

MUNICIPALIDAD DE CHIQUIMULA CONCEJO MUNICIPAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHIQUIMULA

El Concejo Municipal de Chiquimula, Departamento de Chiquimula,

CONSIDERANDO:

Que corresponde con exclusividad al Concejo Municipal, la iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos municipales; el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal; el ejercicio del gobierno municipal; y la emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales.

CONSIDERANDO:

Que el Concejo Municipal el día martes veintiuno de noviembre del año dos mil seis aprobó el Reglamento de Construcción, Urbanismo y Ornato para el Municipio de Chiquimula, el cual es necesario modificar en virtud de los cambios en la legislación vigente en lo referente a la construcción y a la planificación del ordenamiento territorial y al desarrollo urbanístico.

POR TANTO:

Con fundamento en los artículos 253, 254, 255, 259 y 260 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 68, 99, 142, 147, 151, 161 y 165 del Código Municipal, acuerda: Emitir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE CHIQUIMULA

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES

Artículo 1. Este Reglamento rige todas las actividades de excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de toda edificación en el municipio de Chiquimula, Área urbana y rural. Asimismo, especifica: a) Normas de diseño y construcción de edificaciones; b) Recomendaciones mínimas para el desarrollo de los espacios; c) Condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos o edificaciones públicas y privadas.

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

1. ACERA: Es la sección de las vías públicas destinadas a la circulación de peatones (banqueta).
2. ALINEACIÓN MUNICIPAL: a) En el plano horizontal, el límite entre la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, avenidas, parques, plazas y en general área de

uso público; b) En el plano vertical, la alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.

3. ANCHO DE RODADURA: Es la parte del ancho de vía, destinado a la circulación de vehículos y delimitado por los bordillos.

4. ÁREA CUBIERTA: Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techos de una edificación.

5. ÁREA ÚTIL: Es la suma de todas las áreas dentro de un lote o inmueble incluyendo tanto las libres como las construidas sujetas a aprovechamiento según su uso, exceptuando las siguientes áreas: Áreas de circulación o pasillos, áreas de servicio como guardiana, cocina, dormitorio de personal, servicio sanitario, patio y bodega menores de 10 metros cuadrados, áreas libres de construcción como jardín, patio, siempre y cuando no sean aprovechados según su uso.

6. ÁREAS COMUNES EN COPROPIEDAD: Porciones o partes de la finca matriz diseñadas exclusivamente para área verde, área de circulación peatonal y vehicular, área de estacionamiento de vehículos y área de servicios, que son o pueden ser utilizados por los adquirientes de las viviendas individuales, quienes serán condueños de tales áreas, y sobre las cuales se constituirán servidumbres de uso de área verde y de rodamiento vehicular (servidumbre de paso), a favor de las áreas susceptibles de propiedad particular.

7. ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO: Son los espacios destinados a las actividades y los servicios de la población, en consecuencia su uso tiene carácter comunitario, está conformada por: área deportiva, áreas verdes, escuelas, centro de salud, centro social y otras necesidades urbanas de la población que requieran tierra o edificaciones.

8. ÁREAS DE EQUIPAMIENTO BÁSICO: Son los espacios requeridos que llenan como mínimo las necesidades básicas de esparcimiento, deportes y educación.

9. ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO: Son los espacios o edificaciones desarrolladas en las áreas destinadas a usos comunales, como servicios, salud y comercio.

10. ÁREA DE INTERES SOCIAL: Toda área que por sus características económicas y sociales estén menos favorecidas que el resto de áreas.

11. ÁREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA: Aquella que se caracteriza por contener, edificaciones, elementos arquitectónicos y/o urbanísticos que formen parte del patrimonio cultural del Municipio.

12. ARRIATE: Es la parte de la acera destinada a la separación del tránsito vehicular del peatonal, o la separación del tránsito peatonal de las viviendas.

13. ARRIATE CENTRAL: También denominado camellón central y es el área destinada a la separación del tránsito vehicular de una vía a otra. Esta se ubica principalmente en bulevares o calles principales.

14. AUTORIZACIÓN DE OBRA: Documento por medio del cual la Municipalidad de Chiquimula reconoce a una persona individual o jurídica la facultad para realizar una obra dentro del municipio.

15. BORDILLO: Es el borde de concreto, piedra u otro material que delimita el ancho de rodamiento con la acera de una vía vehicular.
16. COLINDANCIA: La línea común que define el límite entre un lote y otro o entre un lote y la vía pública.
17. COMISIÓN: Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda del Concejo Municipal.
18. CONSTRUCCIÓN INADECUADA: Toda infraestructura que no cumpla con los requisitos establecidos en este reglamento.
19. CONRED: Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres.
20. DEPARTAMENTO: Departamento de Control de la Construcción.
21. DESARROLLO URBANO: Proceso de transformación, mediante la consolidación de un adecuado ordenamiento territorial en sus aspectos físicos, económicos y sociales.
22. DEPARTAMENTO: Departamento de Control de la Construcción.
23. EJECUTOR O DESARROLLADOR: La persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de autorización de obra, para la cual deberá ser un profesional colegiado activo de Ingeniería Civil, Arquitectura o cualesquiera otras afines a la construcción.
24. ESTACIONAMIENTO: Espacio público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.
25. GABARITO: Espacio definido entre la intersección del plano vertical que delimita una propiedad a ambos lados y el plano horizontal que define una vía pública.
26. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Relación existente entre el área construida y el área del predio, excluyendo azoteas, patios, sótanos y jardines.
27. ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Relación del área cubierta sobre el área del predio.
28. INFRAESTRUCTURA:
29. LÍNEA DE FACHADA: Límite al que una edificación puede llegar exteriormente hacia las áreas de vía pública, considerándola como la proyección de un plano vertical que se extiende hacia arriba o hacia abajo en la intersección con la superficie horizontal.
30. LOTIFICACIÓN: Tipo de urbanización que consiste en el fraccionamiento de un terreno en más de cinco lotes, incluyendo la finca matriz, con apertura de nuevas calles o servidumbres de paso. En casos especiales que no tengan apertura de nuevas calles o servidumbres de paso, pero que sean más de cinco lotes, el Departamento deberá verificar la certeza de la prestación de los servicios básicos que apliquen.
31. MUNICIPALIDAD: Municipalidad de Chiquimula.

32. OBRA: Cualquier actividad de excavación, movimiento de tierras, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de uso, cambio de techo y demolición de edificaciones.
33. OCHAVO: Ángulo de alineación que debe conservarse en las esquinas de intersección de calles.
34. ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Se encarga de planear los usos adecuados de un determinado espacio, usualmente ciudades, departamentos y municipios.
35. PROPIETARIO: Persona individual o jurídica, pública o privada a cuyo nombre esté inscrita la finca urbana o rural o que cuente con justo título que pruebe la posesión.
36. PROYECTISTA: Persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos, quien deberá ser un profesional colegiado activo de Ingeniería Civil, Arquitectura o cualesquiera otras afines a la construcción.
37. RASANTE: Línea de una calle o camino considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal.
38. RÉGIMEN DE CONDOMINIO: Tipo de Urbanización en la cual existen viviendas o lotes individuales, con áreas comunes que pertenecen a los propietarios en forma alícuota al número total de viviendas o lotes, es decir en copropiedad.
39. SUPERVISOR MUNICIPAL: Tiene como función específica comprobar que toda obra se ejecute de acuerdo a los planos aprobados y cumpla con los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.
40. URBANIZACIÓN: Lotificaciones, parcelamientos, condominios y cualesquiera otra forma de desarrollo urbano.
41. VÍA PÚBLICA: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vehicular o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limiten, así como alojar obras y servicios de carácter público.

Artículo 3.

El Departamento será el responsable de velar por el cumplimiento de este Reglamento. En tal sentido tendrá las siguientes facultades:

- a. Velar que toda edificación se sujete a los requisitos técnicos que garanticen condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, salubridad y comodidad para los usuarios.
- b. Velar por el cumplimiento las restricciones correspondientes de las zonas de protección histórica determinadas por el Instituto de Antropología e historia de Guatemala (IDAEH), de acuerdo a la legislación vigente en el país.
- c. Velar porque el uso que se dé a las edificaciones, coincida con la Autorización de Obra que le otorgó la Municipalidad.

- d. Dictaminar sobre la localización de todas las edificaciones para uso comercial, Hospitalario, industrial, Educativo, agropecuario, recreativo, Residencial, turístico y de servicio.
- e. Velar porque la instalación de anuncios en fachadas de edificaciones, en la vía pública o en áreas exteriores dentro de los límites municipales se ajuste a la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares.
- f. Velar por la supervisión periódica y constante de las obras en proceso de ejecución y por la evaluación al ser concluidas.
- g. Establecer las medidas técnicas respectivas que se refieren a las edificaciones inadecuadas, inseguras o peligrosas.
- h. Fijar los criterios técnicos específicos en concordancia con lo dispuesto en este Reglamento, para la determinación de alineaciones, línea de fachada, altura de fachada, gabarito permisible, ochavo y rasante en toda área peatonal o vehicular.
- i. Solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales la suspensión temporal de obras en ejecución, cuando éstas no llenen los requisitos técnicos dados en este Reglamento o que carezcan de Autorización de Obra. En caso de que una obra cuente con la Autorización, pero la misma se ejecute en forma distinta a lo autorizado o con infracción a lo establecido en este Reglamento, solicitará además la suspensión temporal de la Autorización.
- j. Emitir Autorizaciones de Obra.
- k. Las demás que le asigne este Reglamento y cualquier otra disposición legal que se aplique al mismo.

Artículo 4.

Considerando el uso a que estén destinadas las edificaciones, éstas se clasifican en:

EDIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL: Las destinadas a residencia familiar o multifamiliar permanente.

EDIFICACIONES DE USO NO RESIDENCIAL: Las destinadas a usos distintos de residencia familiar o multifamiliar permanente como EDIFICACION DE USO COMERCIAL, HOSPITALARIO, INDUSTRIAL, EDUCATIVO, AGROPECUARIO, RECREATIVO, TURISTICO, HOTELERO, RELIGIOSO y otros que no estén destinados a residencia familiar o multifamiliar permanente.

EDIFICACION DE USO MIXTO: Las destinadas a dos o más usos de los mencionados anteriormente.

Artículo 5.

Se declaran como áreas de interés social los siguientes sectores:

| No. | POBLADO | CATEGORÍA | HABITANTES | DISTANCIA KM. A CABECERA | % ASFALTO | % TERRACERIA | % VEREDA | Coordenadas | |
|-----|------------------------|-----------|------------|--------------------------------|--------------|-----------------|-------------|------------------|-------------------|
| | | | | | | | | Latitud Norte | Longitud Oeste |
| 1 | Tablón del Ocotol | Aldea | 603 | 10 | 20 | 80 | 0 | 14°50'19.13" | 89°28'42.98" |
| 2 | Nueva Esperanza | Aldea | 255 | 10 | 20 | 80 | 0 | 14°50'22.28" | 89°28'15.54" |
| 3 | San Miguel | Aldea | 1212 | 7 | 30 | 70 | 0 | 14°49'35.62" | 89°28'59.32" |
| 4 | Laguneta de San Miguel | Caserío | 242 | 8 | 25 | 75 | 0 | 14°49'54.45" | 89°29'07.34" |
| 5 | Puerta de la Montaña | Aldea | 310 | 9 | 22 | 78 | 0 | 14°48'51.53" | 89°27'15.02" |
| 6 | Puerta del pinal | Aldea | 495 | 9 | 20 | 80 | 0 | 14°48'20.47" | 89°27'19.85" |
| 7 | San Antonio | Aldea | 411 | 5 | 40 | 60 | 0 | 14°48'58.29" | 89°30'09.73" |
| 8 | Guior | Aldea | 365 | 10 | 0 | 80 | 20 | 14°48'44.90" | 89°36'30.54" |
| 9 | Guayabo | Aldea | 340 | 11 | 80 | 20 | 0 | 14°52'14.03" | 89°35'32.87" |
| 10 | Hacienda el Santo | Aldea | 1027 | 13 | 50 | 50 | 0 | 14°45'46.29" | 89°29'26.81" |
| 11 | Sillón Arriba | Aldea | 392 | 7 | 0 | 100 | 0 | 14°47'08.09" | 89°29'08.85" |
| 12 | Sauce | Aldea | 641 | 15 | 0 | 75 | 25 | 14°49'07.89" | 89°28'35.61" |
| 13 | Catocha | Aldea | 211 | 12 | 80 | 20 | 0 | 14°46'56.11" | 89°38'20.49" |
| 14 | Tierra Blanca | Aldea | 293 | 16 | 60 | 40 | 0 | 14°46'43.29" | 89°38'43.09" |
| 15 | Matazano | Aldea | 336 | 17 | 55 | 45 | 0 | 14°46'37.22" | 89°38'57.96" |
| 16 | Tacó Arriba | Aldea | 264 | 10 | 0 | 100 | 0 | 14°46'28.48" | 89°35'57.99" |
| 17 | Barreal | Aldea | 2452 | 18 | 55 | 45 | 0 | 14°49'19.39" | 89°38'02.90" |
| 18 | Plan del Guineo | Aldea | 322 | 17 | 60 | 40 | 0 | 14°49'07.62" | 89°37'52.02" |
| 19 | Durazno | Aldea | 860 | 22 | 0 | 100 | 0 | 14°50'58.38" | 89°37'10.70" |
| 20 | Tablas | Aldea | 813 | 24 | 0 | 100 | 0 | 14°51'40.56" | 89°37'58.85" |
| 21 | Palmar | Aldea | 1365 | 15 | 0 | 100 | 0 | 14°51'26.49" | 89°36'41.43" |
| 22 | Carrizal | Aldea | 1495 | 18 | 0 | 100 | 0 | 14°50'04.01" | 89°37'23.47" |
| 23 | Santa Barbara | Aldea | 2217 | 10 | 50 | 50 | 0 | 14°50'58.44" | 89°29'05.04" |

Se excluyen de la declaración de áreas de interés social, los proyectos de urbanización aprobados por el Concejo Municipal. Atendiendo a las características de las viviendas y a las condiciones de las urbanizaciones el Concejo Municipal podrá incluir o excluir a algunas urbanizaciones de esta declaratoria.

