

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE SIQUINALA DEL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA. POR ESTE MEDIO.....

CERTIFICACIÓN

Que para el efecto ha tenido a la vista el legajo de hojas de sesiones municipales actualmente

En uso, en donde aparece el acta no.16-2006, de la sesión publica extraordinaria, celebrada por el extraordinario consejo municipal de siquinalá, el día viernes 28 de abril del año en curso, siendo las diecisiete horas con treinta y cinco minutos, la que copiara en su punto conducente dice: **primero** ...

Segundo: **APROVACIÓN DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN URBANISMO, Y ORNATO EN EL MUNICIPIO DE SIQUINALÁ DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA.** **CONSIDERANDO** : Que la constitución política de la republica de Guatemala, reconoce y apoya la autonomía municipal, otorgándole el gobierno del municipio a un consejo, electo popularmente por el pueblo, para que este vele por la conservación y desarrollo social, cultural y deportivo; el fortalecimiento económico y emisión de las ordenanzas y reglamentos del municipio **considerando**: el artículo 255 de la constitución política de la republica de Guatemala dice lo siguiente: **recursos económicos del municipio** : "las corporaciones municipales deberán procurar el fortalecimiento económicos de sus respectivos municipales, a efecto de poder realizar las obras y realizar los servicios que les sea necesario", **CONSIDERANDO**: que el código municipal en su artículo 72 decreto legislativo numero 12-2002 especifica que el municipio debe regular y prestar los servicios públicos municipales de su sur inscripción territorial y por lo tanto tiene competencias para establecerlos, mantenerlos, ampliarlos y mejorarlos en los términos indicados de el artículos anteriores y garantizando un funcionamiento eficaz, seguro y continuo en su caso, la determinación y cobro de tazas y construcciones equitativas y justas, las tasas y contribuciones deberán ser fijadas extendiendo los costos de operación de mejoramiento y mantenimiento de calidad y cobertura de servicios. **Considerando**: que la corporación municipal de la municipalidad de siquinalá, es el órgano de liberarse superior de los asuntos municipales, ye que ninguna otra disposición pueda tergiversar, contradecir o disminuir, sus desiciones administrativas. **Considerando**: que, dentro de sus competencias esta la de autorizar las licencias de construcción de obras publicas o privadas dentro de la circunscripción territorial dentro de su autonomía municipal. **Considerando**: que municipalidad de siquinalá dentro de su autonomía municipal puede ejercer la administración de sus intereses con la sola finalidad de velar por su fortalecimiento económico para impulsar el desarrollo del municipio. **Por lo tanto**: la corporación municipal en base a lo considerado y lo que para el efecto determinará los artículos. 121 literal a) b) c) g) 253,254,255,260 y 261 de la constitución política republica de Guatemala, artículo 1,2,3,5,6,7,9,11,35 a) e) i), 40, 42, 67, 68 e), 72, 73 a) 100 e)142, 147 del decreto 12-2002 del congreso de la republica de Guatemala,"código municipal" por lo que en unanimidad **ACUERDA: PROBAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANISMO Y OENATO EN EL MUNICIPIO DE SIQUINALÁ DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA.**

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES. CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 1. OBJETO: Este reglamento es aplicable a todas las actividades relativas a los procesos de urbanización, lotificación, movimiento de tierra, de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleva acabo en el municipio de Siquinalá, departamento de Escuintla.

CAPITULO II CAMPO DE APLICACIÓN

ARTICULO 2. Este reglamento establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse en toda urbanización, lotificación, movimiento de tierra de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, edificaciones residenciales o vivienda, edificaciones de uso no residencial, edificaciones industriales, edificaciones de uso mixto, Edificaciones Agropecuarias, edificaciones Recreativas, fosas Sépticas, plantas de tratamiento, torres telefónicas, etc. De uso privado y público, quedan sujetas a las disposiciones del Reglamento, con objeto de salvaguardar las vidas y salud de

mismo.

ARTICULO 4. La oficina municipal de planificación (O.M.P.), coordinará y consolidará los diagnósticos, planes programas y proyectos de desarrollo del municipio, así como dará cumplimiento a este reglamento. **EL JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES (JAM.)** aplicara las sanciones correspondientes de conformidad al código municipal y leyes afines a quienes infrinja este Reglamento.

CAPITULO III DE LOS RESPONSABLES EN LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA, DE LOS PRACTICOS DE CONSTRUCCIÓN AUTORAZADOS.

ARTICULO 5. Se considera como **prácticos de construcción Autorizados** a todas aquellas personas que sin poseer título universitario en Ingeniería civil o Arquitectura, actúan como constructores autorizados por la municipalidad, dada su experiencia comprobada en el ramo de la construcción y de acuerdo con las normativas en que el presente Reglamento los enmarque.

Los prácticos de Construcción **serán autorizados por la municipalidad** para ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación, y demolición de obras sencillas y para ejecutar las construcciones de edificaciones de mixto y con los respectivos planos avalados por profesionales en Ingeniería Civil o Arquitectura.

ARTICULO 6. La oficina municipal de planificación (O.M.P.), extenderá las credenciales respectivas que acrediten a los prácticos de construcción Autorizados y a la vez, indicaran claramente los tipos de construcción que puedan ejecutar.

ARTICULO 7. Todo aspirante a ser práctico de construcción, deberá llenar lo siguiente requisitos:

- a.) Presentar solicitud en formulario especial que deberán proporcionar la municipalidad.
- b.) Ser guatemalteco, mayor de edad, saber leer y escribir e interpretar planos.
- c.) Demostrar fehaciente que durante los últimos cinco años ha trabajado en actividades de construcción que lo acrediten para desempeñarse como Práctico de la construcción. Se consideran pruebas de lo anterior, las hojas de servicio y tres cartas de recomendación de donde has trabajado o provienes de Ingenieros o Arquitectos. Queda a juicio de la Municipalidad el análisis, revisión y calificación de los documentos presentados.
- d.) Sustentar y aprobar un examen teórico-practico de capacidad que será practicado por una persona calificada, nombrada por la Municipalidad.
- e.) El aspirante que no hubiera aprobado el examen correspondiente, podrá someterse a un nuevo examen, después de transcurridos seis meses.

ARTICULO 8. Una vez aprobado el examen y obtenida la autorización por parte de la municipalidad, el aspirante deberá ser incorporado a un listado de prácticos de construcción autorizado, el cual deberá llevar a la **Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.)** para extender la credencial correspondiente.

ARTICULO 9. La Oficina Municipal de Planificación (O.M.P) queda facultado para suspender temporal o definitivamente a un practico de construcción autorizado que incumpla con el presente Reglamento o faltare a la ética en el desempeño de sus funciones.

CAPITULO IV DE LAS FORMALIDADES PARA OBTENER LICENCIA.

Articulo 10. Corresponde con exclusividad a la municipalidad, a través de la **oficina municipal de planificación (O.M.P.)** La autorización de las licencias, relacionadas con todo trabajo de la construcción...

Articulo 11. Se exceptúan de la obtención de licencias de construcción, las obras de carácter ligero, consideradas así las siguientes:

- a) Remiendos y Retoques
- b) Repellos en General
- c) pintura en General y Elementos Decorativos
- d) Todo aquello que no afecte el afecto exterior a la fecha, ni da distribución al uso y los elementos estructurales de la edificación.
- e) Puertas, Ventanas, Closet, Molduras
- f) Tratamiento superficiales

Articulo 12. Las solicitudes de licencias de construcción deberán de llenar los siguientes requisitos:

- f) Al solicitar los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica deberá presentar la licencia de construcción.
- g) Presentar dos copias de juego o plano separadas de acuerdo con este reglamento, deberán ser firmados por el proyectista y el propietario del inmueble. Al ser autorizados, se devolverán un juego de planos interesados cuales mantenerse en la obra mientras se ejecuten los trabajos.
- h) Presentar el presupuesto detallado de la obra a ejecutar, (material de construcción incluyendo mano de obra).
- i) Estudio de impacto ambiental aprobado por el ministerio de ambiente y recursos naturales (MARN), CONAP, según sea el caso.

Artículo 13. Toda solicitud de licencia de construcción que no llene los requisitos indicados en el artículo anterior, será rechazada por la **Oficina Municipal de Planificación (O M P)**.

Artículo 14. cuando la solicitud de licencia se refiere a una **DEMOLICIÓN**, además de los requisitos indicados en el artículo 12, deberá indicarse el lugar donde se depositaran los desechos, para que la municipalidad lo autorizada. 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.

Artículo 15: Cuando la solicitud de licencia sea la **EXCAVACIÓN**, **dentera iniciar el área y la profundidad** a excavar, y la indicación donde se depositara el material a extraer, en caso sea la excavación de un pozo para extraer agua, deberá pedirse licencia para un uso privado de agua.

Artículo 16. Las personas a quienes se les otorga la licencia de construcción, queda obligada a partir en horas hábiles, el ingreso a la obra en ejecución, previa e identificación, a los supervisores asignados la municipalidad y/o por la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P)

Para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este reglamento, razón por la cual las copias de los planos deben mantenerse siempre en la obra.

Artículo 17. Al ser autorizadas todas las licencias de construcción, modificación, ampliación, remodelación, existe la responsabilidad solidaria y mancomunada del constructor y el propietario de reparar o pagar a la municipalidad cualquier gasto que se origine por concepto de reparación de desperfecto en los servicios de infraestructura a la población causada por trabajadores de la obra en ejecución así como daños a terceros.

Artículo 18. Cuando la persona actúa como constructor deje de fungir como tal en una obra, deberá modificarla inmediatamente y por escrito a la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P), al juzgado de asuntos municipales y al supervisor de obras de la municipalidad, de lo contrario, seguirá considerándose como el responsable en la ejecución de la obra.

El propietario dentro de los dos (2) días siguiente a la renuncia del ejecutor, deberá dar a viso por la escritura a la oficina Municipal de Planificación (O.M.P), al juzgado de asuntos municipales y al supervisor de Obras de la municipalidad, del nuevo ejecutor de la obra, de lo contrario se suspenderá la licencia y se ordenará paralizar la obra, hasta que se nombre el nuevo ejecutor.

Artículo 19. Cualquier modificación o cambio en los planos originales, aprobados en el tramite de solicitud de licencia, deberá ser aprobado nuevamente por la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.), antes que se ejecuten o cuando ésta la considere necesario en el caso de cambio significativo en un proyecto los interesados deberán iniciar un nuevo tramite de solicitud de licencia. En caso de desacato, se procederá conforme a las sanciones establecidas en este reglamento.

Artículo 20. Toda licencia será concedida para un periodo determinado, este tiene relación con la ejecución de la obra. Una vez vencido el plazo, la licencia caducará inmediatamente.

Artículo 21. Cuando caduque el plazo autorizado por la licencia y no se haya concluido los trabajos de la obra, los interesados deberán solicitar por escrito, la ampliación del mismo, aplicándose el cobro de la tasa establecida en este reglamento.

Artículo 22. Para el efecto del presente reglamento, se considera necesaria la siguiente clasificación de edificaciones.

- a) **Edificaciones Tipo A:** Obras para tipo industrial y comercial
- b) **Edificaciones tipo B:** Obras de tres plantas en adelante con o sin sótano.
- c) **Edificaciones tipo C:** Obras de tres plantas con o sin sótano.
- d) **Edificaciones tipo D:** Obras de mixtos u otros materiales de una sola planta con techo de lámina.
- e) **Edificaciones tipo E:** Obras exclusivamente de adobe, de una sola planta con techo de teja de barro de lamina, con un máximo de 60.00 metros cuadrado.

