



**Municipalidad de Morales,
Departamento de Izabal
Guatemala, C. A.
Tel. 7961-454**

El infrascrito Secretario Municipal del Municipio de Morales del departamento de Izabal, **CERTIFICA:** Que para el efecto se tuvo a la vista el Libro número 48 "A" de Actas del Honorable Concejo Municipal en los folios del 203 al 220, se encuentra el Punto Sexto del Acta No. 24-2007, de fecha 27 de abril del dos mil siete el que copiado literalmente dice:

SEXTO: El Honorable Concejo Municipal del Municipio de Morales del Departamento de Izabal;

CONSIDERANDO

Que el Municipio según la Constitución Política de la República de Guatemala, es una institución autónoma a quien entre otras funciones le corresponde obtener y disponer de sus recursos, atender los servicios públicos locales el ordenamiento autónomo territorial de su jurisdicción para el cumplimiento de sus fines propios y su fortalecimiento económico y, para los efectos correspondientes emitirá las ordenanzas y reglamentos respectivos.

CONSIDERANDO

Que la municipalidad está obligada a formular y efectuar planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral de su municipio, en los términos establecidos por las leyes.

CONSIDERANDO

Que es competencia del Concejo Municipal de Morales, departamento de Izabal, la emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales.

POR TANTO:

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 253, 254, 255, 259, 260, y 261 de la Constitución Política de la República de Guatemala; y, 1, 2, 3, 6, 7, 9, 23, 33, 35, literales "a, b, i, y z, 68 literales" e, i", 99, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 161, 162, 165 del Decreto del Congreso de la República de Guatemala número 12-2002, Código Municipal, DECRETA el siguiente: REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN URBANISMO Y ORNATO DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE MORALES DEL DEPARTAMENTO DE IZABAL.



**TÍTULO I
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Este Reglamento es aplicable a todas las actividades de excavación, nivelación construcción ampliación modificación, reparación y demolición de edificaciones que se llevan a cabo en el Municipio de morales, Departamento de Izabal.

Artículo 2. Este Reglamento establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse en las edificaciones públicas y privadas. Toda actividad de excavación,

movimiento de tierra, urbanización, nivelación construcción ampliación, modificación reparación y demolición de edificaciones de uso privado y público, quedan sujetas a las disposiciones de este 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 satisfacer 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 edificios, área de establecimiento de vehículos ancho de banquetas y disposiciones de los servicios de agua y drenajes.

Artículo 3: Es prohibido para cualquier persona o entidad erigir, construir ampliar modificar, reparar y demoler cualquier edificación, así como remover tierra o urbanizar sin llenar los requisitos y estipulaciones del presente Reglamento. Los infractores de las presentes disposiciones serán sancionados de conformidad al mismo.

Artículo 4: La oficina Municipal de Planificación coordinará y consolidará los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo de municipio, a la vez velará por el cumplimiento de este Reglamento a través del Departamento de Construcción Municipal el Juzgado de Asuntos Municipales aplicará a quienes infrinjan este Reglamento las sanciones correspondientes de conformidad al código Municipal y Leyes afines.

TITULO II

CAPÍTULO I

DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES MUNICIPALES.

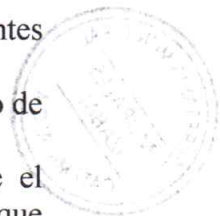
Artículo 5. Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, a través de la Oficina Municipal de Planificación la autorización de las licencias relacionadas con todo trabajo de excavación, modificación reparación, remodelación y demolición de edificaciones.

Artículo 6. Se exceptúan de la obtención de licencia de construcción, las obras de carácter ligero siguientes:

- a) Ramiendos y retoques.
- b) Repellos en general.
- c) Pintura en general y elementos decorativos.
- d) Todo aquello que no afecte el aspecto exterior o la fachada, ni la distribución el uso y los elementos estructurales de la edificación.
- e) Los proyectos populares de vivienda que no excedan de cincuenta metros cuadrados de construcción por beneficiario y que sean realizados por instrucciones de carácter social.

Artículo 7: Las solicitudes de licencias de construcción deberán llenar los siguientes requisitos.

- a) La solicitud deberá presentarse en formularios proporcionados por el Departamento de Construcción Municipal
- b) Presentar fotocopia del documento que acredita la propiedad En caso de que el inmueble carezca de registro, el interesado deberá presentar el documento con que acredite la posesión y su respectiva inscripción en el Departamento de Catastro Municipal.
- c) Presentar el último recibo del impuesto único sobre Inmuebles o en su defecto, solicitar su inscripción.
- d) Presentar boleto de ornato del propietario del inmueble y del ejecutor de la obra.
- e) Presentar solvencia de la persona constructora de la obra, del propietario de la obra, de la entidad a la que presentará el servicio y de las demás entidades que formen el consorcio si fuere el caso.



- f) Al solicitar los servicios del agua potable, drenaje y energía eléctrica deberá presentar licencia de construcción.
- g) Presentar dos copias de juegos de planos separados que, de acuerdo con este Reglamento, deberán ser firmados por el 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.
- h) Presentar el presupuesto detallado de la obra a ejecutar el cual deberá guardar relación con el valor real de los metros cuadrados de construcción. Para el efecto la Oficina Municipal de planificación periódicamente publicará en el Diario de Centro América el valor real del metro cuadrado de construcción según cotización del mercado local.
- i) Presenta fotocopia de la autorización del Ministerio de Ambiente fotocopia de la autorización de Aeronáutica Civil y fotocopia de la licencia de la Superintendencia Técnica de Comunicaciones si fuere el caso.
- j) Las empresas de telecomunicación deberán presentar fotocopia del contrato celebrado con la municipalidad por el uso de los bienes públicos.

