

de propietario o poseedor de inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del municipio de Jocotán, departamento de Chiquimula debe contribuir a sufragar los gastos que generen con ocasión de la prestación de los servicios municipales relacionados con la recolección, transporte, manejo integral y disposición final de los desechos y residuos sólidos, manifiesto que los mismos no provocan degradación del ambiente.

En fundamento en los artículos 17 literal d), 72, 102 párrafo segundo, del Código Municipal y en la finalidad que se puedan cubrir los gastos de administración, operación y mantenimiento, como garantizar un funcionamiento eficaz, seguro y continuo en la recolección, transporte, manejo integral y disposición final de los desechos y residuos sólidos, los propietarios o poseedores de inmuebles, en su calidad de usuarios del servicio, deberán cancelar en forma mensual, el monto de las tasas administrativas y por servicios que les corresponda en función al uso del inmueble que genera los desechos y residuos sólidos, en las ventanillas de la secretaría Municipal; así mismo deberá mantener colocada o pegada en un lugar visible del site de su casa la calcomanía o distintivo oficial que acredite estar inscrita en el servicio de en de Aseo y pagando la tasa municipal respectiva.

En los efectos del presente acuerdo se suscribirá un convenio o contrato de cogestión de servicios municipales entre la Municipalidad de Jocotán y la Mancomunidad Copánch'orti, en que se estipularán el objeto y alcances de la delegación, los derechos y obligaciones de las partes y el monto mensual que las municipalidades pagarán a la Mancomunidad por la prestación de los servicios relacionados con el sistema mancomunado de recolección, transporte, manejo y disposición final de los desechos sólidos originados y producidos por los inmuebles ubicados en los municipios participantes en el servicio mancomunado.

Los recursos financieros para el pago del contrato de cogestión de servicios serán tomados de la transferencia del IVA-PAZ, cuyo destino conforme el artículo 1 del Decreto Número 66-2002 del Congreso de la República, puede ser destinado entre otros, a la ejecución de programas y proyectos de manejo de desechos sólidos o a la mejora de los servicios actuales.

La Mancomunidad Copánch'orti, deberá presentar en forma trimestral un informe a este Concejo Municipal sobre la situación administrativa, financiera y operativa del servicio; y en el mes de diciembre de cada año un informe sobre los ingresos y gastos de los servicios de aseo, en que las tasas administrativas y por servicio cubran los gastos de administración, operación y mantenimiento y del servicio de Tren de Aseo.

La Mancomunidad Copánch'orti, presentará los proyectos de ordenanzas para la ejecución del presente acuerdo y plan tarifario, así como el reglamento del servicio público municipal de recolección de desechos reciclables, orgánicos e inorgánicos, y en general, el transporte, almacenamiento, manejo y disposición final de los desechos y residuos sólidos que se originan en los inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del municipio de Jocotán, departamento de Chiquimula, para su aprobación por este Concejo Municipal, así como las modificaciones que a futuro sean necesarias para mejorar la prestación del servicio.

De la observancia general del presente Acuerdo Municipal, y las ordenanzas y reglamentos municipales que se deriven del mismo. El presente Acuerdo Municipal, así como las ordenanzas y reglamentos que se emitan para facilitar su aplicación, son de observancia general para todo propietario o poseedor de inmuebles ubicados en el municipio de Jocotán, departamento de Chiquimula, sea la posesión a título de arrendamiento, usufructo o simple posesión pacífica por el transcurso del tiempo, en consecuencia, todos los propietarios o poseedores de inmuebles situados en este municipio de Jocotán, deberán contratar el servicio de recolección y transporte de los desechos y residuos sólidos que se generen en sus inmuebles con la Municipalidad o la Mancomunidad Copánch'orti a partir de la vigencia del presente acuerdo municipal, según se indique en las circulares o boletines que se emitan.

Dada la característica de observancia general de la presente ordenanza, para toda persona individual, vecino(a) o transeúnta, o persona jurídica que resida o realice actividades en el Municipio de Jocotán, por consiguiente deberán respetar, observar y cumplir las disposiciones contenidas en la Política Pública Local Transfocatoria "CIUDAD LIMPIA", así como atender las directrices, citaciones, notificaciones y/o resoluciones que emanen de la unidad de servicios públicos municipales y/o del Juzgado de Asuntos Municipales de Jocotán.

Del Principio de Publicidad de los actos de la administración pública. Para cumplir con el Principio de Publicidad de los actos de la administración pública, copia de la Política Pública Local Transfocatoria "CIUDAD LIMPIA" deberá estar en la sede de la Oficina Municipal de Libre Acceso a la Información Pública a disposición de toda persona que desee consultarla, en cumplimiento de los artículos 10, 19 y 20 de la Ley de Acceso a la Información Pública; así mismo esta unidad de información pública deberá extender en forma inmediata fotocopias de la misma a toda persona que lo solicite, previo pago de las tasas y honorarios establecidos por certificación en la forma que estableció el artículo 27 literal c) del Decreto 11-95 del Congreso de la República, así como la Ley de Acceso a la Información Pública en su artículo 18.

Por fines de economía financiera para la municipalidad y para el Diario Oficial se hará la publicación en el mismo, únicamente de esta parte del acuerdo municipal de aprobación de la Política Pública Local Transfocatoria "CIUDAD LIMPIA", debiendo estar la misma a disposición del público en la forma que se ordena en el párrafo anterior, entrando en vigencia dicha política ocho días después de la publicación del presente acuerdo en el Diario Oficial.

De la implementación gradual o progresiva de la presente ordenanza. En virtud que conforme el numeral 11 de esta ordenanza debe suscribirse el convenio de delegación o cogestión de servicios en materia de prestación y administración de dicho servicio municipal; el proceso de delegación a la Mancomunidad se hará conforme lo estipulan las cláusulas respectivas del convenio o contrato de cogestión de servicios en el que se estipulará entre otros aspectos: el cronograma de la gradualidad del proceso de la delegación de atribuciones y funciones a la mancomunidad; los derechos y obligaciones de las partes; las contrapartidas o el monto mensual que las municipalidades pagarán a la Mancomunidad por la prestación de los servicios relacionados con el sistema mancomunado de recolección, transporte, manejo y disposición final de los desechos sólidos originados y producidos por los inmuebles ubicados en los municipios participantes en el servicio mancomunado; por consiguiente la presente ordenanza y los reglamentos que se deriven de la misma, se irán aplicando en forma progresiva conforme la disponibilidad de recursos financieros, haciéndose del conocimiento del público para su observancia por medio de boletines, guías y medios de comunicación locales.

Vigencia. La presente ordenanza municipal por ser de observancia general, conforme el artículo 42 del Código Municipal, entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. Certifíquese para los efectos correspondientes.

Hecho en el municipio de Jocotán, a los tres días del mes de diciembre de dos mil doce.

PRM. RAMON OTILIO GUERREZ
ALCALDE MUNICIPAL

SR. MARCO TULLIO TELON CRUZ
SECRETARIO MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO JOCOTÁN, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA

Acuérdase emitir y aprobar el siguiente: REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE JOCOTÁN, DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.

MUNICIPALIDAD DE JOCOTÁN, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA
CONCEJO MUNICIPAL, ACTA No. 69-2012, PUNTO: QUINTO de fecha: 3 de diciembre 2012

El Concejo Municipal de Jocotán, del Departamento de Chiquimula.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 253 de la Constitución Política de la República, establece que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. Entre otras funciones les corresponde obtener y disponer de sus recursos; y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

CONSIDERANDO:

Que los artículos 68 literal m), 100 literal r), y 35 literal n) del Código Municipal establecen como competencia propia del Municipio la autorización de las licencias de construcción, modificación y demolición de obras públicas o privadas, en la circunscripción del municipio; incluyendo dentro de las fuentes de los ingresos del municipio los provenientes de las licencias mencionadas en concepto de tasas por servicios administrativos, en consecuencia el Municipio de Jocotán del departamento de Chiquimula no existe normativa y requisitos que regule el procedimiento de construcción y ornato, que deben cumplir los interesados para obtener las licencias de construcción.

PORTANTO:

Con fundamento en los artículos 97,253,254,255,259, 260 y 261 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 1,2,3,6,7,9,33,35 literales b), k) n), z), 41, 42, 68 literal m); 100 literal q), 142 al 171 del Código Municipal y 110 del Código de Salud.

ACUERDA:

Emitir y aprobar el siguiente:
REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE JOCOTÁN, DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.

Capítulo I

1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto, ámbito territorial y personal de aplicación. El presente reglamento tiene por objeto desarrollar la competencia propia del municipio contenida en la literal m) del artículo 68 del Código Municipal relacionada con la autorización de las licencias de construcción, modificación y demolición de obras públicas o privadas, en la circunscripción del municipio; por consiguiente regulará todas las actividades de excavación, nivelación, urbanización, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de toda edificación en la circunscripción territorial de este municipio; quedando obligada toda persona individual o jurídica, propietaria, poseedora, arrendataria o usufructuaria de inmuebles ubicados en este Distrito Municipal a obtener Licencia Municipal.

En ejercicio de la función constitucional de ordenamiento territorial asignada al municipio quedan también sujetas a la aplicación del presente reglamento toda construcción, ampliación, modificación, instalación y supresión de redes para comercializar servicios de telecomunicaciones (telefonía, transmisión de datos, entre otras), televisión por cable, electricidad u otros servicios, que se realicen utilizando bienes municipales de uso común, como plazas, parques, aceras, calles o vías públicas del municipio, se deberá solicitar la respectiva licencia de construcción o instalación adjuntado como mínimo: plano de ubicación de postes, de cabinas telefónicas, de la canalización y de todos los elementos necesarios para construir e instalar la red; tipo de canalización y posteados; valor total de la obra civil. Quedando sujeta a las condiciones con las que se emita la licencia municipal de construcción o instalación y a este reglamento en lo que se refiere expresamente a la instalación de postes o cabinas, instalación de líneas o cables de transmisión, sea en forma aérea o subterránea, el estado de las plazas, parques, calles, aceras o banquetas y en general cualquier vía pública que sea utilizada para tales fines.

El presente reglamento por ser de observancia general, su ámbito territorial de aplicación es todo el territorio de este municipio; y su ámbito personal de aplicación será para toda persona natural o jurídica, pública o privada; vecino o transeúnte, que realicen actividades o proyectos de los mencionados en los párrafos anteriores; o que en general afecten, modifiquen, cambien o transformen el uso del suelo en esta jurisdicción municipal.

El presente reglamento se aplicará sin perjuicio de las regulaciones especiales que existan sobre aéreas y especies protegidas, patrimonio histórico y otras disposiciones legales que limiten el derecho de propiedad o incluyan exigencias particulares para la actividad a la que se destinaran las edificaciones, así como de lo establecido en el Código Civil respecto al derecho de propiedad.

Artículo 2. Normativa: El presente reglamento especifica normas municipales mínimas de diseño, construcción de edificación y recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano, las que en adelante deberán observarse en las edificaciones públicas y privadas; garantizando de esta manera, en el marco de atención al ordenamiento territorial las condiciones de seguridad y salubridad conforme al uso de los terrenos o edificaciones públicas y privadas.

construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones de uso privado y público, sujetas a las disposiciones del Reglamento, con el objeto de salvaguardar las vidas y salud de las personas, asegurar el buen uso y ocupación racional del terreno y las edificaciones y cubrir las demandas urbanísticas modernas, mediante la regulación y control de los diseños y construcción de las edificaciones, lo cual se refiere expresamente a la alineación respectiva, altura de los edificios, área de estacionamiento de vehículos, ancho de banquetas y disposiciones de los cauces de agua y drenajes.

o 3. Prohibición de erigir, construir, ampliar, modificar, reparar y demoler: Es prohibido para cualquier persona o entidad, erigir, construir, ampliar, modificar, reparar y demoler una edificación sin llenar los requisitos y estipulaciones del presente Reglamento. Los actos que violen las presentes disposiciones serán sancionados de conformidad al mismo.

o 4. Órganos Responsables; La Dirección Municipal de Planificación y/o la dependencia del Concejo Municipal designe en el manual de organización y funciones y procedimientos, será el responsable de velar por el efectivo cumplimiento del presente reglamento, quien deberá y consolidará los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo urbano, comercial e industrial del municipio, así como dará cumplimiento a este Reglamento. El Jefe de Asuntos Municipales aplicará las sanciones correspondientes de conformidad al Reglamento Municipal y leyes afines a quienes infrinjan este Reglamento.

o 5. En caso de todas las dependencias municipales deberán coordinar y apoyar la implementación de las normativas municipales que se mencionan en esta ordenanza; así como implementar la asistencia técnica que les brinde la Mancomunidad Copánch'ortí por medio de su Departamento de Planificación y Gestión del Territorio Mancomunado (DEPLAGEST).

El municipio de Jocotán, parte integrante de la Mancomunidad Copánch'ortí, cuya personalidad jurídica corresponde a la de una institución de derecho público y órgano central de las municipalidades integrantes; se acuerda, con fundamento en los artículos 73 literal b) del Código Municipal que la misma podrá ejercer funciones y atribuciones relacionadas con el control de la construcción, uso del suelo, entre otras; para lo cual, se celebrará un convenio o contrato de cogestión de servicios, en el cual se definirá el objeto de la delegación a la mancomunidad por parte de la municipalidad; los alcances de la delegación y el monto de la gradualidad de la delegación de atribuciones y funciones.

DE LOS PRÁCTICOS DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS.

o 5. Se considera como Prácticos de Construcción Autorizados a todas aquellas personas que poseer título universitario en Ingeniería Civil o Arquitectura, actúan como constructores autorizados por el Instituto Tecnológico, Intecap y/o la Municipalidad, dada su experiencia y capacitación en el ramo de la construcción y de acuerdo con las normativas en que el presente reglamento los enmarque.

Los Prácticos de Construcción serán autorizados por el Instituto Tecnológico, Intecap y/o la Municipalidad para ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas y para ejecutar las construcciones de edificaciones de mixto y con planos y/o planos avalados por profesionales en Ingeniería Civil o Arquitectura.

o 6. La Dirección Municipal de Planificación, el Instituto Tecnológico, e INTECAP podrán emitir las credenciales respectivas que acrediten a los Prácticos de Construcción Autorizados y deberán indicar claramente los tipos de construcción que pueden ejecutar.

o 7. Todo aspirante a ser Práctico de Construcción Autorizado, deberá llenar los siguientes requisitos:

Presentar solicitud en formulario especial que deberá proporcionar la Municipalidad, con datos de edad, saber leer y escribir e interpretar planos, demostrar fehacientemente que durante los últimos cinco años ha trabajado en actividades de construcción que lo acrediten para desempeñarse como Práctico de la Construcción. Se requerirán pruebas de lo anterior, las hojas de servicio y tres cartas de recomendación de quienes ha trabajado o provenientes de Ingenieros o Arquitectos. Queda a juicio de la Municipalidad el análisis, revisión y calificación de los documentos presentados.

Presentar y aprobar, si la municipalidad lo considera conveniente, un examen teórico-práctico de capacidad que será practicado por una persona calificada, nombrada por la Municipalidad.

o 8. Comprobada la experiencia y obtenida la autorización municipal el aspirante deberá incorporarse a un listado de prácticos de construcción autorizados, el cual deberá llevar la Dirección Municipal de Planificación para extender la constancia correspondiente.

o 9. La Dirección Municipal de Planificación queda facultada para suspender temporal o definitivamente la constancia que acredita al práctico de construcción autorizado que incumpla con el presente Reglamento o faltara a la ética en el desempeño de sus funciones. Asimismo deberá informar al Juzgado de Asuntos Municipales, adjuntando el expediente que dio origen a la falta, para la aplicación de la sanción correspondiente.

DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

o 10. Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, a través de la Dirección Municipal de Planificación y/o la dependencia que el Concejo Municipal designe en el manual de organización y funciones y procedimientos; la autorización de las licencias relacionadas con todo tipo de actividad de las mencionadas en el artículo uno de este reglamento. Toda persona que desee iniciar cualquier actividad objeto de esta normativa municipal dentro de la jurisdicción del Municipio debe contar con la licencia municipal de construcción, previo

cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación ambiental, de salud y en este reglamento; así como el pago de la tasa por servicios administrativos respectiva; el arbitrio de ornato municipal y la solvencia municipal.

Artículo 11. Se exceptúan de la obtención de licencia municipal de construcción, las obras de carácter ligero, consideradas así, las siguientes:

- Remiendos y retoques.
- Repellos en general.
- Pintura en general y elementos decorativos.
- Todo aquello que no afecte el aspecto exterior o la fachada, ni la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.

Artículo 12. SOLICITUD; Las solicitudes de licencias de construcción deberán llenar los siguientes requisitos:

- La solicitud deberá presentarse en formularios impresos o electrónicos proporcionados por la Tesorería Municipal, conforme el valor establecido por el Concejo Municipal, de acuerdo al valor de la obra.
- Presentar fotocopia de la escritura de propiedad del inmueble en donde se llevará a cabo lo solicitado, o en su defecto documento que acredite la legítima posesión.
- Presentar fotocopia de constitución de servidumbre, cuando se construya en propiedad particular, ajena al propietario de la construcción.
- Presentar la autorización municipal, cuando la construcción se realizará en áreas públicas o ejidos municipales.
- Presentar el último recibo del Impuesto Único sobre Inmuebles o en su defecto, solicitar su inscripción.
- Presentar solvencia municipal y boleto del arbitrio de ornato municipal.
- Para solicitar los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, deberá presentar la licencia de construcción.
- Presentar dos copias de juegos de planos separados, que de acuerdo con este Reglamento, deberán ser firmados por el constructor, desarrollador o proyectista y el propietario del inmueble. Al ser autorizados, se devolverá un juego de planos a los interesados, los cuales deberán mantenerlos en la obra mientras se ejecuten los trabajos.
- Presentar el presupuesto detallado de la obra a ejecutar.
- Presentar fotocopia de la solvencia municipal del solicitante y del práctico de construcción, o cuando sea el caso, del ingeniero o arquitecto responsable de la obra, quienes deberán ser colegiados activos.
- Para todo proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad que por sus características pueda producir deterioro a los recursos naturales renovables o no, al ambiente o introducir modificaciones nocivas o notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional, será necesario previamente a su desarrollo, un estudio de evaluación de Impacto Ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobados, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, y en caso, de afectar el patrimonio cultural del Ministerio de Cultura y Deportes.

Artículo 13. Toda solicitud de licencia de construcción que no llene los requisitos indicados en el artículo anterior, será rechazada por la Dirección Municipal de Planificación.

Artículo 14. Cuando la solicitud de licencia se refiera a una demolición, además de los requisitos indicados en el artículo 12, deberá indicarse el lugar donde se depositarán los desechos, para que la Municipalidad lo autorice. Los planos donde se indiquen las partes a demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir, con el objeto de prevenir o evitar daños a terceros.

Artículo 15. Las personas a quienes se les otorgue la licencia de construcción, quedan obligadas a permitir en horas hábiles, el ingreso a la obra en ejecución, previa identificación, a los supervisores asignados por la Dirección Municipal de Planificación, o el Juzgado de Asuntos Municipales, para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento; razón por la cual las copias de los planos deben mantenerse siempre en la obra.

Artículo 16. Al ser autorizada toda licencia de construcción, modificación, ampliación, reparación o demolición, existe la obligación conjunta del constructor y el propietario de reparar o pagar a la Municipalidad cualquier gasto que se origine por concepto de reparación de desperfectos en los servicios de infraestructura de la población, causado por trabajadores de la obra en ejecución, así como daños a terceros.

Artículo 17. Cuando la persona que actúa como constructor deja de fungir como tal en una obra, deberá notificarlo inmediatamente y por escrito a la Dirección Municipal de Planificación, de lo contrario, seguirá considerándose como el responsable en la ejecución de la obra.

Artículo 18. Cualquier modificación o cambio en los planos originales, aprobados en el trámite de solicitud de licencia, deberá ser aprobado nuevamente por la Dirección Municipal de Planificación, antes que se ejecuten o cuando ésta lo considere necesario. En el caso de cambio significativo en un proyecto, los interesados deberán iniciar un nuevo trámite de solicitud de licencia. En caso de descalzo, se procederá conforme a las sanciones establecidas en este Reglamento.

Artículo 19. Toda licencia será concedida para un período determinado, éste tiene relación con la ejecución de la obra. Una vez vencido el plazo, la licencia caducará automáticamente.

Artículo 20. Cuando caduque el plazo autorizado por la licencia y no se hayan concluido los trabajos de la obra, los interesados deberán solicitar por escrito, la ampliación de la misma, aplicándose el cobro de las tasas establecidas en este Reglamento.

Artículo 21. Para los efectos del presente Reglamento, se considera necesaria la siguiente clasificación de edificaciones:

- Edificaciones Tipo A: Obras para tipo industrial y comercial. Quedan comprendidas en este rubro las actividades mencionadas en el párrafo segundo del artículo 1 del presente reglamento
- Edificaciones Tipo B: Obras de tres plantas en adelante con o sin sótano.
- Edificaciones Tipo C: Obras de una planta con techo de losa y hasta dos plantas con o sin sótano.
- Edificaciones Tipo D: Obras de mazo u otros materiales de una sola planta con techo de lámina.
- Edificaciones Tipo E: Obras exclusivamente de adobe, de una sola planta con techo de teja de barro o lámina, con un máximo de 60.00 metros cuadrados.

Artículo 22. Para construir Edificaciones Tipos A, B, C se debe presentar dos juegos de planos firmados y sellados por profesional responsable; para Edificaciones Tipo D, E, se debe presentar a la Dirección Municipal de Planificación un solo plano donde se indique el nombre y las medidas de los ambientes.

Debe tomarse en cuenta que en lo que se relaciona con las Edificaciones Tipo A, en función del tipo de actividad se requerirán estudios, dictámenes y/o planos con aval o firma de profesionales en la ingeniería eléctrica, hidráulica, geología u otro tipo de experticia profesional que la naturaleza de la actividad a que se destinará la obra requiera.

Artículo 23. Siempre que se trate de construir una nueva planta sobre otra ya existente, o de cualquier manera, alterar, modificar o reparar una edificación, la Dirección Municipal de Planificación, exigirá los planos originales del edificio y hará las verificaciones que juzgue conveniente, o negará la licencia respectiva y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo.

Artículo 24. La Dirección Municipal de Planificación, comprobará si el terreno es apropiado para el tipo de construcción en función de las normas municipales relacionadas con el uso del suelo. No se autorizarán licencias para construir a orillas de barrancos o rellenos, en áreas declaradas de alto riesgo y otras áreas restringidas por la Municipalidad. La Dirección Municipal de Planificación rechazará aquellas solicitudes de licencias, cuyos planos no cumplan con la totalidad de los requisitos.

Artículo 25. Construcciones Inseguras o Peligrosas. El propietario de una edificación cualquiera, está en la estricta obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad de las vidas y bienes de las personas que lo habitan o de terceros, así como la salud y tranquilidad del vecindario. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de la Dirección Municipal de Planificación o del Juzgado de Asuntos Municipales, cuando considere que una edificación constituye un peligro por ruina o deterioro.

Artículo 26. La Dirección Municipal de Planificación ordenará la inspección de las edificaciones o partes de la misma de reciente o antigua construcción, que se presuman dañadas, inseguras o peligrosas. En caso de comprobarse el peligro se tomará inmediatamente las medidas que sean necesarias para que tales edificaciones dejen de ser un riesgo para la seguridad de bienes, la salud y la tranquilidad de las personas.

Artículo 27. Para los efectos de este Reglamento, se consideran edificaciones inseguras o peligrosas, todas aquellas que adolezcan de los siguientes servicios:

- Que no sean estructuralmente estables para los fines a que se destinen.
- Que constituyan riesgo de incendio.
- Que no tengan rutas de evacuación suficientes y adecuadas.
- Que constituyan riesgo para la salud y el medio ambiente.
- Que por falta de mantenimiento hayan caído en desuso, abandono o desmantelamiento.

Cualquier otra razón que las haga peligrosas para la seguridad de vidas y bienes de las personas.

Los inmuebles que no cuentan con el servicio de alcantarillado público, fosas sépticas o pozos de absorción, y que por lo tanto que desechan en la vía pública o vierten en los ríos de forma directa y sin el tratamiento respectivo.

Artículo 28. Comprobada la inseguridad o peligro de una edificación, el Juzgado de Asuntos Municipales, por escrito y con aviso de recepción o por cualquier otro medio legal autorizado, hará notificación al propietario o poseedor determinando las medidas que deban tomarse y el plazo para realizarlas el cual se contará a partir de la fecha de la notificación.

Artículo 29. En caso que el propietario se negare o rehusare a cumplir la orden de reparar, habilitar, demoler o remover la edificación o las partes de la misma, declaradas inseguras, la Dirección Municipal de Planificación solicitará al Juez de Asuntos Municipales, aplicar la sanción respectiva.

DE LA SUPERVISIÓN MUNICIPAL.

Artículo 30. Toda obra de excavación o demolición así como todo trabajo que se refiere al ornato urbanización de, sus áreas de influencia y futuro crecimiento, son susceptible a supervisiones periódicas y constantes por parte de la Municipalidad, a través de la Dirección Municipal de Planificación, la que designará al personal idóneo, que se denominará Supervisor Municipal.

Artículo 31. El Supervisor Municipal, tendrá como función específica, comprobar que toda obra en licencia autorizada, así como los proyectos de urbanización, se ejecuten de acuerdo a los planos autorizados y los requerimientos dados en este Reglamento y demás ordenanzas municipales, por lo que el propietario y constructor deberán prestar toda la colaboración del caso al supervisor designado.

Artículo 32. El Supervisor Municipal queda autorizado para emitir una orden de corrección cuando la obra no se está ejecutando de acuerdo con los planos autorizados y las normas de este reglamento, fijando un plazo razonable para el cumplimiento de dicha orden.

Artículo 33. En caso de que una orden de corrección requerida por el Supervisor Municipal no se cumpla en el plazo fijado y salvo razones plenamente justificadas por el constructor o propietario, el Supervisor deberá reportar al Juzgado de Asuntos Municipales, para que éste intervenga a efecto que la orden se cumpla y, dado el caso, emitir una orden de suspensión de trabajo.

IV. DISPOSICIONES URBANÍSTICAS Y DE ORNATO, DE ALINEACIÓN Y RASANTE.

Artículo 34. URBANIZACIONES; Únicamente la Municipalidad, por medio de la Dirección Municipal de Planificación y/o la dependencia que el Concejo Municipal designe en el manual de organización y funciones y procedimientos; o profesionales expertos en Urbanismo, pueden efectuar el ordenamiento urbano en todos sus aspectos, incluyendo la determinación de alineaciones, línea de fachada, gabaritos permisibles, ochavos y rasantes en toda el área peatonal y vehicular de uso privado o público. Sus áreas de influencia y futuro crecimiento. Al respecto, se procurará una adecuación en cuanto al uso de las edificaciones y la ocupación racional de los terrenos para satisfacer la demanda urbanística actual y futura.

Artículo 35. Para la autorización de proyectos de lotificación, parcelamiento o urbanización; deberá observarse lo que establece la Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto 1427, las normas que establece el Código Municipal, Decreto Número 12-2002 en sus Artículos 142 y 147; Ley de Vivienda, Decreto Número 9-2012; Ley de atención a las personas con discapacidad, Decreto Número 135-96; y otras leyes relacionadas con esa actividad; así como deberá guardar coherencia con el Plan Integral de Desarrollo Estratégico Territorial "PIDET".

Artículo 36. La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que en las zonas urbanas del Municipio que así establecen dichos estudios, la línea de fachada deberá ser alejada de la alineación municipal, una distancia que será fijada por la Dirección Municipal de Planificación. El espacio así definido, servirá para proveer áreas de jardinería, estacionamiento de vehículo, evacuaciones de edificios públicos, ensanchamiento futuro de calles o avenidas y todo uso que la Municipalidad considere adecuado conforme al uso a que está destinada la edificación y el sector en que se localice.

Artículo 37. En ningún caso, la edificación deberá salirse de la línea de fachada fijada por la Dirección Municipal de Planificación.

Artículo 38. Cuando la alineación coincida con la línea de fachada, no se permitirá salientes de la alineación municipal, se exceptúan las marquesinas, las cuales se permitirá sólo en la terraza del primer nivel, siempre y cuando tenga un ancho máximo que la separe 50 centímetros de la línea exterior de la acera y sea construida a una altura no menor de 3.00 metros sobre la banqueta, no permitiéndose en ningún caso que las marquesinas o aleros viertan agua pluvial sobre la acera vía pública y sean utilizadas como balcones o áreas habitables.

Artículo 39. Las edificaciones cuya línea de fachada con la alineación municipal y demás esté ubicada en esquina, deberán ser construidas en ochavo o diagonal, libre en todos los niveles de la edificación, el que no podrá ser menor de 2.00 metros de radio.

Artículo 40. Para los efectos de este Reglamento se establece como gabarito permisible en calles y avenidas como indique el Plano Municipal de Gabaritos.

Artículo 41. Para los efectos de este Reglamento se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de 1.10 metros. La Municipalidad podrá definir los anchos de aceras en cada zona sin disminuir el mínimo. Las aceras serán definidas por la altura del bordillo correspondiente, con una pendiente descendente del 1% desde el límite de la alineación de la propiedad hacia la calle, quedando terminantemente prohibido construir gradas de acceso sobre la acera que obstaculice el caminamiento peatonal.

Artículo 42. La altura del bordillo en las aceras será de un mínimo de 15 centímetros y un máximo de 20 centímetros medidos sobre la elevación del punto 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 acceso vehicular, esta altura del bordillo será de 5 centímetros. El ancho de la rampa será igual al ancho del acceso, debiéndose formar hacia los lados de la acera "pañuelos" con pendiente ascendente para evitar gradas de lópa brusco en el caminamiento peatonal. El máximo de pendiente permitido para rampas vehiculares será de un 15%.

Artículo 43. Toda construcción que se realice fuera de la alineación municipal definida en este Reglamento, incluyendo balcones, voladizos y marquesinas, después de entrar en vigencia, será considerada como una invasión a la vía pública, por lo que el propietario estará obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en el plazo fijado por la Municipalidad. Las construcciones hechas antes de entrar en vigencia este Reglamento no pueden servir como referencia de alineación para las nuevas edificaciones, salvo en caso que se ajusten a la alineación ya establecida en el Plano Municipal de Gabaritos.

Artículo 44. Cuando una construcción se esté efectuando fuera de la alineación municipal y se compruebe que ésta fue fijada por el Inspector Municipal, en él recaerá la responsabilidad de los gastos que ocasione la corrección de dicha obra.

V. ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.

Artículo 45. PARQUEOS; Todos los edificios que este Reglamento determina y que en lo sucesivo se construyan o se modifiquen substancialmente, o que lo necesiten, deberán contar con un área propia, exclusivamente para estacionamiento de los vehículos de los habitantes o usuarios del mismo edificio.

En todo caso, deberán tener los siguientes anchos:

Dimensiones:

- a) Autopista: cincuenta (50) metros.
 - b) Carreteras Nacionales; un máximo de cuarenta (40) metros y un mínimo de veinticinco (25) metros.
 - c) Carreteras Departamentales; un máximo de treinta (30) metros y un mínimo de veinte (20) metros.
 - d) Caminos Rurales; un máximo de quince (15) metros y un mínimo de doce (12) metros.
- Lo que corresponde a las literales (a) y (b), es obligado el establecimiento de un arriate central tres (3) metros y hombros exteriores de un (1) metro cada uno, para la ubicación de vehículos en emergencia, estas cinco (5) metros son adicionales a lo establecido en los literales anteriores.

Los Trabajos Que No Se Permiten Dentro Del Derecho De Vía:

Indicaciones: Queda prohibido realizar construcciones dentro del derecho de vía; La construcción de cualquier tipo de obra o edificación, sin la debida autorización de la Dirección General de Caminos y Gobernación; visto bueno de la Dirección Municipal de Planificación y autorización del Concejo Municipal. La construcción o instalación de túneles, sin contar con la autorización respectiva; La construcción de cualquier tipo de obra que aleje o altere el paisaje de las carreteras, el medio ambiente o patrimonio cultural. La construcción sin autorización gubernativa y/o municipal, de cualquier tipo de obra que por su magnitud o importancia altere o impacte la capacidad de operación o nivel de servicio vial. La construcción o instalación de comercios fijos o ambulantes. La colocación de anuncios o vallas publicitarias, sin la previa autorización correspondiente.

DE LA CALIFICACION DEL USO DEL SUELO, RECEPCIÓN DE OBRA.

Artículo 63. Cuando los trabajos de una obra hayan concluido, los interesados deben solicitar una recepción final, por parte del Supervisor Municipal, con el objeto de que éste emita un oficio de recepción y ocupación, indicando que la misma se adecúa a los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.

La persona natural o jurídica, pública o privada, que desee habilitar un proyecto de parcelación, construcción, a su finalización, deberá solicitar a la Mancomunidad Copánch'ortí, la Recepción de Obras, extendiendo por medio de la DEPLAGEST una constancia de recepción, la cual podrá ser parcial o total.

El propietario de un inmueble de índole pública o privada que pretenda desarrollar un proyecto, deberá solicitar a la Mancomunidad Copánch'ortí la calificación de lugar como requisito previo para establecer la compatibilidad del mismo, tomando en cuenta la matriz de compatibilidad de uso del suelo.

La resolución favorable de calificación de lugar, línea o alineación de construcción, revisión vial, modificación y permiso de parcelación deberá guardar coherencia con el Plan Integral de Desarrollo Estratégico Territorial "PIDET".

Artículo 64. Todo propietario o poseedor de inmueble, está en la obligación de colocar en un lugar libre e inmediato al acceso principal de la edificación, el código numérico que le corresponde de acuerdo a las normas los acuerdos municipales relacionados con la Nomenclatura Urbana del Municipio.

DISPOSICIONES DE ORNATO.

Artículo 65. Queda terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en los bordes de los zanjones y lagarantes, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de las aguas.

Artículo 66. Todo predio que carezca de construcción alguna, deberá estar circulado con paredes de block, madera, malla o alambre con una altura mínima de 1.00 metros, siendo obligación, en el caso, del propietario o poseedor darle el mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar riesgos de contaminación o inseguridad en la población. De igual manera, todo vecino queda obligado a mantener limpio el frente de su propiedad, podando y barriendo la maleza.

Artículo 67. Toda persona propietaria de animales domésticos, está en la obligación de mantenerlos dentro de los límites de su propiedad en corrales y/o espacios debidamente acondicionados, con el fin de evitar daños y perjuicios a las personas en la vía pública.

Artículo 68. Queda terminantemente prohibido usar las calles, parques y predios públicos como áreas de mecánica y otros. Asimismo, colocar letreros, objetos u obstáculos y estacionar vehículos sobre las banquetas, poniendo en peligro la vida de las personas y obstruir el libre paso de los peatones.

Artículo 69. La Municipalidad, por medio de la Policía Municipal, con el apoyo de la Policía Nacional Civil, procederá a retirar toda clase de vehículos que se encuentren en la vía pública en estado de abandono o estacionamiento permanente que obstruya el libre tránsito vehicular y peatonal.

Artículo 70. La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, parques, áreas verdes, monumentos, fuentes y áreas de tipo público, por lo que, todo el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto, queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en las áreas escritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos o mantas en las mismas, motivos por los cuales se emitirán sanciones a toda aquella persona que sea sorprendida o se le pudiera comprobar alguna transgresión a este artículo. La Municipalidad se reserva el derecho de poder retirar todo tipo de publicidad colocada en las áreas escritas anteriormente.

Artículo 71. La Municipalidad otorgará la autorización de colocación de rótulos publicitarios en cualquiera de las zonas urbanas. No podrá colocarse rótulos en los lugares declarados o reconocidos como monumentos históricos. Para que no afecten el ornato de la ciudad, deberá considerarse las dimensiones de los mismos, su ubicación y contenido, en base a lo establecido en la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares, Decreto No. 34-2003 y sus modificaciones.

Artículo 72. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunde el frente de su propiedad, tomando en cuenta lo indicado en este Reglamento en relación a la alineación y ancho mínimo de la banqueta. De no ser así, la Municipalidad procederá a construir las aceras, cargando a cuenta del vecino el valor de los trabajos realizados.

XI. DRENAJES.

Artículo 73. Todo propietario de una construcción está obligado a instalar en su inmueble la conexión al sistema de drenaje, donde exista red municipal. En caso que no se encuentre construida la conexión domiciliar en el inmueble, se deberá solicitar a la Municipalidad dicho servicio.

Artículo 74. Cuando no exista red de drenaje municipal a menos de cien metros de la edificación, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas, pozos o campos de absorción. En todo caso queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, el verter aguas servidas o sanitarias a la vía pública o a los lechos de los zanjones aún cuando crucen la propiedad.

Artículo 75. El agua pluvial proveniente de los techos y otras áreas de la edificación, deberán ser conectadas al drenaje general o evacuarlas a la calle mediante tubería que deberá ser colocada bajo la banqueta. El agua pluvial no podrá evacuarse por ningún motivo, a los terrenos vecinos.

XII. NORMAS VIGENTES PARA LAS COMUNIDADES DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE JOCOTÁN, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.

Artículo 76. Con el propósito de facilitar la libre circulación de vehículos, semovientes y peatones y el futuro ensanchamiento de calles o caminos vecinales, se aplicará el presente Reglamento.

Artículo 77. Todo interesado en construir pared, muro o vivienda debe contactar al Alcalde Auxiliar o Presidente de COCODE, cuando éste haya asumido las funciones de Alcalde Auxiliar de su Comunidad, quien está facultado para exigir la licencia de construcción de la edificación que se ejecutará.

Artículo 78. Las solicitudes de licencias de construcción llenarán los mismos requisitos indicados en los artículos 12, a excepción del inciso g), 21 y 22.

Artículo 79. Para permitir una futura ampliación de las vías de acceso o caminos vecinales, la alineación se fijará de 3.00 metros del centro del camino a la orilla de la fachada igual a 6 metros de vía libre y un metro de ancho por cada lado, para vía peatonal haciendo un ancho total de ocho metros.

Artículo 80. Las sanciones serán las mismas para todas las personas que no cumplan con las normas establecidas en el presente Reglamento.

XIII. TASAS MUNICIPALES Y DEPÓSITOS.

Artículo 81. La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, reparación, modificación o demolición de edificaciones que se ejecuten en su jurisdicción, razón por la cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de las tasas por servicios administrativos siguientes:

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

COSTO DE LA OBRA LÍMITES	TIPOS (POR MILLAR)				
	A	B	C	D	E
Hasta Q. 20,000.00	16	13	10	6	3
De Q. 20,000.01 a Q. 50,000.00	16.5	13.5	10.5	6.5	3.5
De Q. 50,000.01 a Q. 100,000.00	17	14	11	7	4
De Q. 100,000.01 a Q. 200,000.00	17.5	14.5	11.5	7.5	4.5
De Q. 200,000.01 en adelante	18	15	12	8	5

- b) ACOPIO DE MATERIALES: Por acopiar materiales de construcción en la vía pública, por período no mayor de un mes, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 25.00 por día.

- c) RENOVACIÓN DE LICENCIA: (Plazo máximo 1 año adicional).
Primera renovación, el 50% del monto pagado por la licencia original.
Sigüientes renovaciones, el 25% del monto pagado por la licencia original.

- d) PAGO UNICO PARA GARANTIZAR DAÑOS O PERJUICIOS A LA VIA PÚBLICA: El receptor de una licencia de construcción, deberá efectuar un pago único de garantía por el 10% del valor de la licencia, de modo cubrir los posibles daños o perjuicios que se causen a la infraestructura de los servicios municipales o a la vía pública.

- e) URBANIZACIONES o PROYECTOS REGULADOS EN ARTÍCULOS 142 Y 147 DEL CODIGO MUNICIPAL: La Municipalidad cobrará a las empresas licificadoras y/o urbanizadoras por lote la cantidad no reembolsable de Q.1,000.00 a Q.3,000.00 según la calidad y cantidad de los lotes, en concepto de garantías para el desarrollo social y económico del Municipio, tomando

Artículo 46. De acuerdo con el artículo anterior, los edificios destinados para oficinas, comercios o industrias, clínicas y hospitales, para apartamentos, estables o municipales, obligatoriamente, el área destinada al estacionamiento de vehículos será como mínimo el 30% de su área rentable. En los edificios públicos, con carácter cultural, deportivo y en general de esparcimiento, el área mínima será de un metro cuadrado por cada posible asistente. Los porcentajes de área determinada en este artículo, no incluyen las áreas de circulación de vehículos.

Artículo 47. Preferentemente, el área destinada al estacionamiento de vehículos, deberá ubicarse en el mismo predio de la edificación, pero cuando el terreno no tenga las dimensiones necesarias, podrá admitirse, a juicio de la Dirección Municipal de Planificación, que el estacionamiento esté en un predio diferente a una distancia máxima de 200 metros, pudiéndose hacer una combinación de usos compatibles con base al acuerdo que se llegue con la Dirección Municipal de Planificación.

VI. NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO.

Artículo 48. De conformidad con el Artículo 527 del Código Civil, queda terminantemente prohibido abrir ventanas o balcones en las edificaciones que tengan vista a las habitaciones o patios de los predios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios o la alineación municipal.

- a) AL FRENTE: La distancia de alineación que fije la Dirección Municipal de Planificación de acuerdo al sector y tipo de edificación.
- b) AL FONDO Y A LOS LADOS: En la forma siguiente:

NIVEL	TIPO DE VENTANAS	DISTANCIA MÍNIMA (METROS)	OBSERVACIONES
1	Sillar Bajo	2.50	Para ventilación
1	Sillar Alto	1.50	Baños y cocinas
2	Sillar Bajo	3.00	Para ventilación
2	Sillar Alto	2.50	Baños y cocinas

Artículo 49. Para edificaciones residenciales se establecen las siguientes dimensiones y superficies libres mínimas:

INCISO	AMBIENTE	AREA MÍNIMA (METROS)	ANCHO MÍNIMO (METROS)
A	Sala-Comedor	12.00	4.00
B	Dormitorio	12.25	3.50
C	Baño	2.50	1.20
d	Cocina	4.50	2.10
e	Dormitorio de Servicio	6.50	2.50
f	Baño de Servicio	2.50	1.20
g	Pasillo	Variable	1.00
h	Patio Interior (Vivienda 1 y 2 Niveles)	9.00	3.00
i	Patios Interiores (Vivienda Mayor 2 Niveles)	Agregar 3.00 metros cuadrados por cada nivel	

Artículo 50. Las edificaciones destinadas a hospedaje, deben contemplar lo siguiente:

- a) Entrada de servicio separada de la de huéspedes.
- b) Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios.
- c) Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes y separadas de las destinadas a huéspedes.
- d) Vestíbulo de recepción.
- e) Las habitaciones de huéspedes deben tener un área mínima de 9.00 metros cuadrados (1 persona), 10.00 metros cuadrados (2 personas) y un ancho mínimo de 3.50 metros.
- f) Deben poseer iluminación y ventilación natural.

Artículo 51. Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de alimentación, debe contar como mínimo con lo siguiente:

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

Artículo 52. Todos los ambientes de las edificaciones para viviendas deben estar dotados de iluminación y ventilación natural, de preferencia, ventilación cruzada. En caso contrario y de acuerdo al uso a que se destine la edificación, queda a criterio de la Dirección Municipal de Planificación, aceptar otro tipo.

Artículo 53. Para lotes residenciales se consideran los siguientes índices de ocupación (I.O.) e índices de construcción (I.C.):

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
Vivienda de 1 Nivel	0.50	0.90
Vivienda de 2 Niveles	0.50	1.30

Artículo 54. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido, de acuerdo a lo que dictamine la Dirección Municipal de Planificación en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deben estar dotadas de lo siguiente:

- a) Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial las condiciones de iluminación y ventilación deben ser naturales.
- b) Los locales destinados a comercios 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 55. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Dirección Municipal de Planificación sea requerido, deben incluir sistemas de protección contra incendio y rutas de evacuación de emergencia. Asimismo, en caso 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 ese sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no, esas edificaciones.

Artículo 56. Para lotes no residenciales se consideran los siguientes índices de ocupación e índices de construcción:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
Comercial de 1 Nivel	0.50	1.00
Comercial de 2 Niveles	0.50	1.50
Industrial de 1 Nivel	0.90	1.00
Industrial de 2 Niveles	0.90	1.50

Artículo 57. No es permitido que el agua de goteras y drenajes calga o pase, en predio vecino. Cuando sea necesario el paso de tubería de agua potable o drenaje público por terrenos de propiedad privada, el dueño deberá acceder a la construcción del mismo, siempre y cuando no se dañe alguna construcción existente, debiendo nomarse el procedimiento correspondiente de acuerdo a las leyes de la materia que lo regulen.

VII. NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL.

Artículo 58. En toda obra que así lo amerite, el constructor está obligado a colocar andamios, vallas y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y terceros en general. Para el efecto, se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la banqueta que circunde la edificación.

Artículo 59. Toda obra podrá ser iniciada después de estar autorizada la Licencia Municipal, cuando sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desecho en la vía pública, siempre y cuando sea al frente del predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo a lo siguiente:

- a) Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública.
- b) No está permitido ocupar calles o callejones con gabaritos menores de 6.00 metros.
- c) Para calles con gabaritos mayores de 6.00 metros se permite ocupar un máximo de 2.00 metros del ancho de las mismas.
- d) Queda prohibido obstruir la banqueta para peatones, entradas vehiculares, los accesos a las edificaciones y salidas de emergencia.
- e) No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de servicios públicos.
- f) Previamente, deberá inspeccionarse las áreas para hacer la mezcla.
- g) El propietario de la construcción y el constructor quedan obligados a dejar libres de desechos, arena, piedrín y otro tipo de materiales las vías públicas utilizadas, bajo pena de aplicarles las sanciones pecuniarias que determine el Juez de Asuntos Municipales, previa inspección y comprobación.

Artículo 60. En cualquier trabajo de construcción, el constructor está obligado a colocar avisos de riesgo, andamios y vallas que protejan la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores y peatones; así como tomar medidas de mitigación y protección de las líneas o cables de conducción eléctrica, para lo cual deberá solicitar a la empresa distribuidora o comercializadora del servicio de energía eléctrica la ejecución de las medidas necesarias. Cuando una construcción sea finalizada o suspendida por cualquier motivo, el constructor queda obligado a retirar los andamios y vallas que obstruyan el paso a peatones y pongan en peligro la vida de los mismos. Debiendo en todo caso, cumplir con las normas de seguridad e higiene en el trabajo y seguridad industrial emitidas por el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social y, otras autoridades nacionales en el ámbito de sus competencias.

Artículo 61. Si en el proceso de excavación se encuentran restos fósiles, osamentas o arqueológicos se deberá suspender inmediatamente y se dará aviso a la municipalidad, quien se encargará de informar a la entidad estatal respectiva.

Artículo 62. El Supervisor Municipal está autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo a los planos aprobados y fijar un plazo razonable para su cumplimiento, en caso que ésta no se cumpliera en el plazo fijado, salvo razones plenamente justificadas por el constructor, el Supervisor deberá informar al Juzgado de Asuntos Municipales para que intervenga a efecto que la orden se cumpla; inclusive podrá emitirse una orden de suspensión de los trabajos de conformidad con el Artículo 83 de este Reglamento.

VIII. DEL DERECHO DE VÍA

Artículo 62 bis. En lo que respecta al derecho de vía para las diversas clases de carreteras y caminos deberán observarse las disposiciones contenidas en el artículo 146 del Código Municipal; así como el reglamento sobre el derecho de vía de los caminos públicos y su relación con los predios que atraviesan, contenido en el Acuerdo Gubernativo del 5 de junio de 1942; y en lo que sea aplicable del Acuerdo Centroamericano sobre Circulación por Carreteras del 4 de noviembre de 2000.

consideración el análisis realizado por la Dirección Municipal de planificación, y en su defecto, una fianza del 15% del valor total de la urbanización o proyecto, en la forma y condiciones establecidas por el artículo 148 del Código Municipal. En caso de incumplimiento por parte del lotificador o urbanizador de lo establecido en los artículos 142 y 147 del Código Municipal, o hacia el comprador, esta fianza se ejecutará a favor de la municipalidad y servirá para realizar los servicios básicos de la urbanización, que la ley de la materia señala, esta fianza también se aplicará para otras obras de servicio colectivo que se realicen en el territorio del Municipio.

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

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

ALINEACIÓN: Por alineación en los predios o inmuebles, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 10.00 por metro lineal. Cuando se extienda la licencia de construcción, el interesado deberá pagar a la Municipalidad, además del costo de la licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación.

Los interesados deberán efectuar los pagos en la Tesorería Municipal, presentando para los efectos legales los requisitos establecidos y requeridos en el presente reglamento, otros-afines leyes relacionadas a la materia.

TRÁMITES PREVIOS PARA OBTENER LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION.

Artículo 82. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que desee ejecutar un proyecto de urbanización y construcción, deberá realizar ante la Mancomunidad Copánch'ortí, los siguientes trámites, los cuales deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Plan Integral de Desarrollo Estratégico Territorial "PIDET", el presente reglamento y/o manual de procedimientos aprobado por esta municipalidad:

- Factibilidad de Proyecto;
- Permiso de Proyecto; y
- Recepción de Obras.

Los Trámites de Factibilidad de Proyecto comprenden:

- 1) **Trámite de Calificación de lugar:** Es el trámite mediante el cual se define los usos de suelo a un inmueble, de acuerdo al Plan Integral de Desarrollo Estratégico Territorial "PIDET"; ordenanzas de uso del suelo y el presente reglamento.
- 2) **Trámite de Línea de Construcción:** Es el trámite mediante el cual se señalan los derechos de vía a un inmueble, de acuerdo con un plan general de vialidad y demás leyes y reglamentos de la materia, así como la alineación de fachada, anchos de banquetas, marquesinas.
- 3) **Trámite de Factibilidad de dotación de Agua Potable, Drenaje Sanitario y de Aguas Lluvias:** Es el trámite mediante el cual se señala la posibilidad de conexión a la red municipal de agua potable, o bien construir una red propia, sin afectar los servicios que ya se prestan a otros habitantes del municipio; así como lo relacionado con el alcantarillado sanitario, sitio de descarga de las aguas lluvias a un inmueble, de acuerdo con un plan de manejo y demás leyes de la materia;
- 4) **Trámite de Revisión Vial y Zonificación:** Es el trámite mediante el cual se garantiza la compatibilidad y complementariedad de los usos de suelos y la integración adecuada a la red vial de acceso con las vías de circulación mayor y en general con las vías existentes.

Los trámites para el Permiso de Proyecto comprende, según sea el caso:

- 1) **Trámite de Permiso de Urbanización:** Es el instrumento mediante el cual se garantiza el cumplimiento de las normas de urbanización establecidas;
- 2) **Trámite de Permiso de Parcelación y/o lotificación:** Es el instrumento mediante el cual se garantiza el cumplimiento de las normas de parcelación o división de lotes establecidas;
- 3) **Trámite de Permiso de Construcción, ampliaciones o mejoras de vivienda, centros comerciales, oficinas de otro tipo de construcción mayor de 60 metros cuadrados:** Es el instrumento mediante el cual se garantiza el cumplimiento de las normas de construcción establecidas.

Los trámites para Recepción de Obras, comprende según sea el caso:

- 1) **Trámite de Recepción de Obra de Urbanización:** Es el instrumento por medio del cual se hace constar que un proyecto ha cumplido los requisitos de diseño, urbanización establecidos en la licencia de urbanización y está listo para habitar o funcionar.
- 2) **Trámite de Recepción de Obra de Parcelación:** Es el instrumento por medio del cual se hace constar que un proyecto ha cumplido los requisitos de parcelación y/o lotificación establecidos en el permiso parcelación y/o lotificación y está listo para funcionar o ser comercializado; y
- 3) **Trámite de Recepción de Obra de Construcción:** Es el instrumento por medio del cual se hace constar que un proyecto ha cumplido los requisitos de construcción establecidos en la licencia de construcción y está listo para funcionar y ser habitado.

Recepción de Obra

persona natural o jurídica, pública o privada, que desee habilitar un proyecto de parcelación o construcción, a su finalización, deberá solicitar a la Mancomunidad Copánch'ortí, la recepción de obras, la cual por medio de la DEPLAGEST extenderá una constancia de recepción, la cual será parcial o total.

El propietario de un inmueble de índole pública o privada que pretenda desarrollar un proyecto, deberá solicitar a la Mancomunidad Copánch'ortí la calificación de lugar como requisito previo para establecer la compatibilidad del mismo con la matriz de compatibilidad de uso del suelo.

XIII. SANCIONES.

Artículo 83. Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento, serán sancionadas por el Juez de Asuntos Municipales, según lo establecido en el artículo 151 del Código Municipal; conforme se establezca en el procedimiento administrativo respectivo.

Las sanciones a imponer son las siguientes:

- a) Multa.
- b) Suspensión temporal de los trabajos.
- c) Cancelación de la licencia o permiso municipal
- d) Orden de demolición total o parcial.
- e) Prohibición del uso de las edificaciones.
- f) Suspensión temporal del uso de la firma del planificador o del constructor.

Artículo 84. El Juez de Asuntos Municipales, impondrá las multas de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, oscilando entre un mínimo de Q. 1000.00 y un máximo de Q. 500,000.00 de conformidad con el criterio del Juez de Asuntos Municipales basado en hechos probados y valoración de las pruebas recabadas en el procedimiento administrativo respectivo.

Artículo 85. Además de lo dispuesto en otros artículos de este Reglamento, serán sancionadas las infracciones que se detallan a continuación, aplicando las siguientes multas:

- a) Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la licencia municipal correspondiente, el 100% del pago omitido, multa que no exime el pago de la licencia.
- b) Construir fuera de alineación, Q.1,000.00, lo cual no exime corregir lo construido fuera de la alineación; en caso necesario la municipalidad hará los trabajos a costa del infractor de las disposiciones del presente reglamento.
- c) Negar el ingreso de los supervisores municipales a una obra, o al personal del Juzgado de Asuntos Municipales. Q.1,000.00.
- d) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados, oscilando la multa entre un mínimo de Q. 1000.00 y un máximo de Q.15,000.00.
- e) No acatar la orden de suspensión de trabajos, cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en la edificación, Q.10,000.00.
- f) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, Q.10,000.00.
- g) Depositar materiales en la vía pública sin atender a lo estipulado en el Artículo 59 del Reglamento, Q.1,000.00.
- h) Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad, afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros, la multa oscilará entre un mínimo de Q.200.00 y un máximo de Q. 25,000.00.

Artículo 86. Las multas impuestas por el Juez de Asuntos Municipales, deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal dentro del plazo improrrogable de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la resolución al responsable o infractor de este reglamento. En caso no se cumpliera esta disposición, se obligará al pago por los medios legales que correspondan.

Conforme lo estipula el artículo 152 del Código Municipal el pago de la multa no exime de las demás obligaciones y responsabilidades que correspondan.

Artículo 87. La reincidencia en faltas de una misma naturaleza, será considerada como descasto, sancionándolo progresivamente con duplicación de la multa impuesta originalmente. En caso se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de la edificación, la Municipalidad actuará de conformidad con lo que estipula la Ley que lo regule.

Artículo 88. En caso que la Municipalidad tuviere que ejecutar en la obra algún trabajo complementario, ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo se aplicará una multa equivalente al 100% del mismo.

Artículo 89. Cualquier otro caso no contemplado en este Reglamento se resolverá en base a lo que indique el Concejo Municipal, tomando en cuenta lo establecido en las leyes específicas.

XIV. ÚNICO.

Artículo 90. El Glosario compuesto de 14 páginas, que como su nombre lo indica, contiene conceptos y/o definiciones necesarios para la comprensión del Reglamento de Construcción y Ornat, constituye un anexo del mismo y puede consultarse en la municipalidad por las personas interesadas.

XV. TRANSITORIO.

Artículo 91. La Municipalidad velará por la aplicación de lo preceptuado en los artículos 142 al 149 del Código Municipal del Decreto 12-2002 del Congreso de la República en lo relacionado con la formulación y ejecución de planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral del municipio en los términos establecidos por las leyes.

Artículo 92. Vigencia: El presente Reglamento entrará en vigencia ocho (8) días después de su publicación en el Diario Oficial. Dado en el municipio de Jocotán a los tres días del mes de diciembre 2012.

Prof. RAMÓN MÁZ GUTIÉRREZ
ALCALDE MUNICIPAL

Br. MARCO TULLIO TELON CRUZ
SECRETARIO MUNICIPAL