(O.M.P.), y el supervisor de obras de la municipalidad, exigirán los planos originales del edificio y verificará las comprobaciones que juzgue conveniente, o negará la licencia respectiva y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo.

Artículo 25. La Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.), y/o supervisor de obra de la municipalidad comprobará si el terreno es apropiado para la construcción, no se autorizarán licencias para construir a orillas de ríos, barrancos o rellenos de otras áreas restringidas por la municipalidad la **Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.), y/o supervisor de obras de la municipalidad** rechazará aquellas solicitudes de licencias, cuyo planos no cumplan con la totalidad de los requisitos.

Artículo 26. Construcciones inseguras o peligrosas. El propietario de una edificación cualquiera esta en la estricta obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad de las vidas y bienes de las personas que lo habiten o de terceros, así como la salud y tranquilidad del vecino. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de la **Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.), y/o supervisor de obras de la municipalidad** cuando considere que una edificación considere un peligro por ruina o deterioro.

Artículo 27. El supervisor de obra de la municipalidad y/o La Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.), ordenará la inspección de las edificaciones o partes de la misma o reciente o antigua construcción, que se presuman dañadas, inseguras o peligrosas. En caso de comprobarse el peligro se tomará inmediatamente las medidas que sean necesarias para que tales edificaciones dejen de ser un riesgo para la seguridad de bienes, la salud y la tranquilidad de las personas.

Artículo 28. Para los efectos de estos reglamentos, se consideran edificaciones inseguras o peligrosas; todas aquellas que adolezcan de los siguientes servicios:

- a) Que no sean estructuralmente entablen para los fines a que se destinen.
- b) Que constituyan riesgo de incendio.
- c) Que no tengan rutas de evacuación suficiente y adecuada.
- d) Que constituyan riesgos para la salud.
- e) Que por falta de mantenimiento hayan caído en desuso, abandono o desmantelamiento.
- f) Cualquier otra razón que las haga peligrosas para la seguridad de vidas y bienes de las personas.

Artículo 29. Comprobada la inseguridad o peligro de una edificación al **Juzgado de Asuntos Municipales**, por escrito y con aviso de recepción o por cualquier otro medio legal autorizado, hará la notificación al propietario determinando las medidas que deban tomarse y el plazo que deba realizarlas el cual se contará a partir de la fecha de la notificación.

Artículo 30. No se autorizará ninguna licencia de construcción a menos de veinte (20) metros de la Rivas de los ríos y quienes contravinieren esta disposición será sancionada de conformidad con el presente reglamento, no estado obligado la municipalidad a presentarle los servicios públicos Municipales esenciales.

Artículo 31. En caso de que el propietario se renegare o rehusarse a cumplir la orden de reparar rehabilitar, demoler o remoler la edificación o las partes de la misma, declaradas inseguras, la **Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.), y/o supervisor de obras de la Municipalidad** solicitará al juez de asuntos municipales, aplicar la sanción respectiva,

CAPITULO V DE LA SUPERVISIÓN MUNICIPAL.

Artículo 32. Toda obra de excavación o demolición así como todo trabajo que se refiere al ornato y urbanización de sus áreas de influencia y futuro crecimiento, son susceptible a supervisiones periódicas constantes por parte de la Municipalidad, a través de supervisor de obras de la municipalidad y/o **Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.).**

Artículo 33. El supervisor Municipal tendrá como función específica, comprobar que toda obra con licencia autorizada, así como los proyectos de urbanización, se ejecuten de acuerdo a los planos autorizados y los requerimientos dados en este reglamento y además ordenanzas Municipales, por lo que el propietario y constructor deberá presentar toda la colaboración del caso al supervisor designado.

efecto que la orden se cumpla y dado el caso, emitir una orden de suspensión de trabajo.

CAPITULO VI DISPOSICIONES URBANISTICAS Y DE ORNATO, DE ALINEACIÓN RASANTE.

Artículo 36. Únicamente la Municipalidad, por medio de supervisión de obras de la Municipalidad o la Oficina Municipal de Planificaciones (O.M.P.), o profesionales expertos en urbanismo puede efectuar el ordenamiento urbano en todos sus aspectos, incluyendo la determinación de alineaciones, línea de fachada, tabarito permisible, ochavos y rasantes en toda el área peatonal y vehicular de uso privado o público que se encuentre en el municipio de Siquinalá, sus áreas de influencias y futuro crecimiento. Al respecto se efectuará una adecuación en cuanto al uso de las edificaciones y la ocupación racional de los terrenos para satisfacer la demanda urbanística actual y futura.

Artículo 37. Para la autorización del proyecto de lotificación, parcelamientos y otras formas de proyecto urbano; deberá observarse lo que establece la ley de parcelamiento urbano decreto, 1427, las normas que establece el código Municipal, Decreto no. 12-2002 en sus artículos 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149 y otras leyes relacionadas con esa actividad.

Artículo 38. Toda solicitud de licencia para proyecto de LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN deberá adjuntar dos copias heliográficas que incluyen planos topográficos con curvas a nivel, distribución de calles y avenidas y lotes de servicios públicos: presupuesto de la obra a realizar, área total, reglones de trabajo, redes de agua, alcantarillado y drenaje, electricidad, teléfono, área de recreación y deportivas, áreas verdes, educación, salud etc.

Artículo 39. Todo proyecto de urbanización esta obligado a la dotación de servicios públicos siguientes: A) Vías, Avenidas, Calles, camellones y aceras de las dimensiones, seguridad y calidad adecuada, según su naturaleza. B) Agua potable y sus correspondientes instalaciones, equipos y red de distribución pavimento. C) Energía alumbrados público y domiciliario. D) Alcantarillado y drenaje generales y conexión domiciliario. E) Áreas recreativas y deportivas, escuela, mercado, terminales de transporte y de pasajeros, y centro de salud cuando apliquen por cuenta del urbanizador, así como respetar las recomendaciones y disposiciones que se realicen con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente conforme a la legislación vigente.

A: Para urbanizaciones cuyo terreno a notificar exceda de los diez mil metros cuadrados (10,000m²) tendrá que proporcionar:
El cinco por ciento (5%) de área total de lotes para demarcación deportiva.
El cinco por ciento (5%) de área total de lotes para entorno deportivo.
El diez por ciento (10%) de área total de la lotificación para espacio forestal.

B: Para urbanizaciones cuyo terreno sea menor o igual a los diez mil metros cuadrados (10,000 m²) se exonera de los requerimientos anteriores pero debe completarse un área por población a habitar para parque infantil o de recreo y área verde igual o mayor al de diez por ciento (10%) del área total del terreno proyecto para la urbanización. No se permite ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización en terreno con vertiente natural o con pendiente mayor de 15%.

Artículo 40. De toda DESMEMBRACIÓN que el lotificador haga de los lotes a enajenar, se cancelará favor de la Municipalidad de Siquinalá la cantidad de (Q.50) por metros cuadrados.

Artículo 41. La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que en las zonas urbanas del municipio que así establecen dichos estudios, la línea de fachada deberá ser alejada de la nivelación municipal, una distancia que será fijada por la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.), el espacio así definido, servirá para proveer áreas de jardinería, estacionamiento de vehículo, evacuaciones de edificios públicos, ensanchamiento futuro de calles y avenidas que todo uso de la Municipalidad considere adecuado conforme el uso a que este destinada la edificación y el sector en que se localice.

Artículo 42. En ningún caso la edificación deberá salir de la línea de fachada fija por la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.).

Artículo 44. Las edificaciones cuya línea de fachada con la alineación municipal y demás este ubicado en esquina deberá ser construida en ochavo o diagonal, libre en todos los niveles de de la edificación, el que no podrá ser menor de 2.00 metros de radio.

Artículo 45. Para los efectos de este reglamento se establece como ^glabarito permisibles en calles y avenidas como indique el plano Municipal de garitos. ^{i?}

Artículo 46. Para los efectos de este reglamento se establece un ancho mínimo de aceras y avenidas de 1.10 metros. La Municipalidad podrá definir los anchos de aceras en cada zona sin disminuir el mínimo. Las aceras serán definidas por la altura del bordillo correspondiente, con una pendiente descendente del 1% desde el límite de la alineación de la propiedad hacia la calle, quedando determinadamente prohibido construir gradas de acceso sobre la acera que obstaculice el camino peatonal.

Artículo 47. La altura del bordillo en las aceras será de un mínimo de 15 centímetros y un máximo de 20 centímetros medidos sobre la elevación del punto mas ^ábajo de la sección transversal de la calle. En el sentido longitudinal deberá seguir la pendiente ^ádada por la línea de rasante en el acceso de las rampas para vehicular, esta altura del bodillo de 5 centímetros. El ancho de la rampa será igual al ancho del acceso, debiéndose formar hacia los lados de la acera "pañuelos" con pendiente ascendente para evitar gradas de tope brusco en el caminamiento peatonal. El máximo de pendiente permitido para rampas vehicular será el 15%.

Artículo 48. Toda construcción que se realice para la alineación municipal referida en este reglamento incluyendo balcones, voladizo y marquesina después de entrar en vigencia, será considerada como una **invasión al vía pública**, por lo que el propietario será obligado a demoler la parte construida ^Qdura de la alineación en el plazo fijado por la municipalidad y previo pago por la multa impuesta.

Artículo 49. Cuando una construcción se esté efectuando fuera de la alineación municipal y se compruebe que esta fue fijada por el inspector Municipal, en el recaerá la responsabilidad de los gastos que ocasione la corrección de dicha obra.

Artículo 50. Las construcciones hechas antes de entrar en vigencia este reglamento no puede servir como referencia de alineación para las nuevas edificaciones, salvo en caso que se ajusten a la alineación ya establecida en el plano municipal de Labaritos.

CAPITULO VII DEL USO DE LA VIA PÚBLICA.

Artículo 51. Se prohíbe el uso, construcciones o instalaciones de cualquier elemento en las cercas peatonales para realizar cualquier tipo de actividad de carácter fijo o temporal, que interrumpan o dificulten la libre circulación peatonal.

Así mismo se prohíbe el colocar casetas, toldos, o similares, a las orillas de las calles de la población y en la cinta asfáltica.

Artículo 52. No se permite el uso para estacionamientos parciales o totales sobre el área de acera, la cual es propiedad municipal.

Artículo 53. Es obligatoria la colocación de vallas, andamios e instalaciones de seguridad para prevenir y proteger a peatones, trabajadores, terceros y propiedad ajena, de posibles accidentes que se originen por la ejecución de construcción, excavación o demolición de una edificación.

Artículo 54. En construcción de edificios de más de seis metros de altura, deberá especificarse el sistema de protección de obras, y deberá ser presentado con el conjunto de planos de la obra para su aprobación.

Artículo 55. Las vallas, andamios y obras de protección que es obligatorio colocar hacia la vía pública, dejen libre la cerca, para que puedan circular peatones, debiéndose colocarse señales de advertencia de peligro que permitan su visibilidad en el día y durante la noche.

maquinas mezcladoras sin previo permiso de la Oficina Municipal de Planificación.

CAPITULO VIII DE LAS AREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN GENERAL.

Artículo 58. Todos los edificios que este Reglamento determina y que en lo sucesivo se construya o se modifique substancialmente, o que lo necesiten, deberán contar con un área propia, exclusivamente para estacionamiento de los vehículos de los habitantes del mismo edificio, de quienes en él laboran y de quienes se relacionan con ellos.

