

MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHÁ, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ

ACUÉRDASE, DECRETAR, CREAR, AVALAR, APROBAR, IMPLEMENTAR, EJECUTAR, RECONOCER y EMITIR el siguiente: REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, O DEMOLICIÓN DE OBRAS, PÚBLICAS O PRIVADAS EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO CARCHÁ, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHA, MUNICIPIO DE SAN PEDRO CARCHÁ, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, GUATEMALA, CENTRO AMÉRICA.

CONSIDERANDO:

Que el Estado a través de la Constitución Política de la República de Guatemala, reconoce y establece el Municipio actuando por delegación del propio Estado, lo que implica el régimen autónomo de su administración, como expresión fundamental del poder local, todos regulados en los artículos 134, 224, y 253 la Constitución Política de la República de Guatemala. Que las Municipalidades del país, están reconocidas como Personas Jurídicas, por lo que de acuerdo a nuestra legislación nacional, la Municipalidad de San Pedro Carchá, puede ejercitar todos los derechos y contraer todas las obligaciones que sean necesarios para la consecución de sus fines, como lo establece los artículos 15 inciso primero, y 16, ambos del Código Civil.

CONSIDERANDO:

Que el artículo treinta y cinco del Código Municipal, regula: "Competencias generales del Concejo Municipal: Le compete al Concejo Municipal: ...a) La iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos municipales; b) El ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal; ...i) La emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales; ...n) La fijación de rentas de los bienes municipales, sean éstos de uso común o no,..." Lo anterior fortalecido por el artículo noventa y nueve del Código Municipal, el que establece: "Finanzas Municipales. Las finanzas del municipio comprenden el conjunto de bienes, ingresos y obligaciones que conforman el activo y el pasivo del municipio." y el artículo cien del Código Municipal: "Ingresos del municipio. Constituyen ingresos del municipio: ...d) Los bienes comunales y patrimoniales del municipio, y las rentas, frutos y productos de tales bienes; e) El producto de los arbitrios, tasas administrativas y servicios municipales; f) ...así como el ingreso proveniente de las contribuciones que paguen quienes se dedican a la explotación comercial de los recursos del municipio...; ...r) El ingreso, sea por la modalidad de rentas de los bienes municipales de uso común o no, por servidumbre onerosa, arrendamientos o tasas; así como el ingreso proveniente de las licencias de construcción, modificación o demolición de obras públicas o privadas, dentro de la circunscripción del municipio, y; s) Cualesquiera otros que determinen las leyes o los acuerdos y demás normas municipales." Seguidamente el artículo ciento uno del Código Municipal, regula: "Principio de legalidad. La obtención y captación de recursos para el fortalecimiento económico y desarrollo del municipio..., deben ajustarse al principio de legalidad que fundamentalmente descansa en la equidad y justicia tributaria...". Así también el artículo ciento siete del Código Municipal, establece: "Libre administración. La municipalidad tiene la administración de sus bienes y valores sin más limitaciones que las establecidas por la leyes...". Por lo que es procedente regular esa facultad de la Municipalidad de San Pedro Carchá otorgada por las normas antes mencionadas con relación a bienes o servicios municipales o de naturaleza privada, que se otorgan en arrendamiento o se prestan tanto a personas individuales como personas jurídicas, para ello, crear la tasa municipal de acuerdo a la demanda de la población; la capacidad económica del solicitante, obligado, usuario o beneficiario; los gastos de operación para otorgar esa autorización, bien o servicio por parte de la Municipalidad de San Pedro Carchá; y la realidad económica de ésta región del país.

POR TANTO:

En base a consideraciones precedentes, y en ejercicio de las atribuciones que le confieren los Artículos: primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, sesenta y cinco, sesenta y seis, setenta y uno, doscientos cincuenta y tres, doscientos cincuenta y cuatro, y doscientos cincuenta y siete de la Constitución Política de la República de Guatemala; uno, dos, tres, cinco, siete, nueve, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, sesenta y siete, sesenta y ocho, setenta y dos, cien, ciento cuarenta y dos, ciento cuarenta y tres, ciento cuarenta y cuatro, ciento cuarenta y cinco, ciento cuarenta y seis, ciento cuarenta y siete, ciento cuarenta y ocho, y ciento cuarenta y nueve del Código Municipal; quince numeral primero, y dieciséis del Código Civil; uno, dos, tres, cuatro, cinco, siete, ocho, nueve, diez, doce, trece, veinte, veinticinco, veintiséis, treinta y seis, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y nueve, cincuenta, y cincuenta y cuatro del Reglamento Interno de Concejo Municipal; previa deliberación sobre el particular,

ACUERDA

ACUERDA, DECRETAR, CREAR, AVALAR, APROBAR, IMPLEMENTAR, EJECUTAR, RECONOCER y EMITIR el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, O DEMOLICIÓN DE OBRAS, PÚBLICAS O PRIVADAS EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO CARCHÁ, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ:

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO I GENERALIDADES Y DEFINICIONES

Artículo 1. Ámbito de aplicación. Este Reglamento rige todas las actividades de construcción, modificación, o demolición de obras, públicas o privadas en la circunscripción del Municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz.

Artículo 2. Circunscripción urbana. Se tiene como área urbana del Municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz, la delimitación siguiente: Partiendo del Banco de Marca (B.M.) o Punto Cero (P.O) localizado en la esquina inferior del segundo nivel del Palacio Municipal de la Municipalidad de San Pedro Carchá, ubicado en la quinta calle, siete guión treinta y uno, zona uno, de la Ciudad de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz, en línea recta al:
NORTE: 1.05 Kilómetros.
SUR: 2.64 Kilómetros.
ESTE: 2.97 Kilómetros.
OESTE: 3.48 Kilómetros.

Artículo 3. Definiciones. Para los efectos del presente Reglamento se establecen las siguientes definiciones que serán aplicables a los servicios, actividades y personas que desarrollen las actividades de construcción, modificación, o demolición de obras, públicas o privadas en la circunscripción del Municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz.

Acceso público. Condición de ingreso y circulación libre de personas individuales a una determinada superficie, independientemente de quien sea su propietario.

Acotación: Colocación de medida en un plano.

Ambientes de permanencia prolongada. Son los destinados a las actividades de dormir o reposar, estar o descansar, trabajar, estudiar, enseñar, tratamiento y recuperación de salud, recreación y reuniones.

Ambientes de permanencia transitoria. Son los destinados a circulación y acceso a personas, higiene personal, depósitos de materiales, guardarropa, lavado de ropa, servicios de limpieza.

Ambientes para usos especiales. Son los que por las características de las actividades que en ellos se desarrollan, deben aplicarse normas especiales, en las distancias que deben guardar las edificaciones a las colindancias en el frente, al fondo y en los laterales así como en las normas sobre ventilación de sus ambientes y siempre que se trate de los casos siguientes: Estudios de grabación, radio y televisión, laboratorios fotográficos, centros quirúrgicos y de rayos X, salas de computadoras, transformadores y teléfonos.

Alineación municipal. Línea imaginaria o límite entre la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, avenidas, parques, plazas y en general área de uso público; y constituye un plano vertical que se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo, a partir de su intersección con la superficie horizontal del terreno.

Altura. Elevación que tiene una edificación, una estructura o parte de alguna de éstas.

Altura aeronáutica. Elevación establecida por la Dirección General de Aeronáutica Civil, que determina la altura de los planos imaginarios horizontales sobre los cuales no deben existir obstáculos para la navegación aérea.

Arquitectos. Aquellos profesionales que ostenten la calidad de colegiados activos, de acuerdo con la Ley de Colegiación Obligatoria para el ejercicio de las Profesiones Universitarias, y que estén debidamente autorizados por la Municipalidad de San Pedro Carchá para ejercer su oficio en el Municipio de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz.

Artesonado: Armadura construida de madera, piedra u algún otro tipo de material.

Clausura preventiva: Constituye la implementación de las medidas físicas y administrativas necesarias para efectivamente suspender todo uso del suelo o actividad que se realicen en la totalidad o en parte del inmueble en cuestión, las cuales proceden en casos de daños o peligros relacionadas al ciclo de uso del suelo.

Bachilleres en construcción. Aquellos técnicos graduados de Bachiller en Construcción de acuerdo con el pensum de estudios y procedimiento establecido por el Ministerio de Educación - MINEDUC-, y que estén debidamente autorizados por la Municipalidad de San Pedro Carchá para ejercer su oficio en el Municipio de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz.

Derecho de vía. La franja de terreno reservado para vía pública y sus servicios.

Dirección Municipal de Planificación. Además de la definición regulada en los artículos 95 y 96 del Código Municipal; dependencia municipal responsable de controlar o supervisar toda construcción, fijando los usos permitidos, requerimientos de servicios, volúmenes de construcción, límites municipales y toda norma que deba aplicarse a una obra.

Edificaciones de uso agropecuario: Toda construcción, o modificación destinada para actividades de tipo agrícola, avícola, o pecuaria.

Edificaciones de uso comercial: Toda construcción, o modificación destinada para actividades comerciales e institucionales.

Edificaciones de uso industrial: Toda construcción, o modificación destinada para actividades que impliquen la producción de bienes, transformación física o química, o refinamiento de sustancias así como el montaje, ensamblaje y reparación de productos.

Edificaciones de uso privado: Toda construcción, o modificación de obras de uso privado aquellas que no albergarán permanentemente, ni servirán de lugar de reunión con regularidad, a un número considerable de personas.

Edificaciones de uso público: Toda construcción, o modificación de obras de uso público aquellas que albergarán permanentemente o servirán de lugar de reunión, con regularidad a un número considerable de personas. Se incluye escuelas, hospitales, asilos, fábricas, cinematógrafos, teatros, auditorios, salas de espectáculos en general, entre otros.

Edificaciones de uso residencial: Toda construcción, o modificación destinada para vivienda familiar o multifamiliar permanentes, o como casa de huéspedes.

Edificaciones inseguras o peligrosas. Todas aquellas que adolezcan de alguno o algunos de los siguientes vicios:

- Que no sean estructuralmente aptas para los fines a que se destinan.
- Que constituyan riesgo de incendio.
- Que no tengan salidas adecuadas y en número suficiente.
- Que constituyan riesgo para la salud.
- Que por falta de mantenimiento hayan caído en desuso, abandono o desmantelamiento.
- Cualquiera otra razón que las haga peligrosas para la seguridad de vidas y bienes, así como para la salud y tranquilidad de sus ocupantes o de terceras personas.

Edificaciones mixtas: Toda construcción, o modificación destinada para actividades que impliquen usos diferentes pero compatibles entre sí.

Edificaciones permanentes: Toda construcción, o modificación que permanece por un número considerable de años.

Edificaciones temporales: Toda construcción, o modificación que se efectúa provisionalmente para ser usada en un período de tiempo que no exceda de un año.

Edificaciones tipo A: Obras para uso industrial, comercial, talleres, entre otros.

Edificaciones tipo B: Obras de tres plantas en adelante, con o sin sótano.

Edificaciones tipo C: Obras de una y hasta dos plantas, con o sin sótano, cuya construcción incluya losas, voladizos, vigas, marcos, columnas aisladas, de concreto armado, acero o cualquier material de construcción.

Edificaciones tipo D: Obras de mixto u otros materiales, de una sola planta, con techo de teja, lámina o losa de concreto.

Edificaciones tipo E: Obras exclusivamente de madera, de una sola planta, con techo de teja o lámina.

Ejecutor o Ejecutores. Los Ingenieros, Arquitectos, Bachilleres y personas con conocimientos empíricos en construcción, todos debidamente autorizados por la Municipalidad de San Pedro Carchá, responsables de la ejecución de alguna obra, más no de planificación.

Estudio o Evaluación de Impacto Ambiental. Procedimiento mediante el cual la autoridad competente se pronuncie sobre el impacto ambiental de un proyecto.

Formato: Forma y tamaño de un plano.

Garabito. El perfil límite hasta el cual en el espacio aéreo, es permitido construir.

Generador. Es la persona, individual o jurídica, titular o poseedora de una central de generación de energía eléctrica, que comercializa total o parcialmente su producción de electricidad.

Ingenieros. Aquellos profesionales graduados de Ingenieros Civiles o Ingenieros Constructores que ostenten la calidad de colegiados activos, de acuerdo con la Ley de Colegiación Obligatoria para el ejercicio de las Profesiones Universitarias, y que estén debidamente autorizados por la Municipalidad de San Pedro Carchá para ejercer su oficio en el Municipio de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz.

Limitación del acceso al bien inmueble: Constituye la implementación de las medidas físicas y administrativas necesarias para efectivamente suspender toda entrada o salida hacia parte o la totalidad del bien inmueble en cuestión, las cuales proceden en casos de daños o peligros relacionadas al ciclo de obras o de uso del suelo, según sea el caso.

Línea de fachada. El límite hasta el cual puede llegar exteriormente una edificación hacia calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público. Se exceptúan las siguientes partes de una edificación: Verjas, paredes divisorias, fosas sépticas, pozos de absorción y lugar descubierto para automóvil, cuando los autorice la Dirección Municipal de Planificación -DMP-; y constituye la intersección con la superficie horizontal del terreno de un plano vertical que se extiende, del terreno, indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de dicha intersección.

Ochavo u Ochava. Sinónimo de chaflán, es un recurso urbanístico que consiste en unir con una línea oblicua los lados de la manzana en las esquinas, eliminándose éstas, con el fin de mejorar la visibilidad y ampliación de los cruces.

Obras de carácter ligero. Los remiendos o retoques, repellos (solo en interiores), arreglo del cielo raso, pintura en general; puertas, ventanas, closets, molduras y en general elementos decorativos; tratamientos superficiales; todo aquello que a juicio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- no afecte el aspecto exterior o fachada, ni la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.

Pañuelos. Elemento a base de mortero que se coloca como último acabado sobre la losa que servirá para evacuar hacia las bajadas pluviales el agua de lluvia, estas tendrán que tener pendientes lógicas hacia estas bajadas.

Paralización de obra: Constituye la implementación de las medidas físicas y administrativas necesarias para efectivamente suspender toda actividad de obra en la totalidad o en parte del proyecto en cuestión, las cuales proceden en casos de daños o peligros relacionados al ciclo de uso del suelo.

Personas con Conocimientos Empíricos en Construcción. Las personas individuales que sin poseer ninguno de los Títulos Universitarios, y en función de su competencia y experiencia comprobadas que éste Reglamento determina, y que estén debidamente autorizados por la Municipalidad de San Pedro Carchá para ejercer su oficio en el Municipio de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz, para cuya clasificación se tienen en especial a los Maestros de Obra, y Albañiles.

Planificación de una Obra. El diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos de una obra.

Planificador o Planificadores. Los Ingenieros, Arquitectos, Bachilleres y personas con conocimientos empíricos en construcción, todos debidamente autorizados por la Municipalidad de San Pedro Carchá, que estén a cargo de la planificación de alguna obra, lo anterior implica la elaboración, cálculo y diseño de los planos de construcción, o modificación de una obra, más no de ejecución.

Propietario. Las personas individuales o jurídicas propietarias de una obra, o propietarias del bien inmueble donde se ejecute una obra.

Rasante. Que pasa rozando el suelo u otra superficie. Cota superior del terreno donde se puede apoyar una superficie de rodadura.

Reglamento. El presente documento que establece las normas municipales mínimas que regula la construcción, modificación y demolición de obras en el Municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz.

Retiro. La distancia libre entre la alineación y la línea de fachada cuando estas no coincidan; solo puede ser usada para jardín, patio o estacionamiento de vehículos.

Retiro de material en la vía pública: Constituye el retiro de materiales depositados en la vía pública.

Servidumbres. Se tendrán como servidumbres legales de utilidad pública todas aquellas que sea necesario constituir teniendo como fin la construcción de obras e instalaciones para el uso y disfrute de la población en general.

Supervisor General Municipal de Obras: Es el empleado municipal que ocupa el cargo de Encargado de Urbanismo de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- de la Municipalidad de San Pedro Carchá. Cuyo nombre podrá usarse en forma indistinta, separada o conjuntamente ante terceras personas para la aplicación del presente Reglamento.

Zonificación. La determinación de uso permitido en los diferentes sectores del área urbana, fijados por la Municipalidad de San Pedro Carchá y de acuerdo a la actividad predominante.

Artículo 4. Objeto de la presente regulación. Las edificaciones de uso privado están sujetas a las disposiciones del presente Reglamento con el objeto de salvaguardar las vidas y la salud de las personas; asegurar el buen uso y ocupación racional del terreno y las edificaciones; y satisfacer las demandas urbanísticas modernas, mediante la regulación y control de los diseños y construcción de las edificaciones.

Artículo 5. Otro objeto de la presente regulación. Las edificaciones de uso público están sujetas a las disposiciones del presente Reglamento en lo que se refiere expresamente a la alineación respectiva, altura de edificios, área de estacionamiento de vehículos, ancho de banquetas y disposiciones de los servicios de agua y drenaje.