Artículo 8. Toda Solicitud de licencia de construcción que no llene los requisitos indicados en el artículo anterior, será rechazada por la Oficina Municipal de Planificación a través del departamento respectivo, y la resolución se notificará dentro los cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Artículo 9. Cuando la solicitud de licencia se refiere a una demolición, además de los requisitos indicados en el artículo 7, deberá indicarse el lugar donde se depositarán los desechos para que la Municipalidad lo autorice. Los planes donde se indiquen las partes de demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir, con el objeto de prevenir o evitar daños a terceros.

Artículo 10. Las personas a quienes se les otorgue la licencia de construcción, quedan obligadas a permitir en horas hábiles, previa identificación de los supervisores asignados por la Oficina Municipal de Planificación su ingreso para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento.

Artículo 11. Al ser autorizada toda licencia municipal 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 de ejecución, así como daños a terceros.

Artículo 12. Cuando la persona que actúa como constructor deje de fungir como tal en una obra, deberá notificarlo inmediatamente y por escrito a la oficina Municipal de Planificación de lo contrario seguirá considerándose como el responsable en la ejecución de la obra.

Artículo 13. Las infracciones a este reglamento, a otras ordenanzas municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados al otorgarse la Licencia Municipal, autorizan a la Municipalidad para suspender la ejecución de la obra hasta que se verifiquen las correcciones o enmiendas respectivas y se cumpla con el presente reglamento y demás normas relacionadas. En caso de reincidencia o desobediencia, se impondrán las sanciones correspondientes.

Artículo 14. En caso de que los trabajos de una obra hayan iniciado sin la obtención de la Licencia Municipal, el propietario de la misma deberá pagar una multa equivalente al cien por ciento del valor de la licencia omitida. El pago de la multa no exime el responsable de la obligación de legalizar ante la municipalidad la obra ejecutada.



Artículo 15. Toda solicitud para proyecto de urbanización, deberá adjuntar dos juegos de copias heliográficas que incluyan planos topográficos, distribución de calles y lotes, servicios públicos (red de agua potable, drenajes sanitarios y pluvial, electricidad, planta de tratamiento, teléfonos previstos) ubicación del equipamiento comunitario y demás requisitos establecidos en normas municipales y leyes aplicables, así como la obligación de ceder legalmente a favor de la Municipalidad las áreas verdes que en proporción a la Ley de Parcelamientos Urbanos le corresponden a la Municipalidad.

Artículo 16. Cualquier modificación o cambio en los planos originales, aprobados en el trámite de solicitud de licencia deberá ser aprobado nuevamente por la Oficina 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 desacato, se procederá conforme a las sanciones establecidas en este Reglamento.

Artículo 17. Para los efectos del presente Reglamento, se establece la siguiente clasificación de edificaciones:

- a) Edificaciones Tipo A: Obras para tipo industrial y comercial.
- b) Edificaciones Tipo B: Obras de tres plantas en adelante con o sin sótano.
- c) Edificaciones Tipo C: obras de una hasta dos plantas con o sin sótano.
- d) Edificaciones Tipo D: Obras de mixto u otros materiales de una sola planta con techo de lámina.
- e) Edificaciones Tipo D: Obras de mixto u otros materiales de una sola planta con techo de lámina.
- f) Edificaciones Tipo E: Otras.

Artículo 18. Para construir Edificaciones Tipos A, B, y C, se debe presentar dos juegos de planes a la Oficina Municipal de planificación donde se indique el nombre y las medidas de los ambientes.

Artículo 19. Siempre que se trate de construir una nueva planta sobre otra ya existente o de cualquier manera alterar, modificar o reparar una edificación la Oficina Municipal de Planificación exigirá los planos originales del edificio y verificará las comprobaciones que juzgue conveniente; para autorizar o denegar en forma razonada la licencia respectiva y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo queda bajo la responsabilidad total del propietario o constructor de una obra que causare un accidente o pérdidas humanas que ocurriere, por construir contraviniendo el presente artículo y demás disposiciones legales.

Artículo 20. La Oficina Municipal de Planificación, comprobará si el terreno es apropiado para la construcción. No se autorizarán licencias para construir a orillas de barrancos o rellenos y otras áreas restringidas por la Municipalidad.

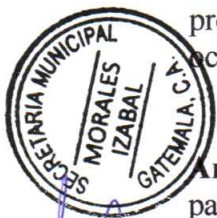
TITULO III

DISPOSICIONES URBANISTICAS Y DE ORNATO, DE ALINEACIÓN Y TRASANTE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 21. Corresponde a la Municipalidad a través de la oficina Municipal de planificación aprobar la planificación y el ordenamiento urbano en todos sus aspectos; así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de



desarrollo urbano; conforme se indica en el Código municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbanos y demás leyes aplicables.

Artículo 22: Para todo proyecto de urbanización existe la obligación de dotación de servicios públicos mínimos (agua potable, pavimentación de calles y aceras, alcantarillada, sanitario y pluvial, electricidad y alumbrado público) por cuenta del organizador, el cual deberá ser aprobado por la Municipalidad de Morales.

Artículo 23: Todo proyecto de urbanización deberá respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacione con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del ambiente conforme la legislación vigente.

Artículo 24: únicamente la Municipalidad por medio de la Oficina Municipal de planificación 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 y público que se encuentren en el municipio de Morales, 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 futuro.

Artículo 25: Para la autorización de proyectos de lotificación parcelamiento o urbanización, deberá observarse lo que establece la ley de parcelamientos Urbano Decreto 1427, las normas que establece el Código Municipal. Decreto No. 12-2002 y otras leyes relacionadas con esa actividad.

Artículo 26: 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, a una distancia que será fijada por la Oficina Municipal de Planificación. El espacio así definido servirá para proveer áreas de jardinización estacionamiento de vehículos evaluaciones de edificios públicos, ensanchamiento futuro de calles oh avenidas y todo uso que la Municipalidad considere adecuado, conforme al uso ah que está destinada la edificación y el sector en que se localice.

Artículo 27: En ningún caso la edificación deberá salirse de la línea de fachada fijada por la Oficina Municipal de Planificación.

Artículo 28: Cuando la alineación coincida con la línea de fachada, no se permitirá saliente de la alineación Municipal, se exceptúa las marquesinas, las cuales se permitirá solo en la terraza del primer nivel siempre y cuando tenga un ancho máximo que la separe de 50 centímetros de la línea exterior de la acera y sea construida a una altura no menor de 3.00 metros sobre la banquete no permitiéndose que en ningún caso las marquesinas oh aleros vierten agua pluvial sobre la acera oh vía pública y sean utilizadas como balcones oh áreas habitables.

Artículo 29: Las edificaciones cuya línea de fachada con la alineación Municipal y demás, este ubicado en esquina, deberán construidas en octavo o diagonal libre en todos los niveles de la edificación, el que no podrá ser menor de 3.00 metros de radio.

Artículo 30: Para los efectos de este reglamento se establece como gabarito permisible en calles y avenidas como indique el plano Municipal de gabaritos.

Artículo 31: 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 descendiente 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 32: La altura del bordillo de las aceras será de un mínimo de 15 centímetros y un máximo de 20 centímetros medidos sobre la elevación de la capa de rodadura 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. En el ancho de la rampa será igual al ancho del acceso, debiéndose formar hacia los lados de la acera “pañuelos” con pendiente ascendente para evitar gradas de tope brusco en el caminamiento peatonal. En el máximo dependiente permitidos para rampas vehiculares será de 15 centímetros por cada metro de longitud.

Artículo 33: 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 vida 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 34: Cuando una construcción se esté efectuando fuera de la alineación municipal y se compruebe que ésta fue fijada por el Inspector Municipal, en el recaerá la responsabilidad de los gastos que ocasione la corrección de dicha obra.

CAPITULO III ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

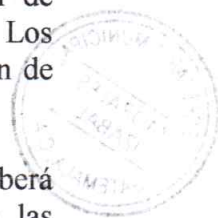
Artículo 35: Todos los edificios que este Reglamento determina y que en lo sucesivo se construyan o se modifiquen substancialmente, o que lo necesiten, deberán contar con un área propia exclusivamente para estacionamiento de los vehículos de los habitantes del mismo edificio, de quienes en él laboren y de quienes se relacionen con ellos.

Artículo 36: De acuerdo con el artículo anterior, los edificios destinados para oficinas, comercios o industrias, clínicas y hospitales, para apartamentos, estatales o municipales, obligatoriamente, el área destinada al estacionamiento de vehículos será del 30% de su área rentable. En los edificios públicos, con carácter cultural, deportivo y en general de esparcimiento, el área será de un metro cuadrado por cada posible asistente. Los porcentajes de área determinada en este artículo, no incluyen las áreas de circulación de vehículos.

Artículo 37: Preferentemente, el área destinada al estacionamiento de vehículos, deberá ubicarse en el mismo predio de la edificación, pero cuando el terreno no tenga las dimensiones necesarias, podrá admitirse a juicio de la oficina Municipal de Planificación que el estacionamiento esté en un predio diferente a una distancia máxima de 200 metros, pudiéndose hacer una combinación de usos compatibles con base de acuerdo que se llegue con la Oficina Municipal de Planificación.

CAPÍTULO III DISPOSICIONES DE URBANISMO.

Artículo 38. Las urbanizaciones de acuerdo el uso y características se clasifican en



- a) **RESIDENCIALES:** aquellas cuyos lotes se destinan a viviendas.
- b) **NO RESIDENCIALES:** Aquellas cuyos lotes se destinan a usos distintos al descrito en la literal a.

Artículo 39: Todo proyecto de urbanización no residencial deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes a la fecha de su inicio, y cumplir como mínimo con tres siguientes especificaciones y servicios:

- a) Área verde 5% del área total de la finca a urbanizar.
- b) Red de energía eléctrica, aguas potables, teléfono, sistema de drenaje y descarga de aguas residuales.
- c) Alumbrado público en vialidades y banquetas.
- d) Carriles de aceleración y desaceleración y/o camino de acceso y salida de la urbanización.
- e) Nomenclatura en calles de acuerdo a la asignación del departamento municipal respectivo.
- f) Calles pavimentadas de concreto asfáltico o concreto hidráulico.
- g) Área de estacionamiento vehicular dentro de la finca a urbanizar para el personal, clientes, visitantes, etcétera, de acuerdo a lo requerido en este reglamento.
- h) Área de carga y descarga dentro de la finca a urbanizar.
- i) Reglamento interno.
- j) Área de protección para evitar cualquier impacto negativo a las áreas colindantes y otras que sean requeridas por la municipalidad.
- k) Cumplir con las especificaciones relacionadas a la alineación municipal, derecho de vía y otras que sean aplicables.
- l) Estudio de suelos y dictamen del profesional especialista que certifique la factibilidad del proyecto.
- m) Cumplir con los demás requisitos que exigen las leyes y reglamentos relacionados.

Artículo 40: Todo proyecto de urbanización residencial deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes a la fecha de su inicio. No se permitirá urbanizar una finca para uso residencial, cuando la misma se localice a una distancia menos de 100 metros de cualquier lugar que se constituya en un riesgo para la salud de los adquirentes, hasta tanto no realice las obras adecuadas para su mitigación.

Artículo 41: El área superficial mínima para la desmembración de lotes de terrenos será ciento cincuenta metros cuadrados, con un frente mínimo de 10 metros cuadrados. Casos especiales serán evaluados por el Concejo Municipal.

Artículo 42: Para la urbanización que no tenga frente hacia la vía pública reconocida por la Municipalidad, deberá establecerse las nuevas vías públicas dentro del predio a urbanizarse, siempre y cuando se cumpla con todas una de las condiciones que establece este reglamento. El propietario del predio está obligado a dotar de pavimentación calles y aceras, ductos para red telefónica y ductos secos entre otros.

Artículo 43: Además de lo regulado en este reglamento, toda solicitud para proyectos de urbanización deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- a) Memoria descriptiva del proyecto detallando número de lotes, descripción del sistema de agua potables y drenajes, alumbrado público y domiciliar, especificaciones técnicas de la estructura de pavimento calles y aceras.
- b) Certificación del título con que se acredite la propiedad de la finca a urbanizar.
- c) Planos de:



- c.1 Localización del proyecto en la relación a la cabecera Municipal marcando las vías de acceso.
- c.2. Planos topográficos con sus ángulos y distancias.
- c.3 distribución y numeración de lotes.
- c.4 Curvas ah nivel.
- c.5 Planos general de lotes, calles, área verde, área escolar, área deportiva, área forestal, y de servicios.
- c.6 Distribución de agua potables.
- c.7 Localización y descripción del pozo, bomba y tanque de agua potable.
- c.8 De drenaje, sanitario planta de tratamiento exclusivo y pozos de absorción.
- c.9 De drenaje pluvial indicando su desagüe y pozos de absorción oh sistema ah utilizar.
- c.10 De energía eléctrica.
- c.11 De planta y perfil longitudinal de caca calle y gabaritos.
- c.12 Decepciones transversales de calles mostrando los servicios e indicando el expresor del pavimento.
- c.13 Plano de uso del suelo indicando área verde de reforestación, escolar y deportiva.
- d) Certificación del estudio de impacto ambiental aprobado por el ministerio respectivo.
- e) Reglamento interno.
- f) presentar la documentación en original y dos copias.

Artículo 44: El propietario de la finca ah urbanizar deberá entregar a la Municipalidad las áreas siguientes:

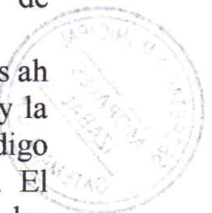
- a) Calles, avenidas y pasos peatonales.
- b) Áreas verdes.
- c) Áreas de reforestación.
- d) Área de planta de tratamiento y pozos absorción.
- e) Pozos de agua potable.

Previo a la emisión de la licencia Municipal el propietario deberá comprometerse por escrito ah trasladar la propiedad de las áreas antes mencionadas. La propiedad deberá ser trasladadas por medio de escritura pública dentro de un plazo no mayor de tres meses, ah partir de la fecha de finalización de las obras. Dichas áreas deberán de estar libres de gravámenes, anotaciones y limitaciones al momento de su entrega.

Si el propietario no entregara las áreas con las dotaciones de los servicios ah los que esta obligado, se le impondrán las sanciones correspondientes y la Municipalidad podrá ejecutar la fianza que regula el artículo 148 del Código Municipal. Decreto número 12-2002 del Congreso de la República. El incumplimiento de la entrega de las áreas mencionadas dará lugar a las sanciones de ley, y la Municipalidad podrá procurar su recuperación en los tribunales correspondientes. Se exceptúan del cumplimiento de áreas a los proyectos bajo régimen de condominios.

Artículo 45: Los planos y la memoria descriptiva del proyecto de urbanización al ser autorizados deberán ser firmados y sellados por la Oficina Municipal de Planificación.

Artículo 46: El equipamiento urbano se divide por razones de escalas poblacional y tipo de urbanización en áreas de equipamiento básico y área de equipamiento complementario. Todos los tipos de urbanización están obligados ah proveer áreas de terrenos adecuados para ubicar el equipamiento urbano de conformidad con su área oh dimensión y volumen



de población. Las áreas que se destinen a los equipamientos no podrán ser cambiadas de uso y de localización sin autorización de la Municipalidad

Artículo 47: Todo proyecto de urbanización deberá contar con las áreas de sesión oh de reserva que por ley deban ser reservadas oh cedidas a las diferentes instituciones de servicio público del estado siendo estas áreas de equipamiento básico lo siguientes:

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

En lo que respecta al área deportiva deberá observarse lo dispuesto en el artículo 211 del decreto 76-97 del congreso de la República de Guatemala. En los casos de urbanizaciones bajo el régimen de condominio únicamente se contemplará como equipamiento básico el 10% de área total de la finca a urbanizar como área verde para dichos proyectos no aplican para más áreas de equipamiento.

Artículo 48: En caso de urbanizaciones que no estén sujetas al régimen de condominio, las áreas verdes y de reforestación serán cedidas a título gratuito a la Municipalidad del Municipio de Morales, quien velará por que dichas áreas se desarrollen de acuerdo a la función para la que fueron destinadas. Las áreas deportivas y escolares, aunque sean inscritas ah nombre de las instituciones del estado encargadas de su desarrollo, es obligación de la Municipalidad velar por que dichas áreas se han utilizadas para el fin que fueron destinadas. Queda terminantemente prohibido a la Municipalidad vender, ceder oh donar las áreas relacionadas, así como el uso de las mismas

Artículo 49: Las áreas verdes no podrán pasar a formar parte de las áreas de uso privado. La ubicación de dichas áreas debe ser tal que permita el acceso y el uso a todos los habitantes de la urbanización y deberá contar con infraestructura básica que garantice un uso recreativo y de esparcimiento. No forman parte de las áreas verdes las siguientes: Camellones, centrales, arriates, áreas de banquetas y todas aquellas que, a criterio de la Oficina Municipal de Planificación, no puedan desarrollarse actividades de recreación y que se encuentran susceptibles a formar parte de la propiedad de uso privado.

Artículo 50: El área de reforestación estará comprendida dentro de aquellas áreas cuya pendiente no permita el desarrollo urbanístico y por aquellas áreas cuya pendiente no permita el desarrollo urbanístico y por aquellas áreas verdes susceptibles de ser reforestadas, se considera dentro de las áreas de reforestación las áreas de protección que deban contemplarse por paso de vías colectoras, autopistas y arterias, así como paseos, alamedas, las zonas de protección por instalación industrial, áreas colindantes a ríos, zanjones quebradas entre otras y la zona de separación de áreas especiales o peligrosas dentro de las urbanizaciones.

Artículo 51: El desarrollador o ejecutor del proyecto está obligado a proporcionar y plantar el número de variedad de los árboles que sean requeridos por la Municipalidad, como parte del área definida como de reforestación dentro de toda urbanización. Para lo cual deberá contar con el dictamen y la autorización de la institución competente. La Municipalidad previo a la recepción del área, velará porque se cumpla lo dispuesto en el presente reglamento.

Artículo 52: La superficie de los lotes deberá ser de preferencia horizontal y plana; cuando las condiciones topográficas del terreno no lo permitan, la pendiente máxima aceptable de los mismos será del 6%.



Artículo 53: Todo proyecto de urbanización mayor a cien viviendas o lotes, deberá cumplir con áreas destinadas para equipamiento complementario de acuerdo con el cuadro siguiente:

Tipo de Equipamiento	Requerimiento por número de vivienda.	Área requerida en metros cuadrados por vivienda.	Área mínima en metros cuadrados.
Salón de usos múltiples	300	0.75	225
Guarderías	350	0.8	630
Policía	1,000	0.06	60
Bomberos	3,000	0.09	270
Estación de buses	1,000	0.24	240
Centro de Salud	3,000	0.6	1,800
Área Comercial	100	0.5	50
Culto Religioso	800	0.3	240

Artículo 54: Las áreas de equipamiento complementario a excepción de las áreas de policías y de bomberos, deberán ser cedidas en forma gratuita a la Municipalidad, quien las podrá dar en usufructo preferentemente a las asociaciones de vecinos, quienes deberán comprometerse a la edificación de las instalaciones de vecinos, quienes deberán comprometerse a la edificación de las instalaciones necesarias y administración de las mismas, así como a no cambiar su uso o localización. En el caso de las áreas de policía y de bomberos deberán ser cedidas a las instituciones encargadas de su administración. Lo regulado en el párrafo anterior no se aplica a régimen de condominios.

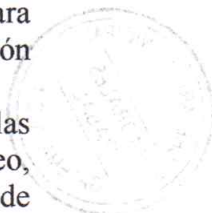
Artículo 55: Los desarrolladores de todo proyecto de urbanización deberán definir áreas susceptibles a contemplar usos mixtos (vivienda-comercio, vivienda-oficinas). Dichas áreas deberán normarse dentro del reglamento interno de cada urbanización

Artículo 56: El requerimiento mínimo de estacionamientos de visitas para los proyectos de urbanización será de una plaza por cada diez viviendas, las cuales tendrán un área mínima de 12.50 metros cuadrados (2.5 metros de anchos por 5.00 metros de largo). Los estacionamientos podrán ser colectivos en áreas comunes o bien en espacios individuales. Dichas áreas deberán ser fincas sujetas a registro, con destino inalterable para estacionamientos y su acceso será siempre a través de las áreas destinadas a la circulación propia del conjunto habitacional.

En todas las urbanizaciones se permitirán parqueos de vehículos sobre los laterales de las vías, para lo cual se deberá de contemplar un área de 12.50 metros cuadrados por parqueo, y el ancho de la vía deberá ser un solo sentido con un ancho mínimo de 4.00 metros de rodadura, siempre y cuando no se obstaculice el acceso los predios individuales. Este tipo de parqueo no podrá ubicarse a menos de 15.00 metros del bordillo de la calle en las intersecciones de vías.

Artículo 57: Los estacionamientos públicos requeridos para servir las áreas de equipamiento urbano se circulación dentro del área destinada para el equipamiento correspondiente.

Artículo 58: Todo proyecto de urbanización deberá unirse sin causar impacto negativo con el sistema vial en general del municipio y con aquel de las áreas adyacentes, para lo cual el propietario, desarrollador y/o ejecutor del proyecto deberá plantear a la municipalidad las propuestas y notificaciones respectivas, previo a su ejecución, para que las mismas sean analizadas y autorizadas por la dependencia municipal correspondiente.



Artículo 59: El ancho de vías para todo proyecto de urbanización será de ocho metros con cuarenta centímetros, en aquellas donde se contempla una sola vía el gabarito podrá ser menos, para lo cual la Municipalidad analizará la propuesta presentada, previa autorización del proyecto. A demás deberá tomarse en cuenta la siguiente:

- a) Cuando en cualquier urbanización se proyecten vías vehiculares colindantes con barrancos, ríos o quebradas se deberán considerar una zona de protección arbolada y paralela a la vía. Las dimensiones de esta área dependerán de la pendiente del talud, profundidad del barranco o quebradas y de la calidad del suelo; en todo caso se exigirá al desarrollador o ejecutor que respalde la propuesta con la formación técnica mínima que requiere la municipalidad y basado en otras leyes o normas que le sean aplicables.
- b) Al final de las avenidas o calles dentro de una urbanización se deberá ubicar un área de retorno.

Artículo 60: Todas las intersecciones de vías vehiculares deberán hacerse en sentido perpendicular, formando un ángulo de noventa grados. En casos especiales se aceptará hasta un ángulo mínimo de sesenta grados.

Artículo 61: Cuando en una urbanización se, intercepten dos vías deberá conservarse sin modificaciones la rasante de la vía de mayor importancia.

Artículo 62: Todo proyecto de urbanización deberá contemplar en los lotes de esquina el octavo correspondiente, que será no menor de dos metros lineales e radio o un metro con cincuenta centímetros de longitud, con un ángulo de cuarenta y cinco grados.

Artículo 63: En todo proyecto bajo el régimen de condominio corresponde a los propietarios el mantenimiento de las áreas comunes y de los impuestos y contribuciones fiscales y municipales sobre inmuebles. Para el efecto se elaborará para cada proyecto el Reglamento de Copropiedad y Administración, conforme las disposiciones contenidas en el Libro Segundo. Título II Capítulo III del Código Civil, en lo que fuere aplicable.

Artículo 64: Para los proyectos bajo régimen de condominio el acceso a las viviendas será a través de las áreas comunes destinadas a circulación peatonal y vehicular, y no podrán tener acceso individual a la vía pública fuera de la finca a urbanizar.



TITULO IV NORMAS MINIMAS DE DISEÑO CAPITULO I

DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES.

Artículo 65: De conformidad con el artículo 527 del 'Código Civil, queda terminantemente prohibido abrir ventanas 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 a 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 Oficina 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 65: Para edificaciones residenciales se establecen las siguientes dimensiones y superficies libres mínimas:

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

Artículo 66: Las edificaciones destinadas a hospedaje, deben complementar 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 no menos del 20% de área de piso, excepto los baños.

Artículo 67: 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 68: 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 Oficina Municipal de Planificación, aceptar otro tipo.

Artículo 69: 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 CONNSTRUCCIÓN
Vivienda de 1 nivel	0.50	0.90
Vivienda de 2 niveles	0.50	1.30

CAPÍTULO II
ÁREAS COMERCIALES E INDUSTRIALES.

Artículo 70: Las edificaciones para uso comercial e industrial tendrán un uso restringido, de acuerdo a lo que dictamine la Oficina Municipal de Planificación en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deben estar dotadas de lo siguiente:

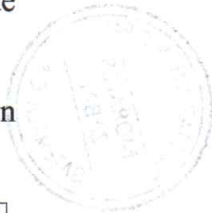
- a) Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial las condiciones de iluminación y ventilación deben ser naturales
- b) Los locales destinados a comercios deben tener un lado mínimo de 3.00 metros a un área mínima de 9.00 metros cuadrados.
- c) Los locales destinados a cafeterías, restaurante, 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 71: Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Oficina Municipal de Planificación sea requerido, deben incluir Sistemas de Protección contra incendio y Rutas de evacuación de Emergencia. Así mismo, en caso dicha actividad produzca formas de desecho o contaminación que afectan el medio ambiente, debe especificarse el sistema de usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no, esas edificaciones.

Artículo 72: se establece como zona comercial; la avenida Simón Bolívar, Bandegua, Vicente Cozza. Las Flores, calle principal del Barrio el Carrizal, Mitchal y la calle Tulio Maruzzo, y como área industrial del Kilómetro doscientos cuarenta y uno a los doscientos cuarenta y seis de la Carretera al Atlántico, y de los doscientos cuarenta y tres y medio (Cruce de Morales) a los doscientos cuarenta y cuatro y medio de la Carretera que conduce a morales. Sin perjuicio de las establecidas en el futuro por la Oficina municipal de Planificación.

Artículo 73: 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 Nivel	0.50	1.50
Industrial de 1 Nivel	0.90	1.00
Industrial de 2 niveles	0.90	1.50



CAPITULO III

NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL.

Artículo 74: En toda obra que así lo amerite, el constructor está obligado a colocare avisos de riesgo, andamios, valías 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.

Para el efecto se podrá ocupar autorización de la oficina Municipal de Planificación. Cuando una construcción sea suspendida por cualquier motivo, el constructor queda obligado a retirar los andamios y demás objetos que obstaculicen el paso a peatones y ponga en peligro la vida de los mismos.

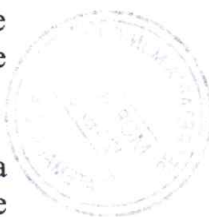
Artículo 75: Toda obra podrá ser iniciada después de estar autorizada la Licencia Municipal, cuando sea necesario será permitido depositar materiales de construcción o desecho en la vía pública, siempre y cuando sea al frente del precio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo a las siguientes normas:

- a) Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública.
- b) No está permitido ocupar calles oh 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) Queda prohibido depositar materiales sobre las cajas y contadores de agua.
- f) Se debe dejar visible al contador de energía eléctrica si lo hubiese.
- g) No se debe obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de servicios públicos.
- h) Previamente, deberá inspeccionarse las áreas para hacer la mezcla.
- i) 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 Concejo Municipal o el Juez de Asuntos Municipales en su caso, previa inspección y comprobación.

Artículo 76: Si el proceso de excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos se deberá suspender inmediatamente y se dará aviso a la municipalidad, quien se encargará e informar a la oficina estatal respectiva.

Artículo 77: el Supervisor Municipal tendrá como función específica comprobar que toda obra con licencia autorizada, así como los proyectos de urbanización, se ejecuten de acuerdo a los planos autorizados y lo regulado en este reglamento y demás ordenanzas municipales, por lo que el propietario y constructor deberá prestar la colaboración del caso al Supervisor Municipal.

Artículo 78: 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 se 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 de que la orden se cumpla, y dado el caso emitir una orden de suspensión de los trabajos.



CAPITULO IV DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA.

Artículo 79: Cuando los trabajos de una obra hayan concluido, los interesados deben solicitar una inspección final, por parte del Supervisor Municipal, con el objeto de que éste emita una notificación de recepción y ocupación, indicando que la misma se adecúa a los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.

Artículo 80: El propietario está en la obligación de colocare en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación, el Código Numérico que le corresponde de acuerdo al Reglamento de la nomenclatura Urbana del Municipio de Morales del Departamento de Izabal.

CAPÍTULO V DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS O PELIGROSA.

Artículo 81: El propietario de una edificación está en la estructura obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad de las vidas y bienes de las personas que lo habiten o de terceros, así como la salud y tranquilidad del vecindario. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de la Oficina Municipal de Planificación, cuando considere que una edificación constituye un peligro por ruina o deterioro.

Artículo 82: Queda prohibido el relleno de suampos en el área urbana y rural el municipio, en virtud que los mismo constituyen los desagües naturales de la población. En caso fuere necesario el relleno de alguno, la Municipalidad previa solicitud del interesado hará el reconocimiento respectivo, así como el de velar para que lo trabajos que se realicen nos perjudican el cauce natural de estos. En caso de rellenar sin el conocimiento de la Municipalidad, se procederá en la forma que la ley penalmente o civilmente establece, y los daños ocasionados a terceros será obligación del propietario resarcirlos.

Artículo 83: La Oficina Municipal de Planificación ordenará la inspección de las edificaciones o parte 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, la salud y la tranquilidad de las personas, e inmediatamente se certificara lo conducente al Juzgado de Asuntos Municipales cuando fuere necesario.

Artículo 84: Para los efectos de este Reglamento, se consideran edificaciones inseguras o peligrosas, todas aquellas que adolezcan de los siguientes servicios:

- a) Que no sean estructuralmente estables para los fines a que se destinen.
- b) Que constituyan riesgo para la salud.
- c) Que no tengan rutas de evacuación suficientes y adecuadas.
- d) Que constituyan riesgo para la salud.
- e) Que por falta de mantenimiento hayan caído en desuso, abandono o desmantelamiento.
- f) Todas aquellas construidas en áreas restringidas de alto riesgo.
- g) Cualquier otra razón que las haga peligrosas para la seguridad de vidas y bienes de las personas.

Artículo 85: comprobada la inseguridad o peligro de una edificación la Oficina Municipal de Planificación, por escrito y con aviso de recepción o por cualquier otro medio legal



autorizado, hará la notificación al propietario determinando las medidas que deban tomarse y el plazo para realizarlas, el cual se contará a partir de la fecha de la notificación.

Artículo 86: En caso que el propietario se negare o rehusarse a cumplir la orden de reparar, rehabilitar, demoler o remover la edificación o las partes de la misma, declaradas inseguras, la Oficina Municipal de Planificación solicitará al Juez de Asuntos Municipales, iniciar el procedimiento correspondiente para la aplicación del presente reglamento y demás leyes.

TÍTULO V

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES DE ORNATO.

Artículo 87: Todo predio que carezca de construcción alguna, deberá estar circulando con paredes de block, madera, malla o alambre con una altura mínima de 2.00 metros, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar focos de contaminación en la población. De igual manera, todo vecino queda obligado a mantener limpio el frente de su propiedad, podando y barriendo la maleza.

Artículo 88: 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 o molestias en la vía pública y en las propiedades privadas.

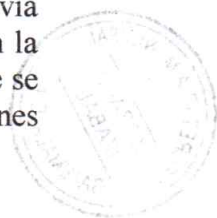
Artículo 89: La Municipalidad, con el apoyo de la Policía Nacional Civil, procederá a retirar toda clase de vehículos que se encuentren en la vía pública en calidad de abandono o estacionamiento permanente que obstruya el libre tránsito vehicular y peatonal.

Artículo 90: 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 descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos o mantas en las mismas. La Municipalidad se reserva el derecho de poder retirar todo tipo de publicidad colocada en las áreas descritas anteriormente.

Artículo 91: Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento o hacer cortes de banquetas, deberá contar con la autorización de la Municipalidad que, según el caso, señalará las condiciones en las que se deba realizar tal trabajo, siendo obligación del constructor el realizar las reparaciones correspondientes.

Artículo 92: Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por algún río o canal estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la Municipalidad o cualquier otra entidad emprendan obras de mitigación, prevención, edificación, mejoramiento o saneamientos en los mismos. En caso que sea el propietario quien por su cuenta realice tales obras deberá contar previamente con la autorización de la Municipalidad, misma que podrá supervisar la ejecución de los trabajos.

Artículo 93: Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunde el frente y lado de su propiedad, conforme lo especificado en este reglamento, en cuanto a alineación y ancho mínimo de acera. Si vencido el plazo a que se fije a cada vecino para cumplir con lo dispuesto en este artículo no cumpliera con esta obligación, la



Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo, cargándose el costo al propietario por concepto de contribución por mejoras.

CAPÍTULO II DRENAJES.

Artículo 94: Todo propietario de una construcción está obligado a instalar en su inmueble la red de drenaje y conectarse a la red municipal.

Artículo 95: Cuando no exista red de drenaje municipal a menos de cien metros de la edificación, las aguas servidas deberán de ser evacuadas por medio de fosas sépticas, pozos o campos de absorción. En todo caso de sanción, el verter aguas servidas o sanitarias a la vía pública o a los lechos de los zanjones aun cuando crucen la propiedad, en su propio inmueble y en los predios vecinos.

Artículo 96: El agua pluvial proveniente de los lechos 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.

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

TÍTULO VI. CAPÍTULO I NORMAS VIGENTES PARA LAS ALDEAS O ÁREAS RURALES DEL MUNICIPIO DE MORALES, DEPARTAMENTO DE IZABAL.

Artículo 98: 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 a las Áreas rurales del Municipio de Morales del departamento de Izabal.

Artículo 99: Todo interesado en construir pared, muro o vivienda debe contactar al Alcalde Comunitario de sus Comunidad, para notificarle de la construcción a realizar a la vez deberá entregar fotocopia de la licencia de construcción autorizada por la Municipalidad del Municipio de Morales del Departamento de Izabal. El Alcalde Comunitario está facultado para exigir al propietario o constructor la licencia de construcción de la obra que se ejecutará.

Artículo 100: Las solicitudes de licencias de construcción llenarán los mismos requisitos indicados en el Artículo 7 a excepción de planes de las construcciones cuyos presupuestos no pasen de Q. 15,000.00.

Artículo 101: Para permitir una futura ampliación de las vías de acceso o caminos vecinales, la alineación se fijará como mínimo de 3.00 metros del centro del camino a la orilla de la fachada.

Artículo 102: Las sanciones serán las mismas para todas las personas que no cumplan con las normas establecidas en el presente Reglamento.



CLASE DE CONSTRUCCIÓN	MONTO A PAGAR POR UNIDAD
Torres de Telefonía	Q40,000.00
Antenas para Localizadores	Q40,000.00
Antenas para Radiodifusoras	Q15,000.00
Antenas para celulares	Q40,000.00
Antenas para repetidoras de televisión	Q40,000.00
Construcción de Casetas	Q5,000.00
Casetas Telefónicas	Q500.00
Postes para tendido de líneas	Q100.00

TÍTULO VII
CAPÍTULO I
TASAS MUNICIPALES Y DEPÓSITOS

Artículo 103: La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación reparación, modificación, o demolición de edificaciones que se ejecuten en su jurisdicción, razón por la cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de las tasas siguientes:

- a) **PARA CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES O MODIFICACIONES DE EDIFICIOS:**

COSTO DE LA OBRA	TIPOS (POR CIENTO)				
	A	B	C	D	
De Q. 5,000 a Q. 20,000.00	1.5	1.3	1.2	1.0	
De Q. 20,000.01 a Q. 50,000.00	1.9	1.4	1.3	1.2	
De Q. 50,000.00 a Q. 100,000.00	2.0	1.5	1.4	1.3	
De Q. 100,000.00 a Q. 200,000.00	3.0	2.0	1.5	1.4	
De Q. 200,000.01 en adelante	4.0	3.0	2.0	1.5	



Armarios	Q400.00
Pedestales	Q100.00
Cajas de pared	Q100.00
Retenidas o Ancclas	Q15.00
Por cada metro lineal de cable tendido	Q3.00
Pozos	Q5,000.00
Por cada metro lineal de Canalización	Q7.00
Otros	

c) ACOPIO DE MATERIALES:

Por acopiar materiales de construcción en la vía pública por un período no mayor de un mes, la Municipalidad cobrará una tasa de Q25.00 por día.

d) DEPÓSITO:

El recipiendario de una licencia de construcción, deberá efectuar un depósito de garantía por el 10% del valor de la licencia. Este depósito será reintegrado al interesado al estar concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final, conforme se indica en este Reglamento, debiendo devolverse la licencia con el visto bueno de la Alcaldía Municipal. Si transcurrió un año el interesado no se presenta a reclamar el valor de su depósito, éste pasa automáticamente a formar parte del patrimonio municipal.

e) ORGANIZACIONES:

Para los proyectos de urbanización la Oficina Municipal de Planificación autorizará el cobro de Q150.00 a Q3, 000.00 por lote tomando en consideración lo que mejor resulte para los intereses municipales de acuerdo a la calidad y cantidad de lotes de la urbanización.

f) DESLINDES:

Por cada deslinde en terrenos particulares menores de una manzana en que intervenga un representante municipal, a solicitud de los interesados, la Municipalidad cobrará una tasa de Q200.00 y en aquellos terrenos mayores de una manzana cobrará una tasa de Q300.00 por manzana.

g) DESMEMBRACIONES:

Por cada desmembración de terrenos en que intervenga un representante municipal, a solicitud de los interesados. La Municipalidad cobrará una tasa de Q200.00

h) ALINEACIÓN:

Por alineación en los predios, la Municipalidad cobrará una tasa de Q5.00 por metro lineal y un mínimo de Q50.00 cuando la extensión sea menor de 10.00 metros. 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 cuando sea necesario efectuarla.

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



TÍTULO VIII

CAPÍTULO I

SANCIONES

Artículo 104. Las infracciones a las disposiciones descritas en este reglamento o a otras normas relativas a la materia serán sancionadas por el Concejo Municipal o el Juez de Asuntos Municipales en su caso, con las sanciones siguientes:

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

Artículo 105. El Concejo Municipal o el Juez de Asuntos Municipales en su caso, impondrá las multas de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, oscilando entre un mínimo de Q25.00 y un máximo de Q50, 000.00 de conformidad con el criterio de su juzgador.

Artículo 106. 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 correspondiente, se aplicará una multa equivalente al 100% del valor de la licencia omitida, multa que no exime el pago de la licencia y la obligación de legalizar la obra ante la Municipalidad.
- b) Construir fuera de la alineación, Q1000.00 de multa, lo cual no exima corregir lo construido fuera de la alineación.
- b) Negar el ingreso de los supervisores municipales a una obra, Q 10,000.00 de multa.
- c) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados Q 15,000.00, de multa.
- d) No acatar la orden de suspensión de trabajos, cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en la edificación, Q. 10,000, de multa.
- e) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, Q 10,000 de multa.
- f) Depositar materiales en la vía pública sin atender a lo estipulado en este Reglamento, Q 1,000.00 de multa.

Artículo 107: Las multas establecidas por el Concejo Municipal o el Juez de Asuntos Municipales en su caso, deberán hacerse efectivas, en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas después de haber sido notificado el responsable, en caso no se cumpliera esta disposición, se obligará al pago por los medios legales que correspondan. El pago de la multa no exime al responsable de cumplir con lo ordenado por la autoridad competente.

Artículo 108: La reincidencia en faltas de una misma naturaleza, será considerada como desacato, sancionándolo progresivamente con duplicación de la pena impuesta originalmente. En caso que 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 109: 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 valor del mismo.

Artículo 110: Cualquier otro caso no contemplado en este Reglamento se resolverá en base a los que indique la Municipalidad, tomando en cuenta lo establecido en las leyes competentes.

**TÍTULO IX.
CAPÍTULO I
TRAMITE ADMINISTRATIVO.**

En el Código Municipal Decreto 12-2002 del Congreso de la República, supletoriamente podrá aplicarse las norma establecidas en las leyes ordinarias que no contravengan al presente reglamento y el Código Municipal.

**TÍTULO X
CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES FINALES**


Artículo 112: La Municipalidad velará por la aplicación de lo preceptuado en el Artículo 142 del Decreto 12-2002, Código Municipal, en lo relacionado con la formulación y ejecución de planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral del municipio de los términos establecidos por las leyes.

Artículo 113: Los casos no previstos en este reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal oh el Juez de Asuntos Municipales en su caso.

Artículo 114: Se derogan las normas que contravengan el presente reglamento.

Artículo 115: El presente Reglamento entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario de Centro América.

Y, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 84, literal b) del Decreto Legislativo 12-2002 del Congreso de la Republica de Guatemala, que contiene el Código Municipal, se extiende la presente a los cuatro días del mes de junio del año dos mil veinte.


Lic. William Orlando de León Zúñiga
Secretario Municipal