Artículo 59. De acuerdo con el artículo anterior, los edificios destinados para oficinas, comercios o industrias clínicas y hospitales, para apartamentos, estatales o municipales, obligatoriamente, el área destinada al estacionamiento de vehículos será el 30% de su área rentable.

Artículo 60. En los edificios públicos, con carácter cultural, deportivo en general de esparcimiento, el área será de un (me) el área de un metro cuadrado por cada por la cada posible asistente. El porcentaje de área determinada en este artículo, no incluyen las áreas de circulación de vehículos.

Artículo 61. Obligatoriamente deberán contar con área propia para el estacionamiento de vehículos, los edificios comerciales, industriales.

Artículo 62. Anchos máximos de los accesos. Los vehiculares a las edificaciones podrán tener las dimensiones de acuerdo al tipo de vehicul~~as~~.

Artículo 63. La distancia mínima para entrada o salida de vehículos de un estacionamiento, será de 8.00 metros, medidos del bordillo de la esquina mas próxima.

Artículo 64. Preferentemente, el área destinada al estacionamiento de vehículos, deberá ubicarse en el mismo predio de la edificación, pero cuando el terreno no tenga las dimensiones necesarias, podrá admitirse, al juicio de la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.), que el estacionamiento este en un predio diferente a una distancia máxima de 200 metros, pudiéndose hacer una combinación de usos compatibles base al acuerdo que se llegue con la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.).

CAPITULO IX AREAS VERDES

Artículo 65. Para los efectos de aplicación de este capítulo, se entiende por áreas verdes recreativas en áreas abiertas.

Artículo 66. Las áreas verdes se clasifican en: área verde recreativa y área verde forestal. En las áreas verdes recreativas se realizan actividades forestales se usan generalmente para jardines y reforestación en terrenos con pendientes mayores de 15 por ciento. (15%)

Artículo 67. Las áreas verdes recreativas pueden distribuirse equitativamente dentro de la urbanización buscando que la subdivisión se realice de acuerdo al número de unidades a servir y con una proporción de 1:3.

Artículo 68 Los arriates son parte del área de circulación (vías vehiculares y peatónales), por lo tanto no podrá cuantificarse para cumplir con el área requerida de área verde.

Artículo 69 Del total de área verde se exigirá 6:00 metros cuadrados de área verde recreativa por unidad habitacional.

Artículo 70. El área verde forestal será resta del área verde total menos el área recreativa.

Artículo 73. Los terrenos destinados al equipamiento urbano, deben ser apropiados para la construcción de edificios escolares e instalaciones y campos deportivos. De esa cuenta, mientras la legislación y normativa vigente para usos escolares y deportivos no indique lo contrario, se exigirá que un porcentaje del total del área equipamiento urbano, equivale a 6:00 metros cuadrados por la unidad habitacional, tenga un pendiente no mayor del 15 por ciento. 15% (2)

CAPITULO XI AREA DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO RECOMENTADO PARA PROYECTOS MAYORES DE 200 UNIDADES HABITACIONALES.

Artículo 74. El área de equipamiento urbano complementario se recomienda cuando se sobrepasa cierto numero de unidades habitacionales e incluye edificios de uso público tales como bibliotecas, correos, sociedades culturales, centros religiosos, áreas de uso privado, tales como áreas de comercio y cultura.

TITULO II EDIFICACIONES RESIDENCIALES CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 75. Son edificaciones Residenciales todas aquellas destinadas específicamente para viviendas; entendiéndose por esta el lugar de habitabilidad de las personas de acuerdo a las normas de construcción contenidas en este título.

Artículo 76. La planificación de edificaciones residenciales deberá ajustarse lo siguiente: El desarrollo y uso de los terrenos complicarán con todas las leyes, Reglamentos y Regulaciones Municipales vigente (incluyendo las restricciones que aparezca en las escrituras de compra-venta y otros instrumentos legales correspondientes, así como las condiciones y otras obligaciones que conlleve la propiedad). Además como de otras leyes o Reglamentos que les sean aplicables.

Artículo 77. En el caso de edificios destinados a uso residencial multifamiliar de debe cumplir con los requerimientos de área verde equipamiento urbano de acuerdo al número de unidades habitacionales como se indica en el título de Urbanización.

Artículo 78. Acceso a los solares: Todo solar deberá tener acceso directo de la calle o a una servidumbre de paso legalmente constituida, así como tener acceso directo a los servicios necesarios.

Artículo 79. Área libre del solar: Se entiende por lo tal, las partes del solar que deben dejarse totalmente libres sin construcción. En los planos deberá señalarse claramente las áreas libres y las áreas construidas.

Artículo 80. Espacio al frente: La distancia mínima desde la línea de propiedad la línea de fachada se registrá atendiendo a la alineación y/o retiro respectivo establecido conforme a la zona, sector o tipo de lotificación.

Artículo 81. Espacio al fondo: es la línea de construcción a la línea de propiedad y estará en función de los ambientes a iluminar y a ventilar, así como al número de niveles. Las distancias requeridas se constarán del rostro exterior de la construcción al rostro exterior de la construcción vecina.

Artículo 82. Espacios laterales, no se autorizan las vistas directas a colindancia, deben de cumplirse con los requisitos establecidos en las Normas de Planificación y construcción para casos proyectos del FHA en el capítulo de requisitos para Solares.

TITULO III EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES

Artículo 83. Las edificaciones no residenciales se clasifican en dos sectores: Sector institucional y de servicios, y sector productivo.

Artículo 85. En tanto no existan normas específicas para los diferentes usos no residenciales del sector institucional, el diseño y los requerimientos de edificaciones de ese sector deberá regirse por las normas que establecen las leyes y reglamentos de los de los Ministerios de Energía y Minas, Salud pública y Asistencia social, Educación y demás, según sea el caso; y por las leyes vigentes que le sean aplicables.

CAPITULO II SECTOR PRODUCTIVO

Artículo 86. Se consideran EDIFICACION NO RESIDENCIALES, SECTOR Productivo, todas aquellas que alojan actividades industriales y comerciales en general.

Artículo 87. En tanto no existen normas para los diferentes usos no residencial del sector productivo el diseño y los requerimientos de edificaciones de ese sector deberá regirse, en el caso de las industrias; el reglamento de localización e instalación Industrial y en los casos comerciales por las leyes y reglamentos de ministerios de Energía y Minas, Salud pública y Asistencia Social y demás, según sea el caso; y por las leyes y Reglamentos vigentes que le sean aplicables.

CAPITULO III NORMAS MINIMAS DE DISEÑO.

Artículo 88. De conformidad con el Artículo 527 del Código Civil, queda terminantemente prohibido abrir ventanas o balcones en las edificaciones que tengan vista a las habitaciones o patios de los predios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea más de la ventana o balcón y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios o la alineación municipal. *El anexo?*

Artículo 89. Para edificaciones residenciales se establecen las siguientes dimensiones y superficies libres mínimas:

| INCISO | AMBIENTE | AREA MINIMA (METROS) | ANCHO MINIMO (METROS) |
|--------|--|--|-----------------------|
| A | Sala-comedor | 12.00 | 4.00 |
| B | Dormitorio | 12.25 | 3.50 |
| C | Baño | 2.50 | 1.20 |
| D | Cocina | 4.50 | 2.10 |
| E | Dormitorio de Servicio | 6.50 | 2.50 |
| F | Pasillos | 2.50 | 1.20 |
| G | Patio | Variable | 1.00 |
| H | Patio Interior (Vivienda 1y2niveles) | 9.00 | 3.00 |
| I | Patios Interiores (Vivienda Mayor 2 Niveles) | Agregar 3.00 metros cuadrados por cada nivel | |

Artículo 90. Las edificaciones destinadas a hospedaje, deben contemplar lo siguiente:

- a.) Entrada de servicio separada de la de huéspedes.
- b.) Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios.
- c.) Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independiente y separadas de las destinadas a huéspedes.
- d.) Vestíbulo de recepción.
- e.) Las habitaciones de huéspedes deben tener un área mínima de 9.00 metros cuadrados (1 persona), 12.00 metros cuadrados (2 personas) y un ancho mínimo de 3.50 metros.
- f.) Deben poseer iluminación y ventilación natural.

Artículo 91. Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de alimentación, deben contar como mínimo con lo siguiente:

- a.) Área de servicio de comidas.
- b.) Cocina
- c.) Despensa.
- d.) Servicio sanitario separados para hombres y mujeres.
- e.) Deben poseer iluminación y ventilación natural.

| TIPO DE CONSTRUCCIÓN | INDICE DE OCUPACIÓN | INDICE DE CONSTRUCCIÓN |
|-----------------------|---------------------|------------------------|
| Vivienda de 1 nivel | 0.50 | 0.90 |
| Vivienda de 2 niveles | 0.50 | 1.30 |

Artículo 94. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido, de acuerdo a lo que dictamine la **Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.)**, en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deben estar dotadas de lo siguiente:

- Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial las condiciones de iluminación y ventilación deben ser naturales.
- Los locales destinados a comercios deben tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9.00 metros cuadrados.
- Los locales destinados a cafetería, restaurante, bar, o servicio de comida, deben disponer de una bacteria 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 95. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentra destinada y que a juicio de la **Oficina Municipal de Planificación** sea requerido, deben incluir sistemas de Protección contra incendio y Rutas de evacuación de Energía. Asimismo, en caso dicha actividad produzca formas de desecho o contaminación que afecten el medio ambiente, deben especificarse el sistema usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar no, esas edificaciones.

Artículo 96. Para lotes no residenciales se consideran los siguientes índices de ocupación e índices de construcción:

| TIPOS DE CONSTRUCCIÓN | INDICE DE OCUPACIÓN | INDICE DE CONSTRUCCIÓN |
|-------------------------|---------------------|------------------------|
| Comercial de 1 nivel | 0.50 | 1.00 |
| Comercial de 2 niveles | 0.50 | 1.50 |
| Industrial de 1 nivel | 0.90 | 1.00 |
| Industrial de 2 niveles | 0.90 | 1.50 |

Artículo 97. No es permitido que el agua de goteras y drenajes caiga o pase en predio vecino. Cuando sea necesario el paso de tubería de agua potable o drenaje público por terrenos de propiedad privada, el dueño deberá acceder a la construcción del mismo, siempre y cuando no se dañe alguna construcción existente, debiendo normarse el procedimiento correspondiente de acuerdo a las leyes de la materia que lo regulen.

CAPITULO IV NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SUPERVISION MUNICIPAL

Artículo 98. En toda obra que así lo amerite, el constructor esta obligado a colocar andamios, vallas y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores. Peatones y terceros en general. Para el efecto, se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la banqueta que circunde la edificación.

Artículo 99. Toda obra podrá ser iniciada después de estar autorizada la Licencia Municipal, cuando sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desecho en la vía pública, siempre y cuando sea el frente el predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo a lo siguiente:

- Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública.
- No esta permitido ocupar calles o callejones con tabaritos menores de 6.00 metros.
- Para calles con tabaritos mayores de 6.00 metros se permite ocupar máximo de 2.00 metros del ancho de las mismas.

En cualquier trabajo de construcción el constructor está obligado a colocar avisos de riesgo, andamios y vallas, que protegen la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores y peatones y pongan en peligro la vida de los mismos.

Artículo 101. Si en el proceso de excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos se deberá suspender inmediatamente y se dará aviso a la municipalidad, quien se encargara de informar a la oficina estatal respectiva.