Artículo 6. Categoría de las personas con conocimientos empíricos en construcción. Se establecen dos categorías de Personas con Conocimientos Empíricos en Construcción en la siguiente forma:

Personas con conocimientos empíricos en construcción de primera categoría: Se refiere a las personas que estén autorizadas para ejecutar actividades de construcción, modificación, reparación o demolición en obras de calicanto, de madera y/o materiales similares en edificaciones de una planta con techo de lámina o similares y para ejecutar, no proyectar, la construcción de edificaciones de mixto hasta de dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe un área total cubierta no mayor a los 200 metros cuadrados y su proyección esté a cargo de un Ingeniero o Arquitecto, para cuya clasificación se tienen en especial a los Maestros de Obra.

Personas con conocimientos empíricos en construcción de segunda categoría: Se refiere a las personas que estén autorizadas para ejecutar actividades de construcción, modificación, o demolición en obras de calicanto, de madera exclusivamente con techo de teja, lámina o similar, siempre y cuando la edificación no exceda los 220 metros cuadrados en área total, cubierta en un solo nivel, para cuya clasificación se tienen en especial a los Albañiles.

Artículo 7. Requisitos para personas con conocimientos empíricos en construcción. Todo aspirante a ser Persona con Conocimientos Empíricos en Construcción autorizado, deberá llenar los requisitos siguientes:

- a) Presentar formulario de solicitud debidamente lleno, dicho formulario se extenderá sin costo alguno en la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.
- b) Ser guatemalteco.
- c) Mayor de edad.
- d) Saber leer y escribir.
- e) Demostrar mediante declaración jurada ante el señor Alcalde Municipal o dos testigos instrumentales debidamente identificados, para hacer constar o dar fe que durante los últimos cinco años ha trabajado honorablemente en actividades de la construcción que lo capacitan para desempeñarse como tal.
- f) Sustentar y aprobar un examen teórico-práctico de capacidad, que será practicado por el Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.

El aspirante que no hubiere aprobado el examen correspondiente, no podrá someterse a un nuevo examen sino hasta que haya pasado un año.

Artículo 8. Afiliación y otorgamiento de credencial. Una vez aprobado el examen y obtenida la Autorización Municipal para ejercer su oficio en el Municipio de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz, el aspirante deberá ser incorporado a la lista de Personas con Conocimientos Empíricos en Construcción y la Dirección Municipal de Planificación -DMP- deberá extenderle la credencial respectiva.

Artículo 9. Requisitos para profesionales. El Ingeniero, Arquitecto, o Bachiller en Construcción autorizado, deberá llenar los requisitos siguientes:

- a) Presentar formulario de solicitud debidamente lleno, dicho formulario se extenderá sin costo alguno en la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.
- b) Ser guatemalteco.
- c) Mayor de edad.
- d) Adjuntar fotocopia simple del Título que lo acredita.

Artículo 10. Afiliación y otorgamiento de credencial. Una vez obtenida la Autorización Municipal para ejercer su profesión en el Municipio de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz, deberá ser incorporado a la lista de Profesionales en Construcción y la Dirección Municipal de Planificación -DMP- deberá extenderle la credencial respectiva.

Artículo 11. Vigencia de autorización. La autorización municipal extendida a favor del Ingeniero, Arquitecto, Bachiller en Construcción, o Persona con Conocimientos Empíricos en Construcción tendrá vigencia para un año, pasado ese plazo dicha autorización expirará inmediatamente y para su obtención deberá pagarse la Tasa Municipal de conformidad con el presente Reglamento.

Artículo 12. Renovación de autorización. Para la renovación de la autorización municipal del que hacen mención los artículos anteriores, bastará presentar nueva solicitud y pagar la tasa municipal respectiva; a excepción de la Persona con Conocimientos Empíricos en Construcción que deberá someterse a nuevo examen.

Artículo 13. Advertencias. Es prohibido para toda persona individual o jurídica, construir, modificar, demoler u ocupar cualquier edificación, sin llenar las estipulaciones del presente Reglamento. Así mismo, es prohibido que una edificación se efectúe en contra de y en violación del presente Reglamento, los infractores de sus disposiciones, serán sancionados conforme el mismo.

Artículo 14. Dependencia municipal competente. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- de la Municipalidad de San Pedro Carchá, será la dependencia municipal competente para expedir las licencias municipales de construcción, modificación, o demolición de edificaciones situadas dentro del Municipio de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz, y sus áreas de influencia urbana, y determinar y/o aplicar el monto de la tasa municipal correspondiente y en general para velar por el fiel cumplimiento del presente Reglamento.

Artículo 15. Responsables en la ejecución de una obra. La planificación y/o ejecución de toda actividad de construcción, modificación, o demolición de una edificación, estarán bajo la responsabilidad de los Ingenieros y/o Arquitectos colegiados activos, cuyas firmas amparen los respectivos documentos. Excepcionalmente los casos permitidos por el presente Reglamento, en donde podrá estar bajo la responsabilidad de personas con conocimientos empíricos en construcción, debidamente autorizados por la Municipalidad de San Pedro Carchá.

Artículo 16. Directorio de profesionales y técnicos. La Municipalidad de San Pedro Carchá deberá mantener para conocimiento del público en todo tiempo y en un lugar visible, un directorio de los Ingenieros, Arquitectos, Bachilleres en Construcción, y las Personas con Conocimientos Empíricos en Construcción Autorizadas, haciendo mención de los tipos de construcción incluidos en cada uno de ellas.

CAPITULO II DE LAS LICENCIAS

Artículo 17. Requisito previo. Previamente a solicitar la licencia respectiva, el interesado deberá solicitar por escrito a la Dirección Municipal de Planificación -DMP- la fijación de la alineación, la línea de fachada, el ochavo si lo hubiere, rasante si lo hubiere, que corresponda. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- en un plazo máximo de ocho días hábiles, deberá señalar los extremos solicitados, cobrando por el servicio lo establecido por el presente Reglamento.

Artículo 18. Dependencia municipal competente para emitir licencias. Corresponde con exclusividad a la Municipalidad de San Pedro Carchá por medio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, el otorgamiento de las licencias respectivas para construir, modificar, o demoler una edificación.

Artículo 19. Forma de presentación de documentos. El Ejecutor que se hará cargo de la construcción, modificación de una edificación, deberá presentar a la Dirección Municipal de Planificación -DMP- una solicitud de licencia para el propósito de su interés. La solicitud de licencia de construcción, modificación deberá presentarse con los requisitos que este Reglamento establece, en el formulario impreso de solicitud de licencia que la dependencia municipal antes mencionada proporcionará. Queda entendido que las licencias se conceden al propietario del bien inmueble objeto de construcción, ampliación, modificación de una edificación. Quien funja en calidad de Ejecutor, queda obligado ante la Municipalidad de San Pedro Carchá en forma solidaria con el Propietario. El Reglamento establece las obligaciones de cada uno de ellos, y aquellas que les son comunes. Las solicitudes de demolición se presentarán por escrito ante la dependencia municipal antes mencionada.

Artículo 20. Requisitos. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- aceptará para su trámite todos los expedientes de solicitud de licencia de construcción, modificación de una edificación, que cumplan los siguientes requisitos, los cuales deberán adjuntarse en un folder tamaño oficio y en el orden siguiente:

- a) Formulario respectivo, consignando toda la información requerida y debidamente firmado.
- b) Fotocopia simple del título de propiedad o de derechos de posesión.
- c) Fotocopia simple del último recibo del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-.
- d) Solvencia municipal en original del propietario, de no más de un mes de emisión.
- e) Fotocopias simples de las Boletas de Ornato vigentes del propietario, del planificador y del ejecutor.
- f) Constancia de alineación en original, emitido por la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.
- g) Adjuntar dos juegos de planos firmados por el Planificador y el Propietario del proyecto para el cual se solicita la licencia.

Artículo 21. Requisitos especiales. Además de los requisitos anteriores, si la obra se refiere a monumentos y edificios de valor histórico y cultural de la población, o la obra se ejecutará contiguo a éste tipo de edificaciones, deberá adjuntarse la autorización emitida por el Instituto de Antropología e Historia -IDAEH-.

Artículo 22. Otros requisitos. Además de los requisitos anteriores, el propietario de la obra deberá adjuntar un nuevo auto avalúo mediante declaración jurada que incluya los nuevos trabajos a efectuarse en su bien inmueble, dicho auto avalúo servirá para actualizar inmediatamente su inscripción ante el Catastro Municipal para fines de cálculo y pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-. Si el auto avalúo no fuere congruente con la realidad o los trabajos a ejecutar, éste deberá ser corroborado o ratificado por la dependencia municipal correspondiente.

Artículo 23. Requisitos específicos. Cuando la solicitud de licencia se refiera a una demolición, deberán incluirse a los requisitos una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos para que la Municipalidad de San Pedro Carchá lo autorice. Además los planos donde se indique las partes a demoler y una explicación del procedimiento para prevenir daños a terceros.

Artículo 24. Destino de los juegos de planos. Uno de los juegos de planos del que hace mención el artículo 21 del presente Reglamento, una vez autorizados se devolverá a los interesados, quienes deberán mantenerlo en original o fotocopia simple en la obra mientras se ejecuten los trabajos, lo mismo se hará con el original o fotocopia simple de la Licencia respectiva; todo lo anterior, para efectos del control municipal de supervisión. El otro juego de planos se archivará en la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.

Artículo 25. Rechazo de expedientes. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- rechazará aquellas solicitudes de licencia que no cumplan los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Artículo 26. Ingreso del Supervisor General Municipal de Obras. Las personas que hayan obtenido licencia mediante éste Reglamento, y todos aquellos que estén construyendo en la jurisdicción municipal de San Pedro Carchá Alta Verapaz, quedan obligados a permitir el ingreso a la obra en horas hábiles al Supervisor General Municipal de Obras, a quien deberá prestar la colaboración necesaria para el desempeño de sus funciones según lo determina el presente reglamento.

Artículo 27. Pérdida o deterioro de planos. Si el juego de planos autorizados se perdiere o deteriorare, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- autorizará un nuevo juego de planos que los interesados proporcionarán y que deberá cotejarse con el del archivo de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-; y para ello deberá pagarse la Tasa Municipal de conformidad con el presente Reglamento.

Artículo 28. Facultad para imponer condiciones especiales. En casos en que por sus características especiales sea necesario, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- está facultada para imponer condiciones especiales a la concesión de algunas licencias de construcción, modificación o demolición de una edificación.

Artículo 29. Reparaciones urgentes. En los casos de reparaciones urgentes de edificios o construcciones que a juicio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- representen peligro para la vida y la de las personas, se podrá eximir temporalmente de algunos de los requisitos que establece el Artículo 21 del presente Reglamento, bajo responsabilidad del Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-. En esos casos la Dirección Municipal de Planificación -DMP- extenderá licencia provisional inmediatamente, y fijará plazo para el cumplimiento de tales requisitos.

Artículo 30. Sujeción al presente Reglamento. Tanto el Ejecutor como el Propietario de una edificación se sujetarán en todo a lo dispuesto por el presente Reglamento, las ordenanzas municipales, las leyes de la República y las condiciones especiales en que se extienda la licencia.

Artículo 31. Responsabilidad solidaria. Toda solicitud de licencia de construcción, modificación, o demolición de una edificación, lleva implícita la obligación solidaria de el Ejecutor y el Propietario de pagar a la Municipalidad de San Pedro Carchá los gastos que se originaren por la reparación de los desperfectos causados en las aceras, pavimento de las calles, desagües, alumbrado público, entre otros.

Artículo 32. Responsabilidad en la firma de planos. El firmante de los planos en calidad de Planificador, será directamente responsable de los errores o defectos en los mismos. La aprobación del proyecto o la recepción de la obra por la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, no lo eximirá de dicha responsabilidad.

Artículo 33. Responsabilidad en la firma de solicitud. El firmante de la solicitud de licencia en calidad de Ejecutor será directamente responsable de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos autorizados y el Reglamento y las ordenanzas municipales. El Ejecutor deberá hacer del conocimiento de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- cualquier violación al Reglamento que suceda por culpa del Propietario, para su inmediata corrección; asimismo, el Ejecutor y el Propietario serán responsables solidariamente de los daños y perjuicios que con motivo de la construcción se causaren a terceros.

Artículo 34. Requisito especial para la firma de planos. En todo proyecto que incluya losas, voladizos, vigas, marcos y columnas aisladas, de concreto armado, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- exigirá que los planos y la solicitud de licencia sean firmadas por Ingenieros o Arquitectos colegiados activos, conforme a las listas que proporcionen los colegios respectivos.

Artículo 35. Facultar de solicitar cálculos estructurales. Cuando la Dirección Municipal de Planificación -DMP- lo estime necesario, exigirá a los solicitantes de licencia, los cálculos estructurales efectuados en la elaboración del proyecto. El trámite de la licencia quedará en suspenso en tanto se cumpla con este requisito.

Artículo 36. Requisitos para edificaciones en serie. Para la autorización de edificaciones en serie deberá ser presentada, además de los planos de construcción, una memoria donde se incluya la especificación de todos y cada uno de los materiales a emplearse en la obra, el costo total y por renglones; todo esto en forma individual para cada vivienda, firmado por el Ingeniero Jefe del Proyecto. Esta memoria se adjuntará a la licencia y deberá ser entregada al primer adquiriente particular de cada construcción.

Artículo 37. Rechazo de expediente por contener errores. Si los cálculos estructurales presentados son erróneos, la solicitud de licencia será rechazada y los interesados quedarán en libertad de presentarla nuevamente cuando lo consideren conveniente, siempre y cuando se hayan efectuado las correcciones señaladas por la Dirección Municipal de Planificación -DMP- a los cálculos y diseño anteriormente presentados, o bien se haya cambiado el proyecto, elaborándolo de acuerdo a las especificaciones señaladas por la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, el Reglamento y las ordenanzas municipales.

Artículo 38. Plazo para resolución de expedientes. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- tramitará las licencias en el tiempo estrictamente necesario para verificar los extremos de las solicitudes presentadas; una vez llenados los requisitos exigidos, deberá extenderse la licencia previo pago de la tasa municipal y arbitrios de ley establecidos. El plazo máximo para resolver una solicitud de licencia que llene todos los requisitos municipales será de 30 días; plazo que podrá prorrogarse a otros 30 días, cuando la magnitud del edificio o la complejidad del problema así lo justifiquen.

Artículo 39. Obligación de notificación en caso de separación del cargo. El Ingeniero, Arquitecto, Bachiller o persona con conocimiento empírico en construcción autorizado que por cualquier motivo dejaré de fungir como Ejecutor de una obra, deberá hacerlo saber a la Dirección Municipal de Planificación -DMP- inmediatamente y por escrito; de lo contrario, se le seguirá considerando responsable de la ejecución de la obra.

Artículo 40. Facultad para dejar sin efecto una licencia. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de construcción, o modificación de una edificación, si la obra no se ejecutare de acuerdo con los planos autorizados, el Reglamento y las condiciones especiales en que se hubiere concedido la licencia; y la Dirección Municipal de Planificación -DMP- deberá señalar las correcciones que considere necesarias. En caso de reincidencia manifiesta o desacato, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- dejará sin efecto la licencia respectiva.

Artículo 41. Exigencia de corrección de errores. Si posterior a la concesión de la licencia se encontraren infracciones al Reglamento y ordenanzas municipales o errores de diseño y cálculo, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- exigirá su corrección y podrá suspender la obra hasta que la corrección se efectúe.

Artículo 42. Facultad para dejar sin efecto una licencia de demolición. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de demolición, si esta no se hiciera de acuerdo con el Reglamento o las condiciones establecidas en que se hubiere concedido la licencia; la Dirección Municipal de Planificación -DMP- deberá señalar las correcciones que considere necesarias, suspendiendo la demolición hasta que éstas se efectúen; en caso de reincidencia manifiesta o desacato, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- podrá cancelar la licencia definitivamente. En este último caso la Municipalidad procederá a efectuar la demolición, a través de una empresa privada que la misma municipalidad seleccione y a costa del propietario.

Artículo 43. Advertencia en la emisión de licencias. Las licencias extendidas por la Dirección Municipal de Planificación -DMP- dejan a salvo los derechos de terceros, y no impiden a la Municipalidad la exigencia del cumplimiento de los requisitos que se hubieren omitido anteriormente.

Artículo 44. Obligación de regirse a los planos. Una vez concedida la licencia respectiva, los proyectos aprobados por la Dirección Municipal de Planificación -DMP- no podrán modificarse, debiendo el Ejecutor y el Propietario ceñirse en todo a los planos aprobados y condiciones especiales establecidas, si las hubiere; cualquier modificación a los planos originales, deberá gestionarse su autorización a la Dirección Municipal de Planificación -DMP-; y si las modificaciones fueran de fondo, deberá cumplirse con los mismos requisitos de la licencia original.

Artículo 45. Vigencia de las gestiones. La falta de gestión de el o los interesados en el trámite de solicitud de una licencia, por un término de 30 días a partir de la fecha de su presentación a la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, será motivo de considerar su caducidad, debiendo enviarse al archivo; en tal caso, los interesados para reiniciar sus gestiones, deberán iniciar nuevo trámite.

Artículo 46. Vigencia de las licencias. Las licencias serán concedidas para plazos fijos, de acuerdo con lo que estipula el presente Reglamento para cada caso, tomando en consideración la duración probable de la obra, a juicio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-; vencido ese plazo, las licencias caducarán inmediatamente.

Artículo 47. Prórroga de vigencia de licencias. Si se venciere el plazo fijado para una licencia, el o los interesados deberán solicitar por escrito la ampliación correspondiente, lo cual causará el cobro de las tasas que el Reglamento establece; en igual forma deberá procederse para nuevas ampliaciones de la licencia que fueren solicitadas en lo sucesivo.

CAPITULO III

DE LA DEVOLUCIÓN DE LAS LICENCIAS

Artículo 48. Devolución de la licencia. El ejecutor de una construcción, modificación o demolición de una edificación, queda expresadamente obligado ante la Dirección Municipal de Planificación -DMP- a devolver la licencia respectiva, ya sea por terminación de la obra o vencimiento. La devolución deberá operarse en un lapso no mayor de 15 días después de concluidos los trabajos o vencida la licencia.

Artículo 49. Sanción por no entrega de licencia. A partir de la vigencia del presente Reglamento, y sin perjuicio de las sanciones que se establecen para quienes no devuelven las licencias a su debido tiempo, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- no aceptará solicitudes de licencia de ninguna clase que estén firmadas por Ingenieros, Arquitectos, Bachilleres o Persona con Conocimientos Empíricos en Construcción Autorizada, que no hayan devuelto alguna licencia vencida que se les hubiere concedido, salvo causa justificada a criterio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-. Previa sanción, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- aceptará nuevamente la firma de quien resultare afectado por la disposición anterior, siempre y cuando devuelva todas y cada una de las licencias vencidas que le hubiesen concedido a partir de la vigencia del presente Reglamento.

CAPITULO IV

ESPECIFICACIONES DE LOS PLANOS

Artículo 50. Requisitos de construcción, modificación, o demolición de obras. Para construir, modificar o demoler una edificación tipo "A", "B" y "C", deberán presentarse a la Dirección Municipal de Planificación -DMP- dos juegos de planos del proyecto; el formato podrá ser A1 (84.00x59.40² cm), A2 (59.40x42.00 cm) ó A3 (42.00x29.70 cm) conforme a las normas establecidas por la Comisión Guatemalteca de Normas -COGUANOR- para que se puedan adaptar de mejor manera las escalas solicitadas según el tipo de plano; los planos, serán los siguientes:

I) PLANO(S) NUMERO 1, ARQUITECTÓNICO, deberá contener:

a) Planta Arquitectónica, una por cada planta del edificio, y si éste tuviere varias plantas del edificio, y si éste tuviere varias plantas iguales, se aceptará una como muestra típica de las demás, (escala 1:50 ó 1:100), deberá indicar:

1. Distribución de ambientes.
2. Puertas y ventanas.
3. Acotación completa.
4. Niveles constructivos en planta.
5. Indicación de ejes del edificio.
6. Proyecciones de techos y voladizos o cualquier clase de salientes.
7. Muros, ashurados de diferentes maneras, según los materiales y espesores.
8. Elementos diversos a juicio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.
9. Se deberá de tomar en cuenta las instalaciones necesarias para personas con capacidades diferentes (rampas, áreas de parqueo, entre otros).

b) Las fachadas de la edificación (escala 1:50 ó 1:100 como mínimo), deberá indicar:

1. La o las fachadas de la edificación; en el caso de una edificación localizada interiormente bastará la presentación de la fachada más importante o sea aquella que dé frente a la vía pública.
2. En el caso de edificaciones industriales, la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, a su criterio, podrá exigir el tipo de fachada que deberá tener la edificación de acuerdo a la zona en que se localice el proyecto.

3. Las fachadas deberán estar debidamente acotadas indicando ejes.

c) Planta de ubicación (escala 1:200 a 1:500), debiendo indicar la ubicación de la construcción dentro del predio, demarcando patios y jardines, calles y avenidas y áreas de estacionamiento de vehículos.

d) Planta de localización (escala 1:500), deberá indicar la ubicación aproximada del predio, en la manzana o lugar correspondiente.

II) PLANO(S) NUMERO 2, ESTRUCTURAL, deberá contener:

a) Planta de cimentación y columnas (escala 1:50 ó 1:100), deberá indicar:

1. Ubicación de zapatas y cimientos, con la identificación de las columnas que de ellos arranca, indicando la separación de las mismas.

2. Bajadas de agua.

b) Detalles de corte (escala 1:20 ó 1:25), deberán indicar:

1. Detalle de cimientos, zapatas, soleras y columnas, dinteles y sillares, y todo aquello que se juzgue conveniente (acotación completa, incluyendo altura de puertas y ventanas, características de los elementos estructurales siendo estos armadura, proporciones del concreto, resistencias del acero, entre otros).

2. Planillas de cimentación (profundidad mínima de cimientos); soleras, columnas, dinteles y sillares.

3. Detalle de muros, si los hubiere.

4. Perfil original del terreno en línea de trazo interrumpido, y perfil final en línea continua.

III) PLANO(S) NUMERO 3, ESTRUCTURAL, deberá contener:

- a) Planta de armado de losas, una por cada planta del edificio y si éste tuviere varias plantas iguales, se aceptará una como muestra típica de las demás (escala 1:50 ó 1:100), deberá indicar:
1. Armado de losas con clara indicación de la colocación de hierros, calibres y separación de los mismos.
 2. Indicación de vigas y viguetas.
- b) Detalle del armado (escala 1:20 ó 1:25), deberá indicar:
1. Diferentes tipos de vigas y viguetas, con sus secciones correspondientes, indicando dimensiones y recubrimientos, espesores de losas y si éstas van sobre o debajo de las vigas.
 2. Planilla de dinteles, vigas y viguetas.
- c) Si existiera otro tipo de techo deberá indicarse la estructura a emplear (metálica, madera, u otro) así como la cubierta (lámina de zinc, teja u otra) realizando los detalles necesarios de la elaboración del mismo como anclajes, refuerzos, características de los materiales, pendientes, entre otros.

IV) PLANO(S) NUMERO 4, INSTALACIONES, deberá contener:

- a) Instalaciones de agua:
1. Red completa desde el contador, con indicación de diámetros, accesorios diversos, llaves de control y artefactos sanitarios; red de agua caliente, si la hay, instalaciones que se dejen previstas; se indicará en todos los casos anteriores, la clase y calidad de materiales a usarse. No se permitirá en ningún caso el uso de tuberías de hierro galvanizado en edificaciones de un piso a nivel del terreno, ni en los niveles que se encuentren bajo éste. En las edificaciones con niveles arriba del terreno se podrá usar este material, solamente en los niveles superiores y siempre que no se encuentre en contacto con el suelo natural. En caso de surtir la edificación con fuente de agua extra a la de servicio público, es necesario indicar:
 - a) Todos los detalles de la instalación, haciendo mención de aforos.
 - b) Los detalles de los sistemas protectores para evitar conexiones cruzadas con el servicio público.
 - c) El sistema adoptado para la purificación, el tratamiento y/o bombeo, detallando su instalación, en caso de ser necesario.
2. Instalaciones de drenajes:
Red completa de drenajes, con indicación de diámetros, pendientes, dirección de los flujos, registros, reposaderas y sifones; detalle de éstos últimos artefactos; bajadas de agua pluvial y sus diámetros, ubicación de pozos de absorción y fosa séptica, cuando los hubiere; clase y calidad de materiales a usarse; por ningún motivo se mezclarán los caudales de aguas servidas con los de agua pluvial.
3. Las tomas de tierra deberán estar dibujadas en detalle, especificando las instalaciones a donde se conecten, a efecto de que entre estas no se tomen tuberías del sistema de agua potable.
- d) Planta de instalaciones eléctricas (escala 1:50 ó 1:100) deberá indicar:
1. Red completa desde el contador con indicación del tablero, interruptores automáticos de seguridad y número de circuitos; diámetros de ductos; número y calibre de alambre en cada tramo; altura de interruptores y armaduras, voltaje que servirán, antenas, timbre, teléfonos, estufas, calentadores e instalaciones que queden previstas.
 2. En edificios de tres pisos o más, las antenas de radio y televisión deberán ser de uso común.
 3. Las tomas de tierra deberán estar dibujadas en detalle si son dirigidas a elementos diferentes de tuberías u otras instalaciones.
 4. Instalaciones especiales de generadores, transformadores, motores de cualquier tipo deberán acompañar las especificaciones de los aparatos que se empleen.
 5. Todos los edificios o construcciones que sobresalgan en altura de la zona circundante, deberán acompañar plano con la instalación de pararrayos.

V) PLANO(S) NUMERO 5, INSTALACIONES MECANICAS, deberá contener:

- a) Las instalaciones de ascensores deberán estar acompañadas de un plano individual con todas las acotaciones necesarias, así como velocidad, carga permisible, tipo de operación, indicaciones de salida de energía y alarma, situación de las casetas de máquinas con sus correspondientes especificaciones. En los elevadores hidráulicos se acompañarán todas las especificaciones necesarias, que la casa fabricante proporcione.
- b) Los montacargas y elevadores de alimentos, mercadería, entre otros; deberán ir acompañados de planos con sus respectivas especificaciones y las características relacionadas en el inciso a último.
- c) Las escaleras mecánicas deberán acompañar en su plano todas las acotaciones necesarias, así como las especificaciones de la casa fabricante.
- d) Las instalaciones de refrigeración, calefacción y aire acondicionado, deberán especificar en los planos accesorios, diseño de rejillas, así como los grupos generadores con todas las especificaciones de la casa fabricante.

VI) PLANO(S) NUMERO 6, Detalles, deberá contener:

- a) Detalles (escalas convenientes).
- b) Secciones transversales y longitudinales del edificio.
- c) Todos aquellos detalles importantes de la obra que por su especial naturaleza sea preciso conocer.

Artículo 51. Requisitos especiales. En el caso de edificaciones industriales, además de los planos exigidos en el artículo anterior, se deberá presentar los planos completos de las instalaciones que se proyecta llevar a cabo, dentro y fuera de los edificios para los cuales se solicita licencia. Estos planos podrán presentarse en los formatos que se estime conveniente, siempre y cuando muestren con toda claridad el proceso de su elaboración. En cuanto a los planos de las instalaciones de agua y drenajes municipales se harán de acuerdo con los lineamientos que establezca la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.

Artículo 52. Requisitos para la elaboración de planos. Para construir, ampliar, modificar y reparar una edificación tipo "D" podrá presentarse a la Dirección Municipal de Planificación -DMP- un solo plano en duplicado, cuyo formato será conforme a las normas establecidas por la Comisión Guatemalteca de Normas -COGUANOR-. El plano deberá contener lo siguiente:

- a) Planta General (acotada): Plano de la Distribución, indicando el nombre de cada ambiente (escala 1:50 ó 1:100 como mínimo).
- b) Fachada principal (acotada) que dé a la vía pública: Escala 1:50 ó 1:100 como mínimo.
- c) Corte transversal (acotado): Alturas, cimientos, soleras, artesonado, entre otros, indicando aproximadamente el perfil original del terreno en línea de trazo continuo.
- d) Detalles (acotado): Artesonado, indicando claramente las dimensiones de las piezas a usarse, tanto en su longitud como en su sección (escala 1:10 a 1:25 como mínimo).
- e) Ubicación en Planta de las Instalaciones de agua, drenajes indicando localización de artefactos sanitarios, y electricidad indicando calibre de ductos y alambrado (escala 1:50 a 1:100 como mínimo).
- f) Ubicación acotada de la edificación dentro del predio, demarcando patios y jardines, calles y avenidas (escala conveniente).
- g) Localización aproximada del predio en la manzana o lugar correspondiente (escala conveniente).
- h) Detalles, los que se consideren importantes (escala conveniente).
- i) En la esquina inferior derecha del formato se ubicará el cuadro informativo del plano.

Artículo 53. Requisitos especiales. Para construir, ampliar, modificar y reparar una edificación tipo "E", deberán presentar a la Dirección Municipal de Planificación -DMP- un juego de planos, en duplicado, en formatos conforme a las normas establecidas por la Comisión Guatemalteca de Normas -COGUANOR-; los planos deberán contener todo lo determinado por la totalidad de los incisos del artículo anterior.

Artículo 54. Advertencias. Siempre que se trate de construir nueva planta sobre una ya existente o de cualquier manera modificar una edificación, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- exigirá los planos originales del edificio y verificará las comprobaciones que juzgue convenientes. En caso de no haber planos, queda a juicio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- y bajo la responsabilidad directa del Planificador, Ejecutor y Propietario la realización de la obra. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- extenderá o negará la licencia respectiva y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo.

Artículo 55. Facultad para rechazar expedientes. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- rechazará aquellas solicitudes de licencia cuyos planos no cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en los artículos anteriores.

TITULO II DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

CAPITULO I

FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN

Artículo 56. Atribuciones y obligaciones de la DMP. Son atribuciones y obligaciones de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- de la Municipalidad de San Pedro Carchá; sin perjuicio de las funciones reguladas en el Código Municipal:

- a) Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.
- b) Emitir Orden de Corrección en una obra en forma inmediata cuando el caso lo amerite, en caso de incumplimiento informar al Juzgado de Asuntos Municipales.
- c) Citar al Planificador, Ejecutor y/o Propietario de una edificación, para tratar asuntos que se refieran a la edificación objeto de la citación. Los citados están obligados a concurrir.

Artículo 57. De la supervisión. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- ejercerá una vigilancia constante, a efecto de que no se lleven a cabo obras sin licencia o que las obras se ejecuten en estricto cumplimiento con los planos autorizados, para lo cual tendrá un Supervisor General Municipal de Obras, quien deberá estar plenamente identificado en cada supervisión que realice.

Artículo 58. Tarjeta de control. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- llevará una Tarjeta de Control para cada obra a la que se conceda licencia, en la cual el Supervisor General Municipal de Obras anotará cronológicamente en cada visita los resultados de las mismas, sus observaciones, indicaciones, órdenes de corrección, entre otros. Cada anotación deberá ser firmada por el Supervisor General Municipal de Obras y "de enterado" por el Ejecutor o su representante. Las tarjetas constituyen prueba.

Artículo 59. Colaboración del ejecutor, propietarios, entre otros. El Ejecutor, Propietario y quienes de ellos dependan en una obra, quedan obligados a prestar toda su colaboración a los Supervisor General Municipal de Obras en el desempeño de sus funciones, facilitando el acceso a las obras y teniendo a disposición los planos y licencia, muestra de material, entre otros.

Artículo 60. De la orden de corrección. Cuando el Supervisor General Municipal de Obras encontrare que una obra no se ejecuta de acuerdo con los planos autorizados, deberá emitir una Orden de Corrección, fijando un plazo razonable para el cumplimiento de la Orden, la que será entregada en la obra a la persona responsable de la misma, dejando allí mismo una copia para el Ejecutor y el Propietario; otra copia deberá archivar para control, asentándose en el Libro de Supervisiones la relación correspondiente. El notificado de una Orden de Corrección firmará de enterado en la casilla correspondiente. El Supervisor General Municipal de Obras en futuras visitas, deberá hacer constar el cumplimiento de la Orden.

Artículo 61. Reconsideración de una orden de corrección. Si el Ejecutor o el Propietario no estuvieren conformes con una Orden de Corrección, podrán recurrir al Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- quien en definitiva, resolverá el asunto, ratificando, modificando o revocando la Orden.

Artículo 62. Traslado de expedientes. Si vencido el plazo otorgado para el cumplimiento de una Orden de Corrección, y ésta no es observada por parte del obligado, salvo razones plenamente justificadas, el Supervisor General Municipal de Obras deberá informarlo al Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- para que éste traslade el expediente al Juzgado de Asuntos Municipales para que inicie procedimiento en contra del infractor.

Artículo 63. Facultad para recurrir a otras autoridades. En todo caso de incumplimiento de una Orden de Suspensión de Obra, el Juzgado de Asuntos Municipales podrá recurrir a la Policía Municipal, y ésta deberá prestar toda su colaboración. Lo anterior, sin perjuicio que el Juzgado en mención recurra a otras autoridades para cumplir con su cometido.

Artículo 64. Requisitos para modificación de planos o licencias. En caso de modificación de los planos o de la Licencia durante la ejecución de una obra, deberá procederse como sigue:

- a) Cambios de menor importancia (que no afecten mayormente la distribución y que de ninguna manera afecten la estructura de la edificación): el Ejecutor o el Propietario deberán solicitar autorización al Supervisor General Municipal de Obras para efectuar dichos cambios. El Supervisor General Municipal de Obras que autorice un cambio lo hace bajo su responsabilidad, debiendo anotarlo en el Libro de Supervisiones y en la tarjeta de control respectiva.
- b) Cambios de mayor importancia: el Ejecutor o el Propietario deberán solicitar autorización por escrito a la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, para efectuar los cambios deseados. El Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- bajo su responsabilidad autorizará:
 1. La modificación en los mismos planos ya autorizados.
 2. Elaborar nuevos planos si se tratare de cambios de mucha importancia en el proyecto original, para ello será necesario iniciar nuevo trámite, abonándose al costo de la nueva licencia el valor ya pagado por la licencia anterior en caso que la primera costara menos que la segunda, si fuese lo contrario la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- no hará ninguna devolución.

Artículo 65. Prohibición de restricción de ingreso al supervisor general municipal de obras. Por ningún motivo podrá negarse el acceso a una obra al Supervisor General Municipal de Obras, quienes contravengan esta disposición serán sancionados conforme el presente Reglamento.

Artículo 66. Obligación de Mantener Planos en la Obras. La Licencia respectiva y los planos autorizados por la Dirección Municipal de Planificación -DMP- deberán mantenerse siempre en la obra y proporcionarlos al Supervisor General Municipal de Obras cuando sea requerido, quienes contravengan esta disposición serán sancionados conforme el presente Reglamento.

CAPITULO II

SUPERVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN

Artículo 67. Inspección final. Cuando los trabajos de una obra lleguen a su fin los interesados solicitarán a la Dirección Municipal de Planificación -DMP- la inspección final, debiendo efectuarla el Supervisor General Municipal de Obras consignando el resultado en la tarjeta de inspección. En caso de inconformidad, en la tarjeta deberá consignarse las razones y las órdenes de corrección que se emitan al respecto; si todo se encontrare en orden y así se hiciera constar en la tarjeta, previa devolución de la licencia respectiva, los interesados podrán solicitar a la Dirección Municipal de Planificación -DMP- la Autorización de Ocupación de la edificación.

Artículo 68. Autorización de ocupación. Con vista del acta de la Inspección final, habiendo sido ya devuelta la licencia respectiva, y siempre que se encontrare a satisfacción dicha obra, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- expedirá la Autorización de Ocupación, quedando expresamente prohibido ocupar una edificación antes de haber obtenido tal autorización, o para otro fin del autorizado. La contravención faculta a la Dirección Municipal de Planificación -DMP- para que traslade el expediente al Juzgado de Asuntos Municipales para que inicie procedimiento en contra del infractor. Si la Dirección Municipal de Planificación -DMP- retrasara sin causa justificada la Autorización de Ocupación, será sancionado quien resulte responsable. La Autorización de Ocupación para casas construidas en serie se dará cuando el jefe del proyecto de la Compañía Constructora, o su representante, acompañado por el futuro adquiriente de la casa se presenten a la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, adjunto a la Autorización de Ocupación se le entregará un ejemplar de Normas y Especificaciones de Materiales. Se advierte a las compañías constructoras que este requisito deberá ser previo a la formalización de contratos entre la compañía constructora y los adquirientes. El incumplimiento de lo anterior será objeto de sanción; y si el responsable fuere reincidente, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- denegará las licencias futuras a la compañía constructora.

Artículo 69. Obligación de colocación de código numérico. El Propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación el Código Numérico que le corresponda de acuerdo a la Nomenclatura Urbana, tramitada previamente ante la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.

Artículo 70. Autorización de ocupación parcial. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- podrá otorgar Autorización de Ocupación de una parte de una edificación ya concluida, en tanto se prosiguen los trabajos en la parte restante.

Artículo 71. Advertencias. Por ningún motivo se ocupará una edificación para fines diferentes a los declarados en la solicitud de licencia, a menos que sean compatibles con el tipo de edificación, la zona en que se halle situada, el interés general y la salud del vecindario, entre otros; para ello será necesario tener autorización de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.

Artículo 72. Autorización para usar una edificación para fin distinto. Cuando una edificación se usare para fines diferentes a los consignados en la Autorización de Ocupación y tales fines fueren incompatibles con el tipo de edificación, la zona en que se halle situada, el interés general y la salud del vecindario, entre otros, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- sin perjuicio de las medidas de orden inmediato que proceda tomar, señalará al Propietario para que regule su situación en un plazo no mayor de 10 días hábiles a contarse desde la notificación, lo anterior sin perjuicio de las sanciones de conformidad con el presente Reglamento.

CAPITULO III

NORMAS MINIMAS DE SUPERVISIÓN

Artículo 73. Funciones del supervisor general municipal de obras. Durante la supervisión de una edificación el Supervisor General Municipal de Obras deberá comprobar que:

- a) El trazo de la edificación está de acuerdo con la alineación fijada por la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.
- b) Las excavaciones están de acuerdo con los planos autorizados, conforme lugar y dimensiones, resistencia del terreno, cotas, entre otros.
- c) El refuerzo en zapatas y cimientos en general, soleras y dinteles, vigas y losas, deberá estar colocado en la cantidad y en el lugar exacto en que lo precisen los planos autorizados y con los recubrimientos debidos en cada caso; la inspección del armado de cualquier fase de la construcción deberá hacerse cuando el refuerzo ya esté colocado en su lugar en el encofrado o formaletas y antes de proceder a fundir el concreto; en losas y vigas deberá tenerse especial cuidado en revisar las formaletas para que al momento de fundir no se produzcan hundimientos o deformaciones; los recubrimientos, anclajes, traslapes y dobleces de las barras de refuerzo, deberán revisarse cuidadosamente para que se ajusten en todo a los planos autorizados. Para ese fin, el Supervisor General Municipal de Obras deberá ponerse de acuerdo con el Ejecutor o su representante, haciéndolo constar en el Libro de Inspecciones, para programar las inspecciones oportunamente. Ningún armado deberá cubrirse antes de ser revisado por el Supervisor General Municipal de Obras, consignándolo así en el Libro de Inspecciones respectivo. Si se contraviniera esta disposición, siempre y cuando sea procedente, el Ejecutor será obligado a demoler lo construido; a falta de lo anterior, será sancionado con multa.
- d) Toda instalación de plomería, alcantarillado, tuberías de agua, fosas sépticas, pozos de absorción, entre otros, deberá estar en su lugar y ser de las dimensiones especificadas por los planos autorizados; estas instalaciones deberán ser oportunamente probadas por la Dirección Municipal de Planificación -DMP-. Las instalaciones de plomería y tuberías de agua se harán de acuerdo a lo que regule el Reglamento de Agua Potable de la Municipalidad de San Pedro Carchá.
- e) Antes de quedar cubierta la red eléctrica, deberá estar en todo acorde con los planos autorizados.
- f) Las superficies que habrán de cubrirse con repellos, cernidos, yeso, estuco, madera, entre otros, cuando estén terminadas.
- g) En el levantado de paredes se mantendrá la verticalidad y cuidar que no ocurran desplomes; si esto último ocurriera o hubiere peligro de que ocurra, deberá demolerse lo levantado.
- h) Por ningún motivo deberán estar colocadas bajadas de agua dentro de una columna; aceptándose tal cosa únicamente si el tubo de bajada es de acero o cualquier otro material cuya resistencia unido al concreto, forme una columna mixta de igual o mayor resistencia que la especificada.
- i) La inspección final se dedicará con especial preferencia a los acabados en general, detalles y trabajos finales no comprendidos en las inspecciones anteriores.

CAPITULO IV

EDIFICACIONES INSEGURAS O PELIGROSAS

Artículo 74. Obligación de mantener en buen estado los bienes. El Propietario de una edificación está en la obligación de mantenerla en perfecto estado para garantizar la seguridad y vidas y bienes de las personas que la habiten o de terceros; así como la salud y tranquilidad del vecindario. Todo vecino podrá solicitar la intervención de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- cuando considere que una edificación constituye un peligro por ruina o desperfecto.

Artículo 75. Acciones ante una edificación dañada o insegura. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- ordenará la inspección de las edificaciones o parte de las mismas de reciente o antigua construcción, que se presuman dañadas, inseguras o peligrosas. En caso de comprobarse la inseguridad, se tomarán de inmediato las medidas que sean necesarias para que tales edificaciones dejen de constituir un riesgo para la seguridad de vidas y bienes, la salud y tranquilidad de las personas.

Artículo 76. Declaración de amenaza pública. Toda edificación calificada por la Dirección Municipal de Planificación -DMP- como insegura o peligrosa, será declarada inmediatamente como "amenaza pública" y en consecuencia, deberá ser desocupada, reparada, rehabilitada, demolida o removida, de acuerdo a lo regulado por el presente Reglamento.

Artículo 77. Notificación al propietario. Comprobada la inseguridad o peligro de una edificación, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- por escrito y con aviso de recepción, o por cualquier otro medio legal autorizado, hará la notificación que corresponda al Propietario, determinando las medidas que deban tomarse y el plazo para realizarlas, el cual se contará a partir de la fecha de la notificación y será establecido por la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, según el caso.

Artículo 78. Colocación de rótulo. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- ordenará colocar en cada entrada de la edificación declarada "amenaza pública" un aviso en que se lea: "PROHIBIDA LA ENTRADA. INSEGURO Y PELIGROSO". Dicho aviso deberá permanecer colocado hasta que las reparaciones, demolición y remoción de la edificación se hayan terminado o efectuado, y no podrá ser retirado sino con orden escrita y previo de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-. Solamente se autorizará la entrada al personal encargado de las reparaciones o demolición.

Artículo 79. Advertencia en incumplimiento de orden. En caso que el Propietario faltara, se negara o rehusara cumplir la orden de reparar, rehabilitar, demoler o remover la edificación o las partes de la misma declaradas inseguras, la Municipalidad de San Pedro Carchá por medio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- realizará la operación a costa del Propietario, sin perjuicio de las sanciones correspondientes de conformidad con el presente Reglamento.

**TITULO III
DISPOSICIONES URBANÍSTICAS
CAPITULO I**

ALINEACIONES Y RASANTES

Artículo 80. Facultad de regulación del ordenamiento urbanístico. Corresponde a la Municipalidad de San Pedro Carchá la ordenación urbana, fijando la alineación, línea de fachada, garabito permisible, ochavos y rasantes de las calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público que se encuentren dentro de su jurisdicción.

Artículo 81. Elaboración de estudio. Para los efectos del artículo anterior, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- dentro de la organización municipal hará los estudios y determinación de las alineaciones, líneas de fachada, garabito permisible, ochavos y rasantes correspondientes a las diferentes zonas o sectores de la Ciudad de San Pedro Carchá Alta Verapaz, lo que será aprobado por el Honorable Concejo Municipal; los planos respectivos serán sancionados por el Alcalde Municipal e incorporados al presente Reglamento. En las zonas o sectores que así se establezca, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal una distancia que se fijará según la zona o sector que se trate, con el objeto de proveer áreas obligatorias destinadas a jardines, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificios o movimientos de carga, ensanchamiento futuro de calles y avenidas, entre otros. En tanto la Municipalidad de San Pedro Carchá complete sus disposiciones, deberá operarse en este sentido de acuerdo con los planos y especificaciones existentes a la fecha.

Artículo 82. Régimen de toda construcción. Toda actividad de construcción, modificación o demolición de una edificación, deberá sujetarse en todo a la alineación municipal, la línea de fachada, el garabito permisible y el ochavo correspondiente; por ningún motivo se permitirán construcciones fuera de la alineación y de la línea de fachada.

Artículo 83. Trámite a petición de parte. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- a petición del interesado por escrito, fijará la alineación, línea de fachada, ochavo y rasante que corresponda a una propiedad en específico, cobrando por el servicio lo establecido en el Reglamento.

Artículo 84. Reglas para la construcción de aceras. Para los efectos de este Reglamento se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de 1.00 metro lineal. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- podrá definir los anchos de acera en cada zona de la Ciudad de San Pedro Carchá Alta Verapaz, sin disminuir el mínimo. Las aceras serán definidas por la altura del bordillo correspondiente, con una pendiente ascendente del 1% hacia el límite de la alineación del bien inmueble.

Artículo 85. Regulación especial de aceras en esquinas. Para toda acera construida en esquina, además de cumplir con la forma ochavada, deberá contener rampas de acceso para facilitar la locomoción de personas con capacidades distintas y personas de la tercera edad.

Artículo 86. Procedimiento para establecimiento de línea de rasante. La línea de rasante en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía, hacia cada uno de los lados, disminuyendo con una pendiente del 3% hasta la línea de bordillo.

Artículo 87. Medida del bordillo. La altura del bordillo en las aceras será de 15 centímetros medidos sobre la elevación del punto más bajo de la sección transversal de la calle o avenida. En el sentido longitudinal deberá seguir la pendiente dada por la línea de rasante. En el caso de las rampas para accesos vehiculares, la altura del bordillo será de 5 centímetros y el ancho de la rampa será igual al ancho del acceso, debiéndose formar hacia los lados de la acera "pañuelos" con pendiente ascensional de 10% para evitar gradas de corte brusco en el caminamiento peatonal.

Artículo 88. Requisito para toda modificación. La modificación o arreglo del frente de una edificación existente, exceptuándose pintura y trabajos del retoque o repello, requerirá la confirmación de la antigua alineación o bien la fijación de la nueva, según lo establecido por el presente Reglamento.

Artículo 89. Regulación especial para la línea de fachada. En las zonas o sectores en que la alineación coincida con la línea de fachada no se permitirá salientes de la alineación municipal mayores del 5% del ancho de la acera y en ningún caso mayores de 10 centímetros; se exceptúan las marquesinas, permitiéndose una por edificación, con un ancho máximo de 0.50 metros menor de la acera y construida a una altura no menor de 3.00 metros sobre el nivel de la acera; en edificios de esquina las marquesinas, en ningún caso, podrán sobresalir del límite de su alcance. No se permitirá que las marquesinas o cualquier tipo de alero, viertan sus aguas sobre la acera o vía pública.

Artículo 90. Prohibición en la construcción de balcones. En ningún caso se permitirá la construcción de balcones o cualquier tipo de salientes que permitan el acceso de personas, fuera de la alineación municipal, aunque sí puedan salir fuera del garabito cuando no afecten la alineación y lo autorice la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.

Artículo 91. Regulación para ochavos. Las edificaciones de esquina se deberán construir obligatoriamente dejando un ochavo libre en todos los pisos de la edificación, el que no podrá ser menor de 3.00 metros de radio; no se permitirá salidas de vehículos en los ochavos, ni otros accesos, cualesquiera que sean.

Artículo 92. Invasión a la vía pública. Toda edificación que se construya o se haya construido fuera de la alineación municipal se considera como invasión a la vía pública, quedando el propietario obligado a demoler la parte construida dentro del derecho de vía de la calle o avenida de que se trate, en el plazo fijado por la Dirección Municipal de Planificación -DMP-; en caso de inobservancia de la presente resolución el Juzgado de Asuntos Municipales procederá a ordenar la demolición a costa del infractor, sin perjuicio de las sanciones correspondientes determinadas por el presente Reglamento.

**CAPITULO II
ALTURAS MÁXIMAS**

Artículo 93. Altura máxima de una fachada. En zonas en donde la línea de fachada y garabito coincidan con la alineación y los edificios cubran totalmente los frentes de las manzanas, la altura máxima de una fachada en una edificación medida a partir del pavimento de vía pública, será como sigue:

- a) En calles de anchura menor de 6 metros, de alineación a alineación, la altura máxima de la fachada será de 14 metros.
- b) En calles de anchura mayor de 6 metros, de alineamiento a alineamiento, la altura máxima de la fachada se determinará por la fórmula: $A = 1.5 B + 5$

A = Altura de la fachada

B = Ancho de la calle

A y B se expresan en metros.

c) En predios de esquina de dos vías de diferente ancho, la altura máxima se determinará de acuerdo con la vía de ancho mayor y continuará hacia la vía de ancho menor, a una distancia al ancho de esta última.

Artículo 94. Excepción. Se exceptúan del artículo anterior aquellas edificaciones en que no se ocupe más que una parte del frente del predio, en cuyo caso la Dirección Municipal de Planificación -DMP- determinará la altura más conveniente de acuerdo al área que se deje libre en el frente.

Artículo 95. Edificación más alta que la fachada. Cualquier punto de una edificación que esté más alto que la fachada, exceptuándose antenas, astas de cualquier tipo, o pararrayos, deberá someterse a las limitaciones de la fórmula del inciso b del Artículo 93 del presente Reglamento, y en este caso, "B" se substituirá por la distancia del punto considerado a la alineación de la vía en el lado opuesto a la edificación de que se trate.

Artículo 96. Altura de los edificios. Los edificios deberán tener una altura de acuerdo con lo que establezca la Dirección Municipal de Planificación -DMP- y en tanto se emiten estas disposiciones, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- resolverá las cuestiones no contempladas por el presente Reglamento que pudieran suscitarse al respecto.

Artículo 97. Regulación especial para áreas de jardín. En aquellas edificaciones cuya línea de fachada deba retroceder de la alineación municipal con el objeto de dejar áreas de jardín, estacionamiento de vehículos o cualquier otro objetivo, se podrá construir verjas siempre que el macizo de las mismas no pase de 1.60 metros de alto y el ancho de sus contrafuertes no sea mayor de 0.25 metros; para muros continuos, la altura total de la verja y clase de la misma quedan a juicio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, según el tipo y la zona donde se localice la edificación.

CAPITULO III

PLAZAS DE APARCAMIENTO Y VIALIDAD

Artículo 98. Áreas de estacionamiento. Toda edificación de uso público, industrial, comercial o agropecuario, que se construye o modifique y que así lo amerite deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios. El área que corresponda será determinada por la Municipalidad de San Pedro Carchá en base al uso y cantidad de usuarios, siendo en una proporción variante entre el 10% y 30% del área rentable de la edificación. Dicha área de estacionamiento deberá estar dentro de los linderos del terreno, definidos por la alineación municipal.

Artículo 99. Regulación especial a falta de estacionamiento. Toda edificación de uso público, industrial, comercial, agropecuario, u otro, que no cuente con un área destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios deberá cancelar a la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM-, una tasa municipal mensual por la falta de éste, de conformidad con el presente Reglamento.

CAPITULO IV

ANDAMIOS Y VALLAS

Artículo 100. Obligación de colocar andamios. Es obligatoria la colocación de andamios y vallas que protejan a peatones y en general a terceros, de posibles accidentes que se originen de los trabajos de construcción, modificación, o demolición de una obra.

Artículo 101. Seguridad en la colocación de andamios. Tanto las vallas y andamios para protección de peatones y en general de terceros, así como los andamios necesarios para el trabajo propiamente dicho, deben ofrecer a juicio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- la seguridad necesaria para terceros y trabajadores.

Artículo 102. Régimen de colocación de andamios. Las vallas y andamios obligatorios colocar hacia la vía pública deberán dejar libre por lo menos la mitad de la acera y en ningún caso ocuparán más del cincuenta por ciento del ancho de la misma.

Artículo 103. Medidas en la colocación de andamios. En general y especialmente en edificios de más de dos plantas, se deberá dar paso en el ancho total de la acera, lo antes posible, construyendo las vallas y los andamios a manera de proteger a los transeúntes contra la posible caída de objetos o materiales.

Artículo 104. Planos de los andamios. En toda edificación de más de dos pisos deberá proyectarse el andamiaje y elaborarse un plano de su construcción, detallándose las diferentes secciones y tipos de uniones de las piezas a usarse; este plano deberá ser autorizado por la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, adjuntándose a los planos de la obra.

CAPITULO V

DEPOSITO DE MATERIALES EN LA VIA PÚBLICA

Artículo 105. Regulación de materiales en la vía pública. Será permitido depositar materiales en la vía pública exclusivamente frente al predio en donde se ejecute una obra, únicamente cuando sea para operaciones de carga y descarga y toda vez que:

- Los materiales sean totalmente retirados en un plazo no mayor de 24 horas.
- No se ocupará la acera de tránsito de peatones.
- No se obstruirá la parte de la calle destinada al paso de agua de lluvia y si fuere necesario se colocarán plataformas que sirvan de puente.
- De ninguna manera se obstruirán tragantes o cualquier instalación de drenajes.
- La tierra procedente de excavaciones y materiales, o basura, será removida a diario y tan rápidamente como se acumule; cuando tales materiales sean secos y produzcan polvo, deberán mantenerse húmedos.

Artículo 106. Advertencia. Quienes contravengan las disposiciones del artículo anterior, serán sancionados de conformidad con el presente Reglamento.

CAPITULO VI

ÁREAS PARA LOTIFICAR

Artículo 107. Facultad de la Municipalidad de San Pedro Carchá. Corresponde a la Municipalidad de San Pedro Carchá aprobar el ordenamiento y planificación urbana en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano conforme requerimientos técnico mínimos contenidos en el presente Reglamento, así como lo regulado en el Código Municipal, y de acuerdo a los requerimientos de la legislación nacional ordinaria y especial.

Artículo 108. Regulación especial para lotificaciones. Toda persona individual o jurídica que efectúe operaciones de lotificación en el Municipio de San Pedro Carchá Alta Verapaz deberá apearse estrictamente a lo regulado en la Ley de Parcelamientos Urbanos, indistintamente que se trate de terrenos urbanos o suburbanos o rústicos; además deberá cumplir con lo estipulado en el presente Reglamento, y además deberá presentar lo siguiente:

- Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad en donde conste el historial completo de la inscripción de dominio de la finca y los gravámenes, desmembraciones y limitaciones.
- Fotocopia simple de la escritura pública del bien inmueble.
- Original y tres copias de memoria descriptiva en la que consignará el destino que el propietario (lotificador) propone dar a la lotificación y una descripción del proyecto.
- Aprobación o resolución favorable del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales -MARN-.
- Fotocopia simple de la Cédula de Vecindad o Documento Personal de Identificación del propietario.

- f) Fotocopia simple del nombramiento del Representante Legal, según el caso.
- g) Fotocopia simple de la constancia de avalúo para registros nuevos y auto avalúo para dueños de propiedades que lo hayan efectuado.
- h) Solvencia Municipal de licencia para lotificación.
- i) Fotocopia simple del Boleto de Ornato vigente del propietario.
- j) Dos juegos de planos (originales para sellarlos y copia para el expediente en poder de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-) a escala conveniente, firmados por: propietario e ingeniero o arquitecto colegiado.

PLANO DE LOCALIZACIÓN: Ubicar el terreno acotado en la manzana y con las calles existentes.
 PLANO DE UBICACIÓN: Ubicar la construcción en el terreno, acotando todas las áreas.
 PLANO TOPOGRAFICO: del área de lotificación con curvas de nivel (indicar nombres de colindantes).

PLANO DE DISTRIBUCION DE LOTIFICACION:

1. Distribución de lotes, no menores a 7.00 x 11.00 metros.
 2. Áreas verdes y de uso público, por lo menos el 10% del área de la finca sin incluir las áreas destinadas a calles ni la faja de terreno destinada para conducción de aguas, drenajes u otros similares.
 3. PLANO DE LAS AREAS DE USO PUBLICO Y CALLES.
 4. PLANO DE PLANTA Y PERFIL DE CADA CALLE: mostrando todos los servicios e indicando el espesor y base para pavimento de calles y aceras.
 5. PLANO DE LA RED DE DISTRIBUCION DE AGUA Y DRENAJE.
 6. PLANO DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.
 7. PLANO DE LA RED DE ENERGIA ELECTRICA, TELEFONOS Y DUCTOS SECOS.
 8. SECCION TRANSVERSAL DE CALLES.
- k) Aprobación del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social -MSPyAS-, respecto a la distribución de redes de drenaje y agua potable.
 - l) Atender a los requisitos de alineación y nomenclatura.
 - m) Fianza u otra garantía a favor de la Municipalidad de San Pedro Carchá, por el 25% del valor total de la obra.

Artículo 109. Áreas a ceder: Las áreas a ceder a favor de la Municipalidad de San Pedro Carchá, al Ministerio de Educación -MINEDUC-, a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala -CDAG- e Instituto Nacional de Bosques -INAB-, en todos los casos cuando sea procedente, deben ser otorgadas con las respectivas escrituras traslativas de dominio a costa del lotificador previo a otorgar Autorización Municipal para la realización de los trabajos de urbanización regulado en la Ley de Parcelamientos Urbanos.

Las áreas a ceder se descomponen de la siguiente manera:

a) Áreas verdes y de uso público cubriendo por lo menos el 10% del área total de la finca, dentro de este porcentaje no debe incluirse al área destinada a calles ni la faja de terreno destinada para conducción de aguas (derecho de paso).

b) La Municipalidad de San Pedro Carchá requerirá el 5% del área total, destinado a practicar deporte o recreación física.

c) La Municipalidad de San Pedro Carchá requerirá el 5% del área total, destinado a reforestación.

2) Planos de Registro de las fracciones de Bien Inmueble a desmembrar a favor de la Municipalidad de San Pedro Carchá, al Ministerio de Educación -MINEDUC-, a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala -CDAG- e Instituto Nacional de Bosques -INAB-, en todos los casos cuando sea procedente.

Artículo 110. Órgano competente en la emisión de autorización para lotificaciones. En el caso de lotificación regulada en los artículos anteriores, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- se limitará a efectuar un estudio exhaustivo del expediente, cuidando el cumplimiento de todos los requisitos y demás situaciones que crea conveniente, y emitir dictamen, por cuanto las Autorizaciones Municipales reguladas en el último párrafo del Artículo 4 de la Ley de Parcelamientos Urbanos le corresponderá otorgarlas al Honorable Concejo Municipal.

Artículo 111. Régimen para construcciones a orilla de carreteras. Para edificar a la orilla de las carreteras, se necesita autorización escrita de la Municipalidad de San Pedro Carchá, la que denegará si la distancia medida del eje central a rostro de la edificación no respeta el Derecho de Vía de 25 metros en carreteras nacionales, 20 metros en carreteras departamentales, 15 metros en carreteras municipales, 6 metros en caminos de herradura y vecinales. La contravención a esta disposición da lugar a demolición de la obra a costa del infractor sin derecho a indemnización alguna.

**TITULO IV
 NORMAS DE DISEÑO
 CAPITULO I
 DISTANCIAS MÍNIMAS**

Artículo 112. Regulación especial para lugares libres. En el caso de dejarse patios o espacios libres al frente, fondo y lados de una edificación, las distancias libres mínimas desde la línea de construcción a la alineación municipal y propiedad de terceros en general, deberán ser reguladas por las normas limitativas en altura, además de las siguientes:

a) Al Frente: La que fije la Municipalidad de San Pedro Carchá de acuerdo con la zona, sector o tipo de lotificación.

b) Al Fondo y a los lados:

1. Casas de un piso (con ventanas bajas), 2 metros (mínimo).
2. Casas de un piso (con ventana alta para ventilación de baños o cocinas), 1 metro (mínimo).
3. Casas de dos pisos (con ventanas), 3 metros (mínimo).
4. Casas de dos pisos, 2 metros (mínimo).
5. Edificaciones mayores de dos pisos de acuerdo a lo que regula el Código Civil.

Estas disposiciones se refieren a las ventanas que den a las vecindades.

Artículo 113. Regulación especial para ventanas o balcones. No puede abrirse ventanas o balcones que den vista a las habitaciones, patios o corrales del predio vecino a menos que medie una distancia de tres metros; la distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, en el punto en que dichas líneas se estrechan más, si son paralelas, de conformidad con lo que regula el Artículo 527 del Código Civil, salvo el caso de la servidumbre de luz o de vista constituida legalmente de conformidad con lo que regula el Artículo 517 del Código Civil.

Tampoco puede tenerse vista de costado y oblicuas, sobre la propiedad del vecino, si no hay seis decímetros de distancia; la distancia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

No se puede tener ventanas para asomarse o balcones ni otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándolas más allá del límite que separa las propiedades de conformidad con lo que regula el Artículo 526 del Código Civil. El dueño de una pared medianera contigua o finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir las luces a una altura tal, que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que da luz, tres metros por lo menos, en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros a lo más de conformidad con lo que regula el Artículo 524 del Código Civil, salvo el derecho del vecino a construir su pared aunque cubra los huecos o ventanas de conformidad con lo que regula el Artículo 525 del Código Civil.

Artículo 114. Dimensiones de patios. Cuando la dimensión del predio lo permita, los patios que sirvan para iluminar y ventilar piezas habitables tendrán las siguientes dimensiones mínimas, en relación con las alturas de los muros que las limiten:

ALTURA DIMENSIONES AREAS:

Hasta 4 metros 2.00 x 3.00 Mts. 6 M2.

Hasta 7 metros 2.50 x 3.60 Mts. 9 M2.

Hasta 10 metros 3.00 x 4.00 Mts. 12 M2.

Para alturas mayores, la menor dimensión del patio en cualquier sentido deberá ser un tercio de la altura de los muros. En general: El lado de patio mínimo será de 2 metros.

Los patios que sirvan para iluminar y ventilar piezas no habitables tendrán las siguientes dimensiones mínimas, en relación con la altura de los muros que los limiten:

ALTURA DIMENSIONES AREAS:

Hasta 4 metros 1.50 x 2.00 Mts. 3.00 M2.

Hasta 7 metros 1.50 x 2.25 Mts. 4.50 M2.

Hasta 10 metros 2.40 x 2.50 Mts. 6.00 M2.

Hasta 13 metros 2.75 x 2.75 Mts. 7.50 M2.

Para alturas mayores, la menor dimensión del patio en cualquier sentido deberá ser por lo menos un quinto de la altura de los muros.

Artículo 115. Dimensiones de patio interior. Las dimensiones mínimas de un patio interior (pozo de luz) serán las siguientes:

a) Casas de un piso: 2 x 3 metros.

b) Casas de dos pisos: 3 x 3 metros.

c) Edificaciones mayores: 1/3 de la altura para luces con vista y 1/6 de la altura cuando sólo haya ventilaciones altas sin vista o patios de servicio.

Artículo 116. Dimensión de una ventana de patio. Cuando la ventana de alguna habitación principal dé a un patio, el mínimo de éste será de 2 metros cuando se trate de una construcción nueva y cuando la extensión del predio lo permita.

Artículo 117. Dimensiones mínimas de patios. En lo que se refiere a las dimensiones mínimas de patios, se cumplirán siempre, aún cuando ello dé como resultado espacios mayores a los mínimos permisibles.

Artículo 118. Régimen de materiales traslúcidos. Los patios cubiertos con materiales traslúcidos deberán tener una superficie de ventilación de por lo menos 1/5 del área del patio.

Artículo 119. Regulación especial en sectores residenciales. En las zonas o sectores residenciales, a criterio de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- las verjas frontales de una edificación no tendrán alturas mayores de 2.50 metros, se permitirá macizo hasta de 1.60 metros como máximo y el resto de la verja deberá construirse de barandal, celosía u otro tipo de material decorativo y ornamental de construcción.

CAPITULO II

DIMENSIONES DE HABITACIONES Y VENTANAS

Artículo 120. Puertas y ventanas en ambientes. Todos los ambientes conformantes de las edificaciones deberán estar dotados de luz y ventilación naturales por medio de puertas y ventanas.

Artículo 121. Dimensiones de los ambientes. El área mínima a usarse en salas, comedores, dormitorios, despachos, entre otros, será de 9.00 metros cuadrados. La altura mínima de piso a cielo en todos los ambientes de las edificaciones será de 2.60 metros.

Artículo 122. Régimen para viviendas. En general se recomienda las siguientes superficies mínimas para edificaciones destinadas a vivienda:

a) Lado menor de sala o comedor y sus combinaciones 3.00 metros lineales.

b) Lado menor de dormitorio 3.00 metros lineales.

c) Lado menor de dormitorio de servicio 2.20 metros lineales.

d) Lado menor de baño 1.30 metros lineales.

e) Lado menor de cocina 2.00 metros lineales.

f) Ancho mínimo de pasillos 1.20 metros lineales.

g) Superficie mínima de baño principal 3.30 metros cuadrados.

h) Superficie mínima de baño de servicio 2.00 metros cuadrados.

i) Superficie mínima de dormitorio de servicio 5.75 metros cuadrados.

Artículo 123. Porcentaje de iluminación en ambientes. Las piezas destinadas a salas, comedores, dormitorios, despachos, entre otros, tendrán las siguientes áreas mínimas de iluminación y ventilación:

a) Área mínima de iluminación 20% de la superficie del piso.

b) Área mínima de ventilación 50% de la superficie de iluminación.

Los demás ambientes podrán contar con las siguientes áreas de iluminación y ventilación.

c) Área mínima de iluminación 15% de la superficie del piso.

d) Área mínima de ventilación 40% de la superficie de iluminación.

Artículo 124. Dimensiones mínimas para establecimiento educativo. El predio mínimo para construir un edificio escolar de nivel pre-primario será de 500 metros cuadrados, para nivel primario de 1,500 metros cuadrados y para nivel secundario será de 2,000 metros cuadrados. No es autorizable si el predio no cumple con el requerimiento anterior. Cuando la construcción sea de 2 o 3 niveles, el área del predio podrá disminuir un 20%.

Artículo 125. Número máximo de niveles. El número máximo de niveles será de uno para pre-primaria, dos para primaria y tres para secundaria o adultos.

Artículo 126. Áreas mínimas de juegos. Las áreas mínimas de juegos serán de 27 metros cuadrados por aula para nivel pre-primaria y de 62 metros cuadrados por aula para nivel primario, secundario o adultos.

Artículo 127. Área mínima para aulas. El área mínima por aula para nivel pre-primario será de 45 metros cuadrados y para los otros niveles de 50 metros cuadrados.

Artículo 128. De los artefactos sanitarios. Los artefactos sanitarios mínimos se calculan así:

a) 1 lavamanos por aula.

b) 2 inodoros por aula y para varones 1 por aula, podrá ser mingitorio.

c) 1 bebedero por cada dos aulas.

Artículo 129. Regulación especial para hospedajes. 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 separados de las destinadas a huéspedes.

d) Vestíbulo de recepción.

e) Las habitaciones de huéspedes deben tener un área mínima de 8.00 metros cuadrados para una persona, 10.00 metros cuadrados para dos personas, y un ancho mínimo de 2.50 metros.

f) Cuando una edificación sea mayor de dos niveles, las instalaciones de agua deben contemplar cisterna subterránea con equipo hidroneumático.

Artículo 130. Regulación especial para servicios de alimentación. Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de alimentación, deberá contar como mínimo con lo siguiente:

a) Área de servicio de comidas.

b) Cocina.

c) Despensa.

d) Servicio sanitario.

Artículo 131. Ventilación de ambientes. Todos los ambientes conformados de las edificaciones deben estar dotados de iluminación y ventilación natural, de preferencia ventilación cruzada. En caso contrario y de acuerdo al uso a que se destina, queda a criterio de la Municipalidad de San Pedro Carchá aceptar otro tipo.

Artículo 132. Regulación especial para edificaciones de uso comercial. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo a lo que dictamine la Municipalidad de San Pedro Carchá en cuanto a su tipo y localización, las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:

a) Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial, las condiciones de iluminación y ventilación deben ser naturales.

b) Los locales destinados a comercio deben tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9.00 metros cuadrados.

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

Artículo 133. Regulación especial para edificaciones no residenciales. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Municipalidad de San Pedro Carchá sea requerido, debe incluir sistemas de protección contra incendio y salidas de emergencia. Asimismo, en caso que dicha actividad produzca formas de desecho o contaminación que afecten el medio ambiente, debe especificarse el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En este sentido la Municipalidad en mención se reservará el derecho de autorizar o no esas edificaciones.

CAPITULO III

CORREDORES, BARANDALES, ESCALERAS Y ASCENSORES

Artículo 134. Dimensión de los corredores. El ancho de los pasillos o corredores de una edificación nunca será menor de un metro.

Artículo 135. Altura de los barandales. La altura mínima de los barandales de una edificación será como sigue: 0.90 metros en los primeros tres pisos iniciando del nivel de piso, y 1.00 metro en los pisos restantes.

Artículo 136. Régimen de las escaleras. Las edificaciones tendrán siempre escaleras aunque tengan ascensores; las escaleras irán desde el piso más alto hasta el nivel más bajo del suelo dentro del edificio; el ancho mínimo permisible de escalera es de 1.20 metros, el tramo con largo máximo podrá ser de 1.90 metros de alto, para alturas mayores se requerirá de un descanso, el que tendrá el mismo ancho de las gradas; en edificios de varios pisos el ancho mínimo permisible en escaleras será como sigue: 1.20 metros principiando por el piso más alto o hasta dos pisos más abajo; de allí hacia abajo irá aumentando a razón de 0.20 metros de anchura por cada tres pisos; las huellas netas de los escalones no serán menores de 0.27 metros y la contrahuella máxima de 0.18 m, siempre y cuando satisfaga la fórmula siguiente:

$ch1 + h1 + ch2$ menor o igual que 0.65 de donde:

ch1= primera contra huella

h1= primera huella

ch2= siguiente contra huella

Todas las huellas y contrahuellas de una escalera tendrán la misma dimensión y todas tendrán un pasamanos a una altura de 0.90 metros, en toda su longitud.

Artículo 137. Régimen para edificios de varias plantas. Para edificios de cuatro plantas o más, deberá proyectarse y construirse por lo menos un ascensor con capacidad mínima de cinco personas. A los planos de construcción que se presenten a la Municipalidad de San Pedro Carchá deberán adjuntarse las especificaciones de velocidad, capacidad y número de los ascensores.

Artículo 138. Excepciones a criterio de la Dirección Municipal de Planificación. Cuando el diseño demuestre la funcionalidad de los ambientes o cuando el tamaño del predio, legalmente inscrito, no permita llenar a cabalidad los requisitos exigidos en este capítulo y los tres anteriores, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- previo estudio exhaustivo de cada caso, podrá eximir del cumplimiento de aquellos requisitos que así estime conveniente.

CAPITULO IV

AGUAS Y DRENAJES

Artículo 139. Régimen de tuberías de agua. El circuito principal de tubería de agua de una edificación, deberá ser un circuito cerrado.

Artículo 140. Diámetro mínimo de tuberías. El diámetro mínimo de la tubería de agua del circuito principal será de "1/2".

Artículo 141. Información a tomar en cuenta en el diseño de cañerías. En el diseño y cálculo del circuito de agua de una edificación se deberá tomar información de la Municipalidad de San Pedro Carchá a través de la dependencia correspondiente en cuanto a la presión de servicio que prevalezca en el sector, debiendo adoptar como parámetro de diseño una carga mínima de dos metros sobre cada grifo cerrado, cuando se trabaje a caudal máximo.

Artículo 142. Régimen de fuentes de agua internos. Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios, extraños a la red de servicio público, bajo ninguna circunstancia se permitirá la interconexión con los circuitos de agua provenientes del servicio público. Si se desea unir ambas fuentes para consumo humano, deberá construirse un tanque alimentado por circuitos completamente separados, debiéndose en este caso prever la descontaminación del agua de la fuente propia por medio de un sistema adecuado de cloración, y en todo caso evitar el reflujo a la red de servicio público. Se deberá además, estar a lo normado por el Artículo 51 del presente Reglamento.

Artículo 143. Consulta necesaria a la Municipalidad de San Pedro Carchá. Para el diseño de instalación de agua potable en un edificio de tipo industrial o comercial, deberá consultarse a la Municipalidad de San Pedro Carchá en cuanto a condiciones del servicio público y diseño de drenaje en el sector, previamente a conceder la licencia.

Artículo 144. Falta de drenajes municipales. Cuando no exista red de drenajes municipales a menos de 100 metros de la edificación, las aguas servidas deberán evacuarse por medio de fosas sépticas y pozos de absorción; pero si a un plazo razonable y dentro del plan municipal de construcción de drenajes estuviese contemplada la red correspondiente a ese sector y/o las condiciones del terreno y la clase de construcción lo permiten, podrá omitirse la fosa séptica y limitarse a un pozo de absorción; previa consulta a la Municipalidad de San Pedro Carchá a través de la dependencia correspondiente.

Artículo 145. Régimen de aguas de techos. El agua de lluvia de los techos de una edificación podrá ser desaguada a la calle, siempre que se haga por medio de tubos colocados bajo la banqueta.

CAPITULO V

DISPOSICIONES DE ORNATO

Artículo 146. Prohibición para lanzar desechos sólidos en los ríos. Se consideran trabajos urgentes los relacionados con canalizaciones de ríos y riachuelos que atraviesen la Ciudad de San Pedro Carchá Alta Verapaz con el objeto de lograr su saneamiento, quedando terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de sus aguas.

Artículo 147. Régimen de ríos que atraviesan bienes inmuebles. Los vecinos cuyos bienes inmuebles colinden o sean atravesadas por algún río estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la Municipalidad de San Pedro Carchá u otra entidad específica emprendan obras de mejoramiento o saneamiento en los mismos. En el caso que sea el propietario quien por su cuenta realice dichas obras, recibirá la supervisión de la Dirección Municipal de Planificación – DMP- para que se efectúen de acuerdo a las especificaciones dictadas al respecto.

Artículo 148. Régimen de muros de canalización. Los muros de toda canalización deberán ser diseñados considerando las especificaciones y requerimientos estructurales que para el efecto existen, tomando en cuenta las cargas ocasionadas por rellenos de tierra y/o losas para cubrir el canal.

Artículo 149. Prohibición de mantenimiento de árboles en ruina. Queda terminantemente prohibido dentro del perímetro urbano el mantenimiento y/o conservación de árboles en ruina o que en alguna forma representen daño o peligro a propiedades vecinas. La tala de dichos árboles deberá ser ejecutada por parte del propietario del terreno, mediante la obtención de un permiso municipal sin costo alguno. Todo contraventor será sancionado conforme el presente Reglamento.

Artículo 150. Régimen de bienes inmuebles ociosos. Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna, deberá estar circulado con paredes o malla de alambre a una altura de 1.50 metros y banqueta de 1.00 metro de ancho, siendo obligación del propietario darle mantenimiento y limpieza adecuados para evitar focos de contaminación en la población.

Artículo 151. Cuidado de los animales domésticos. Toda persona propietaria de animales domésticos y aves de corral está en la obligación de mantenerlos dentro de los límites de su propiedad en corrales o espacios debidamente acondicionados para el efecto, con el fin de evitar daños o molestias en la vía pública. Todo contraventor será sancionado conforme el presente Reglamento.

Artículo 152. Prohibición para lanzar desechos sólidos en las calles. Queda terminantemente prohibido arrojar basura o desechos de cualquier tipo en la vía pública, tragantes, áreas verdes, predios baldíos y toda propiedad privada, aquellas personas que sean sorprendidas o se les probase la transgresión de este artículo, serán sancionadas conforme el presente Reglamento.

Artículo 153. Mantenimiento del ornato. La Municipalidad de San Pedro Carchá velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de parques, áreas verdes, monumentos, fuentes, entre otros, de tipo público, por lo que todo el vecindario deberá prestar su colaboración a efecto que dichas actividades se realicen adecuadamente, quedando terminantemente prohibido ensuciar, pintar, colocar mantas, entre otros, en cualesquiera de estas instalaciones.

Artículo 154. Obligación de construir banquetas. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunda el frente de su propiedad conforme a lo especificado en el presente Reglamento en cuanto a la alineación y ancho mínimo de banqueta. Si cumplido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificaciones escritas, no cumpliera con esta obligación, la Municipalidad de San Pedro Carchá procederá a la ejecución del trabajo a costa del propietario.

TITULO V

TASAS MUNICIPALES

CAPITULO I

TASAS MUNICIPALES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, O DEMOLICIÓN DE OBRAS

Artículo 155. Fijación de las tasas. La Municipalidad de San Pedro Carchá crea las siguientes tasas por emisión de Licencia de Construcción, Modificación, o Demolición las cuales quedan como sigue, advirtiendo que se tomará como base para el cálculo de las diversas obligaciones derivadas de la ejecución de obras en el Municipio de San Pedro Carchá Alta Verapaz los valores de la presente tabla de costos de construcción por metro cuadrado u otra medida, en la forma que a continuación se detalla:

REG. TIPO Cuota	DESCRIPCIÓN	ESPECÍFICO	COSTO POR UNIDAD DE MEDIDA	TASA MUNICIPAL POR EMISIÓN DE LICENCIA
01	Edificios de uno o dos niveles	Hoteles	Q1,500.00 por M2	3.00%
		Oficinas	Q1,500.00 por M2	3.00%
		Locales Comerciales	Q1,500.00 por M2	3.00%
		Clinicas Médicas	Q1,500.00 por M2	3.00%
02	Edificios de tres o más niveles	Estructura de concreto reforzado o de metal	Q1,750.00 por M2	4.50%
		Hoteles	Q1,750.00 por M2	4.50%
		Oficinas	Q1,750.00 por M2	4.50%
		Locales Comerciales	Q1,750.00 por M2	4.50%
		Vivienda Multifamiliar	Q1,750.00 por M2	4.50%
		Clinicas Médicas	Q1,750.00 por M2	4.50%
03	Sótanos	Sótanos	Q1,200.00 por M2	4.50%
04	Edificios de Bodegas (Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techo de lámina)	Un nivel con altura máxima de 6.00 metros	Q600.00 por M2	4.50%
		Un nivel con altura mayor de 6.00 metros	Q750.00 por M2	4.50%
		Dos o más niveles	Q1,200.00 por M2	4.50%
05	Edificios para Instalaciones Industriales (Estructuras metálicas, armadura de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga)	Un nivel con altura máxima de 6.00 metros	Q700.00 por M2	4.50%
		Un nivel con altura mayor de 6.00 metros	Q800.00 por M2	4.50%
		Dos o más niveles	Q1,200.00 por M2	4.50%
06	Residencial tipo I	Vivienda de Interés Social	Q00.00	0.00%
07	Residencial tipo II	Vivienda hasta 60.00 metros cuadrados	Q500.00 por M2	1.00%
		Vivienda con área de 61.00 a 100.00 metros cuadrados	Q700.00 por M2	1.25%
08	Residencial tipo III	Vivienda con área de 101.00 a 200.00 metros cuadrados	Q1,200.00 por M2	1.50%
		Vivienda con área de 201.00 a 300.00 metros cuadrados	Q1,500.00 por M2	1.75%
		Vivienda con área de 301.00 a 400.00 metros cuadrados	Q1,750.00 por M2	2.00%
		Vivienda con área mayor a 400.00 metros cuadrados	Q2,000.00 por M2	2.50%
		Vivienda que se amplie sobre losa existente hasta 100 metros cuadrados	Q.1,200.00	1.25%
09	Residencial tipo IV	Vivienda que se amplie sobre losa existente de 101 a 200 metros cuadrados	Q.1,200.00	1.50%
		Vivienda que se amplie sobre losa existente de 201 a 300 metros cuadrados	Q.1,500.00	1.75%
		Vivienda que se amplie sobre losa existente de 301 a 400 metros cuadrados	Q.1,750.00	2.00%
		Vivienda que se amplie sobre losa existente mayor a 400 metros cuadrados	Q.2,000.00	2.50%

TIPO	DESCRIPCIÓN	ESPECÍFICO	COSTO POR UNIDAD DE MEDIDA	TASA MUNICIPAL POR EMISIÓN DE LICENCIA
10	Urbanizaciones	Lotes hasta 120.00 metros cuadrados	Q10,000.00 por M2	4.50%
		Lotes mayores a 120.00 metros cuadrados	Q20,000.00 por M2	4.50%
11	Excavaciones y/o movimientos de tierra	Excavaciones y/o movimientos de tierra	Q50.00 por M3	3.00%
12	Demoliciones	Demoliciones	Q50.00 por M3	4.50%
13	Trabajos de Obra Exterior o Jardinería	Fundición de pavimentos de concreto, asfalto, estacionamientos privados sin cubierta	Q200.00 por M2	4.50%
14	Remodelaciones	Remodelaciones	50% del costo	2.00%
15	Cambio de Uso	Cambio de uso	50% del costo	2.00%
16	Iglesias	Casas Parroquiales	Q1,200.00 por M2	3.00%
		Seminarios Religiosos o Albergues	Q1,200.00 por M2	2.00%
17	Centros Recreativos y/o Deportivos	Centros Recreativos y/o Deportivos	Q1,200.00 por M2	3.00%
18	Parques y Plazas	Parques y Plazas	Q600.00 por M2	2.50%
19	Edificios Escolares	Edificios Escolares	Q1,200.00 por M2	3.00%
20	Gasolineras	Gasolineras	Q2,000.00 por M2	4.50%
21	Garitas	Garitas	Q1,500.00 por M2	3.00%
22	Pasarelas Privadas	Pasarelas Privadas	Q2,000.00 por M2	4.50%
23	Torres, Antenas, Postes, o Celdas de Telefonía o Internet, de Señal Alámbrica o inalámbrica, en fin cualquier estructura que tenga como objetivo transmitir, amplificar, o mejorar la señal de telefonía o internet alámbrico o inalámbrico. Único Pago por Licencia	De cero a 30.00 metros de altura	Q200,000.00 por C/U	100.00%
		De 31.00 a 50.00 metros de altura	Q250,000.00 por C/U	100.00%
		De 51.00 metros o más de altura	Q300,000.00 por C/U	100.00%
		Cable instalado	Q50.00 por cada metro lineal	100.00%
		Caseta para Equipo de Torres de Telefonía	Q50,000.00 por M2	4.50%
		Gabinete	Q100,000.00 por M2	100%
		Bases	Q50,000.00 por M2	50%
		Enlaces	Q50,000.00 por M2	100%
24	Antenas de Radiodifusión y Radioaficionados; Único Pago por Licencia	De cero a 30.00 metros de altura	Q200,000.00 por C/U	100.00%
		De 31.00 a 50.00 metros de altura	Q250,000.00 por C/U	100.00%
		De 51.00 metros o más de altura	Q300,000.00 por C/U	100.00%
		Cable instalado	Q25.00 por cada metro lineal	100.00%
		Estación o Subestación, o Cabina de Transmisión o Repetidora	Q50,000.00 por M2	100.00%
25	Centrales Generadoras de Energía Eléctrica Único Pago por Licencia	Construcción	Q1,500,000.00 por MW	100.00%
		Modificación	Q500,000.00 por MW	100.00%
		Demolición	Q100,000.00 por MW	100.00%
		Torres o Postes de cero a 30.00 metros de altura	Q200,000.00 por C/U	100.00%
		Torres o Postes de 31.00 a 50.00 metros de altura	Q250,000.00 por C/U	100.00%
		Torres o Postes de 51.00 metros o más de altura	Q300,000.00 por C/U	100.00%
		Cable instalado	Q100.00 por cada metro lineal	100.00%
		Subestaciones de Transformación de Electricidad	Q25,000.00 por M2	100.00%
26	Torres, Antenas, Postes, Celdas o Aparatos para Transmisor, Amplificar, o mejorar la señal de Televisión por Cable Único Pago por Licencia	De cero a 30.00 metros de altura	Q25,000.00 por C/U	100.00%
		De 31.00 a 50.00 metros de altura	Q50,000.00 por C/U	100.00%
		Cable instalado	Q10.00 por cada metro lineal	100.00%
27	Salones de Usos Múltiples	Salones de Usos Múltiples	Q1,500.00 por M2	3.00%
28	Piscinas	Piscinas	Q1,200.00 por M2	4.50%
29	Cisternas	Cisternas	Q1,000.00 por M2	4.50%
30	Portones para Garitas	Portones para Garitas	Q600.00 por M2	4.50%
31	Otras Actividades Constructivas	Levantado de Ladrillo	Q150.00 por M2	4.50%
		Levantado de Block	Q125.00 por M2	4.50%
		Levantando Ciclópeo (piedra y concreto)	Q160.00 por M2	4.50%
		Levantado de Bardas Prefabricadas	Q140.00 por M2	4.50%
		Cubierta de Lámina	Q170.00 por M2	4.50%
32	Estacionamientos	Cubierta de Concreto	Q400.00 por M2	4.50%
		Levantado de Media Pared de Block y Malla	Q100.00 por M2	4.50%
		Cambio de Cubierta de Lámina a Lámina	Q200.00 por M2	2.00%
32	Estacionamientos	Sin Cubierta	Q300.00 por M2	3.00%
		Con Cubierta de Lámina	Q350.00 por M2	4.50%
		Con Cubierta de Losa	Q500.00 por M2	4.50%
33	Construcción de Estructuras Cimentadas en el Subsuelo y/o Sobre Estructuras Existentes, para Cualquier Uso	Con Diámetro o Sección de 38" o más	Q10,000.00 por cada metro lineal	4.50%
		Con Diámetro o Sección de 30" a 37"	Q8,000.00 por cada metro lineal	4.50%
		Con Diámetro o Sección de 17" a 28"	Q8,000.00 por cada metro lineal	4.50%
		Con Diámetro o Sección de 08" a 16"	Q4,000.00 por cada metro lineal	4.50%

Artículo 156. Tasas específicas. La Municipalidad de San Pedro Carchá crea las siguientes tasas, las cuales quedan como sigue:

- a) Por emisión de autorización municipal extendida a favor de Ingeniero para ejercer su profesión en el Municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz, Q1,000.00.
- b) Por emisión de autorización municipal extendida a favor de Arquitecto para ejercer su profesión en el Municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz, Q1,000.00.
- c) Por emisión de autorización municipal extendida a favor de Bachiller en Construcción para ejercer su profesión en el Municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz, Q500.00.
- d) Por emisión de autorización municipal extendida a favor de Persona con Conocimientos Empíricos en Construcción para ejercer su profesión en el Municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz, Q300.00.
- e) Por falta de estacionamiento vehicular de los usuarios de toda edificación de uso público, industrial, comercial, agropecuario, u otro, Q10.00 por metro lineal en forma mensual, y un mínimo de Q30.00 cuando la extensión del rasante del bien inmueble sea menor de 3.00 metros.
- f) Por alineación de bienes inmuebles, Q10.00 por metro lineal, y un mínimo de Q100.00 cuando la extensión medida sea menor de 10.00 metros.
- g) Por establecimiento o definición de nomenclatura de bienes inmuebles, Q200.00.
- h) Por autorización de nuevo juego de planos por pérdida o deterioro de las anterior, Q25.00.

Artículo 157. Excepción para la emisión de licencia. Se exceptúan de la obtención de licencias las obras de carácter ligero.

Artículo 158. Exenciones para la emisión de licencias. Quedan exentas de la obtención de Licencia, las obras ejecutadas por instituciones del Estado o ejecutadas con fondos públicos, y las obras ejecutadas por la Municipalidad de San Pedro Carchá o ejecutadas con fondos municipales. Lo anterior sin perjuicio a que la obra se sujete a condiciones o requisitos y supervisión de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.

Artículo 159. Prohibición para conceder exoneraciones o condonaciones. Queda expresamente prohibido conceder exoneraciones o condonaciones por los servicios prestados o regulados de conformidad con el presente Reglamento, salvo casos debidamente establecidos en el mismo.

Artículo 160. Dependencia municipal encargada de la aplicación de tabla de costos. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- será la encargada de la aplicación de la tabla de costos de construcción a que se refieren los artículos anteriores y a efectuar el cálculo y expedir las licencias correspondientes, de conformidad a las tasas por concepto de emisión de Licencias Municipales de excavación, construcción, modificación, remodelación, demolición, cambio de uso, urbanizaciones, lotificaciones, entre otros, existentes en el Municipio de San Pedro Carchá Alta Verapaz.

Artículo 161. Régimen de expedientes al momento de entrar en vigencia el presente Reglamento. Los expedientes de solicitud de Licencia de Construcción, Modificación, o Demolición que estuvieren en trámite al entrar en vigencia el presente Reglamento, se regirán por la tabla de costos de construcción por metro cuadrado y tasa vigentes en el momento en que se presentó el expediente respectivo.

Artículo 162. Forma de pago de las tasas municipales por los servicios prestados de conformidad con el presente Reglamento. La recaudación de las tasas municipales reguladas en el presente Reglamento, estará a cargo de la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de San Pedro Carchá, y ésta deberá emitir el documento de pago.

Los pagos descritos en el presente Reglamento son en efectivo o cheque, en moneda de curso legal, por anticipado, sin requerimiento alguno.

Artículo 163. De la construcción de torres, antenas, entre otros. Con relación a las Torres, Antenas, Postes, Celdas, en fin cualquier estructura mencionada o identificada en el presente Reglamento, se amplía el área de influencia que la Licencia de Construcción ejerce, refiriéndose a que se cobrará la Tasa Municipal correspondiente sin perjuicio a que el bien inmueble donde se instalen o construyan dichas estructuras, sea privada o municipal.

Artículo 164. Ámbito de aplicación de tabla de costos. La tasa por la emisión de la Licencia de Excavación, Construcción, Remodelación, Modificación, Demolición, Cambio de uso, Urbanización, Lotificación, entre otros, se calculará de acuerdo a la Tabla de Costos y Tasas contenidas en el presente Reglamento.

Artículo 165. Vigencia de las licencias. Del plazo de vigencia de las Licencias y sus renovaciones se regularán como sigue:

- a) Las licencias de obra de demolición, por un año.
- b) Las licencias de obra de movimientos de tierra y excavación, por un año.
- c) Las licencias de obra de urbanización, por dos años.
- d) Las licencias de obra de construcción menor, por seis meses.
- e) Las licencias de obra de construcción mayor, hasta por dos años, según lo solicite el interesado, sin exceder del límite de cinco años.
- f) La primera renovación de licencia, plazo máximo un año. Para ello el interesado deberá pagar el 50% de la Tasa Municipal pagada para la emisión de la licencia.
- g) La segunda renovación de licencia y las sucesivas, para un plazo anual cada vez. Para ello el interesado deberá pagar el 25% de la Tasa Municipal pagada para la emisión de la licencia.

Artículo 166. Norma a aplicar en caso de duda. En todos aquellos casos en donde no se defina claramente si un proyecto corresponde a vivienda de interés social, se resolverá conforme lo prescrito en la Ley de la materia.

CAPITULO II

TASA MUNICIPAL DE ALINEACIÓN

Artículo 167. Cobro por alineación de bienes. La Municipalidad de San Pedro Carchá cobrará a los propietarios por la alineación de sus bienes inmuebles una tasa municipal de conformidad con el presente Reglamento.

Artículo 168. Cobro por nomenclatura de bienes. La Municipalidad de San Pedro Carchá cobrará a los propietarios por establecimiento o definición de nomenclatura de sus bienes inmuebles una tasa municipal de conformidad con el presente Reglamento.

Artículo 169. Cobro por separado de servicios. Cuando se extienda una Licencia el interesado deberá pagar a la Municipalidad de San Pedro Carchá, además de la tasa municipal de la licencia, el valor correspondiente a la Tasa Municipal de Alineación y Nomenclatura, cuando sea procedente.

CAPITULO III DEL DEPÓSITO

Artículo 170. Depósito por tenencia de licencia. El tenedor de una Licencia deberá efectuar un depósito de garantía de Q1,000.00 sobre construcciones hasta un costo de Q50,000.00, y 0.10% sobre el costo de la construcción si éste excediera de Q50,000.00, el cual deberá ser reintegrado al estar concluida la obra y devolver la Licencia de común acuerdo con el Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-.

Artículo 171. Pérdida de derecho sobre el depósito. Si pasado un año del vencimiento de una Licencia el interesado no se presentare a reclamar el valor de su depósito, éste pasará inmediatamente al patrimonio municipal.

**TITULO VI
RÉGIMEN SANCIONATORIO
CAPITULO I
SANCIONES EN PARTICULAR**

Artículo 172. Régimen sancionatorio. El presente capítulo regula todo lo referente a la aplicación de sanciones por faltas al presente Reglamento. Cuya competencia le corresponde al Juzgado de Asuntos Municipales la aplicación de las sanciones.

Artículo 173. Comisión de dos o más faltas. Cuando varios hechos, acciones u omisiones constituyan faltas como parte de una misma obra, cada uno de los hechos, acciones u omisiones será sancionada separadamente de conformidad con lo contemplado en el presente Reglamento.

Artículo 174. Obligaciones derivadas de la aplicación de sanciones. La aplicación de una sanción conlleva a su vez las siguientes obligaciones por parte del infractor:

- a) A suspender las obras que generaron la falta.
- b) A obtener la licencia municipal correspondiente.
- c) A restituir la condición de las cosas a su estado anterior a la comisión de la falta y, de ser necesario, demoliendo a su costa y en el plazo indicado, cualquier obra que no cumpla con lo autorizado en la respectiva licencia, o a enmendar las obras, ciñéndose a lo autorizado en la respectiva licencia.

Artículo 175. Responsabilidad. La responsabilidad por las faltas municipales al presente por las faltas relacionadas con la realización de obras, corresponderá al Propietario, Usufructuario, Arrendatario, Poseedor o cualquier otra persona que tenga el uso o goce del bien inmueble. Los Planificadores y Ejecutores de las obras serán responsables de forma mancomunadamente solidaria con las personas anteriores.

Artículo 176. Sanciones. Las sanciones de conformidad con la naturaleza y gravedad de las faltas serán de los siguientes tipos:

- a) Por faltas en la realización de obras.
- b) Multas por faltas en la realización de obras.
- c) Suspensión temporal de obra, concurrente con suspensión temporal de la licencia de obra, si esta se hubiera emitido con anterioridad.
- d) Demolición total o parcial de obra, concurrente con cancelación de la licencia de obra, si esto se hubiera emitido con anterioridad.
- e) Aplicación de multas con suspensión temporal de obra y suspensión temporal de la licencia de obra si esta última se hubiera emitido con anterioridad.
- f) Aplicación de multas con demolición total o parcial de obra y cancelación de la licencia de obra, si esta última se hubiera emitido con anterioridad.
- g) Prohibición de ocupación o suspensión de uso de la Edificación.
- h) Suspensión temporal del uso de la firma del Planificador o Ejecutor.

La imposición y el cumplimiento de las sanciones anteriores es independiente de las responsabilidades de cualquier otro orden que apliquen para el caso concreto.

Artículo 177. Extinción de faltas. Las faltas se extinguen por el cumplimiento de la sanción impuesta y la subsanación de los aspectos que dieron razón para imponerlas.

Artículo 178. Suspensión temporal de obra. La suspensión temporal de obra procederá en los siguientes casos:

- a) Cuando la falta cometida produzca un daño reparable o un riesgo latente, pudiéndose sancionar concurrentemente con multa según la naturaleza y gravedad de la misma.
- b) Cuando en el plazo establecido no se hayan subsanado aquellos hechos, acciones u omisiones que generan la aplicación de la o las multas.
- c) Cuando el responsable no cuente con licencia de obra vigente, o no haya obtenido la licencia de obra que corresponda en el plazo establecido.

La suspensión temporal de obra conlleva la suspensión de la licencia de obra, cuando esta se hubiera emitido con anterioridad. La suspensión temporal de obra será por el plazo que establezca el juzgado de asuntos municipales, el cual no podrá superar los tres meses, plazo durante el cual el responsable deberá subsanar aquellos hechos acciones u omisiones que generan la aplicación de la sanción. La orden de suspensión deberá cumplirse en forma inmediata, sin que la suspendan los recursos interpuestos y sin perjuicio de la multa o sanciones que correspondan; no podrá reanudarse los trabajos de una obra en tanto no haya sido revocada la orden por las autoridades superiores por medio de los recursos legales.

No obstante si luego del plazo establecido no se han subsanado aquellos hechos, acciones u omisiones que generaron la aplicación de la suspensión temporal de obra o si la obra no puede cumplir con lo que la normativa vigente establezca. La suspensión temporal se extenderá hasta que la falta que motivo la imposición de la sanción haya cesado, cancelándose además la licencia de obra cuando esta se hubiere emitido con anterioridad.

La sanción de suspensión temporal de obra conlleva la obligatoriedad del responsable a suspender efectivamente las obras listados en la misma resolución. Se podrá autorizar al infractor que efectúe aquellas obras que permitan subsanar aquellos aspectos que motivaron la imposición de la sanción y aquellos que tiendan a preservar la seguridad de las personas y sus bienes.

Artículo 179. No admisión de firmas en caso de infractores. El Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- con aprobación previa de la Alcaldía Municipal, está facultado para no admitir firmas de Planificadores o Ejecutores, cuando fueren reincidentes en infracciones al presente Reglamento, fijando el período que dure esta no admisión o por desacato a órdenes de suspensión legalmente emitidas, mientras dura este desacato.

Contra las resoluciones que dicte la Alcaldía Municipal caben los recursos legales y se ejecutarán al ser confirmadas por el Honorable Concejo Municipal.

Cuando las infracciones fueren cometidas por profesionales colegiados y los casos así lo ameriten, la Alcaldía Municipal lo hará del conocimiento del Colegio respectivo.

Artículo 180. Suspensión temporal de uso de firmas. En el caso de Planificador o Ejecutor, de acuerdo con la gravedad de la falta cometida, el Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- ordenará la suspensión temporal del uso de la firma por los términos que crea convenientes y no pasen de 6 meses; una suspensión por más de 6 meses deberá imponerla el Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 181. Medidas precautorias. En caso de accidente grave, el Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- podrá ordenar la suspensión temporal del Planificador o Ejecutor, en tanto se investiga el accidente y sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

Artículo 182. Suspensión permanente de licencias. La suspensión permanente de la Licencia como Planificador o Ejecutor, únicamente podrá emitirse por el Juzgado de Asuntos Municipales, a solicitud del Director de la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, y para ello el afectado deberá ser oído y vencido en juicio que se ventilará en el Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 183. Suspensión permanente de uso de firmas. El Juzgado de Asuntos Municipales podrá sancionar con la suspensión permanente del uso de firma a todo Planificador o Ejecutor que hubieren dado lugar a reiteradas suspensiones temporales, o que en sus intervenciones se hubiese comprobado mala fe a faltas gravísimas.

Artículo 184. Cancelación definitiva de licencia. Un Planificador o Ejecutor podrá ser sancionado con la cancelación definitiva de la licencia para ejercer su profesión u oficio en el Municipio de San Pedro Carchá, además de los casos anteriores, en los siguientes:

- a) Cuando se produzca un accidente grave debido a la falta de precaución del Planificador o Ejecutor en la ejecución del trabajo, la resistencia de muros, vigas, columnas o cualquiera otra clase de apoyos, o a la mala calidad de materiales empleados.
- b) En caso de falsificación de firmas, ocultación o manipulación de hechos, o cualquiera otra falta grave, y sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que hubiere incurrido.
- c) Cuando el firmante en carácter de Planificador o Ejecutor no tuviere realmente a su cargo la dirección de la obra.

Artículo 185. Demolición total o parcial. La demolición total o parcial procederá en los siguientes casos:

- a) Cuando la falta cometida produzca un daño irreparable en los bienes vecinos o un peligro evidente para la seguridad de los transeúntes o los habitantes vecinos, pudiéndose sancionar concurrentemente con multa según la naturaleza y gravedad de la misma.
- b) Cuando la obra no cumpla ni pueda cumplir con lo que la normativa vigente establece a ese respecto.
- c) Cuando la falta cometida indique un peligro para la seguridad de los ocupantes o usuarios del inmueble.

En los casos anteriormente descritos, el Juzgado de Asuntos Municipales determinará si concurrentemente procede la cancelación de la licencia de obra, de acuerdo a la gravedad de la falta cometida. La demolición solo aplicará a aquella parte de la edificación o estructura donde se genera la falta.

Artículo 186. Cierre provisional del establecimiento. El cierre provisional de un establecimiento o bien inmueble procederá en los siguientes casos:

- a) Cuando la falta cometida produzca un daño reparable o un riesgo latente, pudiéndose sancionar concurrentemente con multa según la naturaleza y gravedad de la misma.
- b) Cuando en el plazo establecido, no se hayan subsanado aquellos hechos, acciones u omisiones que generaron la aplicación de la o las multas.
- c) Cuando el responsable no cuente con licencia vigente, o no la haya obtenido en el plazo establecido.

El cierre provisional del establecimiento conlleva la suspensión de la licencia, cuando esta se hubiere emitido con anterioridad. El cierre provisional del establecimiento será por el plazo que establezca el Juzgado de Asuntos Municipales, el cual no podrá superar los tres meses, plazo durante el cual el responsable deberá subsanar aquellos hechos, acciones u omisiones que generaron la aplicación de la sanción.

No obstante, el plazo del cierre provisional del establecimiento podrá extenderse por encima del plazo antes indicado si el daño o peligro causado por la falta es irreparable, si en el plazo establecido no se han subsanado aquellos hechos, acciones u omisiones que generaron la aplicación del cierre provisional del establecimiento, el cierre provisional se extenderá hasta que el motivo de la imposición de la sanción haya cesado o el establecimiento haya cerrado, cancelándose además la licencia, cuando esta se hubiere emitido con anterioridad.

La sanción de cierre provisional del establecimiento conlleva la obligatoriedad del responsable suspender efectivamente las actividades y subsanar aquellos aspectos que dieron razón a la imposición de la sanción.

Artículo 187. Casos de aplicación de multas. Procede la aplicación de la sanción de multa por las siguientes faltas:

- a) Por realizar obras sin haber obtenido previamente para ello la debida licencia de obra, aun cuando ya se hayan iniciado los trámites, para el efecto, la Municipalidad de San Pedro Carchá aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.
- b) Por realizar obras distintas a las autorizadas en la respectiva licencia o por no cumplir con cualquiera de las condiciones bajo las cuales fue emitida la misma, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.
- c) Por ocupar para cualquier fin un bien inmueble del cual se haya emitido una licencia sin previamente haber obtenido la autorización para ingresar a dicho bien, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.
- d) Por no acatar una medida preventiva se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra o de área construida del bien inmueble, o de superficie del predio si no existiere edificación.
- e) Por violentar un sello del Juzgado de Asuntos Municipales, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra o de área construida del bien inmueble o de superficie del predio si no existiere edificación.
- f) Por oponer resistencia a la instalación de un sello del Juzgado de Asuntos Municipales, se aplicará una multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra o de área construida del bien inmueble, o de superficie del predio si no existiere edificación.
- g) Por no acatar una sanción de suspensión temporal de obras, de cierre provisional del establecimiento o de demolición total o parcial, aplicará la multa Q1,000.00 por metro cuadrado de área de obra o de área construida del bien inmueble, o de superficie del predio si no existiere edificación.
- h) Por oponer resistencia a la demolición total o parcial ordenada por el Juzgado de Asuntos Municipales, se aplicará la multa de Q1,000.00 por metro cuadrado de área de obra o de área construida del bien inmueble o de superficie del predio si no existiere edificación.
- i) Por depositar materiales o implementos de construcción en vía pública, se aplicará la multa de Q5,000.00 por metro cúbico de material.
- j) Por construir fuera de alineación, aún cuando sea por ignorancia de la alineación correcta, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.
- k) No devolver en tiempo las licencias vencidas de construcción, modificación, o demolición, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.
- l) Por negarse el ingreso a una obra al Supervisor General Municipal de Obras, u obstaculizar su labor, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.
- ll) Por cualquier vicio de construcción imputable al Ejecutor o Propietario, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.

m) Por no mantener en la obra planos autorizados de la misma o fotocopias, o no mostrarlos al Supervisor General Municipal de Obras, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.

n) Por ocupar o pretender ocupar una edificación para fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.

ñ) Toda violación a las ordenanzas municipales y todo aquello que afecte a la seguridad o que ocasione perjuicios a terceros, se aplicará la multa de Q500.00 por metro cuadrado de área de obra.

Las multas serán aplicadas en forma individual para cada falta descrita. El cálculo de área se aplicará únicamente a la porción del predio o del edificio o estructura en la que se cometió o se está cometiendo la falta.

En todo caso, el monto de cada multa no podrá superar los Q500,000.00, excepto por razones de gravedad expresamente indicadas en el presente Reglamento y por el monto establecido en él; y se tendrá en cuenta como agravantes, el desacato a las disposiciones u órdenes que hubieren dado la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, la reincidencia y la manifiesta intención de violar el presente Reglamento y/u ordenanzas municipales.

Artículo 188. Aplicación de multas sin perjuicio de otras sanciones. Las multas se aplicarán sin perjuicio de las otras sanciones a que se hubieren hecho acreedores los infractores.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES

Artículo 189. Comprobación de faltas. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- verificará tanto de oficio como por denuncias, los hechos, acciones u omisiones que constituyan faltas al presente Reglamento, disposiciones ordinarias o municipales. Cuya verificación deberá hacerse, según corresponda, en oficina o en campo, y en éste último caso, en los días y horarios en los que sea más probable verificar dicha denuncia; la que documentará los hechos a través de los medios que considere más convenientes, citando al responsable para que solvante su situación, y cuando así corresponda, trasladará el expediente o el caso al Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 190. Traslado del expediente al Juzgado e inicio del procedimiento administrativo. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- trasladará el expediente al Juzgado de Asuntos Municipales de aquellos casos en los que se evidencia la comisión de faltas, y emitirá su opinión técnica de la gravedad de las mismas. La recepción del expediente por parte del Juzgado de Asuntos Municipales inicia el procedimiento administrativo al que hace referencia el Artículo 167 del Código Municipal. Mientras dure el procedimiento administrativo la Dirección Municipal de Planificación -DMP- verificará la evolución del hecho, acción u omisión que dio lugar al expediente, de forma que el Juzgado de Asuntos Municipales posea información actualizada sobre el estado de la falta, si ésta se ha subsanado o continúa o si se han cometido nuevas faltas.

Inmediatamente luego de la recepción del expediente, el Juzgado de Asuntos Municipales podrá dictar las medidas preventivas que considere convenientes según corresponda.

Artículo 191. Medidas preventivas. El Juzgado de Asuntos Municipales podrá dictar las medidas preventivas que considere más idóneas para proteger a las personas y sus bienes y su libre circulación en la vía pública, en caso que una obra o un uso del suelo cause daño público, sea peligrosa para sus habitantes o el público, o resulte necesario que se detengan los trabajos de obra o las actividades que se desarrollan dentro del establecimiento o inmueble, para evitar un peligro o daño ulterior, siempre que dichas circunstancias sean inminentes y requieran una acción inmediata. Dentro las medidas posibles se encuentran la paralización de obra, clausura preventiva, limitación del acceso al inmueble, retiro de material en la vía pública; entre otras medidas preventivas que, de acuerdo a la naturaleza del daño o peligro, el Juez de Asuntos Municipales estime conveniente. También procederán las medidas preventivas indicadas en caso que no se cuente con la licencia o autorización municipal respectiva.

Artículo 192. Aplicación de sanciones. Ajustándose a las normas del debido proceso, el Juzgado de Asuntos Municipales sustanciará los procedimientos y aplicará las sanciones contempladas en el presente Reglamento una vez comprobada la comisión de las faltas. En el caso de aplicación de multas, el pago de las mismas no liberará al infractor de su responsabilidad de pagar los montos correspondientes a licencias y otras autorizaciones municipales y de reparar los daños causados.

Las sanciones de suspensión temporal de licencia de obra y de uso del suelo y de suspensión temporal de obra y de cierre provisional del establecimiento, serán por el plazo perentorio indicado por el Juzgado de Asuntos Municipales para subsanar la falta cometida.

A solicitud del responsable, el Juez de Asuntos Municipales podrá prorrogar dicho plazo de acuerdo a las condiciones específicas de cada caso, atendiendo además los criterios contenidos al respecto en el capítulo anterior. Las cancelaciones de las licencias de obra y de uso del suelo serán definitivas.

El plazo para hacer efectiva las multas será de diez días hábiles contados a partir de la recepción de la notificación por parte del responsable. A partir de este plazo e independientemente de otras sanciones a las que se haga acreedor, en caso de incumplimiento se le duplicará el monto de la multa, y el responsable deberá pagar el monto de la multa más el interés legal en concepto de mora. A partir de treinta días calendario, la Municipalidad podrá proceder al cobro por la vía económica coactiva según lo establece la ley.

Artículo 193. Plazos para subsanar. En la misma resolución en que se imponga la sanción respectiva, el Juzgado de Asuntos Municipales establecerá un plazo perentorio para que los hechos, acciones u omisiones que dieron lugar a la imposición de la misma sean subsanados, previamente a la imposición de otras sanciones que procedan. Los plazos para subsanar las distintas faltas corresponderán con los plazos indicados en el Artículo anterior.

Artículo 194. Regularización. Si el infractor obtiene las autorizaciones municipales correspondientes, el Juzgado de Asuntos Municipales aplicará una reducción de las multas impuestas, de la siguiente manera:

En aquellos casos en que se trate de una licencia de obra, la multa se reducirá al valor equivalente al veinte por ciento del monto de la licencia, excepto en aquellos casos en las que la multa originalmente impuesta haya sido por un monto menor a esta cantidad, en cuyo caso se aplicará lo contenido en el siguiente inciso.

En aquellos casos en que se trate de otro tipo de licencia o autorización municipal, o en los que la licencia no haya tenido valor económico o éste no se haya calculado aún, la multa se reducirá al quince por ciento del monto originalmente impuesto.

En caso que el responsable regularice su situación, no se cobrarán los montos correspondientes a los intereses por mora que se hubieren acumulado al momento.

Artículo 195. Aplicación de las sanciones de suspensión temporal de obra y de cierre provisional del establecimiento. Para hacer efectivas las sanciones de suspensión de obra y de cierre provisional de establecimiento, según corresponda, el Juzgado de Asuntos Municipales colocará un sello con la orden respectiva en los ingresos a la obra, edificación, estructura, inmueble o establecimiento.

Para hacer efectivas las sanciones mencionadas, el Juzgado de Asuntos Municipales podrá requerir la presencia de la Policía Municipal o de la Policía Municipal de Tránsito o el apoyo de las unidades municipales correspondientes.

Cuando el Propietario, Planificador, Ejecutor, Arrendatario, Poseedor, Ocupantes o Usuarios del bien inmueble o establecimiento violenten el sello del Juzgado de Asuntos Municipales o continúen con las actividades que motivaron la sanción, el Juzgado de Asuntos Municipales iniciará el procedimiento sancionatorio correspondiente por esta nueva falta.

Artículo 196. Aplicación de la demolición total o parcial. El Juzgado de Asuntos Municipales impondrá la sanción de demolición parcial o total al infractor indicando el plazo perentorio dentro del cual se debe ejecutar la demolición por costa y cuenta del infractor, e indicará a su vez la porción de la edificación o estructura a demoler.

En el caso que el infractor no cumpla con lo dispuesto por el Juzgado de Asuntos Municipales en el plazo establecido, éste último ordenará la demolición por parte de dependencias municipales o por tercero contratados para el efecto, de acuerdo a la ley, a costa del infractor.

Par hacer efectiva la demolición, el Juzgado de Asuntos Municipales podrá solicitar el apoyo de la Policía Municipal y de cualquier otra unidad municipal e incluso del auxilio de la Policía Nacional Civil dentro del ámbito de su competencia.

**TITULO VII
CAPITULO ÚNICO
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 197. Norma complementaria. El presente Reglamento establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse, advirtiendo que las mismas son complementarias a lo que sobre la materia regula la legislación nacional, o sea de superior jerarquía.

Artículo 198. Cálculo ante medidas con fracciones. Cuando las medidas para el cálculo de las tasas municipales establecidas en el presente Reglamento, sean menor a una unidad entera o tenga fracción, se tomará el número entero inmediato superior para dicho cálculo.

Artículo 199. De los casos no previstos. Los casos no previstos en el presente Reglamento para resolver un caso concreto, serán resueltos por el señor Alcalde Municipal, pudiendo realizar consultas y asesorías a personas idóneas.

Artículo 200. Obras previo a la vigencia del presente Reglamento. Las obras de construcción, modificación, o demolición iniciadas pero no finalizadas previos a la vigencia del presente Reglamento, deberán iniciar trámite de obtención de las Licencias respectivas, de conformidad con el presente Reglamento, cuya Licencia regulará o gravará los trabajos pendientes de ejecutar más no los ya ejecutados.

Artículo 201. Destino de los fondos recaudados. Los ingresos obtenidos por la aplicación del presente Reglamento, constituirán fondos privativos de la Municipalidad de San Pedro Carchá.

Artículo 202. Interpretación. Todo problema de interpretación del presente Reglamento, se resolverá atendiendo a lo que al respecto regula el artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial, complementado con las leyes y normas municipales.

Artículo 203. De los epígrafes. Los epígrafes de los artículos del presente Reglamento no tienen validez interpretativa.

Artículo 204. Opción por emplear el masculino genérico clásico. Para evitar la sobrecarga gráfica que supondría utilizar o/a para marcar la existencia de ambos géneros, se opta por emplear el masculino genérico clásico, en el entendido de que todas las menciones en tal género representan siempre a hombres y mujeres.

Artículo 205. Opción para emplear la palabra MuniKar. Se crea como distintivo el término o palabra "MuniKar", claramente distinguible de otra, que se refiere a la Municipalidad de San Pedro Carchá, constituye su razón social o su denominación con el fin de diferenciarla de otras municipalidades del país, además de identificarse con la cultura, etimología e historia del bello Municipio de San Pedro Carchá Alta Verapaz, y podrá usarse en forma indistinta, separada o conjuntamente ante terceras personas o en forma pública, en documentos o actos oficiales. Quedando éste derecho exclusivo de la Municipalidad de San Pedro Carchá, por lo que queda prohibido usarlo por cualquier motivo o adoptarlo por parte de terceras personas del mismo, semejante u otro objeto. Lo anterior sin perjuicio que el gobierno municipal de turno use un eslogan o frase para diferenciar su gestión.


Artículo 206. Derogatoria. Se deroga toda norma de naturaleza municipal y de orden jerárquico igual o inferior que se oponga al espíritu, tergiverse o contravenga el texto del presente Reglamento.

Artículo 207. Ámbito de aplicación. El presente Reglamento surte sus efectos en toda la circunscripción territorial municipal del Municipio de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz.

Artículo 208. Vigencia. El presente Reglamento entrará en vigencia un día después de su publicación en el Diario de Centro América y se emite por plazo indefinido. **Certifíquese, Notifíquese, Publíquese para que surta sus efectos jurídicos y Cúmplase.** Se hace constar que se tiene a la vista el documento original en donde aparecen las firmas ilegibles en original de los integrantes del Honorable Concejo Municipal.


Lic. Oscar René Gaal Catún
Secretario Municipal




Lic. Victor Hugo Gifuentes Delgado
Alcalde Municipal



(E-773-2012)-3-octubre



CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD

EXPEDIENTE No. 2849-2012

OFICIAL 3º. DE SECRETARÍA.

ASUNTO: Inconstitucionalidad de Ley de carácter General, Parcial.

SOLICITANTE: Melvin Estuardo Ortiz De León. **NORMA IMPUGNADA:** Artículo

180, inciso 4), del Decreto 10-2012 del Congreso de la República, Ley de

Actualización Tributaria.