destinados a cafetería, restaurante, bar o servicio de comida, deben de disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, debidamente separados y acondicionados. En igual forma deberá de definirse el área de cocina, con iluminación y ventilación naturales. ....

**Artículo 54.** Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la municipalidad sea requerido, deben de incluir sistema de protección contra incendios y salidas de Emergencia. Así mismo en caso dicha actividad, produzca formas de desechos o contaminación que afecten el medio ambiente, debe de especificarse el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En este sentido la municipalidad reserva el derecho de autorizar o no esas modificaciones. ....

**Artículo 55.** Para lotes no residenciales se consideraran los siguientes índices de ocupación (f. O.) e índices de construcción (I.C.).

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	f. O.	I.C.
Comercial	0.50	1.00
Industrial	0.90	1.50

**XIII. NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL**

**Artículo 56.** 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 terceros en general. Para el efecto, se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la banqueta que circunde la edificación. ....

**Artículo 57.** Toda obra podrá ser iniciada después de estar autorizada la licencia municipal, cuando sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desechos en la vía pública siempre y cuando sea el frente del predio donde se efectúan los trabajos de acuerdo a los permitidos ocupar calles o callejones con garabitos mayores de 6.00 metros C) Para calles con garabitos mayores de 5.00 metros se permite ocupar un máximo de 2.00 metros de ancho de las mismas. D) Queda prohibido obstruir los accesos a las edificaciones. E) No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalaciones de servicios públicos. ....

**Artículo 58.** Si en el proceso de excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato y se dará aviso a la municipalidad, quien se encargará de dar aviso a la oficina estatal respectiva. ....

**Artículo 59.** Los recipientes de toda licencia quedan en la obligación de permitir, previa identificación, el ingreso en horas hábiles a los supervisores asignados para el efecto, quienes valdrán por el cumplimiento de lo estipulado en este reglamento. ....

**Artículo 60.** El supervisor está autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo a los planos aprobados y fijar un plazo razonable para su cumplimiento, en caso que esta no se cumpliera en el plazo fijado, salvo razones plenamente justificadas por el constructor, el supervisor deberá informar a la municipalidad para que intervenga a efecto de que la orden se cumpla, inclusive podrá emitirse una orden de suspensión de los trabajos de conformidad con el artículo 68. ....

**XIV. DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA.**

**Artículo 61.** Cuando los trabajadores de una obra hayan concluido, los interesados deben solicitar una inspección final por parte del supervisor municipal, con el objeto de que este emita una notificación de recepción y ocupación, indicando que la misma se adecua a los requerimientos de este reglamento y demás ordenanzas municipales. ....

**Artículo 62.** El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación, el Código numérico que le corresponde de acuerdo al reglamento de la nomenclatura urbana del Municipio. ....

**Artículo 63.** La municipalidad cobrará a los propietarios por alineación de sus terrenos una tasa de un quetzal (Q 1.00) por metro lineal, y una tasa de cuarenta quetzales (Q40.00) por la nomenclatura. ....

**Artículo 64.** Cuando se atienda una licencia de construcción, el interesado deberá pagar a la municipalidad, además del costo de licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación y nomenclatura cuando sea necesario efectuadas. ....

**XV. TASAS MUNICIPALES Y DEPÓSITOS.**

**Artículo 65.** La municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, reparación, modificación, o demolición de edificaciones que se ejecuten en su jurisdicción para lo cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de las tasas siguientes: ....

**LICENCIA ORIGINAL** (Plazo máximo 2 años). Conforme el costo de los trabajos a realizar en la edificación y de acuerdo al tipo de ella, según clasificación dada en el artículo 8. De este reglamento. Entendiéndose Tipo A, como construcción con terraza u otro tipo de material como techo, excepto lámina de zinc, tipo B, construcción de block y lamina de zinc de techo y tipo C, construcción de madera y techo de lámina de zinc. ....

COSTO DE LA OBRA (Q.)	TIPO A	TIPO B	TIPO C
1- 20,000.00	0.072	0.071	0.008
20,001 - 40,000	0.074	0.073	0.010
40,001- 80,000	0.076	0.075	0.012
80,001-100,000	0.078	0.077	0.014
100,001-120,000	0.020	0.019	0.016
120,001-140,000	0.022	0.021	0.018
140,000 en adelante	0.024	0.023	0.020

**b) RENOVACIÓN DE LICENCIA:** (Plazo máximo seis meses). Por primera renovación, el 50% del monto pagado por licencia original, para las siguientes renovaciones, el 25% del monto pagado por licencia original. C) **ACOPIO DE MATERIALES:** Por acopiar materiales de construcción en la vía pública, por un período no mayor de un mes, la municipalidad cobrará una tasa de Q. 5.00 por día. **Artículo 63 bis.** El valor ponderado por metro cuadrado de construcción es de Q. 1,750.00, a construcción tipo A, y Q. 1,250.00, a construcción tipo B y C. ....

**Artículo 64.** El receptor de una licencia de construcción deberá efectuar un depósito de garantía por el 10% del valor de la licencia. Dicho depósito será reintegrado al interesado al estar concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final, conforme se indica en el artículo 61. Debiendo devolverse la licencia con el Visto Bueno de la Municipalidad. Si transcurrido un año, contado a partir del vencimiento de una licencia municipal, el interesado no se presenta a reclamar el valor de su depósito, este pasa automáticamente al patrimonio municipal. ....

**Artículo 64 bis.** Las construcciones de proyectos sociales están exentas al pago de Licencia de Construcción, sin embargo, si deben solicitar autorización para construir y cumplir con los demás requisitos. ....

**Artículo 65.** Para los proyectos de urbanización la municipalidad cobrará un mínimo de Q. 50.00, ó Q. 3,000.00 por lote, lo que resulte mejor a los intereses municipales, de acuerdo a la calidad y cantidad de lotes de la urbanización. ....

**Artículo 66.** Por alineación municipal en los predios, la municipalidad cobrará una tasa de Q. 2.00 por metro lineal, cuando la extensión sea menor de 10.00 metros y cuando mayor de 10 metros, deberá cobrarse una tasa de Q. 3.00 por metro lineal. ....

**XVI. DESLINDES Y DESMEMBRACIONES.**

**Artículo 67.** Deslindes: Por cada deslinde en terrenos particulares en que intervinga el representante municipal, a solicitud de los interesados, la municipalidad de Frey Bartolomé de las Casas, departamento de Alta Verapaz, cobrará una tasa de Q. 150.00. ....

**Artículo 68.** Desmembraciones: Por cada desmembración de terrenos en que intervinga el representante municipal, a solicitud de los interesados, la municipalidad cobrará una tasa de Q. 150.00. ....

**Artículo 69.** Los pagos deben efectuarse en la Tesorería Municipal, presentándose el interesado para proceder a realizar las acciones descritas en los incisos anteriores, dependiendo del caso que se trate. ....

**XVII. INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 70.** Además de lo dispuesto en otro capítulo de este reglamento, serán sancionadas las infracciones siguientes: a) Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la licencia respectiva. b) Construir fuera alineación, c) Negar el ingreso a los supervisores municipales a una obra, e) No ejecutar la obra de acuerdo a los planos autorizados, d) No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando esta haya sido emitida por irregularidades observadas en la edificación, e) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, g) Depositar materiales en la vía pública sin atender a lo estipulado en el artículo 57, del reglamento, h) Cualquier acción que a juicio de la municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicios a terceros. ....

**Artículo 71.** Las infracciones a las disposiciones descritas en este reglamento serán penadas por el Juez de Asuntos Municipales, conforme dictamen presentado por la Comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural y la Dirección Municipal de Planificación, con las sanciones siguientes: a) Multas, b) Suspensión temporal de los trabajos, c) Orden de demolición, d) Prohibiciones del uso de las edificaciones, e) Suspensión temporal del uso de la firma del planificador o del constructor. ....

**Artículo 72.** El Juez de Asuntos Municipales impondrá las multas de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, oscilando entre un mínimo de Q. 50.00 y un máximo de Q. 500,000.00 de conformidad con lo estipulado en el Código Municipal en su artículo 151. ....

**Artículo 73.** Las multas que hayan sido sancionadas de conformidad con el artículo anterior, deben hacerse efectivas en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor de 72 horas a partir del día que se notificó al responsable, caso contrario se cobrará por la vía económica coactiva. ....

**Artículo 74.** La reincidencia en faltas de una misma naturaleza, será considerada como desacato, sancionándose progresivamente, con la duplicación de la pena impuesta originalmente. En caso se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de la edificación, la municipalidad actuará de conformidad con lo que estipula la ley que lo regula. ....

**Artículo 75.** En caso que la municipalidad tuviera que ejecutar en una obra algún trabajo complementario ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo se aplicará una multa equivalente al 50% del mismo. ....

**Artículo 76.** El Juez de Asuntos Municipales tendrá la potestad de sancionar como lo ameriten las faltas, utilizando los mecanismos que crea convenientes, asimismo resolver los casos no previstos en este reglamento conforme a las facultades que le confiere el Código Municipal. ....

**76 Bis.** Toda construcción debe respetar en todo caso, los monumentos y edificios de valor histórico y cultural de la población. Por lo que previo a requerir demolición, construcción aleatoria o sobre, es necesario del dictamen técnico del Instituto de Antropología e Historia. ....

**76 Ter. DEROGATORIA.** Queda derogado cualquier Reglamento, construcción aleatoria o oponga, tergiversa o contravenga al presente Reglamento, que se hubiere emitido por esta Municipalidad. 2). El presente reglamento surte efectos ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. 3). Certifíquese el presente acuerdo a donde corresponda a efectos legales. (FIRMAS). Aparecen nueve firmas ilegibles. ....

Y para los efectos de ley, se extiende, sella y firma la presente el siete de noviembre del año dos mil trece.

FRANCISCO MISLA GONZÁLEZ PEREIRA  
SECRETARIO MUNICIPAL



Vo.Bo. ROLANDO SANTA MARIA CHAMAM  
ALCALDE MUNICIPAL