Artículo 102. El Supervisor Municipal esta autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obra no se este ejecutando de acuerdo a los planos aprobados y fijar un plazo razonable para su cumplimiento, en caso que este no se cumpliera en el plazo fijado, salvo razones plenamente justificadas por el constructor, el Supervisor deberá informar a la Municipalidad para que intervenga a efecto de que la orden se cumpla; inclusive podrá emitirse una orden de suspensión de los trabajos de conformidad con el presente Reglamento.

CAPITULO V DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA.

Artículo 103. Cuando los trabajos de una obra hayan concluido, los interesados deben solicitar una inspección final, por parte del Supervisor Municipal, con el objeto de que este emita una notificación de recepción y ocupación, indicando que la misma se adecua a los requerimientos de este Reglamento y además ordenanzas municipales.

Artículo 104. El propietario esta en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediata, a la numeración que le corresponde de acuerdo al Reglamento de la Nomenclatura Urbana del Municipio de Siquinalá.

TITULO IV DISPOSICIONES DE ORNATO. Capítulo I GENERALIDADES

Artículo 105. Queda terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los zanjones y tragantes, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de las aguas.

Artículo 106. Todo predio que carezca de construcción alguna, deberá estar circulado con paredes de block, madera, malla o alambre con una altura mínima de 2.00 metros, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar focos de contaminación en la población. De igual manera, todo vecino queda obligado a mantener limpio el frente de su propiedad, podando y barriendo la maleza.

Artículo 107. Toda persona propietaria de animales domésticos, esta en la obligación de mantenerlos dentro de los límites de su propiedad en corrales y/o espacios debidamente acondicionados, con el fin de evitar daños o molestias en la vía pública.

Artículo 108. Queda terminantemente prohibido usar las calles, parques y predios públicos como talleres de mecánica y similares (reparaciones, tune up, etc.) u otros. Asimismo, colocar letreros, objetos u obstáculos y estacionar vehículos sobre las banquetas, poniendo en peligro la vida de las personas y obstruir el libre paso de los peatones.

Artículo 109. La Municipalidad, con el apoyo de la Policía Nacional Civil (PNC.), procederá a retirar toda clase de vehículos que se encuentren en la vía pública en calidad de abandono o estacionamiento permanente que obstruya el libre transito vehicular y peatonal.

Artículo 110. La Municipalidad velara por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, parques, áreas verdes, monumentos, fuentes y áreas de tipo público por lo que todo el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen

Artículo 111. La Municipalidad otorga la autorización de colocación de rótulos publicitarios en cualquiera de las zonas urbanas. No podrá colocarse rótulos en los lugares reservados como monumentos históricos. Para que no afecte el ornato de la ciudad, deberá considerarse las dimensiones de los mismos, su ubicación y contenido, en base a lo establecido en la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares, Decreto No. 34-2003 y sus modificaciones.

Artículo 112. Todo vecino esta obligado a construir por su cuenta la banqueta que circule el frente de su propiedad, tomando en cuenta lo indicado en este Reglamento en relación a la alineación y ancho mínimo de la banqueta. De no ser así, la Municipalidad procederá a construir las aceras, cargando a cuenta del vecino el valor de de los trabajos realizados.

Procederá a construir las aceras, cargando a cuenta del vecino el valor de los trabajos realizados.

Esto únicamente será obligatorio en calles que se encuentren debidamente pavimentadas, adoquinadas, asfaltadas u otras formas de Ordenamiento.

TITULO V

ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS AL EXPENDIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, HOSPEDAJE, HIGENE, ARREGLO PERSONAL, CULTURAL Y OTROS QUE POR SU NATURALEZA ESTEN ABIERTOS AL PÚBLICO.

Artículo 113. Para autorizar establecimientos comprendidos en la presente categoría, abiertos al público, se debe de presentar solicitud, a la municipalidad de Siquinalá antes de hacer la apertura, y la solicitud deberá llevar los requisitos siguientes:

- a.) Constancia de Sanidad personal, extendida por el Centro de Salud local.
- b.) Constancia de que el lugar a instalarse reúne los requisitos de higiene, extendida por el Centro de Salud local.
- c.) Solvencia de pagos Municipales.
- d.) Lugar donde se ubicara el establecimiento.

La comisión de salud del consejo Municipal, verificara la dirección y rendirá un informe al consejo Municipal quien previo a autorizar establecimientos donde se expende bebidas alcohólicas o fermentadas o cantinas, deberá establecerse que los mismos, están por lo menos a cien metros de distancia del centro de carretera, de escuelas, de iglesias, centros deportivos, cementerios, cuerpos de policía, hospitales, zonas residenciales o cualquier otra institución que por su naturaleza requieran privacidad.

TITULO VI ANUNCIOS Y VALLAS Capítulo I GENERALIDADES

Artículo 114. Toda persona individual o jurídica interesada en colocar cualquier anuncio, señal, advertencias propaganda con fines comerciales, culturales turísticos o de información en fachada de edificios, en la vía publica o en áreas exteriores dentro de la circunscripción.

Artículo 115. No podrá colocarse ningún tipo de publicidad o propaganda política, en iglesias, monumentos, edificios históricos, edificios públicos, árboles, postes, acerca y camellones centrales que de una u otra forma afecten las condiciones naturales de paisaje y el medio ambiente, así como no se podrá colocar elementos que obstaculicen el libre tránsito de peatones o vehículos en sus respectivas áreas de circulación. La Ley de Anuncios en Vías Urbanas o similares Decreto 34-2003 del congreso de la Republica, regula lo relativo al pago de impuestos.

Artículo 116. No se permite construir edificaciones, ni obstruir de cualquier modo sobre servidumbre de paso o acueductos, pues son bienes de uso público. Para construir servidumbres de tendedero o cableado subterráneo, eléctrico, telefónico, telegráfico, de televisión por cable, o Internet por cable, la Empresa deberá citar con la licencia de uso de servidumbre autorizadas por la Municipalidad, quien la acordara, en cuanto a consumidores, plazo, lugares, número de postes, transformadores, cajas de registro, cajas o fosas de distribución, distancia, metro lineal de cableado, etc. La Ley General de Telecomunicaciones Decreto 94-96 del Congreso de la Republica de Guatemala la Ley Reguladora del Uso.

**TITULO VIII
DRENAJES
CAPITULO I
GENERALIDADES**

Artículo 117. Todo propietario de una construcción esta obligado a instalar en su inmueble la conexión al sistema de drenaje, donde exista red municipal. En caso que no se encuentre construida la conexión domiciliar en el inmueble, se deberá solicitar a la municipalidad a nombre del propietario.

Artículo 118. Cuando no exista red de drenaje municipal a menos de cien metros de la edificación, las aguas servidas deben ser evacuadas por medio de fosas sépticas, pozos o campo de absorción. En todo caso queda ~~determinadamente~~ *terminantemente* prohibido bajo pena de sanción, el verter aguas servidas o sanitarias a la vía pública, o a los lechos de los zanjones aun cuando crucen la propiedad.

Artículo 119. El agua pluvial ~~se~~ proveniente de los techos y otras áreas de la edificación, deberán ser conectadas al drenaje general o evacuarlas a la calle mediante tubería que deberá ser colocada bajo la banqueta. El agua pluvial no podrá evacuarse por ningún motivo, a terrenos vecinos.

**TITULO IX
NORMAS VIGENTES PARA LAS ALDEAS O AREAS RURALES DEL MUNICIPIO DE
SIQUINALÁ, DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA
CAPITULO I
GENERALIDADES**

Artículo 120. Con el propósito de facilitar la libre circulación de vehículos, semoviente y peatones y el futuro ensanchamiento de calles o caminos vecinales, se aplicará el presente reglamento.

Artículo 121. Todo interesado en construir pared, muro o vivienda debe contactar al Alcalde auxiliar de su comunidad quien esta facultado para exigir la licencia de la construcción que se ejecutará.

Artículo 122. Las solicitudes de licencia de construcción llenará los mismos requisitos indicados en el Artículo 12, a excepción de inciso 2 los interesados quedan exento de presentar el juego de planos de las construcciones cuyo presupuesto no pasen de Q. 8000.00.

Artículo 123. Para permitir una futura ampliación de las vías de acceso o camino vecinales. La alineación se fijará de 3.00 metros del centro del camino a la orilla de la acerca.

Artículo 124. Las sanciones serán las mismas para todas las personas que no cumplan con las normas establecidas en el presente reglamento.

...cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de de las tasas siguientes:

TABLA DE COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y OTROS.

| Tipo edificación | Descripción | Costo | Unidad |
|--|---|---|--|
| 1 | Edificaciones para instalaciones industriales, estructuras metálicas, armadura de madera, tendales o largueros techo de láminas y muros de carga. | Q. 1200.00 | m ² m ² |
| 2 | Edificios de uno, dos o mas niveles: Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Multifamiliar Establecimiento de Salud. | Q. 1000.00 | m ² |
| 3 | Edificios de bodegas y/o instalaciones industriales | Q. 1200.00 | m ² |
| 4 | Residencial: Tipo I Vivienda de interés social | Sin Costo Q. 450.00 | m ² m ² m ² |
| | Tipo II (con techo de lamina) | Q. 600.00 | |
| | Vivienda hasta 60 mts. <u>450</u> | Q. 650.00 | |
| | Vivienda con área de 61 a 100 mts 2 <u>600</u> | | |
| | Vivienda con área de 101 en adelante <u>650</u> | | |
| | Tipo III (con techo de concreto) | | |
| Vivienda con área hasta 60 mts 2 <u>750</u> | Q. 750.00 | m ² | |
| Vivienda con área de 61 a 100 mts 2 <u>800</u> | Q. 800.00 | m ² | |
| Vivienda con 101 a mas <u>900</u> | Q. 900.00 | m ² | |
| 5 | Urbanizaciones | | Por cada lote del proyecto |
| 6 | Excavaciones y/o movimiento de tierra | 150 | m ³ |
| 7 | Ampliaciones | (Se aplica el 50% correspondiente al tipo de edificación que se trate) | 0 |
| 8 | Remodelaciones | (se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación que se trate) | |
| 9 | Cambio de uso | (se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación de que se trate) | |
| 10 | Demolición | | |
| 11 | Otras Edificaciones Constructivas | | |
| 12 | Obras Exteriores y Pavimentaciones Estacionamientos privados, jardinización fundición, pavimento, | Q. 150.00 | m ² |

| | | | |
|----|---|---------------|-------------------|
| 18 | Sistemas | Q. 400,000.00 | Costo de Proyecto |
| 19 | Torres de telefonía | Q. 250.00 | m 2 |
| 20 | Portones para Garita | Q. 1000.00 | m 2 |
| 21 | Edificios para Estacionamientos | Q. 1200.00 | m 2 |
| 22 | Sótano | Q. 1200.00 | m 2 |
| 23 | Edificaciones para bodega, estructuras metálicas, tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techos de lamina. | | |

LICENCIA ORIGINAL O PRIMERA LICENCIA:

(Plazo máximo 1 año), conforme el costo de los trabajos a realizar en la edificación y de acuerdo al tipo de ella, según clasificación dada en el artículo 21 de este reglamento.

| COSTO DE LA OBRA | Tipos (Por Ciento) % | | | | |
|---------------------------------|----------------------|------|-----|-----|------|
| | A | B | C | D | E |
| Hasta Q. 20,000.00 | 1.6 | 1.3 | 1.0 | 0.6 | 0.5 |
| De Q. 20,000.00 a Q.50,000.00 | 1.6 | 1.3 | 1.0 | 0.6 | 0.6 |
| De Q. 50,000.00 a Q.100,000.00 | 1.7 | 1.4 | 1.1 | 0.7 | 0.7 |
| De Q. 100,000.00 a Q.200,000.00 | 2.0 | 1.7 | 1.5 | 1.0 | 0.75 |
| De Q.200,000.01 en adelante | 2.5 | 2.00 | 1.7 | 1.2 | 0.90 |

Renovación de Licencia:

(Plazo adicional 1 año adicional)

Primera renovación, el 50% del monto pagado por la licencia original.