CAPÍTULO II

ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL E HISTÓRICA

Artículo 6. Queda prohibido construir edificaciones de más de dos niveles o mayores de siete metros de altura, en la séptima avenida entre tercera y cuarta calle zona uno, tercera calle entre sexta y séptima avenida zona uno, sexta avenida entre tercera y cuarta calle zona uno, cuarta calle entre sexta y séptima avenida zona uno, para preservar la horizontalidad del centro de la ciudad de Chiquimula, así como proteger el paisaje de los edificios históricos, Parque Central, Municipalidad e Iglesia Católica, así mismo la misma prohibición en el área alrededor del Parque El Calvario en la zona uno, además las áreas que posean arborización o elementos naturales de valor ecológico y paisajístico, serán sujetos a las disposiciones y reglamentaciones contenidas en la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente Decreto 68-86 del Congreso de la República, Ley de Áreas Protegidas Constitución Política de la República de Guatemala, en su artículo 64 y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 7. Se deberá conservar toda área que posea arborización, así como la visual paisajística y el ambiente natural de los cerros que coadyuve a la protección, mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad ambiental, de conformidad con la Ley Forestal y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 8. La Municipalidad velará por la conservación y preservación de las cuencas de los cuerpos de agua que se localicen en su jurisdicción conforme al acotamiento determinado para las mismas.

Artículo 9. Las edificaciones que se consideren parte del patrimonio cultural no podrán ser modificadas en su tipología arquitectónica y sistema constructivo, ya que cualquier mejora o rescate que sea necesario practicar tendrá que llevarse a cabo con la participación de instituciones competentes y de conformidad con las leyes vigentes.

Artículo 10. Las áreas o edificaciones que presenten valor histórico o cultural para el municipio, quedan sujetas a los reglamentos y normas aplicables Instituto de Antropología e historia de Guatemala (IDAEH).

Artículo 11. No se permitirá ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización en terrenos con vertientes naturales de agua o con pendientes mayores del quince por ciento (15%) sin haberse presentado los estudios técnicos que garanticen la seguridad de personas y bienes o el tratamiento especial para su uso, así como dictamen técnico de CONRED.

CAPÍTULO III

DE LOS PROFESIONALES

Artículo 12. Para los efectos de este Reglamento los ingenieros civiles, arquitectos o ingenieros–arquitectos que actúen como proyectistas o constructores en edificaciones de todo tipo, así como en proyectos de urbanización, deberán ser colegiados activos de acuerdo con la Ley de Colegiación obligatoria para el ejercicio de las profesiones universitarias. La Municipalidad queda en libertad de comprobar esto en base a la publicación anual de los listados oficiales de dichos profesionales o bien requiriendo una constancia del colegiado respectivo.

Artículo 13. Toda persona que actúe como proyectista o constructor deberá guardar el cumplimiento de este Reglamento y demás ordenanzas municipales. En caso contrario, la Municipalidad queda en derecho de imponer las sanciones correspondientes, así como presentar la respectiva denuncia a los colegios profesionales que correspondan. Mientras la denuncia se encuentre en trámite la Municipalidad de Chiquimula se reserva el derecho de recibir cualquier tipo expediente al profesional denunciado.

TÍTULO II AUTORIZACIÓN DE OBRA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 14. Previo a iniciar cualquier actividad de excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, remodelación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de edificaciones deberá obtenerse Autorización de Obra.

Artículo 15. Las obras de carácter ligero menores a cuarenta y cinco metros cuadrados con techo de estructura de lámina y menores a treinta y cinco metros cuadrados de construcción de losa que no afecten la fachada exterior, entre las que se mencionan: Retoques, repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general, puertas, ventanas, clóset, y toda actividad en la que no se afecte el aspecto exterior o fachadas de construcciones existentes, así como la distribución de ambientes actual, el uso y los elementos estructurales de la edificación y que las mismas no generen acumulación de materiales o desechos ni obstruyan temporalmente la circulación de vehículos y peatones en la acera municipal, tendrán la obligación de presentar el formulario establecido por el departamento y los documentos correspondientes con el fin de dar aviso sobre los trabajos a realizar, pero se exceptura el pago por los trabajos efectuados.

Artículo 16. Cuando la solicitud de Autorización de Obra se refiera a una demolición, excavación, movimiento de tierras o cualquier otra que genere desechos, deberá incluirse a los requisitos descritos en este Reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos, el lugar propuesto para el depósito de desechos será autorizado por el Departamento. Además los planos donde se indiquen las partes a demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir, con el objeto de prevenir o evitar daños a terceros, tomando las medidas de seguridad necesarias avaladas por un profesional.

Artículo 17. Para los efectos del cumplimiento de lo regulado por el artículo 146 del Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República, las edificaciones que se pretendan construir en los predios, a una distancia medida del centro de la vía a rostro de la edificación, menor de doce punto cincuenta metros en las carreteras de primera y segunda categoría. No se autorizará ningún tipo de edificación, plantas de tratamiento, pozos de absorción, pozos, depósitos de agua potable y depósitos de combustible, en las distancias antes indicadas, excepto muros perimetrales. En todo caso, las responsabilidades por las citadas edificaciones correrán por cuenta del propietario.

Artículo 18. Existen dos tipos de licencia de construcción estando clasificadas de la forma siguiente;

Licencia de construcción tipo A, la cual está contenida dentro de lo siguiente:

a. Los trabajos mayores a cuarenta y cinco metros cuadrados y menores a ciento veinte metros cuadrados de construcción con techo de estructura metálica y los trabajos mayores a treinta y cinco metros cuadrados y menores a cien metros cuadrados de construcción con losa, para los cuales se presentara el formulario establecido por el departamento y los documentos correspondientes, no será requerido el aval de un profesional, pero si el juego completo de los planos de construcción.

Licencia de construcción tipo B, la cual se encuentra contenida dentro de lo siguiente:

B. Los trabajos mayores a ciento veinte metros cuadrados de construcción con techo de estructura metálica y los trabajos mayores a cien metros cuadrados de construcción con terraza, para los cuales tendrá que completarse toda la documentación requerida en este reglamento, siendo necesario el aval de un profesional.

CAPÍTULO II REQUERIMIENTOS PARA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE OBRA

Artículo 19. Previo al trámite de toda Autorización de Obra que se refiera a edificaciones, los interesados deberán llenar el formulario respectivo entregado por el departamento de construcción, la determinación de la alineación, línea de fachada con su altura máxima permitida, ochavo (si hubiere) y la nomenclatura existente.

Artículo 20. El Departamento de construcción aceptará las solicitudes de Autorización de Obra que cumplan con los requisitos siguientes:

a) La solicitud deberá presentarse en el formulario respectivo, indicando el tipo de trabajo a realizar o a legalizar (construcción, ampliación, modificación, remodelación, reparación, cambio de techo, excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, demolición, cambio de uso o cualesquiera que requiera autorización de obra), la dirección del inmueble, el número de niveles y su correspondiente área, el área total de la edificación, el uso al que vaya a destinarse, el nombre y dirección para recibir notificaciones del propietario y los nombres del proyectista y del constructor, con sus respectivas firmas, sellos y su constancia de colegiado activo en original.

b) Indicar los números de la finca, folio y libro del inmueble con los cuales está inscrito en el Registro General de la Propiedad del inmueble donde se pretenda ejecutar los trabajos o legalizarlos, Deberá adjuntar certificación de la finca extendida por el Registro General de la Propiedad, la cual deberá de contar con no más de tres meses de haber sido emitida. Salvo casos especiales, cuando el inmueble carezca de registros, el interesado deberá presentar el documento con el que acredita la posesión en la que manifieste haber adquirido la posesión del inmueble de buena fe, de manera continua, pública, pacífica y a título de dueño de conformidad con la ley y acreditar su inscripción en el catastro municipal.

c) Boleto de ornato municipal.

d) Fotocopia de DPI.

e) Solvencia municipal, donde conste que el propietario se encuentra sin ninguna deuda con la municipalidad, no se dará trámite a quien no presente este requisito.

f) Los planos a presentar serán entregados en formato tamaño A1 con doblez según indica el INSTITUTO CENTROAMERICANA DE TECNOLOGIA E INVESTIGACION (ICAITI), folder tamaño oficio, debidamente identificado con los datos del propietario que solicita la licencia de construcción y la dirección exacta de la obra, se presentaran dos copias del juego de planos de construcción, dichos planos deberán ser timbrados, firmados y sellados por el proyectista (profesional colegiado), deberán ser acompañados por la constancia original de colegiado activo extendida por el respectivo colegio profesional, si se encuentra dentro de lo contenido en el artículo dieciocho inciso B y por el propietario del inmueble en el caso que se encuentre dentro de lo contenido en el artículo dieciocho inciso A. Cuando el departamento de construcción emita la autorización de la obra correspondiente, se devolverá a los interesados un juego completo de los planos de construcción que fueron presentados, los mismos deberán mantenerse en la obra mientras se ejecutan los trabajos de construcción, el departamento de construcción tendrá la autorización para realizar las visitas al proyecto con el fin de supervisar que los trabajos que se ejecuten estén de acuerdo a los planos de construcción que fueron presentados al departamento de construcción, en la obra deberá ser colocada en forma visible el número de licencia de construcción.

Cuando el proyecto se encuentre dentro de lo contenido en el artículo dieciocho, inciso A, deberá presentar los siguientes planos e información:

- 1) Plano de ubicación.
- 2) Plano de localización.
- 3) Plano de arquitectura.
- 4) Plano de acotado.
- 5) Plano de acabados.
- 6) Plano de elevaciones y secciones.
- 7) Plano de Cimentación y columnas.
- 8) Plano de cortes de muro y detalle de gradas.
- 9) Plano de armado losas y vigas.
- 10) Plano de detalles losas y vigas.
- 11) Plano de instalación agua potable.
- 12) Plano de detalles instalación agua potable.
- 13) Plano de instalación drenaje.
- 14) Plano de instalación agua pluvial.
- 15) Plano de detalles drenaje y agua pluvial.

- 16) Plano de Instalación eléctrica (Iluminación).
- 17) Plano de Instalación eléctrica (Fuerza).
- 18) Plano de instalaciones especiales.
- 19) Presupuesto por renglones del proyecto.

Cuando el proyecto se encuentre dentro del contenido según el artículo dieciocho, inciso B, deberá presentar los siguientes planos e información:

- 1) Plano de ubicación.
- 2) Plano de localización.
- 3) Plano de arquitectura.
- 4) Plano de acotado.
- 5) Plano de acabados.
- 6) Plano de elevaciones y secciones.
- 7) Plano de Cimentación y columnas.
- 8) Plano de cortes de muro y detalle de gradas.
- 9) Plano de armado losas y vigas.
- 10) Plano de detalles losas y vigas.
- 11) Plano de instalación agua potable.
- 12) Plano de detalles instalación agua potable.
- 13) Plano de instalación drenaje.
- 14) Plano de instalación agua pluvial.
- 15) Plano de detalles drenaje y agua pluvial.
- 16) Plano de Instalación eléctrica (Iluminación).
- 17) Plano de Instalación eléctrica (Fuerza).
- 18) Plano de instalaciones especiales.
- 19) Presupuesto por renglones del proyecto.
- 20) Cuando el proyecto exceda los tres niveles de construcción, será obligatorio presentar Estudio de suelos, memoria de Calculo Estructural, además de la dirección y supervisión de la obra por un ingeniero civil o arquitecto.

Artículo 21. Los beneficiarios de toda Autorización de Obra quedan en la obligación de permitir el ingreso en horas hábiles, previa identificación de los supervisores municipales asignados por la oficina respectiva, para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento, de modo que las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra.

Artículo 22. Al ser otorgada la Autorización de Obra, existe la obligación solidaria y mancomunada entre el profesional ejecutor y propietario, de pagar a la Municipalidad 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. Igualmente serán responsables por los daños o perjuicios que ocasionen a terceras personas o a sus bienes.

Artículo 23. Cuando la persona que actúe como profesional ejecutor deje de fungir como tal en una obra, deberá informarlo inmediatamente por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándosele como el responsable de la ejecución de la obra. En caso el propietario no designe al profesional sustituto la obra será suspendida hasta presentar aviso por escrito donde conste el nombre del nuevo profesional ejecutor.

Artículo 24. Las infracciones a este Reglamento, a otras ordenanzas Municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados posteriormente al otorgamiento de toda Autorización de Obra, faculta a la Municipalidad para dejar temporalmente sin efecto la Autorización de Obra hasta que se verifiquen las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o desobediencia, se impondrán las sanciones correspondientes.

Artículo 25. Cualquier modificación o cambio en los planos originales aprobados en el trámite de toda Autorización de Obra, 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 Autorización de Obra.

Artículo 26. Toda Autorización de Obra será concedida para un plazo; en el caso de Licencia de construcción menor, se otorgará por un periodo de seis meses y en el caso de Licencia de construcción tipo A, por un periodo de un año.

Artículo 27. Cuando se venza el plazo otorgado para una Autorización de Obra y no se hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deberán solicitar la ampliación o prórroga de la misma, quedando a consideración del departamento el plazo de ampliación de la licencia de construcción aplicándose el cobro de las tasas establecidas en este Reglamento.

Artículo 28. Una vez concluidos los trabajos de una obra, el ejecutor o el propietario deberán notificar a la municipalidad en un plazo no mayor a los quince días después de su finalización, al mismo tiempo se otorgará el finiquito respectivo por el departamento.

Artículo 29. Cuando se presente una solicitud de Autorización de Obra, por un ejecutor que no cuente con el finiquito de una obra que haya finalizado, la Municipalidad queda en derecho de rechazar la solicitud de una nueva autorización, salvo causa justificada, aplicándosele la sanción correspondiente.

Artículo 30. En caso de que los trabajos de una obra hayan iniciado sin obtención de Autorización de Obra, el propietario de la misma deberá pagar multa, que será impuesta por el Juez de Asuntos Municipales. Asimismo, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, deberá obtener la Autorización de Obra respectiva.

Artículo 31. Cuando se trate de edificaciones no residenciales, se deberán detallar en los planos, las instalaciones propias de su actividad debiendo observarse las recomendaciones incluidas para edificaciones de uso no residencial que a juicio de la Municipalidad lo ameriten.

Artículo 32. En el caso que se construya una planta alta o anexa a una edificación existente, la Municipalidad podrá requerir una copia de los planos de la misma y/o copia de la Autorización de Obra que ampare dichos trabajos, para las verificaciones que juzgue conveniente. El Departamento deberá exigir la legalización de las construcciones existentes.

TÍTULO III DISPOSICIONES URBANÍSTICAS
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 33. Corresponde al Concejo Municipal el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme se indica en el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbanos y a la Ley preliminar de Urbanismo.

Artículo 34. Toda solicitud para Desmembración, que tenga por objetivo dividir un inmueble, terreno o propiedad a varias personas, se pagara la cantidad de Doscientos quetzales por cada lote, cuando en el terreno se hayan iniciado trabajos de construcción o ya se encuentre construido el mismo o introducidos sus servicios de; agua, drenaje, electricidad, sin contar con licencia de construcción pagara una multa de Cuatrocientos quetzales.

| | | |
|---------------|---------|---------------|
| Desmembración | Q200.00 | por cada lote |
| Multa | Q400.00 | por cada lote |

El artículo 72 de este Reglamento de Construcción Urbanismo y Ornato del municipio de Chiquimula, establece “El área superficial mínima para la desmembración de lotes de terreno será de noventa metros cuadrados, con un frente mínimo de seis metros, casos especiales serán evaluados por el concejo municipal”, para todo tramite de solicitud de Desmembración, deberá presentarse los requisitos siguiente:

1. Formulario de desmembración firmado por el propietario.
2. Certificación del registro de la propiedad de inmueble, original (vigencia de 3 meses), donde conste la primera y la última inscripción y los gravámenes, desmembraciones y limitaciones de la finca a desmembrar.
- 3 .Dos copias del plano de la fracción a desmembrar, así como dos copias del plano del resto de la finca matriz, donde conste la desmembración, firma del propietario, timbre, sello y firma de profesional, además de la constancia original de colegiado activo y firma del propietario.

4. Fotocopia de DPI
5. Boleto de ornato del propietario y profesional.
6. Fotocopia del recibo del último trimestre del impuesto único sobre inmueble (Iusi).
7. Solvencia municipal, donde conste que el propietario se encuentra sin ninguna deuda con la municipalidad, no se dará trámite a quien no presente este requisito.
8. Presentar lo antes descrito en fólder tamaño oficio, debidamente identificado.

Artículo 35. Para todo proyecto de urbanización, existe la obligación de dotación de servicios públicos mínimos (agua potable, pavimentación de calles y aceras, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y alumbrado público) por cuenta del urbanizador, para lo cual deberá elaborarse un plan, en el que se detalle la forma de introducción y funcionamiento de cada servicio. Dicho plan deberá ser aprobado por la Municipalidad.

Artículo 36. Toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable del Departamento y de la Comisión, los que deberán estar apegados a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en este Reglamento y de acuerdo con las leyes vigentes en el país. Autorizada la urbanización, el Departamento emitirá la Autorización de Obra correspondiente.

Artículo 37. Todo proyecto de urbanización que incluya construcción de viviendas, el desarrollador, quedara obligado a cancelar la tasa por licencia de construcción por cada una de las viviendas a construirse en el proyecto de acuerdo a los metros cuadrados de cada una.

Artículo 38. Toda solicitud para proyecto de urbanización, deberá adjuntar dos juegos de copias impresas y una copia digital en formato solicitado por el Departamento que incluyan planos topográficos, distribución de calles y lotes, de servicios públicos (redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, electricidad, planta de tratamiento) ubicación del equipamiento complementario y demás requisitos establecidos en normas municipales y leyes aplicables.

Artículo 39. Todo proyecto de urbanización deberá respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente, conforme a la legislación vigente y de acuerdo a lo indicado en el Título I, Capítulo II de las disposiciones generales de este Reglamento. De igual forma el proyecto de urbanización deber cumplir con las condiciones establecidas en el Manual Técnico de Accesibilidad del Consejo Nacional para la Atención de las Personas con Discapacidad.

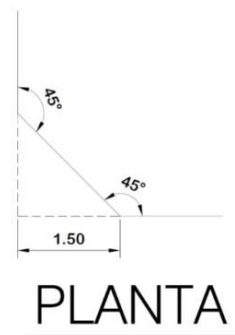
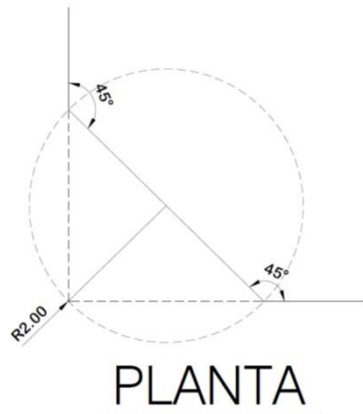
Artículo 40. La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que en las zonas urbanas y rurales que así establezcan dichos estudios y de acuerdo al tipo de edificación y los usos a que se destine, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal, una distancia que será fijada por la Municipalidad. El espacio así definido, servirá para proveer áreas de jardinería, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificaciones públicas, ensanchamiento futuro de calles, avenidas y aceras peatonales y usos que la Municipalidad considere adecuados.

Artículo 41. En ningún caso la edificación deberá salir de la línea de fachada fijada por la Municipalidad, dentro de los límites dados por la alineación.

Artículo 42. Queda a criterio de la Municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada, de acuerdo al uso a que esté destinada la misma, el sector donde se localice y el ancho de la calle donde se ubique.

Artículo 43. Cuando la alineación coincida con la línea de fachada no se permitirán salientes de la alineación municipal mayores de diez centímetros. Se exceptúan las marquesinas, siempre y cuando tenga un ancho máximo de sesenta centímetros o la mitad de la acera, la que sea menor, construida a una altura no menor de tres metros sobre el nivel de acera o entrepiso, no permitiéndose en ningún caso marquesina o alero que viertan agua pluvial sobre la acera o vía pública ni construcciones sobre ella o accesos a la misma.

Artículo 44. Las edificaciones cuya línea de fachada coincida con la alineación municipal y además, estén ubicadas en esquina, deberán ser construidas dejando un ochavo libre en todos los niveles de la edificación, el cual no podrá ser menor de dos metros lineales de radio o un metro con cincuenta centímetros de longitud, con un ángulo de cuarenta y cinco (45) grados ni contar con ningún tipo de acceso vehicular o peatonal.



Se exceptúan los siguientes casos:

- En donde el ancho del espacio entre la línea del bordillo y la línea de fachada o límite del inmueble, sea mayor o igual a dos metros de longitud.
- En donde el inmueble de esquina colinde con calles peatonales.

CAPÍTULO II DE LOS PARQUEOS

Artículo 45. Toda edificación que se construya, amplíe o modifique y que por el uso al que se destine así lo amerite, deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios, habitantes, ocupantes o visitantes del inmueble de acuerdo a lo indicado en el cuadro siguiente:

| Uso o Actividad General | Rango en mts ² | Numero minimo de Plazas de Estacionamiento |
|---|---|--|
| Vivienda Multifamiliar | Unidad de apartamento de hasta 200 Unidad de apartamento de 201 a 400 Unidad de apartamento mayor o igual a 400 | 1 plaza 1.5 plazas 2 plazas y 0.5 adicionales cada 50 m ² o fraccion |
| Venta de productos y servicios | Menor a 36 Mayor a 36 | 0 1 por cada 30 mts ² de area util |
| Restaurantes, cafeterias, comedores y bares | Menor a 36 Mayor a 36 | 0 1 por cada 10 mts ² de area util |
| Oficinas | Menor a 36 Mayor a 36 | 0 1 por cada 30 mts ² de area util |
| Talleres de servicio de vehiculo | | 1 por cada 6 espacios para servicio |
| Hospedaje y Hotel | | 1 por cada 4 habitaciones |
| Centro Educativo | Guarderia, Preprimaria y Primaria | 1 por cada 4 aulas |
| | Basicos, diversificado y Educacion tecnica | 2 por cada aula |
| | Educacion Superior o Especializada | 15 por cada aula |
| Centros comunitarios, templos, iglesias, salones de reuniones y eventos | 1 a 100 101 a 200 201 en adelante | 1 plaza cada 30 mts ² 1 plaza cada 20 mts ² 1 plaza cada 10 mts ² |
| Cines, teatros y auditorios | | 1 por cada 10 butacas |
| Bodegas e Industria | | 1 plaza cada 250 mts ² de area de almacenamiento; 1 plaza por cada 200 mts ² de area de produccion; 1 plaza por cada 50 mts ² de area de oficina; indicar areas de carga y descarga. |
| Centro Comercial | | 1 por cada 40 mts ² |
| Canchas, gimnasios e instalaciones deportivas | | 1 por cada 75 mts ² |
| Hospitales, Clinicas medicas, centros de diagnostico y centros de salud | | 1 por cada 30 mts ² |

Además del número de plazas de estacionamiento requerido por unidad de vivienda o apartamento, las edificaciones residenciales para uso multifamiliar deberán proveer dentro de su mismo lote o predio, plazas de estacionamiento exclusivo para visitantes, en una cantidad no menor de una plaza por cada cuatro unidades de vivienda o apartamento. Estas plazas de estacionamiento deberán estar debidamente señalizadas, y deberán formar parte de las áreas comunes de la edificación o complejo habitacional. Se exceptúan de este requerimiento los proyectos de vivienda individual. Dentro de las plazas de estacionamiento deberá cumplir con lo establecido en el Manual Técnico de Accesibilidad del Consejo Nacional para la Atención de Personas con Discapacidad. No se aprobarán proyectos de ampliación de edificaciones que no cuenten con el número mínimo de plazas de estacionamiento requeridas de acuerdo con la suma de las áreas útiles existentes y las ampliaciones según su uso. Para el cálculo de requerimientos de estacionamientos de usos y casos no contemplados en el cuadro anterior, el Departamento establecerá los requerimientos en el número de plazas de estacionamiento con base en los parámetros comparativos que considere convenientes.

Artículo 46. Las dimensiones requeridas para plazas de estacionamiento será de un área mínima de doce punto cincuenta (12.50 mts²) metros cuadrados (2.50 metros de ancho por 5.00 metros de largo).

Artículo 47. Todo proyecto deberá unirse sin causar impacto negativo con el sistema vial en general del municipio y con aquel de las áreas adyacentes, para lo cual el propietario, desarrollador y/o ejecutor del proyecto previo a ejecutar los trabajos de modificación correspondientes, deberá presentar a la municipalidad las propuestas respectivas, para que sean analizadas y autorizadas por la dependencia municipal que corresponda. La Municipalidad podrá solicitar al interesado todos los elementos de estudio, que a juicio considere necesario, para la factibilidad del proyecto.

Artículo 48. Para que una plaza de estacionamiento y/o área de carga y descarga pueda ser autorizado deberá estar ubicado por completo dentro del inmueble donde se construye, amplíe o modifique la edificación.

Artículo 49. Se aceptará la ubicación de un vehículo tras otro, siempre que para evacuar una unidad sea necesario movilizar únicamente un vehículo como máximo.

Artículo 50. Las entradas y salidas en lotes de esquina deberán localizarse al menos a quince metros de la esquina del lote. Si ninguno de los frentes permitiera lo anterior, el acceso deberá localizarse en el límite más alejado de la esquina. No obstante la municipalidad podrá exigir la ubicación de las entradas y salidas en el frente más corto si las condiciones del tránsito sobre la otra vía así lo exigen.

Artículo 51. En ningún caso podrán ubicarse rampas en el espacio público para acceder estacionamientos privados. El desarrollo de una rampa de ingreso o salida a un estacionamiento deberá iniciar a partir de la línea de fachada del inmueble o bien de la alineación municipal. La pendiente máxima de dicha rampa no podrá ser mayor al quince (15%) por ciento.

Artículo 52. Según el tipo de control de ingreso, deberá dejarse una longitud libre entre el límite de propiedad y el elemento indicado, de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- a) Acceso controlado mecánicamente: nueve metros como mínimo antes de la pluma o elemento.
- b) Acceso controlado por personal de servicio: nueve metros como mínimo antes de la garita.
- c) Ventanillas de autoservicio: quince metros como mínimo antes de la ventanilla o altoparlante, lo que estuviera antes.

Artículo 53. El nivel de pavimento de accesos y salidas pueden ser entre el nivel de la acera y diez centímetros debajo de ésta. Casos especiales serán analizados por el departamento respectivo. Si la entrada o la salida se hacen al nivel de la acera, el pavimento utilizado deberá ser análogo al de ésta. En aquellos lugares donde la acera tenga una pendiente mayor al tres por ciento no aplica lo indicado en el párrafo anterior, pero las entradas y salidas deberán diseñarse para dejar la menor diferencia de nivel con respecto a la acera.

Artículo 54. Todo proyecto deberá cumplir con los radios de giro de las entradas y salidas, los cuales serán definidos por el Departamento.

Artículo 55. Será obligatoria la ubicación de carriles de desaceleración para ingresar a un Proyecto cuando estos se ubiquen a lo largo de una vía sin carril auxiliar, en el frente que dé directamente a rampas de un paso a desnivel o en cualquier situación que considere necesaria la Municipalidad. Los parámetros de diseño a cumplir son los siguientes:

a) Ancho del carril: tres metros como mínimo.

b) La longitud del carril será determinado por la Municipalidad con base en las características propias del proyecto y el impacto vial que se pueda generar en el sector.

Para poder incorporar el carril de desaceleración, el propietario del inmueble o desarrollador del proyecto deberá reponer el espacio no vehicular ocupado por el mismo en el interior de su lote y restablecer la acera y la vegetación análogamente a como se encontraba anteriormente. Para el efecto, se considerará un cambio de trayectoria de la acera de cuarenta y cinco grados como el máximo aceptable.

Artículo 56. La ubicación de los árboles existentes en el espacio no vehicular prevalecerá sobre la ubicación de entradas y salidas, las cuales, en todo caso deberán adaptarse a tal situación. La municipalidad no autorizará la tala de ningún árbol en el área pública para dejar espacio para una entrada o una salida vehicular a un estacionamiento privado, a no ser que la distancia entre los árboles sea de tres metros o menos. En este caso se deberá buscar la opción que resguarde la mayor cantidad de árboles y /o reponer los árboles talados.

Artículo 57. Todos los portones, puertas, persianas metálicas o similares en las entradas y salidas deberán quedar en su totalidad en el interior del espacio privado, ya sea que se encuentren cerrados o abiertos y no podrán abatirse utilizando para el efecto el espacio público, aunque fuera de manera parcial.

CAPÍTULO III VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 58. El gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas será de nueve metros con cuarenta centímetros (9.40) lineales, incluidas aceras. Casos especiales, serán analizados por la Municipalidad.

Artículo 59. Se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de un metro con veinte centímetros lineales. La Municipalidad podrá definir los anchos de acera en cada zona, sin disminuir el mínimo. Las aceras serán definidas por la altura del bordillo correspondiente, con una pendiente ascendente del uno por ciento hacia el límite de la alineación de la propiedad.

Artículo 60. 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 alineación y ancho mínimo de banqueta. Si vencido el plazo que se fije a cada vecino para cumplir con lo dispuesto en este artículo, no cumpliera con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo cargándose el costo al propietario, por concepto de Contribución por Mejoras.

Artículo 61. La línea de rasante en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía hacia cada uno de los lados disminuyendo con una pendiente del tres por ciento hasta la línea del bordillo de la acera. Casos especiales, serán analizados por la Municipalidad.

Artículo 62. Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la Municipalidad, después de haber entrado en vigor este Reglamento, será considerada como una invasión a la vía pública, por lo que la Municipalidad demolerá previa orden emitida por el Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 63. Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento o hacer cortes de banquetas para la ejecución de obras públicas o privadas, deberá contar con la autorización de la Municipalidad que según el caso, señalará las condiciones en las que se deba realizar tal trabajo, siendo obligación del constructor el efectuar las reparaciones correspondientes.

Artículo 64. Queda prohibido dentro del perímetro urbano, el mantenimiento y/o conservación de árboles en ruina o que en alguna forma represente daño o peligro a propiedades vecinas. La tala de dichos árboles deberá ser ejecutada por parte del propietario con autorización municipal.

Artículo 65. Se consideran trabajos urgentes los relacionados con canalización y dragado de ríos y riachuelos que atraviesan la población, con el objeto de lograr su saneamiento, quedando prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de sus aguas. Por la infracción a lo dispuesto en este artículo, de acuerdo con la gravedad, se impondrán las sanciones que regula el Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República.

Artículo 66. Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por algún río o canal, estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración, cuando la Municipalidad o cualquier otra entidad específica emprendan obras de mitigación y prevención a edificaciones y mejoramiento o saneamiento en los mismos. En caso que sea el propietario quien por su cuenta realice tales obras deberá contar previamente con autorización de la Municipalidad misma que podrá supervisar la ejecución de los trabajos.

Artículo 67. Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna deberá estar circulado con un cerco cuya altura mínima será de un metro con cincuenta centímetros, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar focos de contaminación. Por la infracción a lo dispuesto en este artículo, se impondrán las sanciones que regula el Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República y el Juez de Asuntos Municipales señalará al propietario, un plazo no mayor de treinta días para que cumpla con la circulación, mantenimiento y limpieza del predio y su incumplimiento se considerará como una infracción a este Reglamento.

Artículo 68. La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, parques, áreas verdes, monumentos, fuentes y toda área de tipo público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto queda prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar y colocar objetos o mantas en las mismas, sin autorización de la Municipalidad. La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada de acuerdo con lo regulado en el Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República y Reglamentos Municipales.

CAPITULO IV DE LAS URBANIZACIONES

Artículo 69. Las Urbanizaciones, de acuerdo al uso y características se clasifican en:

- a) RESIDENCIALES: Aquellas cuyos lotes se destinan a viviendas;
- b) NO RESIDENCIALES: Aquellas cuyos lotes se destinan a usos distintos al descrito en el inciso a.;
- c) MIXTO: Aquellos que destinen una cantidad de lotes para viviendas y otra cantidad de lotes para otro uso siempre que sean compatibles en un área residencial.

Artículo 70. Todo proyecto de urbanización no residencial deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes a la fecha de su inicio. Previo a ingresar el expediente deberán presentar un anteproyecto para verificar el diseño del mismo y que cumpla con los siguientes requerimientos y aspectos:

- 1) Áreas Verdes 10% del área total de las fincas a urbanizar.
- 2) Redes de energía eléctrica, Pozo mecánico para dotación de agua potable, sistema de drenaje y descarga de aguas residuales y Planta de tratamiento todas estas con sus respectivas memorias de cálculo que comprueben el análisis de cada servicio para el proyecto específico.
- 3) Alumbrado público en vialidades y banquetas.
- 4) Carriles de aceleración y desaceleración y/o camino de acceso y salida a la urbanización.
- 5) Nomenclatura en calles de acuerdo a la asignación del departamento municipal respectivo.
- 6) Calles pavimentadas de concreto asfáltico o concreto hidráulico.
- 7) Área de estacionamiento dentro de las fincas a urbanizar, para el personal, clientes y visitantes, de acuerdo a lo requerido en este Reglamento, así como área de carga y descarga.
- 8) Reglamento interno.
- 9) Áreas de protección para evitar cualquier impacto negativo, a las áreas colindantes y otras que sean requeridas por la Municipalidad.
- 10) Cumplir con los requerimientos relacionados a alineaciones municipales, derecho de vía y otras que sean aplicables.
- 11) Estudio de suelos, hidrológico y dictamen del profesional especialista que certifique la factibilidad del proyecto.
- 12) Que cumpla con las condiciones establecidas en el Manual Técnico de Accesibilidad del Consejo Nacional para la Atención de Personas con Discapacidad.
- 13) Resolución del Estudio de Impacto Ambiental extendida por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.

14) Y otros requeridos por leyes y reglamentos que le apliquen.

Artículo 71. Todo proyecto de urbanización deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes a la fecha de su inicio. No se permitirá urbanizar cuando el mismo se localice a una distancia menor a cien metros de cualquier lugar que se constituya en un riesgo para los adquirentes, hasta tanto no se realicen las obras adecuadas para su mitigación.

Artículo 72. El área superficial mínima para la desmembración de lotes de terreno será de noventa metros cuadrados, con un frente mínimo de seis metros. Casos especiales serán evaluados por el Concejo Municipal. El adquirente de la fracción a desmembrar deberá comprometerse por escrito a realizar instalación de servicios básicos si en caso no se contara con ellos al momento de ingresar el expediente. Los requisitos para la presentación de expedientes de desmembración se encuentran establecidos en el formulario que proporciona el Departamento.

Artículo 73. Para urbanizaciones que no tengan frente hacia la vía pública reconocida por la Municipalidad, deberán establecerse las nuevas vías públicas dentro del predio a urbanizarse, siempre y cuando se cumpla con todas y cada una de las condiciones que establece este Reglamento. El propietario del predio está obligado a dotar de servicios de distribución de agua potable y energía eléctrica, construcción de bordillos, drenajes, sistema de evacuación de las aguas de lluvia ya sean canalizadas o superficiales, pavimentación de calles y aceras, ductos para red telefónica y ductos secos, entre otros.

Artículo 74. Además de lo regulado en este Reglamento, toda solicitud para proyecto de urbanización Residencial deberá llenar los siguientes requisitos mínimos:

a. Memoria descriptiva del proyecto detallando número de lotes, descripción del sistema de agua potable y drenajes, memoria de cálculo hidráulico y sanitario, memoria de cálculo de la planta de tratamiento, alumbrado público y domiciliario, estudio de suelos, estudio hidrológico de pozo mecánico proyectado para veinte años, especificaciones técnicas de la estructura de pavimento (asfalto o concreto) de calles y otros que se soliciten a consideración de la municipalidad.

b. Certificación donde conste historial completo de las fincas a urbanizar, extendida por el Registro General de la Propiedad, emitida con menos de tres meses.

c. Planos de:

c.1 Localización del proyecto en relación a la cabecera municipal, marcando las vías de acceso.

c.2 Topográfico con sus ángulos y distancias.

c.3 Distribución y numeración de lotes.

c.4 Curvas a nivel.

c.5 Plano general indicando áreas de lotes, calles, áreas verdes, escolar, deportiva, forestal y de servicios.

c.6 Distribución de agua potable.

c.7 Localización y descripción del pozo, bomba y tanque del agua potable

c.8 Drenaje sanitario, planta de tratamiento exclusivo y pozos de absorción.

- c.9 Drenaje pluvial indicando su desfogue y pozos de absorción o sistema a utilizar
- c.10 Energía eléctrica.
- c.11 Planta y perfil longitudinal de cada calle y gabaritos.
- c.12 Secciones transversales de calles, mostrando los servicios e indicando el espesor del pavimento de calles.
- c.13 Plano de uso del suelo indicando: Área verde (10% del área total), área de reforestación (10% del área total), área escolar (5% del área de lotes), área deportiva (5% del área de lotes).
- c.14 Planos completos de arquitectura, estructura e instalaciones para cada uno de los modelos de vivienda propuestos.
- d. El instrumento de evaluación ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales y la resolución final de dicho Ministerio.
- e. Reglamento interno y normas de convivencia.
- f. Estudio de suelos e Hidrológico firmado por profesional que acredite la especialidad en el tema y que garantice la capacidad de soporte del suelo y el abastecimiento de agua.
- g. Resolución extendida por el Ministerio de Salud Pública.
- h. Resolución del Estudio de Impacto Ambiental extendida por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.
- h. Fianza de conservación de obra; i. Fianza de cumplimiento de obra; Sobre el monto del proyecto.
- j. Plan de manejo forestal.
- k. Cualquier otra que el proyecto de urbanización requiera por sus características particulares.
- l. De todo documento se presentarán dos copias en tamaño oficio, en cartapacios plenamente identificados.

Artículo 75. Las calles y avenidas de todo parcelamiento deberán de realizarse conforme las calles y avenidas si ya existiera un trazo de calles en el sector donde se ejecutará la nueva lotificación a efecto de que tengan continuidad. Cada calle y avenida deberá contar con áreas de retorno establecidas en el artículo 94 inciso B de este Reglamento.

Artículo 76. Los planos y memoria descriptiva del proyecto de urbanización al ser autorizados por el Concejo Municipal deberán ser firmados y sellados por el Departamento.

Artículo 77. Tomándose como base el factor de la composición familiar de 4.5, la densidad máxima en relación al área del proyecto será de 300 habitantes por hectárea. Dicho dato permitirá obtener la cantidad máxima de lotes o viviendas en una urbanización de la siguiente forma:

300 hab. x Cantidad de hectáreas a urbanizar = Cantidad máxima de lotes o viviendas

Factor 4.5

Artículo 78. El equipamiento urbano se divide por razones de escala poblacional y tipo de urbanización en áreas de equipamiento básico y áreas de equipamiento complementario. Todos los tipos de urbanización están obligados a proveer áreas de terreno adecuadas para ubicar el equipamiento urbano de conformidad con su área o dimensión y volumen de población. Las áreas que se destinen a los equipamientos no podrán ser cambiadas de uso ni de localización sin autorización de la Municipalidad.

Artículo 79. Todo proyecto de urbanización, deberá contar con las áreas de cesión o de reserva que por ley, decreto o disposición legal, deban ser reservadas o cedidas a las diferentes instituciones de servicio público del Estado y definidas en este Reglamento, como equipamiento básico, siendo estas:

- | | |
|--------------------------|---|
| a) Área escolar | 5% del área total de lotes. |
| b) Área deportiva | 5% del área total de lotes. |
| c) Área verde | 10% del área total de la(s) finca(s) a urbanizar. |
| d) Área de reforestación | 10% del área total de la(s) finca(s) a urbanizar. |

En lo que respecta al área deportiva, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 211 del Decreto 76-97 del Congreso de la República.

En los casos de urbanizaciones bajo el régimen de condominio, únicamente se contemplará como equipamiento básico, 10% del área total de las fincas a urbanizar, como área verde, la cual no será considerada para ningún otro uso, no podrá ser incluida dentro de esta el área recreativa, instalaciones o canchas deportivas, parques, parqueos, área de juegos y otras. Para dichos proyectos no aplica el porcentaje de área deportiva, área escolar ni área de reforestación.

Artículo 80. En caso de urbanizaciones que no estén sujetas al régimen de condominio, las áreas verdes y de reforestación serán cedidas a título gratuito a la Municipalidad de Chiquimula, quien velará porque dichas áreas se desarrollen de acuerdo a la función para la que fueron destinadas. Las áreas deportivas y escolares, aunque sean inscritas a nombre de las instituciones del Estado encargadas de su desarrollo, la Municipalidad de Chiquimula velará porque dichas áreas correspondan al uso para el que fueron destinadas.

Artículo 81. Las áreas verdes para proyectos de urbanización en general deberán cumplir con el 10% del área total de la finca a urbanizar, dichas áreas no podrán pasar a formar parte de las áreas de uso privado. Dicha área podrá dividirse hasta tres partes, las cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Área mínima equivalente a un tercio del área verde total. (En cada una de las partes)
- Las partes deberán guardar entre sí una proporción mayor o igual a 1:2 (el lado menor es igual a la mitad del lado mayor). Casos especiales serán evaluados por la Comisión y aprobados por el Concejo Municipal.

La ubicación de las áreas verdes y deportivas, deben ser de tal forma que permita el acceso y el uso a todos los habitantes de la urbanización y deberá contar con infraestructura básica que garantice un uso recreativo y de esparcimiento.

No forman parte de las áreas que se contabilizarán como áreas verdes las siguientes: Camellones centrales, arriates, áreas en banquetas y todas aquellas que a criterio del Departamento, no puedan desarrollarse actividades de recreación y/o esparcimiento y que se encuentren susceptibles a formar parte de la propiedad de uso privado.

Artículo 82. El área de reforestación estará comprendida dentro de aquellas áreas cuya pendiente no permita el desarrollo urbanístico y por aquellas áreas verdes susceptibles de ser reforestadas; se considera dentro de las áreas de reforestación las áreas de protección que deban contemplarse por paso de vías colectoras, autopistas, y arterías, así como paseos, alamedas, las zonas de protección por instalación industrial, áreas colindantes a ríos, zanjones, quebradas entre otras y las zonas de separación de áreas especiales o peligrosas dentro de las urbanizaciones.

Artículo 83. El desarrollador y/o ejecutor del proyecto está obligado a presentar un plan de manejo forestal para el área definida como de reforestación dentro de toda la urbanización. Para lo cual deberá contar con el dictamen y la autorización de la institución competente. La Municipalidad previo a la recepción del área velará por que se cumpla lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 84. Se entenderá por plazas y plazoletas, los espacios abiertos conformados por el ensanchamiento de las vías peatonales, destinadas a actividades diversas de la comunidad, de uso exclusivamente peatonal y con carácter ornamental para la recreación pasiva y equipada para los usos requeridos, para lo cual deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- a. Estos espacios serán localizados preferentemente en cruces de vías peatonales o al centro de la manzana. Las plazoletas tendrán un área mínima de 150 metros cuadrados y las plazas un área mínima de 300 metros cuadrados, ambas con una proporción de 1:3.
- b. El área de plazas y plazoletas no será mayor de 1/3 del área verde total requerida.
- c. Las plazas y plazoletas se consideran como parte de las áreas verdes, las cuales deberán estar localizadas adecuadamente para servir a todas las viviendas o lotes de la urbanización.
- d. Las áreas verdes, plazas o plazoletas, podrán ser dadas en usufructo a las Asociaciones o Comités de Vecinos de la urbanización, exclusivamente para su mantenimiento, cuidado y control, no se permitirá su cambio de uso, tampoco se permitirá la instalación de vallas u otro obstáculo que impida la libre circulación de personas.

Artículo 85. La superficie de los lotes deberá ser de preferencia horizontal y plana. Cuando las condiciones topográficas del terreno no lo permitan, la pendiente máxima aceptable de los mismos, será del 10%. De preferencia el lote estará a un nivel superior al bordillo o a la acera; se aceptarán urbanizaciones con lotes que estén a un nivel inferior de la calle siempre y cuando puedan drenar sus aguas negras y pluviales a los colectores de la urbanización e implemente las medidas de protección.

Artículo 86. Cuando la diferencia de nivel entre los lotes exceda de 0.60 metros, deberá preverse protección técnica, respaldada por un profesional (ingeniero civil o arquitecto), para lo cual deberá presentar la información respectiva, al Departamento previo a su autorización.

Artículo 87. Todo proyecto de urbanización mayor a 100 viviendas o lotes, deberán cumplir con área destinada para equipamiento complementario de acuerdo al cuadro siguiente. Los requerimientos de área y las características de ejecución para los diferentes tipos de equipamientos complementarios serán estimados de acuerdo con el cuadro siguiente:

| TIPO DE EQUIPAMIENTO | REQUERIMIENTO POR NUMERO DE VIVIENDAS | AREA REQUERIDA POR VIVIENDA MTS ² | AREA MINIMA MTS ² |
|----------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------------|
| Salon de usos multiples | 300 | 0.75 | 225 |
| Estacion de buses y/o microbuses | 1000 | 0.24 | 240 |
| Area Comercial | 100 | 1.50 | 150 |
| Culto Religioso | 800 | 0.30 | 240 |

Artículo 88. Las áreas de equipamiento complementario, deberán ser cedidas a la Municipalidad, en el caso de lotificaciones, podrán dar en usufructo, preferentemente a las asociaciones de vecinos, quienes se comprometerán a la edificación de las instalaciones necesarias y administración de las mismas, así mismo, a no cambiar su uso y localización. Lo mencionado en el párrafo anterior, es aplicable únicamente a proyectos de lotificación. En el caso de urbanizaciones bajo el régimen de condominio, los copropietarios velarán porque se mantenga el uso, localización y funcionamiento autorizado. Las áreas detalladas en este artículo deberán quedar equipadas con la infraestructura adecuada para su funcionamiento.

Artículo 89. En el caso de los proyectos, conformados por dos o más condominios que compartan los mismos servicios (red de agua potable, red de alcantarillado, conducción eléctrica, sistema de desfogue de aguas servidas entre otros) se contabilizará la sumatoria de las viviendas de cada uno de los condominios, para la aplicación del cuadro indicado en el artículo 87.

Artículo 90. Los desarrolladores de todo proyecto de urbanización deberán definir áreas susceptibles a contemplar usos mixtos (vivienda-comercio, vivienda-oficinas) y/o área comercial las cuales deberán cumplir en lo que aplique este Reglamento. Dichas áreas deberán normarse dentro del reglamento interno de cada urbanización.

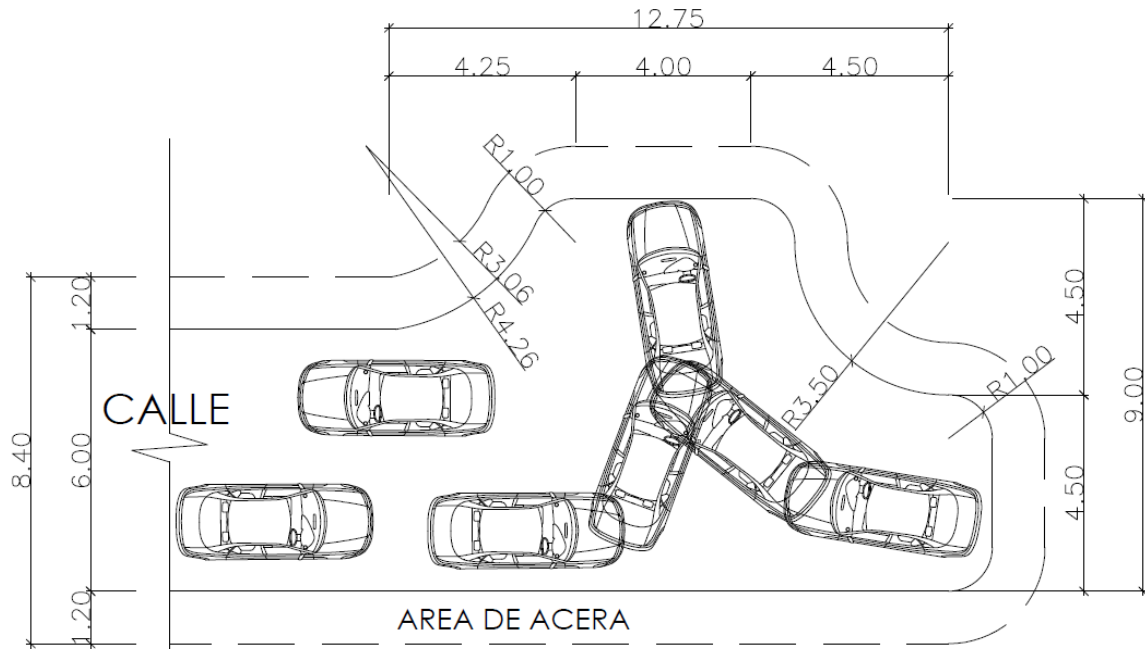
Artículo 91. El requerimiento mínimo de estacionamientos de visita para los proyectos de urbanización, será de una plaza de estacionamiento por cada cinco viviendas o apartamentos. Los estacionamientos podrán ser colectivos en áreas comunes o bien en espacios individuales. Cuando el estacionamiento esté en áreas comunales y la urbanización este bajo el régimen de condominio, el mantenimiento de los mismos corresponderá a los dueños de las fincas de propiedad individual de acuerdo con la parte alícuota que les corresponde. En el caso de lotificación deberá entregarse el área a la Municipalidad, la que podrá dar en usufructo, preferentemente a las asociaciones de vecinos, quienes se comprometerán a la administración de las mismas y a no cambiar su uso y localización. Dichas áreas deberán ser fincas sujetas a registro, con destino inalterable para estacionamientos y su acceso será siempre a través de las áreas destinadas a la circulación propia del conjunto habitacional. En todas las urbanizaciones se permitirán parqueos de vehículos sobre los laterales de las vías (paralelos a la línea de bordillo), para lo cual, se deberá contemplar un área de 12.50 metros cuadrados por parqueo (2.50 metros de ancho por 5.00 metros de largo) y el ancho

de la vía (un solo sentido) deberá tener como mínimo 3.00 metros de rodadura, siempre y cuando no se obstaculice el acceso a los predios individuales. Este tipo de parqueo no podrá ubicarse a menos de 15 metros del bordillo de la calle en la intersección de vías.

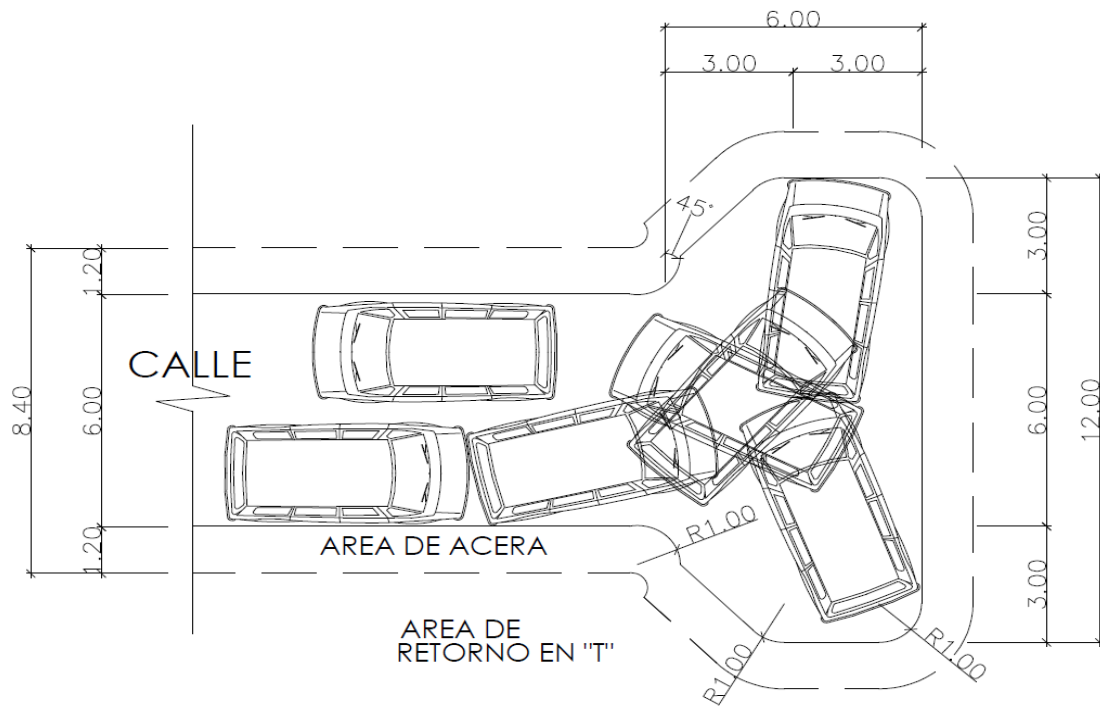
Artículo 92. Los estacionamientos públicos requeridos para servir a las áreas de equipamiento urbano se incluirán dentro del área destinada para el equipamiento correspondiente.

Artículo 93. Todo proyecto de urbanización, deberá unirse sin causar impacto negativo con el sistema vial en general del municipio y con aquel de las áreas adyacentes, para lo cual el propietario, desarrollador y/o ejecutor del proyecto deberá plantear a la municipalidad las propuestas y modificaciones respectivas, previo a su ejecución, para que las mismas sean analizadas y autorizadas por la dependencia municipal correspondiente. La Municipalidad podrá requerir si existe impacto vial por el proyecto que ejecuten mejoras viales en área pública según dictamen de la entidad municipal correspondiente.

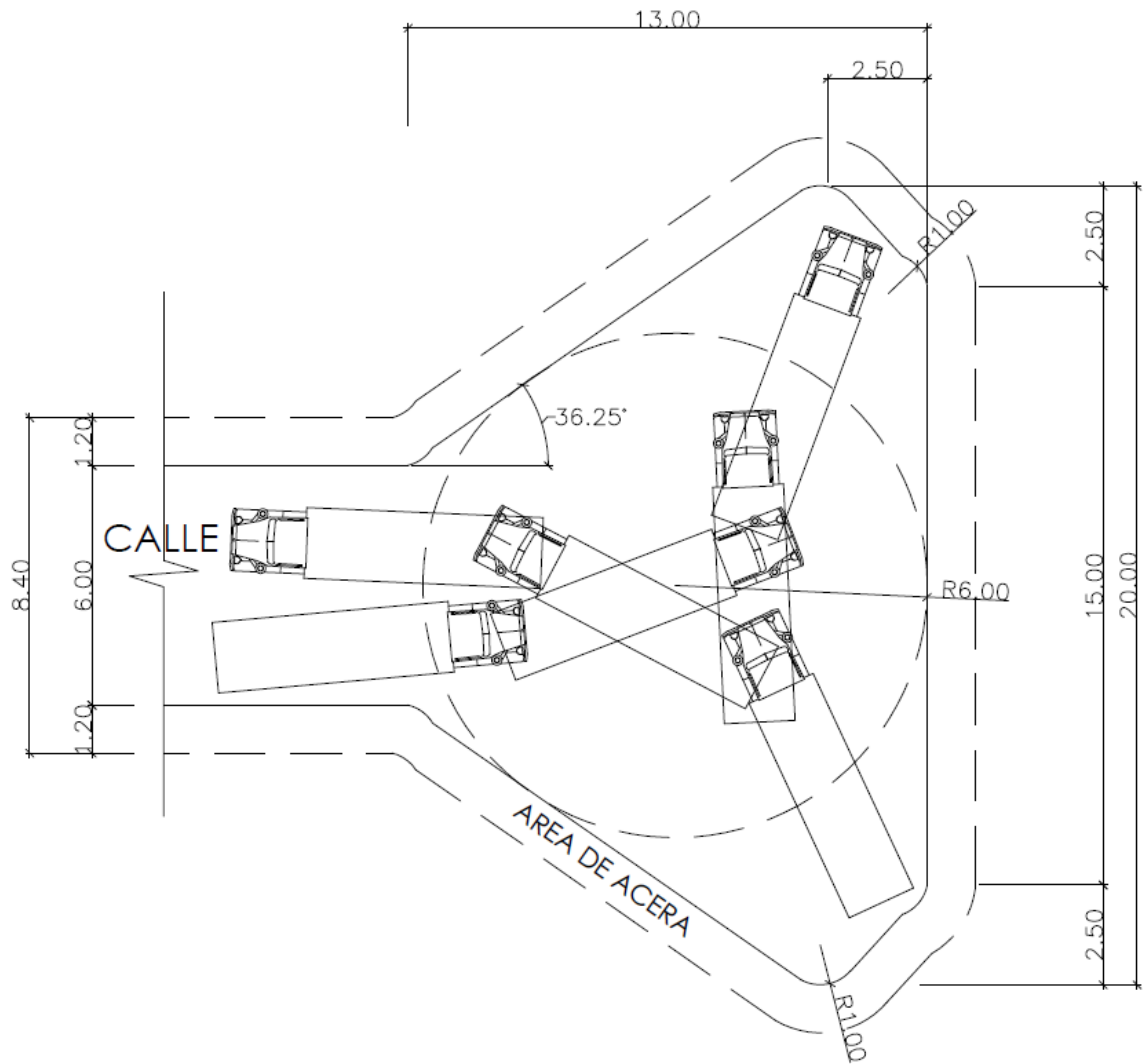
Artículo 94. El ancho de vías para todo proyecto de urbanización, está establecido en el artículo 54 del presente Reglamento. En calles donde se contempla una solo vía, el gabarito podrá ser menor, para lo cual la Municipalidad analizará la propuesta presentada por el desarrollador, previa autorización del proyecto. Además, deberá tomarse en cuenta lo siguiente: a) Cuando en cualquier urbanización se proyecten vías vehiculares colindantes con barrancos, ríos o quebradas se debe considerar una zona de protección arbolada y paralela a la vía. Las dimensiones de esta área dependerá de la pendiente del talud, profundidad del barranco o quebrada y de la calidad del suelo, en todo caso se exigirá al desarrollador y/o ejecutor que respalde la propuesta con la información técnica mínima que requiera la Municipalidad y basado en otras leyes o normas que le sean aplicables. Así mismo deberá cumplir con las medidas de mitigación estructurales que minimicen la vulnerabilidad de dichas áreas. b) Al final de las avenidas o calles, dentro de una urbanización se deberá ubicar un área de retorno. Dichas áreas podrán ubicarse de forma de L, T o ser circular, para las cuales deberán contar con las siguientes dimensiones mínimas



AREA DE RETORNO EN "L - VEHICULO LIVIANO"



AREA DE RETORNO EN "T - VEHICULO LIVIANO Y CAMIONES DE HASTA 8 METROS"



AREA DE RETORNO PARA CAMIONES > = 10 METROS DE LONGITUD

c) Casos especiales podrán ser analizados por el Departamento. Estas áreas son única y exclusivamente para realizar maniobras, por lo que será prohibido utilizarlas como área de parqueo.

Artículo 95. Todas las intersecciones de vías vehiculares, deberán hacerse en sentido perpendicular, formando un ángulo de noventa grados. En casos especiales se aceptará hasta un ángulo mínimo de intersección de sesenta grados.

Artículo 96. Cuando en una urbanización se intercepten dos vías deberá conservarse sin modificaciones la rasante de la vía de mayor importancia.

Artículo 97. Todo proyecto de urbanización deberá contemplar en lotes de esquina el ochavo correspondiente, para lo cual deberá cumplir con lo establecido en el artículo 44 del presente Reglamento.

Artículo 98. Para la ejecución de proyectos de urbanización, el propietario queda obligado a realizar las obras de urbanización necesarias para el adecuado funcionamiento del conjunto y deberá contar como mínimo con lo establecido en el Capítulo VII del Título III de este Reglamento.

Artículo 99. Todo proyecto en el cual se pretenda urbanizar y/o construir viviendas o lotes individuales con áreas comunes en copropiedad, será clasificado dentro del Régimen de Condominio, para lo cual el área susceptible a urbanizar bajo este régimen no deberá exceder de cien mil metros cuadrados.

Artículo 100. Corresponde a los copropietarios el mantenimiento de las áreas comunes y de los impuestos y contribuciones fiscales y municipales sobre inmuebles. Para el efecto, se elaborará para cada proyecto el Reglamento de Copropiedad y Administración, conforme las disposiciones contenidas en el Libro Segundo, Título II, Capítulo III Párrafo I del Código Civil, en lo que fueren aplicables.

Artículo 101. Para los proyectos bajo régimen de condominio, el acceso a las viviendas será a través de las áreas comunes destinadas a circulación peatonal y vehicular y no podrán tener acceso individual a la vía pública ubicada fuera de la finca a urbanizar.

Artículo 102. Para determinar las dimensiones de las áreas comunes de circulación de vehículos y peatonal, deberá observarse lo establecido en el artículo 58 de este Reglamento. Dichas áreas, permanecerán en copropiedad para ese fin exclusivo, circunstancia por la cual deberá inscribirse en el Registro General de la Propiedad, sobre la que su vez se constituirá servidumbre de paso.

CAPÍTULO V DE LAS EDIFICACIONES INADECUADAS, INSEGURAS Y PELIGROSAS

Artículo 103. El propietario de toda edificación está obligado a mantenerla en perfecto estado para garantizar la funcionalidad, 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, la Municipalidad podrá dictaminar, con previa inspección, sobre el peligro que para la salud y seguridad del vecindario represente una edificación y/o instalaciones, ordenando el propietario le de solución al problema, si esto no fuera posible quedara a criterio de la Municipalidad las acciones a tomar.

Artículo 104. Para los efectos de este Reglamento, se consideran como edificaciones inadecuadas, inseguras o peligrosas las que incluyan alguno de los aspectos siguientes:

- a. Que su estructura no sea estable ni compatible según los fines a que se destine.
- b. Que representen riesgo de incendio.
- c. Que no cuenten con un número suficiente de salidas o en el caso de ciertas edificaciones públicas que por el tipo de actividades que en ellas se realicen, no presentan salidas de emergencia.
- d. Que no cumpla con los requerimientos de este reglamento.
- e. Que no cumplan con la alineación municipal en fachada principal, columnas, sillares y dinteles de ventanas, voladizos

f. Que constituyan focos de contaminación ambiental.

g. Cualquier razón que evidencie o represente un peligro a la seguridad de vidas y bienes.

Artículo 105. En el caso que la Municipalidad dictamine que una edificación es inadecuada, insegura o peligrosa será declarada como “Amenaza Pública” por lo que procurará su desocupación lo más pronto posible, para efectuar la reparación, rehabilitación, demolición o lo que convenga más, según haya sido el dictamen emitido. Para el efecto la Municipalidad procederá como sigue:

a. El Departamento presentará por escrito y con aviso de recepción, una comunicación al propietario, indicando las recomendaciones y plazo para realizarlas, contando a partir de un día después de la fecha de la notificación.

b. El vecino deberá presentar plan de acción que contenga medidas para eliminar o minimizar el riesgo, indicando el tiempo que se llevará para la implementación del mismo, plazo que deberá ser aprobado por la Municipalidad.

c. Dependiendo de la gravedad del caso, se colocará en la entrada de la edificación un aviso en el que se lea claramente “Prohibida la Entrada Edificación peligrosa”, debiendo permanecer allí hasta que se hayan verificado las reparaciones correspondientes.

d. Si fuera problema de edificación inadecuada por alineación municipal, se ordenara demoler la línea de fachada, columnas, sillares, dinteles, voladizos, se ordenara la demolición y/o corrección de esta, de lo contrario se contraerá el arbitrio de forma anual por Edificación inadecuada.

Artículo 106. 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 a su alcance realizará las operaciones correspondientes, siempre que no viole el derecho a la propiedad privada, con cargos al propietario, los que cobrará en la vía económico-coactiva.

CAPÍTULO VI NORMAS DE SEGURIDAD PARA DISEÑO DE EDIFICIOS

Artículo 107. Deberán respetar estas normas los propietarios de todas las construcciones excepto las viviendas unifamiliares. Se deberán observar las condiciones establecidas en el Manual Técnico de Accesibilidad del Consejo Nacional para la Atención de las Personas con Discapacidad. Los edificios de uso industrial, cumplirán normas de seguridad específicas a su naturaleza.

Artículo 108. El ancho mínimo de las salidas será de uno punto veinte (1.20) metros el cual de acuerdo a las necesidades del proyecto, se incrementará en una unidad de salida o puerta de cero punto sesenta (0.60) metros de ancho. Lo cual será establecido por el Departamento.

Artículo 109. Los pasillos o corredores tendrán un ancho mínimo de uno punto veinte metros. Se calcularán en base a una unidad o puerta de un metro capaz de evacuar a cuarenta y cinco personas por minuto. Las escaleras deberán tener un área de vestíbulo o descanso adicional a los pasillos con un ancho total de uno punto cinco veces el ancho del pasillo como mínimo.

Artículo 110. El ancho mínimo de módulo de gradas será de uno punto veinte metros. Si las escaleras o módulo de gradas evacuan locales de reunión el ancho mínimo será de uno punto cincuenta metros. El ancho máximo será de tres metros. En caso de que el cálculo requiera de un ancho mayor se usarán dos escaleras o módulo de gradas. El tramo con largo máximo podrá salvar dos punto noventa metros de alto. Para alturas mayores se requerirá descanso, en el que tendrá la misma profundidad del ancho de las gradas. La huella mínima será de treinta centímetros y la contra huella máxima de dieciocho centímetros; todas las huellas de una escalera o módulo de gradas tendrán la misma dimensión entre ellas al igual que las contrahuellas tendrán la misma dimensión todas, tendrán pasamanos a una altura no menor de noventa centímetros, en toda su longitud. El ancho de las rampas de peatones se calculará de la misma manera que se calcula el ancho de las escaleras. La pendiente máxima será de doce por ciento, el piso será antideslizante y tendrá pasamanos igual al de las escaleras o módulo de gradas.

Artículo 111. Para edificaciones mayores de cuatro niveles, deberá ubicarse dentro de la misma, el o los módulos de ascensores.

Artículo 112. Con la finalidad de eliminar el riesgo de incendios se exigirá:

a) Edificios de cuatro (4) niveles o cuatro mil (4,000) metros cuadrados de construcción, tendrán como mínimo un tanque de agua para uso exclusivo de la red para combatir incendios.

b) Se ubicarán extinguidores en cada nivel próximo a los lugares de evacuación y de alto riesgo. El número de unidades necesarias.

c) Señalización de rótulos de evacuación, instalación de gradas de emergencia y señalización de puntos concentración.

CAPÍTULO VII SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 113. 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 114. Toda edificación deberá estar conectada a la red de drenaje municipal tanto de aguas pluviales como aguas servidas, toda vez la Municipalidad, cuente con la infraestructura respectiva y con la capacidad de absorber la demanda. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la Municipalidad, con cargo a la edificación.

Artículo 115. En los sectores no cubiertos por la red de drenaje municipal, las aguas pluviales y las aguas servidas, deberán ser evacuadas por medio de plantas de tratamiento, pozos o campos de absorción u otros sistemas diseñados para cubrir las necesidades del proyecto y cumpliendo con las leyes que le aplican. En todo caso, queda prohibido bajo pena de sanción el monto a consideración del juez municipal, así como a exigir las medidas correctivas en el tiempo que se fije de plazo, verter aguas servidas y/o pluviales a la vía pública y a los lechos de los ríos sin previo tratamiento que garantice la no contaminación y los posibles riesgos por alterar las condiciones naturales de los mismos, aun cuando crucen la propiedad del interesado.

El Departamento podrá requerir la construcción de plantas de tratamiento, de pozos de absorción u otros sistemas diseñados para cubrir la necesidad del proyecto cuyo uso y características lo ameriten.

El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de la edificación, deberá ser evacuada a través del sistema de drenaje de agua pluvial interno de la edificación, la cual se conectará a la red municipal.

TÍTULO IV NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES

Artículo 116. De conformidad con el Código Civil, no se pueden abrir ventanas o balcones que den vista a las habitaciones, patios o corrales del predio vecino a menos que cuenta con una distancia de tres metros; la distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, en el punto en que dichas líneas se estrechan más, si son paralelas, salvo el caso de la servidumbre de luz o de vista constituida legalmente. Tampoco puede tenerse vista de costado y oblicuas, sobre la propiedad del vecino, si no hay sesenta centímetros de distancia; la distancia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades. No se puede tener ventanas para asomarse, balcones, voladizos, ni otros semejantes sobre la propiedad del vecino. Las ventanas deberán ser construidas de acuerdo con los siguientes lineamientos:

a. Al frente: Será la distancia de alineación que fije la Municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación.

b. Al fondo y a los lados:

b.1. Edificaciones de un piso con ventanas de sillar bajo: dos punto cincuenta (2.50) metros mínimos siempre y cuando cumpla con lo indicado en el párrafo primero.

b.2. Edificaciones de un piso con ventanas altas para ventilación de baños y cocinas: uno punto cincuenta (1.50) metros (mínimo) siempre y cuando cumpla con lo indicado en el párrafo primero.

b.3. Edificaciones de dos pisos con ventanas bajas: Tres (3.00) metros (mínimo).

b.4. Edificaciones de dos pisos con ventanas altas: Dos punto cincuenta (2.50) metros (mínimo) siempre y cuando cumpla con lo indicado en el párrafo primero.

b.5. Edificaciones de tres niveles o más serán fijadas por la Municipalidad.

Artículo 117. Para edificaciones residenciales se requieren las siguientes dimensiones y superficies mínimas.

| Ambiente | Lado Minimo (Metros) |
|--|-----------------------------|
| a) Sala o comedor | 2.40 |
| b) Baño | 1.00 |
| c) Cocina | 2.10 |
| d) Dormitorio servicio | 2.00 |
| e) Dormitorio | 2.40 |
| f) Baño de servicio | 0.90 |
| g) Pasillos | 0.85 |
| h) Patio interior (vivienda de 1 nivel) | 2.50 |
| i) Patio interior (vivienda de 2 niveles) | 3.00 |

La altura mínima de los ambientes será de dos punto sesenta (2.70) metros (contados a partir del nivel final de piso, y hasta la altura del acabado final del techo); Se aceptará ventilación a través de voladizos y corredores, siempre que estos tengan un ancho máximo de uno punto cincuenta (1.50) y que uno de sus lados colinde a un patio o área no techada. El Departamento podrá autorizar proyectos que no se ajusten a las dimensiones mínimas establecidas en este artículo, toda vez cumplan con los índices de ocupación y construcción y estacionamiento establecidos en este Reglamento.

Artículo 118. Las edificaciones destinadas a hospedaje deberán observar lo siguiente:

- a. Entrada de servicio separadas de la entrada de huéspedes.
- b. Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios.
- c. Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes de las destinadas a huéspedes.
- d. Vestíbulo de recepción.
- e. Las habitaciones de huéspedes deberán tener como mínimo nueve metros cuadrados para una persona y doce metros cuadrados para dos personas, con un lado mínimo de tres metros.

Artículo 119. Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de comidas, como mínimo deberá contar con lo siguiente: a. Área para servicio de comidas b. Cocina c. Despensa.

Artículo 120. Todos los ambientes de las edificaciones deberán 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, quedará a criterio de la Municipalidad, aceptar otro tipo de luz y ventilación.

Artículo 121. Las edificaciones destinadas a centros educativos deberán observar lo siguiente:

- a) El aula mínima para edificaciones de uso escolar a nivel pre primario será de cuarenta y cinco metros cuadrados y para los otros niveles de cincuenta metros cuadrados.
- b) Para laboratorios se autorizará un área mínima de cuarenta metros cuadrados, para talleres cincuenta y cinco metros cuadrados.
- c) En caso de que exista gimnasio o salón de usos múltiples, se autorizará hasta el doble de la capacidad de las aulas sin requerimiento de estacionamiento extra.
- d) La relación de ambientes será de uno a tres (1:3), la altura libre será de tres puntos cincuenta metros. La altura en pasillos, áreas de administración y preprimaria podrán ser de tres metros.
- e) El número máximo de niveles para establecimientos educativos será: Un nivel para preprimaria, dos niveles para primaria y tres o más niveles para secundaria y superior.
- f) Los centros educativos deberán ubicarse a un radio de distancia no menor de ciento veinte metros de centros generadores de ruidos, olores o emanaciones. Además deberá ubicarse a un radio no menor de trescientos metros de hospitales y a quinientos metros de cementerios.

Artículo 122. Los lotes residenciales, comerciales o especiales deberán cumplir con los siguientes índices de ocupación y de construcción:

1) Índice de Ocupación:

a) Vivienda unifamiliar = 0.85

b) Vivienda multifamiliar = 0.70

c) Usos comerciales = 0.70

d) Oficinas = 0.70

e) Usos especiales* = 0.70

f) Uso mixto = Promedio de los usos

2) Índice de Construcción:

a) Vivienda unifamiliar = 2.50

b) Vivienda multifamiliar = 3.50

c) Usos comerciales = 6.00

d) Oficinas = 6.00

e) Usos especiales* = 4.00

f) Uso mixto = Promedio de los usos

* Se considera como usos especiales: Hospitales, cines, teatros, salas de espectáculos, Templos o iglesias, Salones de reuniones o sociales, centros recreativos y otros. En el caso de construcciones que excedan de tres niveles se le requiera el interesado presentar un estudio de suelos firmado por Ingeniero Civil u otro profesional que acredite la especialidad en el tema y que garantice la capacidad de soporte del suelo.

Artículo 123. Los requerimientos de estacionamientos para proyectos residenciales y no residenciales serán los establecidos en el artículo 45 de este Reglamento.

Artículo 124. Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponda. Asimismo, en caso de que dicha actividad produzca formas de desechos o contaminación que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

Artículo 125. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo con lo que dictamine la Municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:

a. Las condiciones de iluminación y ventilación deberán ser naturales. El Departamento podrá definir la utilización de sistemas mecánicos para servicios sanitarios, cocinas, bodegas, alacenas, entre otros.

b. Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de dos punto cincuenta metros y un área de nueve metros cuadrados.

c. Los locales destinados a cafetería, restaurante, bar o servicios de comida, deberán disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres debidamente separados y acondicionados. En igual forma deberá definirse el área de cocina, con iluminación y ventilación naturales.

Artículo 126. 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 127. Las edificaciones destinadas a equipamiento educativo, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por el Ministerio de Educación.

Artículo 128. Las edificaciones destinadas a equipamiento deportivo, deberán observar recomendaciones y normas de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala.

Artículo 129. Las gasolineras y toda edificación que incluya almacenamiento o depósitos de petróleo y sus derivados, están afectos a las disposiciones del Reglamento para Depósitos de Petróleo y Productos Petroleros y a las disposiciones del Ministerio de Energía y Minas así como otras normas aplicables.

Artículo 130. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentren destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido, deberán incluir sistema de protección contra incendios y salidas de emergencia.

TÍTULO V

NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRA Y SUPERVISION MUNICIPAL

Artículo 131. La ejecución de toda obra podrá ser iniciada únicamente después de haber sido emitida la Autorización de Obra, para lo cual el propietario y/o ejecutor de la obra, deberá colocar en un lugar visible, el número de Autorización de Obra respectiva, así como mantener en la construcción los planos autorizados por la Municipalidad.

Artículo 132. El constructor está obligado a colocar andamios, cercos de protección y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y en general de terceros, en toda obra que así lo amerite. Para tal efecto se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la acera que circunde la edificación.

Artículo 133. Será permitido depositar materiales de construcción o desechos en vía pública siempre y cuando sea frente al predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo con lo siguiente:

- a. Los materiales no podrán permanecer más de doce horas en la vía pública.
- b. No podrán ocupar calles o callejones con un gabarito menor de seis metros.
- c. No se ocupará más de un cuarto ($\frac{1}{4}$) del ancho de la calle y como máximo un ancho de dos metros de la misma, cuando ésta tenga un gabarito mayor de seis metros.
- d. No se ocupará la acera, ni se podrá obstruir los accesos de cualquier tipo.
- e. No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de los servicios públicos.

Artículo 134. Si en el proceso de una excavación o movimiento de tierras, se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la Municipalidad la que informará a la oficina estatal que corresponda.

Artículo 135. Toda obra de excavación, movimiento de tierras, nivelación, construcción, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso o demolición de edificaciones, así como todo trabajo que se refiera al ornato y urbanización, es susceptible de la supervisión periódica y constante de la Municipalidad, a través de supervisores designados por ésta, quienes verificarán que los trabajos respectivos, se efectúen de acuerdo a los planos aprobados y requerimientos indicados en este Reglamento y demás ordenanzas municipales.

Artículo 136. El Departamento queda autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo a los planos aprobados, fijando un plazo razonable para el cumplimiento de dicha orden.

Artículo 137. En caso una orden de corrección requerida por el Departamento, 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 ésta intervenga a efecto que la orden se cumpla.

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

Artículo 138. La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, construcción, ampliación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones, para lo cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de la Autorización de Obra, la cual se cobrará de conformidad con el uso a que se destine la edificación o construcción con base a los porcentajes siguientes:

| USO DE LA EDIFICACION | TASA |
|-----------------------------------|-------------|
| Uso Residencial | 2% |
| Uso no Residencial (artículo 4) | 3% |
| Uso Mixto | 3% |

El porcentaje será calculado sobre el costo de la obra y de conformidad con la tabla de costos de construcción que más adelante se define, a excepción de los renglones 9, 10, 11 y 12 que será calculado de acuerdo al costo por unidad establecido en dicha tabla de costos. La Primera Autorización de Obra: Cubrirá un plazo máximo de dos años, y su valor será calculado de conformidad con el costo total de los trabajos a realizar, con base en la tabla de costos de construcción siguientes:

| GRUPO | DEFINICION DEL USO DE LA CONSTRUCCION | COSTO POR UNIDAD | UNIDAD |
|-------|--|------------------|----------------|
| 1 | Edificio de uno o dos niveles Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Multifamiliar Establecimientos de salud | Q1,500.00 | M ² |
| 2 | Edificios de tres o mas niveles Estructura de concreto reforzado o de metal Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Establecimientos de salud Multifamiliar | Q.1,700 | M ² |
| 3 | Edificios para estacionamiento | Q1,000.00 | M ² |
| 4 | Sotanos | Q1,200.00 | M ² |
| 5 | Edificios de bodegas Estructuras metalicas tipo marco rigido o Armadura metalica sobre muros de carga , Techo de lamina | | |
| | A. un nivel con altura maxima 6.00 mts. | Q900.00 | M ² |
| | B. Un nivel a una altura mayor de 6.00 mts. | Q1,000.00 | M ² |
| | C. Dos o mas niveles | Q1,200.00 | M ² |
| 6 | Edificios para instalaciones industriales Estructura metalica, armaduras de madera, tendales o largueros, techo de lamina y muros de carga A.Un nivel o mas con altura maxima de 6.00 mts. | Q1,000.00 | M ² |
| 7 | Vivienda con techo de concreto con un area menor a 35 mts ² | Q.450.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de concreto con un area de 35 mts ² a 60 mts ² | Q500.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de concreto con un area de 61 a 100 mts ² | Q700.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de concreto con un area de 101 a 200 mts ² | Q900.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de concreto con un area de 201 a 300 mts ² | Q1,100.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de concreto con un area de 301 a 400 mts ² | Q1,300.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de concreto con un area mayor a 400 mts ² | Q1,500.00 | M ² |

| | | | |
|----|--|--|----------------------------|
| 8 | Vivienda con techo de lamina con un area menor a 45 mts ² | Sin Costo | |
| | Vivienda con techo de lamina con un area de 35 mts ² a 60 mts ² | Q300.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de lamina con un area de 61 a 100 mts ² | Q450.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de lamina con un area de 101 a 200 mts ² | Q600.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de lamina con un area de 201 a 300 mts ² | Q800.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de lamina con un area de 301 a 400 mts ² | Q900.00 | M ² |
| | Vivienda con techo de lamina con un area mayor a 400 mts ² | Q1,000.00 | M ² |
| 9 | Urbanizaciones | Q12,000.00 | Por cada lote del proyecto |
| 10 | Excavaciones y/o movimientos de tierra | Q2.50 | M ² |
| 11 | Demolicion | Q1.50 | M ² |
| 12 | Trabajos obra exterior jardinizacion, Fundicion de pavimentos de concreto, Asfalto, Estacionamientos privados sin cubierta | Q1.25 | M ² |
| 13 | Remodelaciones | Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificacion que se trate | M ² |
| 14 | Cambio de uso | Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificacion que se trate | M ² |
| 15 | Iglesias Casas parroquiales, seminarios religiosos, albergues | Q1,200.00 | M ² |

| | | | |
|-------------------------|---|----------------|----------------|
| 16 | Centro recreativos y/o deportivos | Q1,200.00 | M ² |
| 17 | Edificios escolares | Q1,200.00 | M ² |
| 18 | Gasolineras | Q1,700.00 | M ² |
| 19 | Garitas | Q1,100.00 | M ² |
| 20 | Pasarelas privadas | Q2,000.00 | M ² |
| 21 | Salon de usos multiples | Q1,200.00 | M ² |
| 22 | Piscinas | Q1,200.00 | M ² |
| 23 | Cisternas | Q1,000.00 | M ² |
| 24 | Torres de telefonia | Q75,000.00 | Unidad |
| 25 | Portones para garitas | Q600.00 | M ² |
| 26 | Otras actividades constructivas | | |
| | Levantado de ladrillo | Q300.00 | M ² |
| | Levantado de block | Q240.00 | M ² |
| | Muro prefabricado | Q250.00 | M ² |
| | Muro de madera | Q200.00 | M ² |
| | Circulacion de Malla Galvanizada y tubo | Q80.00 | M ² |
| | Cubierta de lamina | Q250.00 | M ² |
| | Muro de lamina | Q200.00 | M ² |
| | Cubierta de concreto | Q350.00 | M ² |
| | estacionamiento con cubierta de lamina | Q350.00 | M ² |
| estacionamiento de losa | Q1,000.00 | M ² | |

La renovación de la Autorización de Obra cubrirá un plazo igual al de la Autorización de Obra original, y comienza a correr a partir de la fecha de vencimiento de la Autorización de Obra anterior de la forma siguiente: a) Primera Renovación: Deberá pagar una tasa equivalente al cincuenta por ciento del monto establecido para la primera Autorización de Obra; b) De la segunda renovación en adelante, deberán pagar el equivalente al veinticinco del monto pagado por la primera Autorización de Obra. Para establecer el valor de la ampliación a la vigencia de una Autorización de Obra, se procederá a establecer el porcentaje de la obra pendiente de ejecutar de acuerdo con la Autorización de Obra original y ese mismo porcentaje se cobrará, sobre el valor pagado de la Autorización de Obra original. La renovación deberá ser solicitada quince días antes del vencimiento de la Autorización de Obra vigente.

Artículo 139. El recipiendario de una Autorización de Obra deberá efectuar un depósito de garantía por valor del cinco por ciento del monto establecido a la Autorización de Obra, el cual será reintegrado al interesado al concluir la obra y haberse cumplido con la inspección final, conforme se establece en este Reglamento, debiendo devolverse la Autorización de Obra con el visto bueno de la Municipalidad.

Artículo 140. Si transcurrido seis meses a partir del vencimiento de una Autorización de Obra, el interesado no se presenta a reclamar el depósito, éste pasa automáticamente a ser propiedad municipal.

Artículo 141. Por alineación en los predios, la Municipalidad cobrará una tasa de dos quetzales por metro lineal y un mínimo de veinte quetzales cuando la extensión sea menor de diez metros.

TÍTULO VII INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 142. Además de lo dispuesto en otras partes del presente Reglamento serán sancionadas las siguientes infracciones:

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

Artículo 143. Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento serán sancionadas de acuerdo con lo que regula en el artículo 151 del Código Municipal.

Artículo 144. Las multas serán impuestas por el Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito, se graduarán según la naturaleza y la gravedad de las infracciones cometidas, de conformidad con lo que para el efecto establece el último párrafo del artículo 151 del Código Municipal, tomándose en cuenta como gravedad en contra de las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenanzas municipales relacionadas con construcción, las reincidencias y la manifiesta intención de violar las mismas.

Artículo 145. Las multas que hayan sido impuestas por el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 5 días contados a partir del día siguiente de haber sido notificado el responsable. En caso de incumplimiento se duplicará el monto de la multa pudiéndose requerir el pago por medio de la vía económico-coactiva.

Artículo 146. Cuando se haya ordenado suspensión de trabajos de alguna edificación y se incurriere en desobediencia, se impondrá adicionalmente una multa sin perjuicio de la sanción originalmente aplicada por el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito.

Artículo 147. En caso de que la Municipalidad tuviese que ejecutar en una obra algún trabajo complementario ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo del mismo, se impondrá una multa equivalente al cincuenta por ciento del costo de los trabajos.

Artículo 148. Cuando en una edificación no se cumpla con disponer adecuadamente las aguas servidas, la Municipalidad realizará los trabajos correspondientes cargando el costo al propietario más una multa del cincuenta por ciento de dicho costo si no se hubiera atendido en el plazo previsto la recomendación de la Municipalidad.

Artículo 149. Las personas individuales o jurídicas que alteren el ornato del municipio serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 150. Se deroga el Reglamento de Construcción del Municipio de Chiquimula, Departamento de Chiquimula, el cual fue aprobado el día martes veintiuno de noviembre del año dos mil seis y publicado en el Diario de Centro América el día miércoles treinta de abril del año dos mil ocho. Así como que quedan 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 éste entre en vigor.

Artículo 151. Los casos no previstos en el presente Reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal.

TÍTULO VIII APROBACIÓN

Artículo 152. El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial.