

# **MUNICIPALIDAD DE JALPATAGUA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA**

## **ACTA NÚMERO 037-2021-L-007-HM PUNTO SEXTO**

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE JALPATAGUA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA. C E R T I F I C A: QUE PARA EL EFECTO HA TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS NÚMERO 07-HM DE REGISTRO 11,656 EN EL CUAL SE ENCUENTRA ASENTADA EL ACTA NÚMERO 037-2021-L-007-HM DE FECHA DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, QUE CONTIENE EL PUNTO RESOLUTIVO QUE COPIADO LITERALMENTE DICE:-----

**SEXTO:** El señor Alcalde Municipal Gustavo Adolfo Recinos Corea, expone ante el Honorable Concejo Municipal; que para la mejor administración de las diferentes competencias de la Municipalidad, establecidas en el Código Municipal, es necesario contar con los instrumentos jurídicos legales, que permitan realizar dicha actividad dentro del margen de la legalidad y con el ánimo de lograr el beneficio de los administrados; en tal sentido somete a consideración los siguientes reglamentos; de Construcción y Urbanismo; en el municipio; para su conocimiento y aprobación. El Honorable Concejo Municipal procede a analizarlos y por unanimidad, **ACUERDA:**  
a) **APROBAR:** Reglamento de construcción y urbanismo;

### **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO, DEL MUNICIPIO DE JALPATAGUA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA.**

#### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE JALPATAGUA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA; CONSIDERANDO:**

Que, habiendo hecho los estudios técnicos necesarios, se ha determinado la necesidad de emitir el Reglamento de Construcción y Urbanismo del Municipio de Jalpatagua, departamento de Jutiapa, el cual es de observancia general.

#### **CONSIDERANDO:**

Que el crecimiento de este Municipio no ha tenido ningún ordenamiento o regulación, lo que ha provocado una serie de problemas de tipo urbano y social, y que, de no dictarse las medidas apropiadas e indispensables para el desenvolvimiento de esta población, provocará una crisis insuperable en el futuro.

#### **CONSIDERANDO:**

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

#### **POR TANTO:**

En base a lo considerado y en uso de las facultades que nos confieren los artículos 253, 254, de la Constitución Política de la República, 1, 6, 7, y 40 del Código Municipal, del Decreto 12-2002 del Congreso de la República, se **ACUERDA:**

**Emitir el Reglamento de Construcción y Urbanismo del Municipio de Jalpatagua.**

#### **"TÍTULO I"**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES**

**ARTÍCULO 1.** Este Reglamento rige todas las actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo dentro de los límites del Municipio de Jalpatagua. Así mismo especifica: a) Normas de diseño y construcción de edificaciones. B) Recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano. C) Condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos ó edificaciones públicas y privadas.

**ARTÍCULO 2:** Para los efectos de la perfecta ampliación de este reglamento se establecen definiciones en un anexo a Reglamento.

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

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

**EDIFICACIONES EN ZONAS NO RESIDENCIALES:** Serán las que se encuentran en zonas de menor plusvalía del Municipio. (Cabecera Municipal, Aldeas y Caseríos, Fincas, Parcelamientos y Lotificaciones de Segunda Categoría).

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

**EDIFICACIONES PARA VIVIENDA:** Las destinadas a residencia familiar permanente.

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

**EDIFICACIÓN COMERCIAL:** Construcciones en las que se realicen actividades de intercambio, de artículos y servicios.

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

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

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

**TIPO "C":** Edificación privada, destinada al uso residencial, multifamiliar unifamiliar.

**TIPO "D":** Edificación exclusiva para locales comerciales, (incluyendo obligatoriamente para cada local comercial, un servicio de baño con lavamanos).

#### **"CAPÍTULO II"**

### **DE LOS PROFESIONALES Y PRÁCTICOS DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS**

**ARTÍCULO 6.** Para los efectos de este reglamento, los Ingenieros Civiles, Arquitectos, que actúen como proyectistas o constructores de edificaciones de todo tipo, deben ser colegiados activos de acuerdo con la ley de Colegiación Profesional 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 colegios profesionales o bien requiriendo una constancia de Colegiado Activo.

**ARTÍCULO 7.** Los prácticos de construcción únicamente estarán autorizados por la Municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición, de obras sencillas en edificaciones residenciales o no residenciales, cuya área construida no exceda de doscientos (200.00) metros cuadrados y para ejecutar –no proyectar- la construcción de edificaciones de mixto hasta un máximo de dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe un área total cubierta no mayor de doscientos (200.00) metros cuadrados, y su proyección esté a cargo de un Ingeniero, Arquitecto, o Ingeniero Arquitecto de los clasificados en el artículo sexto de este reglamento.

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

## LICENCIAS MUNICIPALES Y AUTORIZACIONES

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 9.** Toda actividad de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones, o todo tipo de movimiento de tierras, deberá obtener Licencia Municipal.

**ARTÍCULO 10.** Se exceptúan de las exigencias contenidas en el artículo anterior, las obras de carácter ligero, entre las que se mencionan: retoques, repellos en general, puertas y ventanas, closets, molduras y en todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales y toda actividad en la que no se afecte el aspecto exterior de la fachada, así como la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación. Excepto que estos tipos de reparaciones se hagan en casas antiguas, que deberá de hacerse de acuerdo con el Reglamento y Alineación urbano.

**ARTÍCULO 11.** Todo proyecto de urbanización previo a ser autorizado por la Corporación Municipal, deberá contar con el dictamen de la Comisión de la DMP, Dirección Municipal de Planificación de la Municipalidad, el que deberá estar apegado a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en el Título III, sobre disposiciones urbanísticas de este reglamento y de acuerdo a las leyes vigentes en el país. Y adjuntar el estudio de Impacto Ambiental correspondiente elaborado y firmado por profesional ambientalista.

**ARTÍCULO 12.** Cuando las solicitudes de licencias se refieran a una demolición, deberá incluirse los requisitos descritos en este reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos para que la Municipalidad lo autorice. Además, los planos donde se indiquen las partes a demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir, con el objeto de prevenir o evitar daños a terceros, tomando las medidas de seguridad necesarias.

### "CAPÍTULO II"

#### REQUERIMIENTOS PARA OBTENCIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL

**ARTÍCULO 13.** Previo el trámite de toda Licencia Municipal que se refiere a edificaciones, se hará de parte de la Municipalidad una inspección preliminar al predio donde se proyecte la construcción, luego los interesados deberán llenar el formulario respectivo, la determinación de la alineación, línea de fachada con su altura máxima permitida, ochavo (si hubiere) y la codificación numérica (si contara con ella) de acuerdo a la nomenclatura existente.

#### REQUISITOS:

- Llenar el formulario de solicitud de Licencia de Construcción, cumpliendo con toda la información.
- Adjuntar fotocopia legalizada de la escritura pública de propiedad del inmueble, donde se desea construir o bien una certificación de Registro General de la Propiedad reciente o que no haya cumplido seis meses de vigencia, o en su defecto escritura o documento privado que ampare la posesión del inmueble donde se edificará.
- Presentar boleto de ornato del propietario y del constructor.
- Acompañar fotocopia del último pago del Impuesto Único sobre Inmuebles y la Solvencia Municipal.
- Acompañar un presupuesto detallado de la obra, que se apegue a la realidad.
- Fotocopia de DPI del Propietario del bien inmueble donde se edificará.
- Fotocopia del título de agua del inmueble si gozará del mismo.
- Dos copias de juegos de planos, que comprenden:
  1. Ubicación
  2. Localización
  3. Distribución de ambientes
  4. Acotado
  5. Fachadas y cortes
  6. Cimentación (con detalles)
  7. Armado de techo (con detalles)
  8. Instalación agua potable
  9. Instalación de agua pluvial
  10. Instalación eléctrica
  11. Drenaje.
  12. Instalaciones especiales (si las hubiere).

Los planos que se presenten, deberán llevar firmas del propietario del bien inmueble, así como la firma del constructor o bien de quien realizó los mismos, así también deberán ser firmados, sellados y timbrados por un Ingeniero Civil o Arquitecto. Salvo evidente falta de recursos, este requisito podrá ser suplido por un plano elaborado por un dibujante o experto.

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 19.** Toda Licencia será concedida para un plazo máximo de doce (12 meses) de tiempo conforme la duración probable en la ejecución de una obra. La Licencia caducará automáticamente después de finalizada en el tiempo especificado en la solicitud de la licencia.

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

**ARTÍCULO 21.** Una vez concluidos los trabajos de una obra, por ningún motivo se permitirá dejar en la vía pública restos de materiales de construcción, y el constructor deberá devolver la Licencia respectiva a la Municipalidad previa inspección, en un plazo no mayor de quince días después de su finalización.

**ARTÍCULO 22.** Cuando se presente una solicitud de renovación de Licencia vencida, autorizada anteriormente, la Municipalidad queda en derecho de rechazarla, salvo causa justificada, aplicándosele la sanción correspondiente.

**ARTÍCULO 23.** En el caso de que los trabajadores de una obra la hayan iniciado sin la obtención de Licencia Municipal, el propietario de la misma deberá pagar una multa correspondiente de acuerdo a lo establecido en el Artículo 89 del presente Reglamento, y será penado por el Juez de Asuntos Municipales. Así mismo y en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar la Licencia Municipal correspondiente.

**ARTÍCULO 24.** Toda solicitud para proyecto de Urbanización deberá llenar los siguientes requisitos.

1. Solicitud dirigida al Alcalde Municipal en papel Bond, indicando todos sus datos personales. Lugar para recibir notificaciones y números de teléfono. Expresando claramente el objetivo de la solicitud.
2. Si es una persona jurídica, acreditar su representación, adjuntar fotocopia simple del primer testimonio de la Escritura Constitutiva de la Sociedad.

3. Certificación reciente extendida por el Registro General de la Propiedad de Guatemala, de la finca que se va a lotificar.
4. Promesa formal de garantizar la construcción o el pago de las obras de urbanización para determinada fecha, dos años como máximo, en Escritura Pública.
5. Solvencia Municipal de la finca.
6. Memoria descriptiva del proyecto, detallando número de lotes (dimensiones mínimas, ocho metros de frente por quince de fondo), ambiente familiar, agua potable, drenajes, alumbrado público y domiciliario, etc.
7. Planos de: (certificado por Ingeniero o Arquitecto, Colegiado activo, con su timbre respectivo, a escala de 1: 1000, como mínimo, firma original)
  - Localización del proyecto en relación a la cabecera municipal, marcando las vías de acceso.
  - Topográfico con sus ángulos y distancias.
  - Distribución y numeración de lotes.
  - Curvas a nivel.
  - Plano general de lotes, calles, áreas verdes, escolar, deportiva, forestal y de servicios (parque, mercado, terminal de transporte, centro de salud, etc.)
  - Distribución de agua potable.
  - Localización y distribución del pozo, bomba y tanque del agua potable.
  - De drenaje sanitario y planta de tratamiento exclusivo.
  - De drenaje pluvial indicando su desfogue.
  - De energía eléctrica.
  - De planta y de perfil longitudinal de cada calle y gabarito.
  - De secciones transversales de calles, mostrando los servicios e indicando el espesor del pavimento de calles.
  - Plano para nomenclatura e identificación, previa coordinación y aprobación con esta Municipalidad.

#### **PLANOS INDIVIDUALES DE:**

- Área verde (10% área total), Área de reforestación (10% área total).
  - Área escolar (16% área de lotes), Área deportiva (5% del área de lotes).
8. Cronograma de Trabajo, representando en diagrama de barras horizontales.
  9. Estudio y evaluación del impacto ambiental autorizado por el Ministerio del Medio Ambiente, si el proyecto justifica hacer dicho estudio.
  10. De todo documento se presentarán tres copias, en cartapacios plenamente identificados. Al no presentar alguno de los requisitos anteriormente enumerados, no se dará trámite a esta solicitud.

**ARTÍCULO 25.** Cuando se trate de trámites de edificaciones no residenciales, se deberá detallar en los planos, las instalaciones propias de su actividad debiendo observarse las recomendaciones incluidas para edificaciones industriales, comerciales, educativas y de salud, gasolineras y otros que a juicio de la Municipalidad lo ameriten.

**ARTÍCULO 26.** En el caso de que se construya una planta sobre una edificación existente, la Municipalidad podrá requerir una copia de los planos originales de ésta para las verificaciones que juzgue conveniente.

### **"TÍTULO III" DISPOSICIONES URBANÍSTICAS "CAPÍTULO I" GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 27.** Corresponde a la Municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación urbana en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme se indica en el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbanos y la Ley Preliminar de Urbanismo.

**ARTÍCULO 28.** Todo proyecto de urbanización está obligado a la dotación de servicios públicos mínimos (agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y alumbrado público, canalización telefónica), y será 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 29.** Todo proyecto de urbanización deberá respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conformación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente (Estudio de Impacto Ambiental), conforme a la legislación vigente.

**ARTÍCULO 30.** La municipalidad hará los estudios necesarios de modo que en las zonas urbanas que así establezcan dichos estudios y de acuerdo al tipo de edificación y los usos que se destinen, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación Municipal, una distancia que será fijada por la Municipalidad. El espacio así definido servirá para proveer áreas de jardinería, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificaciones públicas, ensanchamiento futuro de calles o avenidas y uso de que la municipalidad considere adecuado.

**ARTÍCULO 31.** 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 32.** 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 33.** Cuando la alineación coincida con la línea de fachada no se permitirán salientes

de la alineación municipal mayores de 0.10 metros (10 centímetros). Se exceptúan las marquesinas, de las cuales se permite una por edificación, siempre y cuando tenga un ancho máximo que lo separe, de cincuenta 0.50 metros (50 centímetros) de la línea exterior de la acera construida a una altura no menor de dos metros con cincuenta centímetros (2.50) ni mayor de tres metros (3.00) sobre el nivel de acera, no permitiéndose en ningún caso marquesina o alero que viertan agua pluvial sobre la acera, o vía pública ni construcciones sobre ella.

**ARTÍCULO 34.** Las edificaciones cuya línea de fachada coincida con la alineación Municipal, y además estén ubicados en esquina, deberán ser construidas dejando un ochavo libre en todos los niveles de la edificación, el cual no podrá ser menor de tres metros lineales de radio ni contar con ningún tipo de acceso vehicular o peatonal.

**ARTÍCULO 35.** Toda edificación que se construya, amplíe o modifique y que por el uso a que se destine así lo amerite, deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios. (Área mínima de cinco (5.00) metros.

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

**"CAPÍTULO II"**  
**VIAS Y ESPACIOS PÚBLICOS:**

**ARTÍCULO 36.** El gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas será de ocho punto cuarenta (8.40) metros lineales, incluidas las aceras. Casos especiales, serán analizados por la Municipalidad.

**ARTÍCULO 37.** Se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de uno punto veinte (1.20) metros 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 del uno por ciento (1%) hacia el límite de la alineación de la propiedad.

**ARTÍCULO 38.** Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueteta que circunde al frente y lados de su propiedad, conforme a lo especificado en este reglamento, en cuanto a la alineación y ancho mínimo de banqueteta, si vencido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificaciones escritas, no cumpliere con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo cargándose el costo al propietario.

**ARTÍCULO 39.** La línea de rasante en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía hacia cada uno de los lados disminuyéndose con una pendiente de tres por ciento (3%) hasta la línea del bordillo de la acera.

**ARTÍCULO 40.** Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la Municipalidad, después de haber entrado en vigor este Reglamento será considerado como una invasión de la vía pública, por lo que el propietario está obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en un plazo prudencial fijado por la Municipalidad, o en su defecto pagar una tasa municipal de construcción inadecuada.

Los aceros, paredes y edificaciones dentro del derecho de vía de las rutas establecidas están sujetos al artículo 146 del Código Municipal Decreto 12-2002 del Congreso de la República.

**ARTÍCULO 41.** Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento o hacer cortes de banquetetas 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 deberá realizar el trabajo, siendo obligación del constructor el efectuar las reparaciones correspondientes.

**ARTÍCULO 42.** Queda terminantemente prohibido dentro del perímetro urbano el mantenimiento y/o conservación de árboles en ruina o que en alguna forma represente daño o peligro a propiedades vecinas. La tala de dichos árboles deberá ser ejecutada por parte del propietario con autorización Municipal (Artículo 53 Ley Forestal). Todo contraventor será penado conforme se establece en el capítulo de infracciones y sanciones de este Reglamento.

**ARTÍCULO 43.** Se consideran trabajos urgentes los relacionados con canalización de ríos y riachuelos que atraviesan la población, con el objeto de lograr su saneamiento, quedando terminantemente prohibido a los vecinos arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de sus aguas, lo que será sancionado con un mínimo de quinientos quetzales (Q. 500.00), y un máximo de quinientos mil quetzales (Q. 500,000.00). El monto de la multa será fijado por el Juzgado de Asuntos Municipales, atendiendo la gravedad de la infracción. (Artículo 151 del Decreto 12-2002 del Congreso de la República).

**ARTÍCULO 44.** Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por un río o canal, estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la municipalidad, o cualquier otra entidad específica emprenda obra de mejoramiento o saneamiento en los mismos, en caso que sea el propietario que por su cuenta realice tales obras recibirá la supervisión de la Municipalidad, para que se efectúe en forma adecuada.

**ARTÍCULO 45.** Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna (Baldío) deberá estar cercado como mínimo con un cerco de malla de alambre, con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 cms.). Siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados para evitar focos de contaminación en la población. El incumplimiento dará lugar a una multa mínima de quinientos quetzales (Q. 500.00) y máximo de quinientos mil quetzales (Q. 500,000.00). (Artículo 151 del Decreto 12-2002 del Congreso de la República).

**ARTÍCULO 46.** La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de parques, áreas verdes, monumentos y toda área de tipo público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos o mantas en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna transgresión a este artículo.

**ARTÍCULO 47. PARQUEOS:** Todas las edificaciones comprendidas en los tipos A Y B, del Artículo quinto de este Reglamento deberán dejar un área libre de tres metros (3.00 mts.) de frente y cinco metros de fondo (5.00 mts.) como mínimo, destinado exclusivamente para parqueo de vehículos.

### **"CAPÍTULO III" DE LAS LOTIFICACIONES:**

**ARTÍCULO 48.** Todo proyecto urbanístico deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes a la fecha de su inicio. (Artículo 24 del presente Reglamento).

**ARTÍCULO 49.** Las personas individuales o jurídicas que inician proyectos urbanísticos deberán trasladar en propiedad a esta Municipalidad las áreas que en derecho le corresponden dentro de un término de tres meses a partir de la fecha de autorización del mismo, el incumplimiento dará origen a las sanciones de ley.

**ARTÍCULO 50.** De las calles y avenidas: Las calles y avenidas de todo Parcelamiento deberá de realizarse conforma a las calles y avenidas ya trazadas en el sector donde se ejecutará la nueva lotificación a efecto de que tengan continuidad.

**ARTÍCULO 51.** Los planos y memoria descriptiva del proyecto de urbanización al ser autorizados por la Corporación Municipal, deberán ser firmados y sellados por el Alcalde Municipal.

### **"CAPÍTULO IV" DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS Y PELIGROSAS**

**ARTÍCULO 52.** El propietario de toda edificación está obligado a mantenerla en perfecto estado para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habitan o de terceros, por consiguiente cualquier vecino que considere que una edificación no está cumpliendo con lo anterior, podrá solicitar la intervención de la Municipalidad a efecto de buscar una solución a ello. En la misma forma la Municipalidad podrá dictaminar con previa inspección sobre el peligro para la salud y seguridad del vecindario que represente una edificación y/o instalaciones, quedando a criterio de la Municipalidad la acción a tomar.

**ARTÍCULO 53.** Para los efectos de este reglamento, se consideran como edificaciones inseguras o peligrosas las que incluyan alguno de los aspectos siguientes:

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

**ARTÍCULO 54.** En el caso que la Municipalidad dictamine que una edificación es 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, según haya sido el dictamen emitido. Para el efecto la Municipalidad procederá de la manera siguiente:

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

**ARTÍCULO 55.** 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 reparaciones correspondientes, con cargos al propietario, los que cobrará por el procedimiento de un juicio económico coactivo.

#### **"CAPÍTULO V"** **SERVICIOS PÚBLICOS:**

**ARTÍCULO 56.** 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 57.** Toda edificación deberá estar conectada a la red de Drenajes Municipal, dicha conexión domiciliar se solicitará a la Municipalidad con cargo a la edificación.

**ARTÍCULO 58.** En los sectores no cubiertos por red de drenajes municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas y pozos o campos de absorción. En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción el verter aguas servidas a la vía pública y a los lechos de los ríos, aún cuando crucen la propiedad del interesado, de acuerdo a lo indicado en este Reglamento de requisitos mínimos y sus límites y máximos permisibles de contaminación. Para la descarga de agua servida (Acuerdo Gubernativo No. 60-89) los parcelamientos nuevos y no recibidos por la Municipalidad deberán contar con su propia planta de tratamiento.

**ARTÍCULO 59.** El agua de lluvia proveniente de los techos u otras áreas de la edificación deberá ser evacuada a la calle mediante tuberías que deberán ser colocadas bajo la banquetta, de tal manera que se evite la caída de agua desde los techos hacia la acera o calle, cualquiera que sea su altura y tampoco deberá de ser evacuada hacia las propiedades colindantes.

#### **"TÍTULO IV"** **NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO** **"CAPÍTULO I"**

#### **DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES**

**ARTÍCULO 60.** De conformidad con el Código Civil no podrán abrirse ventanas o balcones que tengan vista a las habitaciones o patios de los predios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios o la alineación municipal, en el frente, fondo y lados de la edificación:

- a. Al frente: será la distancia de alineación que fije la Municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación.
- b. Al fondo y a los lados: será en l forma siguiente:
  - Edificaciones de un piso con ventanas de sillar bajo: 2.50 metros (mínimo).
  - Edificaciones de un piso con ventanas altas para ventilación de baños y cocinas: 2.00 metros (mínimo).
  - Edificaciones de dos pisos con ventanas bajas: 3.00 metros (mínimo).
  - Edificaciones de dos pisos con ventanas altas: 2.50 metros (mínimo).
  - Edificaciones de tres niveles o más serán fijados por la Municipalidad.

**ARTICULO 61.** Para edificaciones destinadas a vivienda familiar se requieren las siguientes dimensiones y superficies mínimas.

AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA (Mts. Cuadrados)	LADO MENOR (Metros)
a. Sala o comedor	10.00	2.50
b. Dormitorios	9.00	2.50
c. Baño	2.50	1.20
d. Cocina	4.00	2.10
e. Dormitorio servicio	6.00	2.10
f. Baño de servicio	1.90	0.90
g. Pasillos		1.00
h. Lavandería	3.00	1.50

**ARTÍCULO 62.** Las edificaciones destinadas a hospedaje deberán observar lo siguiente:

- Entrada al servicio separado de la entrada de huéspedes.
- Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios como mínimo con servicio para cada cuatro dormitorios.
- Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientemente de las destinadas a los huéspedes.
- Vestíbulo de recepción.
- Las habitaciones de huéspedes deberán tener como mínimo nueve (9.00) metros cuadrados para una persona y doce (12.00) metros cuadrados para dos personas y un lado mínimo de (3.00) metros.

**ARTÍCULO 63.** Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de comidas como mínimo deberá contar con lo siguiente:

- Área para servicio de comidas.
- Cocina
- Despensa

**ARTÍCULO 64.** Todos los ambientes confortantes de las edificaciones deberán de estar dotados de preferencia con luz y ventilación naturales por medio de puertas y ventanas. En caso contrario y de acuerdo al uso a que se destine la edificación, quedará a criterio de la Municipalidad aceptar otro tipo de luz y ventilación.

**ARTÍCULO 65.** Los índices de ocupación y construcción para lotes residenciales, serán los siguientes:

- Índice de ocupación con vivienda= 0.60.
- Índice de ocupación con hospedaje= 0.40.
- Índice de construcción con vivienda= 1.0.
- Índice de construcción con hospedaje= 2.0.

#### **"CAPÍTULO II"**

#### **DE LAS EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL:**

**ARTÍCULO 66.** Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponde. Asimismo y, en caso dicha actividad produzca formas de desechos o contaminaciones que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En este sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

**ARTÍCULO 67.** Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo a lo que dictamine la Municipalidad en cuanto a su tipo y localización. –Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:

- a. Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial, las instalaciones de agua deberán de ser por separado para cada una.
- b. Las condiciones de iluminación y ventilación deberán de ser naturales.
- c. Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de tres (3.00) metros y un área mínima de nueve (9.00) metros cuadrados. Los locales destinados a cafeterías, restaurantes, 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 natural.

### **"CAPÍTULO III"**

#### **DE OTRAS EDIFICACIONES:**

**ARTÍCULO 68.** 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 69.** Las edificaciones destinadas a equipamiento educativo deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la unidad sectorial de Investigación y Planificación Educativa.

**ARTÍCULO 70.** Las edificaciones destinadas para equipamiento deportivo deberán observar las recomendaciones y normas de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala.

**ARTÍCULO 71.** 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 sus derivados y las disposiciones que para el efecto requiere el Ministerio de la Defensa Nacional y el Ministerio de Energía y Minas.

**ARTÍCULO 72.** Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido, deberán incluir sistemas de protección contra incendios y salidas de emergencia.

**ARTÍCULO 73.** Los índices de ocupación y construcción para lotes no destinados a vivienda familiar se consideran los siguientes: índice de ocupación: 0.40; índice de construcción definido por la Municipalidad.

### **"TÍTULO V"**

#### **NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS**

#### **"CAPÍTULO ÚNICO"**

#### **GENERALIDADES**

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

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

**ARTÍCULO 76.** Cuando así sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desecho en vía pública siempre y cuando sea frente al predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo a lo siguiente:

1. Los materiales no podrán permanecer más de veinticuatro (24.00) horas en la vía pública.
2. No podrán ocupar calles o callejones con un gabarito mayor de seis (6.00) metros.
3. No se ocupará más de un cuarto (1/4) del ancho de la calle y como máximo un ancho de dos (2.00) metros de la misma, cuando éste tenga un gabarito mayor a seis (6.00) metros.
4. No se ocupará la acera, ni se podrá obstruir los accesos de cualquier tipo.
5. No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de los servicios públicos.

**ARTÍCULO 77.** Si en el proceso de una excavación, se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la Municipalidad, en donde se informará a la oficina estatal que corresponda.

**ARTÍCULO 78.** Toda obra de excavación, nivelación, construcción, modificación, reparación o demolición de edificaciones, así como todo trabajo que se refiere a urbanización, es susceptible a la supervisión periódica y constante de la Municipalidad, a través de supervisores designados por ésta, quienes verificarán que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos aprobados y requerimientos indicados en este reglamento y demás ordenanzas municipales.

**ARTÍCULO 79.** En caso de una orden de corrección requerida por el Supervisor Municipal, no se cumpliera en el plazo fijado y salvo razones plenamente justificadas por el constructor de la obra, el supervisor Municipal deberá informar a la Municipalidad, para que ésta intervenga a efecto que la orden se cumpla, según el caso, podrá emitirse incluso una orden de suspensión de los trabajos.

**"TÍTULO VI"**  
**DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA**  
**SU HABITABILIDAD Y USOS PERMITIDOS**  
**"CAPÍTULO ÚNICO"**

**ARTÍCULO 80.** Cuando los trabajos de una obra hayan sido concluidos, los interesados deberán solicitar una inspección final por parte del Supervisor Municipal, con el objeto de que éste emita una nota de recepción de la obra, indicando que la misma se adecua los requerimientos de este reglamento y de más ordenanzas Municipales. Luego de ello la Municipalidad podrá conceder el permiso de ocupación de una edificación, conforme el formulario respectivo.

**ARTÍCULO 81.** Por ningún motivo una edificación podrá ser ocupada para usos diferentes a los declarados en la solicitud de Licencia Municipal, salvo que otros usos a que se desee destinar la obra, sean a juicio de la Municipalidad afines con el tipo de edificación, el interés general y salud del vecindario. En caso contrario, el propietario deberá regular su situación en un plazo no mayor de diez días hábiles.

**ARTÍCULO 82.** El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal toda edificación, el número de nomenclatura que le corresponde, de acuerdo al reglamento respectivo.

**"TÍTULO VII"**  
**TASAS MUNICIPALES Y DEPÓSITOS**  
**"CAPÍTULO ÚNICO"**

**ARTÍCULO 83.** La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, modificación o demolición de edificaciones, para lo cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de las siguientes tasas aprobadas en Acuerdo Municipal.

**1. Licencias de Construcción.**

➤ Se establecen las siguientes tasas por concepto de Licencia de Construcción, depósitos y alineación:

➤ **Licencia de Construcción**

**1. Primera Licencia** (plazo máximo de dos años)

- a. Vivienda hasta Q. 5,000.00 al 1.5 %, que esté ubicada en zona no residencial, sobre el total del costo de la construcción.
  - b. Vivienda de Q. 5,000.01 hasta Q. 10, 000.00 al 2 %, sobre el costo total de la construcción si está ubicada en zona no residencial.
  - c. Vivienda de Q. 10.000.01 hasta Q. 20, 000.00 al 2.5%, sobre el costo total de la construcción, si está ubicada en zona no residencial.
  - d. Vivienda de Q. 20,000.01 en adelante el 3%, sobre el costo total de la construcción, si está ubicada en zona no residencial.
  - e. Las construcciones de viviendas que se encuentren en zonas residenciales y lotificaciones, así como fraccionamientos pagarán el 3.5%, sobre el total del costo de la construcción no importando el valor.
  - f. Las construcciones industriales, comerciales, condominios y las que se lleven a cabo en inmuebles en copropiedad cualquiera que sea su valor pagarán el 4.5% sobre el costo total de la construcción.
  - g. Toda clase de construcción que implique mejoras, innovaciones, reparaciones de viviendas, así como muros, car port, pagarán el 2.5% sobre el costo total de la construcción, cualquiera que sea su valor.
  - h. Las lotificaciones y condominios pagarán el 5% sobre el costo total de la infraestructura de la misma.
- 2. PRIMERA RENOVACIÓN DE LICENCIA** (plazo máximo de un año adicional), 50% del monto pagado por la Licencia original.

- 3.** Segunda, tercera, cuarta etc., renovaciones de Licencia (plazo anual), 25% del monto pagado por la Licencia original.

**ARTÍCULO 84.** El usuario de una Licencia de Construcción, deberá efectuar un depósito de garantía de un diez por ciento (10%) sobre el valor de la construcción; este depósito será reintegrado al estar concluida la obra y devolver la Licencia con el informe de la *Alcaldía*. Si transcurrido un año del vencimiento de una Licencia, el interesado no se presentara a reclamar el valor de su depósito, éste pasará automáticamente al patrimonio municipal.

**ARTÍCULO 85.** La municipalidad cobrará a los propietarios, por alineación de sus terrenos una tasa de cinco quetzales (Q5.00) por metro lineal, cuando se extienda la Licencia de construcción al interesado, deberá pagar a la municipalidad además del costo de la Licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación cuando sea necesario efectuarla.

**"TÍTULO VII"**  
**INFRACCIONES Y SANCIONES**  
**"CAPÍTULO ÚNICO"**

**ARTÍCULO 86.** 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 Licencia de Construcción.
- b. Construir fuera de alineación.
- c. No devolver en tiempo las Licencias vencidas.
- d. Negar el ingreso a una obra, a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
- e. No ejecutar la obra de acuerdo a 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 Licencia.
- i. Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este Reglamento.
- j. Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.

**ARTÍCULO 87.** Las infracciones a las disposiciones descritas en este reglamento, serán penadas tomando en cuenta el dictamen presentado por la Dirección Municipal de Planificación de la Municipalidad, con las sanciones siguientes:

- a. Multas.
- b. Suspensión temporal de los trabajos.
- c. Orden de demolición.
- d. Prohibición del uso de las edificaciones.
- e. Suspenso temporal del uso de la firma del planificador o del constructor.

**ARTÍCULO 88.** Las multas serán aplicadas por el Juez de Asuntos Municipales, y en ausencia de este por el Alcalde Municipal, de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida oscilando entre un mínimo de cincuenta quetzales (Q. 50.00), y un máximo de quinientos mil quetzales (Q. 500,000.00), (Artículo 151 del Decreto 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala) tomándose en cuenta como agravantes en contra de las disposiciones de este reglamento y demás ordenanzas municipales, la reincidencia y la manifiesta intención de violar las mismas.

**ARTÍCULO 89.** Las multas que hayan sido sancionadas por el Juez de Asuntos Municipales o en su defecto por el Alcalde Municipal deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 48 horas después de haber sido notificado el responsable. En caso de incumplimiento se duplicará el monto de la multa pudiéndose requerir el pago por intermedio de los tribunales de justicia.

**ARTÍCULO 90.** Cuando se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de una edificación y se incurriera en desacato, se impondrá adicionalmente una multa, sin perjuicio de la disposición que inicialmente hubiera adoptado la Corporación Municipal.

**Artículo 91.** 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 aplicará una multa equivalente al cincuenta por ciento del trabajo.

**ARTÍCULO 92.** Cuando en una edificación no se cumple con disponer adecuadamente las aguas servidas, la municipalidad realizará los trabajos correspondientes cargando el costo al propietario más multa del cincuenta por ciento de dicho costo, si no se hubiere atendido en el plazo previsto la recomendación de la Municipalidad.

**ARTÍCULO 93.** Con la entrada en vigencia del presente Reglamento, quedará sin efecto cualquier disposición o Acuerdos Municipales emitidos sobre la materia con anterioridad y que se opongan a lo dispuesto en éste.

**ARTÍCULO 94.** Los casos no previstos en el presente Reglamento serán resueltos por la Comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural de la Corporación Municipal.

**"APROBACIÓN"**  
**CAPÍTULO ÚNICO:**

**ARTÍCULO 95.** El presente Reglamento entrará en vigor ocho días después de la emisión del acuerdo Municipal correspondiente. Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

## **ANEXO**

### **DEFINICIONES**

#### **ALINEACIÓN MUNICIPAL:**

- A.** En el plano horizontal. Se refiere a los límites de un predio, independientemente del uso al que se destine, con el áreas de circulación de vehículos y peatonal.
- B.** En el plano vertical, la alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie del terreno.

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

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

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

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

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

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

**CONSTRUCTOR:** La persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de Licencia, por la cual deberá ser un profesional Colegiado Activo, de las ramas de Ingeniería o Arquitectura, incluyéndose también los constructores particulares que a juicio de la Municipalidad y en base a su reconocida experiencia están aptos para tal tarea. Previo examen y constructivo el cual, puede ser fácilmente desmontable, utilizando materiales perecederos u otros.

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

**GABARITO:** Es el espacio definido entre la intersección de un plano vertical que delimita una propiedad ambos lados y el plano horizontal que defina una vía pública.

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

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

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Es la relación del área de cubierta sobre el área del predio. Excluyéndose azoteas, patios y jardines.

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

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

**LOTIFICACIÓN:** Es todo fraccionamiento de terreno dividido en más de cinco lotes, con aperturas de nuevas calles.

#### **CONDominio:**

**OCHAVO:** Es el alineamiento que debe conservarse en las esquinas de intersección de calles,

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

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

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

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

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

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

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

**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 la edificación o predios que la limiten, así como alojar obras y servicios de carácter público.

a) publicar en el Diario de Centro América la Ordenanzas descrita, **el cual es de observancia general** b) Certifíquese el punto conducente, para los efectos legales; y c) El presente acuerdo surte efecto inmediatamente. (fs) aparecen las firmas ilegibles del señor Alcalde Municipal, Síndicos y Concejales. Certificó: Franklin Averel Corado de León, Secretario Municipal, están los sellos respectivos.-----

Y, PARA LOS USOS LEGALES CORRESPONDIENTES, EXTIENDO, FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DEBIDAMENTE CONFRONTADA CON SU ORIGINAL; EN DOCE HOJAS DE PAPEL BOND TAMAÑO OFICIO SIN MEMBRETE, EN JALPATAGUA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA A VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, DOY FÉ.-----

FRANKLIN AVEREL CORADO DE LEÓN  
SECRETARIO MUNICIPAL



Vo.Bo. GUSTAVO ADOLFO RECINOS COREA  
ALCALDE MUNICIPAL