Siguientes renovaciones, el 25% del monto pagado por la licencia original.

ACOPIA DE MATERIALES:

Por acopiar materiales de construcción en la vía pública, por un período no mayor de un mes, la municipalidad cobrará una tasa de Q. 25.00 por día.

c) DEPOSITO:

El beneficiario de una licencia de construcción, deberá efectuar un depósito de garantía por el 10% del valor de la licencia. Este depósito será integrado al interesado al estar concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final, conforme se indica en el artículo 63 de este reglamento, debiendo devolverse la licencia con el visto bueno de la Alcaldía Municipal. Si transcurrido un año, contado partir del vencimiento de una licencia municipal, el interesado no se representa a reclamar el valor de su depósito, este pasa automáticamente a formar parte del patrimonio municipal.

d) URBANIZACIONES:

Para los proyectos de urbanización la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P), autorizará cobro de Q.150.00 a Q. 3000.00 por lote, tomando en consideración lo que resulte para los intereses municipales de acuerdo a la calidad y cantidad de lotes de la urbanización.

e) DESLINDEZ:

Por cada deslinde de terreno en que intervenga el representante municipal, a solicitud de interesados, la municipalidad cobrará una tasa de Q.200.00

f) DESMEMBRACIONES:

Por cada desmembración de terreno en que intervenga el representante municipal, a solicitud de los interesados, la municipalidad cobrará una tasa de Q. 50.00

Los pagos deben efectuarse en la tesorería Municipal, presentando el interesado el recibo para proceder a realizar las acciones descritas en los incisos anteriores, dependiendo del trato que se trate.

27

Planificación (O.M.P), con las sanciones siguientes:

Multas

Suspensión temporal de los trabajos.

Orden de demolición.

Prohibición del uso de las edificaciones.

Suspensión temporal del uso de la firma o del constructor.

Artículo 128. Además de lo dispuestos en otros artículos de este reglamento, serán sancionadas las infracciones cometidas, asilando entre un mínimo de Q.50.00 y un máximo de Q. 500,000.00 de conformidad con el criterio del Juez de Asuntos Municipales.

Artículo 129. Además de lo dispuesto en otros artículos de otro reglamento, será sancionada las infracciones que se detallan a continuación, aplicando las siguientes multas:

Iniciar cualquier trabajo de construcción, urbanización, movimiento de tierras, cambio de usos, ampliación, separación, demolición, excavación en una obra sin obtener previamente la licencia correspondiente MULTA DEL 100% del pago omitido, multa que no exime el pago de la licencia.

Construir fuera de alineación Q. 1000.00, lo cual no exime corregir lo construido fuera de la alineación.

Negar el ingreso de los supervisores de los municipales en horas hábiles debidamente identificados a una obra y obstaculizar su labor Q. 1000.00.

No ejecutar la obra conforme los planos autorizados, oscilando la multa entre un mínimo de Q.50.00 y un máximo de Q.15000.00.

No acatar la orden de suspensión de trabajos y/o violar "el sello de paralización de la obra", cuando esta halla sido emitida por irregularidades observadas en la identificación, Q.1000.00.

No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas Q. 10000.00.

Depositar materiales en la vía pública sin atender a lo estipulado en el artículo respectivo del reglamento Q. 1000.00.

El consignar por parte del propietario y/o profesional datos falsos en los formularios; planos o informes industriales.

Cualquier vicio de constructor imputable al ejecutor o al propietario.

No mantener en la obra la licencia otorgada o no mostrarla a los supervisores.

No mantener a la vista el rótulo de identificación a la obra a realizarse.

- i) El ocupar una edificación para usos y fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia.
- m) No notificar los cambios durante la ejecución de la obra.
- n) No dar aviso por escrito por parte del propietario o ejecutor que este último dejo de fungir como tal.
- o) No dar aviso por escrito por parte del propietario el nombre del nuevo ejecutor de la obra.
- p) No garantizar la seguridad necesaria para terceros y trabajadores de una obra.
- q) No cumplir con el área de establecimientos requeridos.
- r) Desfogar los drenajes sanitarios sin adoptar ningún sistema de tratamiento de aguas negras.
- s) No adoptar un sistema de drenajes separativos.
- t) Construir e instalar industrias en áreas no permitidas.
- u) Industrias que no cumplan con especificaciones de seguridad establecidas en el reglamento vigente.
- v) Industrias que no tengan autorización municipal para la evacuación de los residuos tóxicos y/o peligro.
- w) Cuando se compruebe que los documentos para obtener licencia tienen vicios, como falsificación de firmas no sellos y otros consignados dentro de este reglamento.
- x) Cualquier acción que perjuicio de la Municipalidad, afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicios a terceros, la multa oscilará entre un mínimo de Q. 25.00 y un máximo de Q. 5000.00.

Artículo 130. La reincidencia en falta de una misma naturaleza, será considerada como desacato, sancionándolo progresivamente con duplicación de la pena impuesta originalmente. En caso se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de la edificación, la Municipalidad actuará de conformidad con lo que estipula la ley que lo regule.

Artículo 131. En caso que la Municipalidad tuviera que ejecutar en la obra alguno trabajo complementario, ocasiones por lo emisión o descuido del propietario o construcción, además del costo se aplicará una multa equivalente al 100% del mismo.

Artículo 133. Las resoluciones dictadas por la Oficina Municipal de Planificación son apelables ante el alcalde municipal durante los tres días siguientes a su notificación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 160 del código municipal decreto 12-2002 del congreso de la República de Guatemala.

Artículo 134. Contra las relaciones dictadas por el Consejo Municipal se podrá hacer uso de los recursos contenidos en los artículos 155 al 158 del código municipal.

Artículo 135 En el caso de orden de suspensión de trabajo o de suspensión de licencia, la imputación a que se refiere el artículo 123 de este Reglamento, no interrumpe de los trabajos.

CAPITULO TRANSITORIO.

Artículo 136. La Municipalidad velara por la aplicación de lo preceptuado en el Artículo 142 del decreto 12-2002, Código Municipal, en lo relacionado con la Formulación y Ejecución de Planes de Ordenamiento territorial y de desarrollo integral del municipio en los términos establecidos por las leyes.

Artículo 137. Los expedientes que se encuentra en trámite al entrar en vigor el presente reglamento serán resueltos de conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 138. Se deroga cualquier disposición que se oponga o tergiverse el presente Reglamento.

Artículo 139. Cualquier caso no previsto en el presente reglamento no será resuelto por el honorable Consejo Municipal, en sesión ordinaria.

Artículo 140. El presente reglamento entrará en vigencia ocho (8), días después de su publicación en el Diario Oficial. TERCERO... CUARTO... QUINTO.....
Y, para remitir a donde corresponde para los efectos legales extendiendo, sello y firma la presente CERTIFICACIÓN, en Siquinalá, municipio del departamento de Escuintla, el uno de septiembre del año 2008.....

C E R T I F I C A :

Que para el efecto ha tenido a la vista el Legajo de Actas de Sesiones Públicas Ordinarias, celebradas por el Honorable Concejo Municipal, en el que aparece el Acta Número: Veintiséis guion dos mil catorce, de fecha Martes uno de julio del año dos mil catorce y en la que copiada literalmente dice: -----

ACTA NÚMERO: 26-2,014. SESION PÚBLICA ORDINARIA. Celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Siquinalá, del departamento de Escuintla, siendo las dieciséis horas con treinta minutos del día **MARTES 1 DE JULIO** del dos mil catorce, reunidos en el Palacio Municipal; Los Señores: Profesor Carlos Stuardo Dardón Grajeda, Alcalde Municipal; Julio Otoniel González Lobos, Síndico Primero; Juan Fernando Afre Lacayo, Síndico Segundo; Max Enrique Machuca Álvarez, Concejal Primero; José Félix López Culajay, Concejal Segundo; Mauricio Estuardo Godínez Barrientos, Concejal Tercero; Luz Marina Orellana Ramos, Concejal Cuarto, contándose con la asistencia del Señor Secretario Municipal, Héctor Manuel Herrera Soma, dejándose constancia de los siguientes puntos: **PRIMERO... SEGUNDO... TERCERO... CUARTO... QUINTO... SEXTO... SEPTIMO: SEPTIMO:** El Honorable Concejo Municipal de la Municipalidad de Siquinalá, del departamento de Escuintla, **CONSIDERANDO:** Que las municipalidades tienen como fin primordial la prestación y la administración de los servicios públicos de las poblaciones, bajo su jurisdicción territorial, por lo tanto, tiene competencia para establecerlos, mantenerlos, mejorarlos, y regularlos, garantizando su funcionamiento, eficiencia, seguro y continuo. **CONSIDERANDO:** Que es competencia de la Autoridad Administrativa Superior propia del municipio dar la autorización de **AVAL** municipal de construcción de obras públicas o privadas en la circunscripción del municipio. **CONSIDERANDO:** Que es por disposición constitucional conforme el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, las municipalidades en ejercicio de su autonomía, les corresponde obtener y disponer de los recursos, y emitir ordenanzas y reglamentos respectivos. **CONSIDERANDO:** Que es imperativo modificar el grupo número 19 del cuadro de costos Torres de telefonía, y la modificación del cuadro de porcentajes, licencia original o primera licencia, en el cuadro de tipos por ciento, incisos A costo de obra De Q 50,000.01 a Q 100,000.00 Tipos por ciento 1.7, de Q 100,000.01 a Q 200,000.00 tipos por ciento 2.0, de Q 200,000.01 en adelante tipos por ciento 2.5, inciso B 2.00 inciso C 1.7, inciso D 1.2, inciso E 0.90, de construcción del artículo 125 del reglamento de construcción, urbanismo y ornato en el municipio de Siquinalá del departamento de Escuintla, aprobado en el punto Segundo, del acta número 16-2006 de sesión celebrada por el concejo municipal, de fecha veintiocho de abril del 2006, resolución publicada en el diario de Centro América de fecha 1 de junio del 2006 en relación al cobro del aval municipal por construcción de torres de telefonía, y licencia original o primera licencia, en el cuadro de tipos por ciento, incisos A costo de obra De Q 50,000.01 a Q 100,000.00 Tipos por ciento 1.7, de Q 100,000.01 a Q 200,000.00 tipos por ciento 2.0, de Q 200,000.01 en adelante tipos por ciento 2.5, inciso B 2.00 inciso C 1.7, inciso D 1.2, inciso E 0.90, con fundamento en el considerado en lo que preceptúan los artículos: 253, 254, 255, 260 y 261 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 2,33,35 literales a), b) y n) y 101 del código municipal, el Honorable Concejo Municipal por unanimidad de votos: **ACUERDA:** I. Modificar la resolución del Honorable Concejo Municipal contenida en el punto Segundo, del acta número 16-2006 de la sesión celebrada con fecha veintiocho de abril del año dos mil seis resolución publicada en el diario de Centro América de fecha 1 de junio del 2006 en relación al cobro del aval municipal por construcción de torres de telefonía y licencia original o primera licencia, en el cuadro de tipos por ciento, incisos A costo de obra De Q 50,000.01 a Q 100,000.00 Tipos por ciento 1.7, de Q 100,000.01 a Q 200,000.00 tipos por ciento 2.0, de Q 200,000.01 en adelante tipos por ciento 2.5, inciso B 2.00, inciso C 1.7, inciso D 1.2, inciso E 0.90; y en consecuencia, el grupo número 19 del cuadro de costos Torres de telefonía, y del cuadro de porcentajes, licencia original o primera licencia, en el cuadro de tipos por ciento, incisos A costo de obra De Q 50,000.01 a Q 100,000.00 Tipos por ciento 1.7, de Q 100,000.01 a Q 200,000.00 tipos por ciento 2.0, de Q 200,000.01 en adelante tipos por ciento 2.5, inciso B 2.00, inciso C 1.7, inciso D 1.2, inciso E 0.90 artículo 125 del reglamento de construcción, urbanismo y ornato en el municipio de Siquinalá del departamento de Escuintla, queda de la siguiente forma: el costo de aval municipal por construcción e instalación de torres destinadas a tendido eléctrico, telecomunicaciones, Cable, Internet, Telefonía fija y/o celular y otros, será de cien mil quetzales (Q 100,000.00) por cada torre destinadas a tendido eléctrico, telecomunicaciones, Cable, Internet, Telefonía fija y/o celular y otros, que se construya y se instale en la circunscripción del municipio de Siquinalá del departamento de Escuintla, II. Modificar la tabla licencia original o primera licencia, en el cuadro de tipos por ciento contenida en el artículo 125 del reglamento de construcción, urbanismo y ornato en el municipio de Siquinalá del departamento de Escuintla incisos A costo de obra De Q 50,000.01 a Q 100,000.00 Tipos por ciento 1.7, de Q 100,000.01 a Q 200,000.00 tipos por ciento 2.0, de Q 200,000.01 en adelante tipos por ciento 2.5, inciso B 2.00, inciso C 1.7, inciso D 1.2, inciso E 0.90; queda de la siguiente forma: inciso A costo de obra De Q 50,000.01 a Q 100,000.00 Tipos por ciento 2.5, de Q 100,000.01 a Q 200,000.00 tipos por ciento 3.0, de Q 200,000.01 en adelante tipos por ciento 5.0, inciso B 3.00, inciso C 2.5, inciso D 1.5 inciso E 1.0; III. Ampliar el grupo número 24 del cuadro de costos del artículo 125 del reglamento de construcción, urbanismo y ornato en el municipio de Siquinalá del departamento de Escuintla, respecto al cobro del aval de construcción de antenas para telefonía, cable, internet y otros, será de cincuenta mil quetzales exactos (Q 50,000.00) por cada antena para telefonía, cable, internet y otros que se construya y se instale en la circunscripción del municipio de Siquinalá del departamento de Escuintla, 24.1 costo de aval por construcción e instalación de postes para telefonía, cable, internet y otros será de cinco mil quetzales (Q 5,000.00) por cada poste de telefonía, cable, internet y otros que se construya y se instale en la circunscripción del municipio de Siquinalá del departamento de Escuintla, IV. El siguiente acuerdo empieza a regir el día siguiente de su publicación en el Diario de Centro América. **OCTAVO... NOVENO... DECIMO: CLAUSURA DE LA SESION.** El señor Alcalde Municipal Profesor Carlos Stuardo Dardón Grajeda, expresó: agotados los puntos de la agenda para la celebración de esta sesión ordinaria, me permito declarar clausurada la sesión siendo las veinte horas con treinta minutos (20:30). No habiendo más que hacer constar en la presente acta, se le da lectura, se ratifica, acepta y firma. **DAMOS FE.** -----

(Fs) Carlos Stuardo Dardón Grajeda, Alcalde Municipal; Julio Otoniel González Lobos, Síndico Primero; Juan Fernando Afre Lacayo, Síndico Segundo; Max Enrique Machuca Álvarez, Concejal Primero; José Félix López Culajay, Concejal Segundo; Mauricio Estuardo Godínez Barrientos, Concejal Tercero; Luz Marina Orellana Ramos, Concejal Cuarto y Héctor Manuel Herrera Soma, Secretario Municipal. -----

Y, para remitir a donde corresponda para los efectos legales, extendiendo, sello y firma la presente **CERTIFICACION;** en una hoja de papel bond membretada, en Siquinalá, municipio del departamento de Escuintla, a veinticuatro días del mes de Julio del año dos mil catorce. -----


HECTOR MANUEL HERRERA SOMA
SECRETARIO MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPALIDAD

Vo. Bo.


CARLOS STUARDO DARDÓN G.
ALCALDE MUNICIPAL

Artículo 121. Todo interesado en construir pared, muro o vivienda debe contactar al Alcalde Auxiliar de su Comunidad, quien está facultado para exigir la licencia de la construcción que se ejecutará.

Artículo 122. Las solicitudes de licencias de construcción llenarán los mismos requisitos indicados en el Artículo 12, a excepción del inciso f). Los interesados quedan exentos de presentar el juego de planos de las construcciones cuyos presupuestos no pasen de Q. 8,000.00.

Artículo 123. Para permitir una futura ampliación de las vías de acceso o caminos vecinales, la alineación se fijará de 3.00 metros del centro del camino a la orilla de la acera.

Artículo 124. Las sanciones serán las mismas para todas las personas que no cumplan con las normas establecidas en el presente Reglamento.

TITULO X
TASAS MUNICIPALES Y DEPÓSITOS.
CAPITULO I
TASA POR LICENCIA

Artículo 125. La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, reparación, modificación o demolición de edificaciones que se ejecuten en su jurisdicción, razón por la cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de las tasas siguientes:

TABLA DE COSTOS DE CONSTRUCCION Y OTROS

| TIPO EDIFICACION | DESCRIPCION | COSTO | UNIDAD |
|------------------|--|--|---|
| 1 | Edificaciones para instalaciones Industriales, estructuras metálicas, armaduras de madera, tendales o largueros techos de lamina y muros de carga | Q. 1,200.00 | m 2 |
| 2 | EDIFICIOS DE UNO, DOS o MAS NIVELES: Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Multifamiliar Establecimientos de Salud | Q 1,000.00 | m 2 |
| 3 | EDIFICIOS DE BODEGAS Y/O INSTALACIONES INDUSTRIALES | Q 1,200.00 | m 2 |
| 4 | RESIDENCIAL: Tipo I Vivienda de interés social Tipo II (Con techo de lámina) Vivienda hasta 60 mts' Vivienda con área de 61 a 100 mts2. Vivienda con área de 101 en adelante Tipo III (Con techo de concreto) Vivienda con área hasta 60 m 2 Vivienda con área de 61 a 100 mts 2. Vivienda con área de 101 a mas | Sin costo Q 450.00 Q 600.00 Q 650.00 Q 750.00 Q 800.00 Q 900.00 | m 2 m 2 m 2 m 2 m 2 m 2 m 2 |
| 5 | URBANIZACIONES | Q 10,000.00 | Por cada lote del proyecto |
| 6 | EXCABACIONES Y/O MOVIMIENTO DE TIERRAS | Q 15.00 | m 3 |
| 7 | AMPLIACIONES | (Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación que se trate) | |
| 8 | REMODELACION | (Se aplica el 50 % del costo correspondiente al tipo de edificación que se trate) | |
| 9 | CAMBIO DE USO | (Se aplica el 50 % del costo correspondiente al tipo de edificación de que se trate) | |
| 10 | DEMOLICION | Q 30.00 | M 2 |
| 11 | OTRAS EDIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Levantado de muro de ladrillo. Levantado de muro de block Cubierta de duralita, lamina galvanizada o plástica. Cubierta de losa de concreto reforzado. Muro Prefabricado Circulación de Mall Galvanizada y tubo Estacionamiento con cubierta de lamina Estacionamiento de losa | Q 200.00 Q 150.00 Q 170.00 Q 400.00 Q 250.00 Q 80.00 Q 550.00 Q 1000.00 | M 2 M 2 M 2 M 2 M 2 |
| 12 | OBRA EXTERIOR Y PAVIMENTACION ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, JARDINIZACION FUNDICION, PAVIMENTO, ASFALTO CONCRETO. | Q 150.00 | M 2 |
| 13 | Gasolineras | Q1,500.00 | M2 se aplica en toda área techada |
| 14 | Garitas | Q 1,100.00 | M 2 |
| 15 | Pasarelas Privadas | Q 2,000.00 | M 2 |
| 16 | Salón de Usos Múltiples | Q 900.00 | M 2 |
| 17 | Piscinas | Q 900.00 | M 2 |
| 18 | Cisternas | Q 900.00 | M 2 |
| 19 | Torres de Telefonía | Q 400,000.00 | Costo de proyecto |
| 20 | Portones para garita | Q 250.00 | M 2 |
| 21 | Edificios para Estacionamiento | Q 1000.00 | M 2 |
| 22 | Sótanos | Q 1,200.00 | M 2 |
| 23 | Edificaciones para bodegas, estructuras metálicas, tipo marco rígido o Armadura metálica sobre muros de carga, techos de lamina. | Q 1,200.00 | M 2 |

LICENCIA ORIGINAL O PRIMERA LICENCIA:

(Plazo máximo 1 año), conforme el costo de los trabajos a realizar en la edificación y de acuerdo al tipo de ella, según clasificación dada en el Artículo 21 de este Reglamento:

| COSTO DE LA OBRA | TIPOS (POR CIENTO) | | | | |
|--------------------------------|--------------------|------|-----|-----|------|
| | A | B | C | D | E |
| Hasta Q. 20,000.00 | 1.6 | 1.3 | 1.0 | 0.6 | 0.5 |
| De Q. 20,000.01 a Q. 50,000.00 | 1.6 | 1.3 | 1.0 | 0.6 | 0.6 |
| De Q. 50,000.01 a Q.100,000.00 | 1.7 | 1.4 | 1.1 | 0.7 | 0.7 |
| De Q.100,000.01 a Q.200,000.00 | 2.0 | 1.7 | 1.5 | 1.0 | 0.75 |
| De Q.200,000.01 en adelante | 2.5 | 2.00 | 1.7 | 1.2 | 0.90 |

a) RENOVACION DE LICENCIA:

(Plazo máximo 1 año adicional).

Primera renovación, el 50% del monto pagado por la licencia original.

3.0, 2.5, 1.5, 1.0

Por cada deslinde en terrenos particulares en que intervenga el representante municipal, a solicitud de los interesados, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 200.00.

D) DESMEMBRACIONES:
Por cada desmembración de terrenos en que intervenga el representante municipal, a solicitud de los interesados, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 50.00.

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

TITULO XI

SANCIONES E IMPUGNACIONES

CAPITULO I

SANCIONES.

Artículo 126. Las infracciones a las disposiciones descritas en éste Reglamento, serán penadas por el Juez de Asuntos Municipales, conforme dictamen presentado por la Oficina Municipal de Planificación, con las sanciones siguientes:

- Multas.
- Suspensión temporal de los trabajos.
- Orden de demolición.
- Prohibición del uso de las edificaciones.
- Suspensión temporal del uso de la firma del planificador o del constructor.

Artículo 127. El Juez de Asuntos Municipales, impondrá las multas de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, oscilando entre un mínimo de Q. 50.00 y un máximo de Q. 500,000.00 de conformidad con el criterio del Juez de Asuntos Municipales.

Artículo 128. Además de lo dispuesto en otros artículos de este Reglamento, serán sancionadas las infracciones que se detallan a continuación, aplicando las siguientes multas:

- Iniciar cualquier trabajo de construcción, urbanización, movimiento de tierras, cambio de uso, ampliación, separación, demolición, excavación en una obra sin obtener previamente la licencia correspondiente, MULTA DEL 100% del pago omitido, multa que no exime el pago de la licencia.
- Construir fuera de alineación, Q. 1,000.00, lo cual no exime corregir lo construido fuera de la alineación.
- Negar el ingreso de los supervisores municipales en horas hábiles debidamente identificados a una obra y obstaculizar su labor, Q. 1,000.00.
- No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados, oscilando la multa entre un mínimo de Q. 50.00 y un máximo de Q. 15,000.00.
- No acatar la orden de suspensión de trabajos y/o violar "el sello de paralización de la obra", cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en la edificación, Q. 10,000.00.
- No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, Q. 10,000.00.
- Depositar materiales en la vía pública sin atender a lo estipulado en el Artículo respectivo del Reglamento Q. 1,000.00.
- El consignar por parte del propietario y/o profesional datos falso en los formularios, planos o informes industriales
- Cualquier vicio de construcción imputable al ejecutor o al propietario
- No mantener en la obra la licencia otorgada o no mostrarla a los supervisores.
- No mantener a la vista el rotulo de identificación de la obra a realizar.
- El ocupar una edificación para usos o fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia.
- No notificar los cambios durante la ejecución de la obra.
- No dar aviso por escrito por parte del propietario o ejecutor que este ultimo deje de fungir como tal.
- No dar aviso por escrito por parte del propietario el nombre del nuevo Ejecutor de la obra.
- No garantizar la seguridad necesaria para terceros y trabajadores de una obra.
- No cumplir con el área de estacionamientos requeridos.
- Desfogar los drenajes sanitarios sin adoptar ningún sistema de tratamientos de aguas negras.
- No adoptar un sistema de drenajes separativos.
- Construir e instalar industrias en áreas no permitidas.
- Industrias que no cumplan con especificaciones de seguridad establecidas en el reglamento vigente.
- Industrias que no tengan autorización municipal para la evacuación de los residuos tóxicos y/o peligrosos.
- Cuando se compruebe que los documentos para obtener licencia tienen vicios, como falsificación de firmas no sellos y otros consignados dentro de este reglamento.
- Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad, afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros, la multa oscilará entre un mínimo de Q. 25.00 y un máximo de Q. 5,000.00.

Artículo 129. Las multas establecidas por el Juez de Asuntos Municipales, deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas después de haber sido notificado responsable; en caso no se cumpliera esta disposición, se obligará al pago por los medios legales que correspondan.

Artículo 130. La reincidencia en faltas de una misma naturaleza, será considerada como descasto, sancionándolo progresivamente con duplicación de la pena impuesta originalmente. En caso se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de la edificación, la Municipalidad actuará de conformidad con lo que estipula la Ley que lo regule.

Artículo 131. En caso que la Municipalidad tuviere que ejecutar en la obra algún trabajo complementario, ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo se aplicará una multa equivalente al 100% del mismo.

Artículo 132. Cualquier otro caso no contemplado en este Reglamento se resolverá en base a lo que indique la Municipalidad, tomando en cuenta lo establecido en las leyes competentes.

CAPITULO II

DE LAS IMPUGNACIONES

Artículo 133. Las resoluciones dictadas por la Oficina Municipal de Planificación, son apelables ante el Alcalde Municipal dentro de los tres días siguientes a su notificación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 160 del Código Municipal Decreto 12-2002 del Congreso de la Republica de Guatemala.

Artículo 134. Contra las resoluciones Dictadas por el Alcalde o el Concejo Municipal se podrá hacer uso de los recursos contenidos en los artículos 155 al 158 del Código Municipal.

Artículo 135. En el caso de Orden de Suspensión de trabajo o de suspensión de Licencia, la impugnación a que se refiere el artículo 123 de este Reglamento, no interrumpe la orden de Suspensión de los trabajos.

CAPITULO III

TRANSITORIO.

Artículo 136. La Municipalidad velará por la aplicación de lo preceptuado en el Artículo 142 del decreto 12-2002, Código Municipal, en lo relacionado con la Formulación y Ejecución de Planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral del municipio en los términos establecidos por las leyes.

Artículo 137. Los expedientes que se encuentran en trámite al entrar en vigor el presente reglamento serán resueltos de conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 138. Se deroga cualquier disposición que se oponga o tergiverse el presente Reglamento.

Artículo 139. Cualquier caso no previsto en el presente Reglamento será resuelto por el Honorable concejo Municipal, en sesión ordinaria.

Artículo 140. El presente Reglamento entrará en vigencia ocho (8) días después de su publicación en el Diario Oficial. TERCERO... CUARTO... QUINTO...

Y, para remitir a donde corresponde para los efectos legales extendiendo, sello y firma la presente CERTIFICACION, en Siquinalá, municipio del departamento de Escuintla, a veintinueve (29) días del mes de Mayo del año dos mil seis.

Prof. Rosendo Soto Ruano
Secretario Municipal



Vo. Bo.



Verónica Viliz Porras

TITULO IV
DISPOSICIONES DE ORNATO.
CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 105. Queda terminantemente prohibido arrojar basuras y desechos de todo tipo en como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de las aguas.
Artículo 106. Todo predio que carezca de construcción alguna, deberá estar circulado con p con una altura mínima de 2,00 metros, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento de contaminación en la población. De igual manera, todo vecino queda obligado a mantener el barranto la maleza.

Artículo 107. Toda persona propietaria de animales domésticos, está en la obligación de propiedad en corrales y/o espacios debidamente acondicionados, con el fin de evitar daños o m (reparaciones, tunc up, etc) y otros. Asimismo, colocar letreros, objetos u obstáculos y , poniendo en peligro la vida de las personas y obstruir el libre paso de los peatones.
Artículo 109. La Municipalidad, con el apoyo de la Policía Nacional Civil (P.N.C.), procederá a ret en la vía pública en calidad de abandono o estacionamiento permanente que obstruya el libre tránsito

Artículo 110. La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, f áreas de tipo público por lo que todo el vecindario deberá prestar su colaboración para que dicha respecto, queda terminantemente prohibido arrojar o cualquier tipo de desecho en las áreas, objetos o mantas en las mismas. Asimismo, se extenderán sanciones a toda aquella l comprobar alguna transgresión a este artículo. La Municipalidad se reserva el derecho de poder re áreas descritas anteriormente.

Artículo 111. La Municipalidad podrá colocar rótulos en los lugares reservados, como monumentos históricos. Para que considerarse las dimensiones de los mismos, su ubicación y colocación, en base a lo establecido Vías Extraurbanas y Similares, Decreto No. 34-2003 y sus modificaciones.
Artículo 112. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta una banqueta que circunc cuenta lo indicado en este Reglamento en relación a la alineación y ancho mínimo de la ba procederá a construir una banqueta, en caso de no haberse construido por el propietario. Esto únicamente será obligatorio en calles que se encuentren debidamente pavimentadas, a Ordenamiento

TITULO V
ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS AL EXPENDIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, I PERSONAL, CULTURA Y OTROS QUE POR SU NATURALEZA ESTEN A CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 113. Para autorizar establecimientos comprendidos en la presente presentar solicitud, a la municipalidad de Siquinalá antes de hacer la apertura. Y, la solicitud deberá II a) constancia de Sanidad personal, extendida por el Centro de Salud local.
b) Solvencia de pagos Municipales.
c) Lugar donde se ubicará el establecimiento.
d) La Comisión de salud del consejo Municipal, verificará la dirección y rendirá un informe al concejo p establecimientos donde se expongan bebidas alcohólicas o fermentadas o canimas, deberá establecer metros de distancia del centro de carretera, de iglesias, centros deportivos, cementerios, residenciales o cualquier otra institución que por su naturaleza requieran privacidad.

TITULO VI
ANUNCIOS Y VALLAS
CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 114. Toda persona individual o jurídica interesada en colocar cualquier anuncio, comerciales, culturales turísticos o de información en fachada de edificios, en la vía pública o en el territorio, debe presentar solicitud a la Oficina Municipal de Planificación.
Artículo 115. No podrá colocarse ningún tipo de publicidad o propaganda política, en iglesias, públicos, árboles, postes, acera y camellones centrales que de una u otra forma afecten las condiciones así como no se podrá colocar elementos que obstruyan el libre tránsito de peatones o vehículos de s de Anuncios en Vías Urbanas, o similares Decreto 34-2003 del Congreso de la República, regula lo r

TITULO VII:
SERVIDUMBRES:
CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 116. No se permite construir edificaciones, ni obstruir de cualquier modo sobre serv bienes de uso público. Para constituir servidumbres de tendido o cableado subterráneo, eléctrico, telefó Internet por cable, la Empresa deberá citar con la licencia de uso de servidumbres Autorizada por la Mi consumidores, plazo, lugares, número de postes, transformadores, cajas de registro, cables o fosas cableado, etc. la Ley General de Telecomunicaciones Decreto 94-96 del Congreso de la República d

Artículo 79. Área libre del solar: Se entiende por tal, las partes del solar que deben dejarse totalmente libres sin construcción. En los planos deberá señalarse claramente las áreas libres y las áreas construidas.
Artículo 80. Espacio al frente: La distancia mínima desde la línea de fachada se registrará atendiendo a la alineación y/o retro respectivo establecido conforme ala zona, sector o tipo de lotificación.
Artículo 81. Espacio al fondo: es la distancia desde la línea de construcción a la línea de propiedad y estará en función de los ambientes a iluminar y a ventilar, así como al número de niveles. Las distancias requeridas se constatarán del rostro exterior de la construcción al rostro exterior de la construcción vecina.
Artículo 82. Espacios laterales: en los laterales, no se autorizan las vistas directas a colindancia, deben de cumplirse con los requisitos establecidos en las Normas de Planificación y construcción para casos proyectados del FIA en el capítulo de requisitos para Solares.

TITULO III
EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES
SECTOR INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS

Artículo 84. Se consideran EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES, SECTOR INSTITUCIONAL, todas aquellas destinadas a uso de educación, salud, seguridad, religión, cultura y actividades sociales en general.
Artículo 85. En tanto no existan normas específicas para los diferentes usos no residenciales del sector institucional, el diseño y los requerimientos de edificaciones de ese sector deberá registrarse por las normas que establecen las leyes y reglamentos de los Ministerios de Energía y Minas, salud pública y Asistencia Social, educación y demás, según sea el caso, y por las leyes vigentes que le sean aplicables.
CAPITULO II
SECTOR PRODUCTIVO

Artículo 86. Se consideran EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES, SECTOR PRODUCTIVO, todas aquellas que alojan actividades industriales y comerciales en general.
Artículo 87. En tanto no existan normas para los diferentes usos no residencial del sector productivo el diseño y los requerimientos de edificaciones de ese sector deberá registrarse, en el caso de las industrias; por el reglamento de localización e instalación Industrial, y en los casos comerciales por las leyes y reglamentos de los ministerios de Energía y Minas, salud Pública y Asistencia Social y demás, según sea el caso; y por las leyes y Reglamentos vigentes que le sean aplicables.
CAPITULO III
NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO.

Artículo 88. De conformidad con el Artículo 527 del Código Civil, queda terminantemente prohibido abrir ventanas o balcones en las edificaciones que tengan vista a las habitaciones o patios de 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.
Artículo 89. Para edificaciones residenciales se establecen las siguientes dimensiones y superficies libres mínimas:

| INCISO | AMBIENTE | ÁREA MÍNIMA (METROS) | ANCHO MÍNIMO (METROS) |
|--------|--|--|-----------------------|
| A | Sala-Comedor | 12.00 | 4.00 |
| B | Dormitorio | 12.25 | 3.50 |
| C | Baño | 2.50 | 1.20 |
| D | Cocina | 4.50 | 2.10 |
| E | Dormitorio de Servicio | 6.50 | 2.50 |
| F | Baño de Servicio | 2.50 | 1.20 |
| G | Pasillos | Variable | 1.00 |
| H | Patio Interior (Vivienda 1 y 2 Niveles) | 9.00 | 3.00 |
| I | Patios Interiores (Vivienda Mayor 2 Niveles) | Agregar 3.00 metros cuadrados por cada nivel | |

Artículo 90. Las edificaciones destinadas a hospedaje, deben contemplar lo siguiente:
a) Entrada de servicio separada de la de huéspedes.
b) Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios.
c) Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes y separadas de las destinadas a huéspedes.
d) Vestíbulo de recepción.
e) Las habitaciones de huéspedes deben tener un área mínima de 9.00 metros cuadrados (1 persona), 12.00 metros cuadrados (2 personas) y un ancho mínimo de 3.30 metros.
f) Deben poseer iluminación y ventilación natural.
Artículo 91. Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de alimentación, debe contar como mínimo con lo siguiente:
a) Área de servicio de comidas.
b) Cocina.
c) Despensa.

YA

Artículo 52. No se permite el uso para estacionamientos parciales o totales sobre el área de acera, la cual es propiedad municipal.
 Artículo 53. Es obligatoria la colocación de vallas, andamios e instalaciones de seguridad para prevenir y proteger a peatones, trabajadores, terceros y propiedad ajena, de posibles accidentes que se originen por la ejecución de construcción, excavación o demolición de una edificación.
 Artículo 54. En construcciones de edificios de más de seis metros de altura, deberá especificarse el sistema de protección de obras, y deberá ser presentado con el conjunto de planos de la obra para su aprobación.
 Artículo 55. Las vallas, andamios y obras de protección que es obligatorio colocar hacia la vía pública, dejarán libre la acera, para que puedan circular peatones, debiéndose colocarse señales de advertencia de peligro que permitan su visibilidad en el día y durante la noche.
 Artículo 56. Se prohíbe usar la vía pública y las aceras para depositar material de construcción y para aparcar vehículos de mezcla, de volteo, de perforación, de transporte de carga o de cualquier otra clase que se requieran para una construcción. Si no hubiere espacio en el interior de la construcción podrá solicitarse, el uso de la vía pública por escrito con tres días de anticipación como mínimo justificando su petición.
 Artículo 57. Queda prohibido hacer uso de las calles y banquetas para hacer mezclas o usar máquinas mezcladoras sin previo permiso de la Oficina Municipal de Planificación.

DE LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN GENERAL.
CAPÍTULO VIII

Artículo 58. Todos los edificios que este Reglamento determina y que en lo sucesivo se construyan o se modifiquen substancialmente, o que lo necesiten, deberán contar con un área propia, exclusivamente para estacionamiento de los vehículos de los habitantes del mismo edificio, de quienes en él haboren y de quienes se relacionen con ellos.
 Artículo 59. De acuerdo con el artículo anterior, los edificios destinados para oficinas, comercios o industrias, clínicas y hospitales, para apartamentos, estables o municipales, obligatoriamente, el área destinada al estacionamiento de vehículos será del 30% de su área rentable.
 Artículo 60. En los edificios públicos, con carácter cultural, deportivo y en general de esparcimiento, el área será de un metro cuadrado por cada posible asistente. Los porcentajes de área determinados en este artículo, no incluyen las áreas de circulación de vehículos.
 Artículo 61. Obligatoriamente deberán contar con área propia para el estacionamiento de vehículos, los edificios comerciales, industriales y agrícolas.
 Artículo 62. Anchos máximos de los accesos. Los accesos vehiculares a las edificaciones podrán tener las dimensiones de acuerdo al tipo de vehículos.

Artículo 63. La distancia mínima para entrada o salida de vehículos de un estacionamiento, será de 8.00 metros, medidos del bordillo de la esquina más próxima.
 Artículo 64. Preferentemente, el área destinada al estacionamiento de vehículos, deberá ubicarse en el mismo predio de la edificación, pero cuando el terreno no tenga las dimensiones necesarias, podrá admitirse, a juicio de la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.), que el estacionamiento esté en un predio diferente a una distancia máxima de 200 metros, pudiéndose hacer una combinación de usos compatibles con base al acuerdo que se llegue con la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.).

CAPÍTULO IX
ÁREAS VERDES

Artículo 65. Para los efectos de aplicación de este capítulo, se entiende por áreas verdes a todas aquellas áreas cuyo uso son jardines, plazuelas, parques y en general recreación en áreas abiertas.
 Artículo 66. Las áreas verdes se clasifican en: área verde recreativa y área verde forestal. En las áreas verdes recreativas se realizan actividades recreativas al aire libre en terrenos horizontales y planos. En todo caso no deben tener una pendiente mayor de 15%. Las áreas verdes forestales se usan generalmente para jardines y reforestación en terrenos con pendientes mayores de 15 por ciento.
 Artículo 67. Las áreas verdes recreativas pueden distribuirse equitativamente dentro de la urbanización buscando que la subdivisión se realice de acuerdo al número de unidades a servir y con una proporción de 1:3.
 Artículo 68. Los arriates son parte del área de circulación (vías vehiculares y peatonales), por lo tanto no podrán cuantificarse para cumplir con el área requerida de área verde.
 Artículo 69. Del total de área verde se exigirá 6.00 metros cuadrados de área verde recreativa por unidad habitacional.
 Artículo 70. El área verde forestal será la resta del área verde total menos el área recreativa.

CAPÍTULO X
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 71. El área de equipamiento urbano son los espacios requeridos que llenan como mínimo, las necesidades básicas de Educación y deporte.
 Artículo 72. Toda urbanización debe contar con el área de equipamiento urbano.
 Artículo 73. Los terrenos destinados al equipamiento urbano, deben ser apropiados para la construcción de edificios escolares e instalaciones y campos deportivos. De esa cuenta, mientras la legislación y normativa vigente para usos escolares y deportivos no indique lo contrario, se exigirá que un porcentaje del total del área de equipamiento urbano, equivalente a 6.00 metros cuadrados por unidad habitacional, tenga una pendiente no mayor del 15 por ciento.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO RECOMENDADO PARA PROYECTOS MAYORES DE 200 UNIDADES HABITACIONALES.

Artículo 74. El área de equipamiento urbano complementario se recomienda cuando se sobrepasa cierto número de unidades habitacionales e incluye edificios de uso público tales como bibliotecas, correos, sociedades culturales centros religiosos áreas de uso privado, tales como áreas de comercio y cultura.

TÍTULO II
EDIFICACIONES RESIDENCIALES
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 75. Son edificaciones Residenciales todas aquellas destinadas específicamente para vivienda, entendiéndose por ésta el lugar de habitación de las personas de acuerdo a las normas de construcción contenidas en este título.
 Artículo 76. La planificación de edificaciones residenciales deberá ajustarse a lo siguiente:
 1. desarrollo y uso de los terrenos cumplirán con todas las leyes, Reglamentos y Regulaciones Municipales y nacionales vigentes en materia de edificaciones.

d) Servicios sanitarios separados para hombres y mujeres.
 e) Deben poseer iluminación y ventilación natural.
 Artículo 92. Todos los ambientes de las edificaciones para viviendas deben estar dotados de iluminación y ventilación cruzada. En caso contrario y de acuerdo al uso a que se destine la edificación, queda a Planificación (O.M.P.), aceptar otro tipo.
 Artículo 93. Para lotes residenciales se considerarán los siguientes índices de ocupación (I.O.) e índices de c

| TIPO DE CONSTRUCCIÓN | ÍNDICE DE OCUPACIÓN | ÍNDICE |
|-----------------------|---------------------|--------|
| Vivienda de 1 Nivel | 0.50 | |
| Vivienda de 2 Niveles | 0.50 | |

Artículo 94. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido, de acuerdo a lo que Planificación (O.M.P.) en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deben estar dotadas de lo siguiente:
 a) Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial las condiciones de iluminación y ventilación b) Los locales destinados a comercios deben tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9.0 c) Los locales destinados a cafetería, restaurante, bar, o servicio de comida, deben disponer de una batería mujeres, debidamente separados y acondicionados. En igual forma deberá definirse el área de cocina e Artículo 95. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que Planificación sea requerido, deben incluir Sistemas de Protección contra Incendio y Rutas de evacuación dicha actividad produzca formas de desecho o contaminación que afecten el medio ambiente, debe especial amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no Artículo 96. Para lotes no residenciales se considerarán los siguientes índices de ocupación e índices de cons

| TIPO DE CONSTRUCCIÓN | ÍNDICE DE OCUPACIÓN | ÍNDICE |
|-------------------------|---------------------|--------|
| Comercial de 1 Nivel | 0.50 | |
| Comercial de 2 Niveles | 0.50 | |
| Industrial de 1 Nivel | 0.90 | |
| Industrial de 2 Niveles | 0.90 | |

Artículo 97. No es permitido que el agua de goteras y drenajes caiga o pase en predio vecino. Cuando se potable o drenaje público por terrenos de propiedad privada, el dueño deberá acceder a la construcción de alguna construcción existente, debiendo normarse el procedimiento correspondiente de acuerdo a las leyes (

CAPÍTULO IV
NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 98. En toda obra que así lo amerite, el constructor está obligado a colocar andamios, vallas y todo seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y terceros en general. Para el efecto, se podrá ocupar la banqueta que circunde la edificación.
 Artículo 99. Toda obra podrá ser iniciada después de estar autorizada la Licencia Municipal, cuando sea materiales de construcción o desecho en la vía pública, siempre y cuando sea al frente del predio donde se este siguiente:
 a) Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública.
 b) No está permitido ocupar calles o callejones con gabaritos menores de 6.00 metros.
 c) Para calles con gabaritos mayores de 6.00 metros se permite ocupar un máximo de 2.00 metros del ancho (d) Queda prohibido obstruir la banqueta para peatones, entradas vehiculares, los accesos a las edificaciones y e) No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de servicios públicos.
 f) Previamente, deberá inspeccionarse las áreas para hacer la mezcla.
 B) El propietario de la construcción y el constructor quedan obligados a dejar libres de desechos, arena, pied públicas utilizadas, bajo pena de aplicarles las sanciones pecuniarias que determine el Juez de Asunto comprobación.
 Artículo 100. En cualquier trabajo de construcción, el constructor está obligado a colocar avisos de riesgo seguridad, salud y bienestar de los trabajadores y peatones. Cuando una construcción sea suspendida por cu obligado a retirar los andamios y vallas que obstruyeran el paso a peatones y pongan en peligro la vida de los Artículo 101. Si en el proceso de excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos se deberá suspender la municipalidad, quien se encargará de informar a la oficina estatal respectiva.
 Artículo 102. El Supervisor Municipal está autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obr los planos aprobados y fijar un plazo razonable para su cumplimiento, en caso que éste no se cumplieri plenamente justificadas por el constructor, el Supervisor deberá informar a la Municipalidad para que imple cumpla; inclusive podrá emitirse una orden de suspensión de los trabajos de conformidad con el presente Regl

CAPÍTULO V
DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA.

Artículo 103. Cuando los trabajos de una obra hayan concluido, los interesados deben solicitar una inspec Municipal, con el objeto de que éste emita una notificación de recepción y ocupación, indicando que la mism este Reglamento y demás ordenanzas municipales.
 Artículo 104. El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible