

| Fundado en 1880 |

Centro América

ORGANO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA, C. A.

Director General: Héctor Salvatierra

www.dca.gob.gt

REPÚBLICA DE GUATEMALA



MUNICIPALIDAD DE AMATITLÁN, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

Se acuerda emitir el siguiente: REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE AMATITLÁN, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

LA INFRASCRITA SECRETARIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE AMATITLÁN DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

CERTIFICA

QUE EN EL LIBRO DE HOJAS MOVILES NUMERO L DOS QUINCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE (L2 15,617) DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL, SE ENCUENTRAN LAS ACTAS DE SESION EXTRAORDINARIAS NUMERO CINCUENTA GUIÓN DIECIOCHO GUIÓN CERO NUEVE GUIÓN DOS MIL DOCE (50-18-09-2012) CELEBRADA EL DIA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE Y EL ACTA CERO SIETE GUIÓN DIECINUEVE GUIÓN CERO DOS GUIÓN DOS MIL TRECE (07-19-02-2013) CELEBRADA EL DIA DIECINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE, Y QUE CONTIENEN ANALISIS Y APROBACION DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE AMATITLÁN, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA Y MODIFICACIONES A DICHO REGLAMENTO QUE DICEN.

ACUERDAN: 1) Aprobar el Reglamento de Construcción, Urbanismo y Ornato para el Municipio de Amatitlán, del Departamento de Guatemala, que literalmente dice:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMATITLAN

CONSIDERANDO:

Que por mandato Constitucional, los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, correspondiéndoles entre otras funciones la de atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

CONSIDERANDO

Que corresponde con exclusividad al Concejo Municipal la elaboración, aprobación y ejecución de Reglamento y ordenanzas de urbanismo.

CONSIDERANDO.

Que la obtención y captación de recursos para el fortalecimiento económico y desarrollo del municipio, y para poder realizar las obras y prestar los servicios que se necesitan, debe ajustarse a las necesidades de la Municipalidad y a las posibilidades del vecindario, teniendo siempre en cuenta el principio de legalidad, que descansa fundamentalmente, sobre la equidad y justicia tributaria.

PORTANTO

Con base en lo considerado y en lo que para el efecto preceptúan los artículos 254,255, de la Constitución Política de la República de Guatemala; y los artículos 3,4,33, 35 Reformado por el Artículo 7, del Decreto 22-2010; 42, 100, 101,106 y 147 del Decreto número 12-2002 Código Municipal; 1, 2 del Decreto 14-2012, y artículo 1º. Del Decreto 1427 todos del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Parcelamientos Urbanos.

ACUERDA:

Emitir el siguiente:

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Artículo 1. Este Reglamento rige todas las actividades de excavación, movimiento de tierras, corte de base, sub base, terracería, nivelación, compactación de terreno, lotificaciones, parcelamientos, urbanizaciones y cualquier otra forma de desarrollo urbano o rural, incluyendo la instalación de antenas y/o postes que amplifiquen señal de telefonía e Internet, construcción de casetas para equipo de telefonía y cabinas telefónicas; así como muros perimetrales, construcciones, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso, así como la demolición de toda edificación en el municipio de Amatitlán.

Artículo 2. Para los efectos de la interpretación del contenido de este reglamento se definen los siguientes conceptos:

- a. **ACERA:** Es la sección de las vías públicas destinadas a la circulación de peatones (banqueta).
- b. **ALINEACION MUNICIPAL:** a) En el plano horizontal, el límite entre la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, avenidas, parques, plazas y en general área de uso público, b) En el plano vertical, la alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.
- c. **ANCHO DE RODADURA:** Es la parte del ancho de vía, destinada a la circulación de vehículos y delimitado por los bordillos y/o banquetas.
- d. **ARRIATE:** Es la parte de la acera destinada a la separación del tránsito vehicular del peatonal, o la separación del tránsito peatonal de las viviendas. (Mínimo 50 cm de ancho)
- e. **ARRIATE CENTRAL:** También denominado camellón central y es el área destinada a la separación del tránsito vehicular de una vía a otra. Esta se ubica principalmente en bulevares o calles principales.
- f. **AREA FACTIBLE DE URBANIZACIÓN.** Es aquella que tiene características topográficas adecuadas, que tiene potencial y vocación para el desarrollo urbano, debido a las posibilidades de dotación de servicios públicos y de infraestructura.
- g. **LICENCIA MUNICIPAL POR CONSTRUCCION.** Es el permiso que la municipalidad otorga para la realización de actividades de excavación, movimiento de tierras, corte de base, sub base, terracería, compactación de terreno, nivelación; así como la construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de uso, cambio de techo, demolición de edificaciones e instalación de antenas y/o postes que amplifiquen señal de telefonía e internet, construcción de casetas para equipo de telefonía.
- h. **BORDILLO:** Es el borde de concreto, piedra u otro material que delimita el ancho de rodamiento con la acera de una vía vehicular. (20 cm de alto x 10 cm de ancho, mínimo)
- i. **COLINDANCIA:** La línea común que define el límite entre un lote y otro, o entre un lote y la vía pública
- j. **COMISIÓN:** Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda del Concejo Municipal.
- k. **CONSTRUCTOR:** La persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definen en la solicitud de licencia, para la cual deberá ser un profesional colegiado activo de Ingeniería Civil, Arquitectura o cualesquiera otras afines a la construcción.
- l. **DEPARTAMENTO:** Departamento de Obras y Drenajes.
- m. **GABARITOS:** Se entenderá por gabaritos el perfil límite de una vía de circulación, compuesta por la circulación peatonal o acera, la circulación vehicular y las franjas verdes tales como arboles y camellones centrales.
- n. **INDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Relación existente entre el área construida y el área del predio, excluyendo azoteas, patios, sólanos y jardines.
- o. **INDICE DE OCUPACIÓN:** Relación del área cubierta sobre el área del predio.
- p. **MOJONES:** Se entenderá por mojonos, la señal permanente puesta para fijar los linderos que definen el límite de un terreno.
- q. **LINEA DE FACHADA:** Se entenderá por línea de fachada, el límite hasta el cual pueda llegar exteriormente una edificación hacia calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público. No se incluyen muros perimetrales.
- r. **LICENCIA MUNICIPAL O AUTORIZACIÓN DE URBANIZACION:** Es la autorización que la municipal otorga a las lotificaciones, parcelamientos, urbanizaciones o cualquier otra forma de desarrollo urbano o rural que pretenda realizar o realicen el Estado o sus entidades o instituciones autónomas y descentralizadas, así como personas individuales o jurídicas.
- s. **RETIRO:** Se entenderá como retiro, la distancia libre entre la alineación municipal y la línea de fachada cuando éstas no coincidan.
- t. **URBANIZACION:** Es la habilitación, renovación o readecuación de inmuebles mediante dotación de infraestructura, servicios públicos y equipamiento urbano, para usos residenciales en proyectos unifamiliares, multifamiliares, comercial, mixto y de otra índole.
- u. **LOTIFICACIÓN:** Tipo de urbanización que consiste en el fraccionamiento de un terreno en más de cinco lotes, incluyendo la línea matriz, con apertura de nuevas calles o servidumbres de paso. En casos especiales que no tengan apertura de nuevas calles o servidumbres de paso, pero que sean más de cinco lotes, el Departamento deberá verificar la certeza de la prestación de los servicios básicos que apliquen.
- v. **ZONA INDUSTRIAL:** comprende las áreas o zonas en las que se ubican construcciones en las que se realizaran actividades de carácter industrial (transformación de materia prima a producto final, bodegas de almacenamiento)
- w. **MUNICIPALIDAD:** Municipalidad de Amatitlán
- x. **OCHAVO:** Se entenderá por ochavo, la línea que se le fija a los terrenos de esquina, esta pueda ser recta o curva según sea el sector; el ochavo lineal debe tener una dimensión o longitud de dos punto cincuenta metros (2.50 metros) mínimo, el ochavo radial o curvo debe tener un radio de tres metros (3.00 metros) mínimo
- y. **PROPIETARIO:** Persona individual o jurídica, entidad o institución a cuyo nombre esté inscrita la finca urbana o rural o que cuente con justo título que pruebe la posesión.
- z. **RASANTE:** Línea de una calle o camino considerada en su inclinación o paralelismo respecto al plano horizontal

aa. RÉGIMEN DE CONDOMINIO: Tipo de Urbanización en la cual existen viviendas o lotes individuales, con áreas comunes que pertenecen a los propietarios en forma alícuota al número total de viviendas o lotes, es decir en copropiedad.

bb. SUPERVISOR MUNICIPAL: Tiene como función específica comprobar que toda obra se ejecute de acuerdo a los planos aprobados y cumpla con los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.

cc. VÍA PÚBLICA: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vehicular o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, saneamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limite, así como alojar obras y servicios de carácter público.

Artículo 3. Para los efectos de este reglamento las edificaciones se clasifican en:

3.1 Por su uso o destino:

3.1.1 Edificaciones para vivienda unifamiliar y multifamiliar.

3.1.2 Edificaciones Comerciales, bienes y servicios (gasolineras, tienda de conveniencia, supermercados, locales comerciales, restaurantes, discotecas, y toda edificación que tenga como fin realizar actividad comercial).

3.1.3 Edificaciones Industriales.

3.1.4 Edificaciones de uso Mixto. (Vivienda y comercio)

3.1.5 Edificaciones Agropecuarias.

3.1.6 Edificaciones Recreativas.

3.2 Por su localización:

3.2.1 Edificaciones Urbanas.

3.2.2 Edificaciones Sub-urbanas.

3.2.3 Edificaciones Rurales.

3.3 Por su Duración:

3.3.1 Permanentes.

3.3.2 Temporales.

CAPÍTULO II

DE LOS RESPONSABLES EN LA

EJECUCIÓN DE UNA OBRA

Artículo 4. La planificación y ejecución de cualquier actividad de urbanización, lotificación, movimiento de tierras, construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición, perforación y excavación, instalación de antenas de telecomunicaciones, construcción de casetas para equipo de telefonía, estarán bajo responsabilidad de un profesional colegiado activo, Arquitecto y/o Ingeniero Civil que hayan firmado los respectivos documentos. Queda entendido que la licencia municipal por construcción, y la licencia municipal o autorización de urbanización se otorgan a favor del propietario, siendo responsables solidariamente con el planificador y el ejecutor.

Artículo 5. El planificador, ejecutor y propietario, se sujetarán en todo lo dispuesto por este Reglamento, a las ordenanzas municipales, y a las condiciones en que se extiende la licencia municipal por construcción, y la licencia o autorización municipal de urbanización. El propietario, el planificador o el ejecutor, están obligados a concurrir al Departamento de Obras, al ser citados para tratar asuntos que se refieren al proyecto.

Artículo 6. El planificador, el ejecutor y el propietario son responsables solidariamente de reparar los daños que se originen en aceras, pavimento de calles, desagües, alumbrado público u otras construcciones de uso público o privado sin perjuicio de indemnizar por los daños causados.

Artículo 7. Por ningún motivo podrá negarse el acceso a una obra a los inspectores o supervisores Municipales, debidamente identificados, dentro de los horarios de trabajo de la construcción, la presente disposición incluye el paso sin ningún tipo de limitantes en ganancia propiedad de Colonias, lotificaciones, condominios, urbanizaciones o residenciales.

Artículo 8. La licencia municipal por construcción extendida por el departamento de obras y drenajes, deberá mantenerse siempre en el proyecto en un lugar visible.

CAPÍTULO III

DEPARTAMENTO DE OBRAS Y DRENAJES.

Artículo 9. El departamento de obras y drenajes tendrá la asesoría permanente de la Dirección Municipal de Planificación, con la asistencia de técnicos, asesores y consultores que sean necesarios para que ejecuten, controlen y supervisen todas las funciones que en este Reglamento se señalan a cargo de la Municipalidad.

Artículo 10. El Departamento de Obras y Drenajes, es el encargado de velar por el cumplimiento de éste Reglamento, y el Juzgado de Asuntos Municipales de la aplicación de las sanciones a quienes contravengan sus disposiciones.

Artículo 11. El Departamento de Obras y Drenajes es el encargado de extender la licencia municipal por construcción, otorgando un número de registro para su control, número que deberá ser colocado en un lugar visible de la obra.

Artículo 12. El Departamento de Obras y Drenajes, se abate de recibir las solicitudes para la licencia municipal por construcción, así como las solicitudes de licencia o autorización municipal de urbanización cuando estas estén incompletas o no tienen los requisitos establecidos en el artículo 21 del presente reglamento, el Departamento someterá a revisión y análisis el expediente respectivo, actividad que tomara un promedio de 10 a 15 días, sin embargo en casos en los que por la complejidad del proyecto requieran de un mayor análisis, dicho periodo será mayor al anteriormente indicado, así como en los casos en los que se requiera realizar correcciones, cambios en el expediente presentado o completar información. Una vez cumplidos los requisitos exigidos se extenderá la autorización correspondiente previo pago de la tasa municipal, arbitrios e impuestos de ley. En el caso de las lotificaciones, parcelamientos y urbanizaciones, las licencias respectivas serán otorgadas por el Concejo Municipal de conformidad con la ley, previo a su revisión, análisis y emisión del dictamen técnico por parte de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, así como el Departamento de Obras y Drenajes, y/u otro departamento o Dirección que deba intervenir, según sea el caso, para dar cumplimiento a todos los requerimientos de las presente normativa y los aplicables a las leyes vigentes.

Artículo 13. El Juzgado de Asuntos Municipales a requerimiento del Departamento de Obras y Drenajes, suspenderá de inmediato la obra, y determinará las sanciones respectivas, cuando se realice construcción sin autorización o incumpla con lo establecido en el presente reglamento.

TÍTULO II

LICENCIA MUNICIPAL POR CONSTRUCCION Y LICENCIA O AUTORIZACION MUNICIPAL DE URBANIZACION

CAPITULO I

Artículo 14. Previa a iniciar cualquier actividad de excavación, movimiento de tierras, corte de base, sub base, terracería, nivelación, compactación de terreno, construcciones de todo tipo, incluyendo la instalación de antenas y/o postes que amplifiquen señal de telefonía e internet, construcción de casetas para equipo de telefonía y cabinas telefónicas instaladas en la vía pública; así como muros perimetrales, construcciones, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso, e instalación de drenajes o la red municipal de alcantarillado de aguas negras y pluviales, se debe contar con la licencia municipal por construcción correspondiente. Las lotificaciones, parcelamientos, urbanizaciones y cualquier otra forma de desarrollo urbano o rural que pretenda realizar o realicen el Estado o sus entidades o instituciones autónomas y descentralizadas, así como personas individuales o jurídicas, deberán contar con licencia o autorización municipal de urbanización.

Artículo 15. Se exceptúan de las exigencias contenidas en el artículo anterior, las obras de carácter ligero o acabados finales, entre las que se mencionan: Retoques, repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general, puertas, ventanas, ciéset, molduras y en todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales y toda actividad en la que no se afecte el aspecto exterior o fachadas de construcciones existentes, así como la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.

Artículo 16. Las lotificaciones, parcelamientos y urbanizaciones deben ser autorizadas por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, los que deberán estar apegados a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en este Reglamento y de acuerdo con las leyes vigentes en el país. Así mismo deben ser revisados, y analizados, previa emisión del dictamen técnico del Departamento de Obras y Drenajes, u otro departamento o Dirección que deba intervenir, según sea el caso, en la cual da cumplimiento de todos los requerimientos de la presente normativa y los aplicables a las leyes vigentes.

Artículo 17. Cuando la solicitud se refiera a una demolición, excavación, movimiento de tierras o cualquier otro que genere desechos, deberá incluirse a los requisitos descritos en este Reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos para que el Departamento lo autorice. En el caso de excavación de tierra, cuando el destino de la misma sea para uso comercial, el interesado deberá adjuntar a la solicitud estudio de impacto ambiental, licencia forestal autorizada por la autoridad competente cuando se afecte árboles; y licencia extendida por el ministerio de energía y minas cuando proceda.

Artículo 18. DERECHO DE VIA. Para los efectos del cumplimiento de lo regulado por el artículo 146 del Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República, las edificaciones que se pretendan construir en los predios, a una distancia medida del centro de la vía a rostro de la edificación, menor de cuarenta metros en las carreteras de primera categoría y de veinticinco metros en carreteras de segunda categoría, el Departamento podrá autorizarlas siempre que el propietario presente un acta notarial bajo juramento en la cual se comprometa a demoler la edificación cuando la autoridad competente se lo requiera, y el compromiso de no requerir a la Municipalidad remuneración alguna a causa de la demolición de la construcción afecta.

En lo que respecta a urbanizaciones, no se autorizará ningún tipo de edificación, plantas de tratamiento, pozos de absorción, pozos o depósitos de agua potable, en las distancias antes indicadas, excepto muros perimetrales. En todo caso, las responsabilidades por las citadas edificaciones corren por cuenta del propietario.

Artículo 19. La licencia municipal por construcción extendida por el Departamento, no prejuzga sobre la propiedad del inmueble.

CAPITULO II

REQUERIMIENTOS PARA OBTENCIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL POR CONSTRUCCION.

Artículo 20. Previa al trámite de la autorización municipal para construcción, excavación, movimiento de tierras, así como la construcción de todo tipo elementos de telecomunicaciones, incluyendo la instalación de antenas y/o postes que amplifiquen señal de telefonía e internet, construcción de casetas para equipo de telefonía, muros perimetrales, ampliación, modificación, cambio de uso, cambio de techo y demolición de edificaciones, los interesados deberán llenar el formulario respectivo, la determinación de la alineación, línea de fachada con su altura máxima permitida, ochavo (si hubiere) y la codificación numérica de acuerdo a la nomenclatura existente.

✓ **Artículo 21.** El Departamento aceptará las solicitudes que cumplan con los requisitos siguientes:

- a. Formulario proporcionado por la Municipalidad de Amatlán, debidamente firmado por el propietario del inmueble o representante legal en caso de personas jurídicas.
- b. Boleto de ornato extendido por la Municipalidad de Amatlán del propietario, representante legal, y/o conductores del inmueble.
- c. Copia de cedula de vecindad del propietario, representante legal, en caso de conductores presentar copia de todos los propietarios.
- d. Fotocopia del recibo de pago del último trimestre del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI).
- e. Numero de nomenclatura urbana alfanumérica, extendida por la municipalidad.
- f. Plano de localización y ubicación del inmueble.
- g. Planificación completa que contenga los siguientes planos:
 - g.1. Planta amoblada
 - g.2. Planta acolada
 - g.3. Planta de cimentación y estructuras, columnas, vigas, y losas
 - g.4. Planta de instalaciones eléctricas (fuerza e iluminación)
 - g.5. Planta de instalaciones hidráulicas (agua potable, drenajes, fosa séptica, cisterna)
 - g.6. Planta de acabados
 - g.7. Planta de instalaciones especiales
 - g.8. Elevaciones y secciones
- h. Solvencia Municipal de la propiedad
- i. Presentar cualquiera de los siguientes documentos

- i.1. Copia simple del primer testimonio de la escritura pública con que se acredite la propiedad.
- i.2. Certificación del Registro General de la Propiedad (reciente 30 días), o
- i.3. Declaración Jurada de la posesión del bien inmueble, cuando carezca de inscripción registral.

j. adjuntar dos juegos de copias heliográficas

k. Resolución aprobada por parte del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales para las construcciones mayores de cuatrocientos (400) metros cuadrados, construcciones de uso comercial mayores de seiscientos (600) metros cuadrados, bodegas, industria, instalación de antenas, lotificaciones, urbanizaciones, movimientos de tierra mayores de un mil (1,000) metros cúbicos de tierra.

En el caso de tala de árboles, debe mediar autorización por parte del Instituto Nacional de Bosques- INAB, Concejo Nacional de Áreas Protegidas y/o Municipalidad.

El Departamento de Obras y Drenajes, proporcionará a los interesados la información, urbanística y técnica necesaria para elaborar proyectos

Artículo 22. En los casos urgentes de demolición o reparación que a juicio del Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad, represente peligro para la integridad y seguridad de las personas, se podrá eximir temporalmente el cumplimiento de los requisitos que se establecen en este reglamento

Artículo 23. En los casos referidos en el artículo anterior podrá extenderse licencia provisional y fijar plazo para el cumplimiento de los requisitos establecidos. En todo caso se exigirá que comparezca el ejecutor como el responsable de la obra o el propietario del inmueble.

Artículo 24. La falta de gestión en el trámite de la solicitud durante dos meses a partir de la fecha de su presentación, será motivo para considerar su caducidad debiendo enviarse el expediente al archivo. Si los interesados desean reiniciar sus gestiones deberán presentar una nueva solicitud cumpliendo con todos los requisitos como primera gestión.

Artículo 25. Cualquier modificación o cambio en los planos originales aprobados en el trámite de licencia municipal de construcción, deberá ser previamente aprobado por el Departamento de Obras y Drenajes; y cuando éste lo considere necesario, en el caso de cambios significativos en un proyecto, los interesados deberán iniciar un nuevo trámite para solicitar nueva licencia.

Artículo 26. La licencia municipal por construcción será concedida por un plazo de un (1) año, conforme la duración probable en la ejecución de una obra. El plazo otorgado en la autorización municipal de construcción prescribe automáticamente.

Artículo 27. Cuando prescriba el plazo autorizado de la licencia municipal por construcción y no se hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deberán solicitar por escrito la ampliación o renovación de la misma, previo a inspección de ésta, para verificar el cumplimiento de la licencia. En el caso de que exista ampliación de la edificación se aplicarán los pagos que corresponda según este reglamento.

Artículo 28. En caso de que los trabajos de una obra hayan iniciado sin obtención de la licencia municipal por construcción respectiva, el propietario de la misma deberá pagar multa, que será impuesta por el Juez de Asuntos Municipales. Asimismo, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, deberá solicitar su licencia correspondiente. De igual forma se sancionará a quien efectúe cambios en la ejecución de la obra, entendiéndose por esto, la construcción de un mayor número de metros cuadrados, movimientos de tierra, o cualquier otra forma que afecte o modifique lo estrictamente autorizado por la municipalidad.

Artículo 29. Cuando se trate de edificaciones no residenciales, se deberán detallar en los planos, las instalaciones propias de su actividad debiendo observarse las recomendaciones incluidas para edificaciones de uso no residencial que a juicio de la Municipalidad lo ameriten.

Artículo 30. Cuando se construya una planta alta sobre una edificación existente, la Municipalidad podrá requerir una copia de los planos de la misma y/o copia de la licencia municipal por construcción que ampare dichos trabajos, para las verificaciones que juzgue conveniente.

Artículo 30. Bis. Previo al otorgamiento de la licencia, el departamento de obras y drenajes deberá verificar en los planos respectivos el tipo de construcción, para establecer el uso del mismo, con el objeto de actualizar los servicios municipales y registros catastrales

TÍTULO III

DISPOSICIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

Artículo 31. Corresponde a la Municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación urbana en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme se indica en el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbanos y la Ley preliminar de Urbanismo.

Artículo 32. Toda solicitud para proyecto de urbanización, lotificación o parcelamiento deberá adjuntar dos juegos de copias heliográficas que incluyan planos topográficos, distribución de calles y lotes, de servicios públicos (redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, electricidad, planta de tratamiento, teléfonos provistos) ubicación del equipamiento comunitario y demás requisitos establecidos en normas municipales y leyes aplicables.

Artículo 33. Para todo proyecto de urbanización, deberán contar con la infraestructura básica siguiente:

- a. Sistema de alumbrado público
- b. Acomodadas domiciliarias de energía eléctrica
- c. Sistema de vías vehiculares y peatonales
- d. Sistema de drenajes de agua de lluvia
- e. Pozos de absorción de aguas pluviales
- f. Sistema de abastecimiento de agua potable
- g. Canalización subterránea para el cableado telefónico, televisión y cable
- h. Otros que de acuerdo al desarrollo urbanístico sean necesarios.

Para todo lo anteriormente indicado se deberá contemplar lo regulado en los Artículos del 142 al 149 del Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República.

Artículo 34. ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELÉFONOS. En lo referente a energía eléctrica, alumbrado público y teléfonos, las urbanizaciones se adaptarán a las

disposiciones que para el efecto considera la Comisión Nacional de Electricidad y para la instalación del servicio de teléfonos a lo dispuesto por la Superintendencia de Telecomunicaciones y la empresa telefónica que brinde el servicio

Artículo 35. SISTEMA DE VIAS VEHICULARES Y PEATONALES. El sistema de vías de circulación interna de las urbanizaciones debe tomar en cuenta lo regulado en la ley y reglamento de tránsito

Artículo 36. SISTEMA DE DRENAJES DE AGUAS PLUVIALES. Las urbanizaciones desarrollarán su propio sistema de drenajes de aguas pluviales con base en los requerimientos que del Departamento de Obras y Drenajes emanen. Los mismos contarán con pozos de absorción o de filtración propios, para el efecto se tomará en cuenta lo estipulado en la resolución final del estudio de impacto ambiental, emitido por la institución correspondiente

Artículo 37. SISTEMA DE DRENAJES DE AGUAS NEGRAS Y TRATAMIENTO. Las urbanizaciones, lotificaciones, parcelamientos y condominios, deben contar con un sistema de tratamiento de aguas negras, el cual es obligatorio y se realizará con base en los requerimientos del Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad, debiendo tomar en cuenta las directrices técnicas, las normas y especificaciones de construcción sobre el tipo o sistema de tratamiento, los niveles de tratamiento y el establecimiento de procesos progresivos en la construcción de la planta en concordancia con el tipo de urbanización de que se trate. Tomando como normas básicas los parámetros mínimos y máximos que conforme a la legislación vigente sean exigidos para los desechos líquidos domiciliarios, municipales e industriales, así como cumplir con lo resuelto por el ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, en relación al estudio del impacto ambiental.

Artículo 38. INSTALACION DE AGUA POTABLE. En las lotificaciones y urbanizaciones la tubería del agua potable será distribuida en todos los lotes, y de preferencia, conformará redes de circuito cerrado dentro de las urbanizaciones. En todos los casos será el Departamento de Obras y Drenajes, y el Departamento de Aguas de la Municipalidad quienes aprueben y determinen la fuente de agua y los aspectos técnicos de la red

Artículo 39. ALINEACIÓN DE LA CONSTRUCCION EN LAS URBANIZACIONES. Todos los tipos de urbanización están obligados a respetar límites o alineación en la construcción dentro del lote. En los cruces de dos calles vehiculares las esquinas tendrán ochavo de 2.50 metros o radio no menor de 3.00 metros, su entendido que solo serán afectos a esta disposición los lotes de esquina, los cuales deberán mantener su área mínima de acuerdo al tipo de urbanización de que se trate

Artículo 40. RETIRO EN LAS CONSTRUCCIONES DE LAS URBANIZACIONES. Todos los tipos de urbanizaciones están obligados a respetar el retiro mínimo que indique el Departamento de obras y drenajes que será de la siguiente manera

- Aldea 3.00 metros lineales
- Colonias, Lotificaciones o residenciales: 5.00 metros lineales
- Condominios 6.00 metros lineales

Estas disposiciones no aplican para las construcciones situadas en el área urbana del municipio

Artículo 41. La red de drenaje pluvial debe ser subterránea. En las urbanizaciones destinadas a vivienda de escasos recursos, podrá correr las aguas de lluvia superficialmente, sobre cuneta cuando se trate de pasos peatonales y sobre el centro de calles vehiculares y pavimentadas, hasta donde el volumen lo permita a partir de lo cual tendrá que entubarse. En los casos en que las aguas de lluvia corran superficialmente sobre el centro de las calles vehiculares y pavimentadas, se permitirá que las aguas de lluvia provenientes de los lotes o viviendas sean evacuadas sobre la vía pública, siempre que se trate de tramos iniciales de la red de drenajes y que el área que sea desfogada esté conformada por el área del tramo de la calle y el área de los lotes que dicho tramo de calle sirve, no sobrepasando los tres mil (3,000) metros cuadrados de superficie. En ningún caso se conectarán a la red de drenajes de desechos sólidos.

Artículo 42. En todo proyecto de urbanización deberá prevverse la recuperación de los mantos fráticos a través de la captación de las aguas de lluvia utilizando para ello, los sistemas técnicos de filtración al subsuelo como son, los pozos de absorción

Artículo 43. Todas las urbanizaciones destinarán un área específica para la instalación de planta o sistema de tratamiento de aguas negras, la cual será definida principalmente en función del mismo diseño de la planta y de acuerdo a lo que determine previamente en la autorización del Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad, no deberá ubicarse en el área verde o recreativa.

Artículo 44. Todo proyecto de urbanización deberá respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente, conforme a la legislación vigente.

CAPITULO II

AREAS VERDES.

Artículo 45. Para los efectos de aplicación de este capítulo, se entienda por áreas verdes todas aquellas áreas cuyo uso son jardines, plazoletas, parques y en general recreación en áreas abiertas.

Artículo 46. Las áreas verdes se clasifican en Área verde recreativa y Área verde forestal. En las áreas verdes recreativas se realizan actividades recreativas al aire libre; y los áreas verdes forestales se usan generalmente para jardines y reforestación.

Artículo 47. Los arriales son parte del área de circulación (vías vehiculares y peatonales), por lo tanto no podrán cuantificarse para cumplir con el área verde.

Artículo 48. El área verde destinada para cada proyecto urbanístico no debe ser menor del 10% del área total del inmueble a urbanizar; sin embargo, dependiendo de las dimensiones de la urbanización, la cantidad asignada a dicha área podrá ser mayor, según la necesidad de uso común y servicios públicos.

CAPITULO III

DE LAS DESMEMBRACIONES

Artículo 49. Toda desmembración de inmuebles ubicados dentro del Municipio de Amatlán deberá ser autorizada por la Secretaría Municipal, para el efecto el propietario del inmueble deberá acompañar los documentos que se indican en el siguiente artículo, tomando como base las disposiciones de la Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto No. 1,427 del Congreso de la República, artículos 3 y 4

Artículo 49 Bis. Cuando las desmembraciones en un mismo inmueble excedan de seis (6), serán catalogadas como lotificaciones o urbanizaciones, para lo cual el solicitante debe cumplir con los requisitos establecidos en el presente reglamento

Artículo 50. Requisitos que deben contener la solicitud de Desmembración de bien Inmueble

- Dirigido al señor Alcalde Municipal.
- Datos completos del propietario y comprador (dirección, números de cédula o DPI, teléfono).
- Dirección exacta del inmueble a desmembrar.
- Nombres claros de colindantes y medidas.
- Número de finca, folio y libro de la finca matriz.
- Petición clara y precisa de la desmembración

Artículo 51. Documentos que deben adjuntarse a la solicitud de desmembración:

1. Fotocopia de cédula de vecindad completa o Documento Personal de Identificación (DPI), del propietario y comprador.
2. Boleto de ornato del propietario y comprador extendidos por la municipalidad de Amatitlán.
3. Fotocopia del recibo de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, IUSI correspondiente al último trimestre.
4. Fotocopia de certificación reciente u hoja electrónica original extendida por el registro General de la Propiedad Inmueble, de la finca matriz y fotocopia simple del primer testimonio de la escritura pública de desmembración.
5. Fotocopia del nombramiento del representante legal cuando se trate de personas jurídicas.
6. Planos de la fracción a desmembrar; elaborados, firmados y sellados por Ingeniero Civil, Agrónomo o Arquitecto, colegiados activos.

Bajo ningún concepto se aceptará, ni se dará trámite al expediente que no cumple con los requisitos anteriores.

Presentado el expediente, el Secretario Municipal resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles. El pago de tasa municipal por concepto de desmembraciones se registrará de acuerdo con el plan de tasas de la Municipalidad de Amatitlán.

CAPITULO IV

EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL

Artículo 52. Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponde. En caso dicha actividad produzca formas de desecho o contaminaciones que afecten el ambiente, deberán de especificar el sistema a usar para prevenir, mitigar o eliminar tales efectos. En este sentido la municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones especialmente por motivos de localización, no se permitirán en áreas residenciales o lotificaciones con fines de viviendas.

Artículo 53. Las edificaciones de uso comercial tendrán uso restringido de acuerdo a lo que dicamine la Municipalidad en cuenta a su tipo y localización. Las mismas deberán de estar dotadas de los siguientes requerimientos:

Los locales destinados a cafeterías, restaurantes, bares, servicios de comida, deberán de disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres debidamente separados y acondicionados, en igual forma deberá definirse el área de cocina, con iluminación y ventilación natural.

CAPITULO V

DE OTRAS EDIFICACIONES

Artículo 54. Las edificaciones destinadas a equipamientos de salud, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social. Así mismo deberán de tomar en cuenta la extracción de sus desechos químicos y biológicos al servicio de extracción autorizado para tales efectos.

Artículo 55. Las edificaciones destinadas a equipamientos educativos, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la unidad sectorial de Investigación y Planificación Educativa del Ministerio de Educación.

Artículo 56. Las edificaciones destinadas a equipamientos deportivos, deberán observar las recomendaciones y normas de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, Ministerio de Cultura y Deportes e instituciones afines.

Artículo 57. Las gasolineras y toda edificación que incluya almacenamiento o depósitos de petróleo y sus derivados están afectos a las disposiciones del Reglamento para Depósitos de Petróleo y sus derivados y a las disposiciones que para el efecto cuentan los Ministerios de: Ministerio de la Defensa Nacional, Ministerio de Energía y Minas, Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (y) deberán de adjuntar a su solicitud del aval municipal para construcción la resoluciones emitidas por estos organismos.

TITULO IV

TABLA PROPUESTA COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Descripción	Costo Unidad
1.	Edificio de uno o dos niveles	
	Hoteles	
	Oficinas	
	Locales Comerciales	
	Vivienda Multifamiliar	
	Clínicas Médicas	Q 1,500.00 m ²
2.	Edificios de Tres o más niveles	
	Estructura de concreto reforzado o de metal	
	Hoteles	
	Oficinas	
	Locales Comerciales	

	Vivienda Multifamiliar	
	Clinicas Médicas	Q 1,750.00 mts ²
3.	Edificios para estacionamiento	Q 1,000.00 mts ²
4.	Sótanos	Q 1,200.00 mts ²
5.	Edificios de Bodegas	
	Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techo de lámina.	
	a. Un nivel con altura máxima de 6.00 mts.	Q. 600.00 mts ²
	b. Un nivel con altura mayor de 6.00 mts.	Q. 750.00 mts ²
	c. Dos o más niveles	Q. 1,200.00 mts ²
6.	Edificios para Instalaciones Industriales	
	Estructuras metálicas, armaduras de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga	
	a. Un nivel con altura máxima de 6.00 mts.	Q. 700.00 mts ²
	b. Un nivel con altura mayor de 6.00 mts.	Q. 800.00 mts ²
	c. Dos o más niveles	Q. 1,200.00 mts ²
7.	Residencial Tipo I	
8.	Vivienda de Interés Social Exenta	
	Residencial Tipo II	
	Vivienda hasta 60 mts. ²	Q.500.00 mts ²
	Vivienda con área de 61 a 100 mts ²	Q.700.00mts ²
	Residencial Tipo III	
	Vivienda con área de 101 a 200 mts. ²	Q 1,200.00mts ²
	Vivienda con área de 201 a 300 mts. ²	Q.1,500.00mts ²
	Vivienda con área de 301 a 400 mts. ²	Q.1,750.00 mts ²
	Vivienda con área mayor a 400 mts. ²	Q.2,000.00 mts ²
9.	Urbanizaciones	
	Cada lote del proyecto:	
	Lotes hasta 120 mts. ²	Q.10,000.00
	Lotes mayores de 120 mts ²	Q.20,000.00
10.	Excavaciones y/o movimientos de tierra	Q. 50.00 mts ³
11.	Demolición	Q. 50.00 mts ³
12.	Trabajos obra exterior	
Jardinización		
	Fundición pavimentos de concreto	
	Asfalto	
	Estacionamientos privados sin cubierta	Q.200.00 mts ²
13.	Remodelaciones	
	Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación del que se trate por mts ²	
14.	Cambio de uso	
	Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación del que se trate por mts ²	
15.	Iglesias y entidades religiosas	
	Casas parroquiales	
	Seminarios religiosos	
	Albergues de entidades religiosas	exentos
16.	Centros Recreativos y/o Deportivos	Q.1,200.00 mts ²
17.	Parques y Plazas	Q. 800.00 mts ²
18.	Edificios Escolares	exentos
19.	Gasolineras	Q.2,000.00mts ²
	Se aplica en toda el área	
20.	Garitas	Q.1,500.00 mts ²
21.	Pasarelas privadas	Q.2,000.00mts ²
22.	Torres de Telefonía	
	0 - 30 mts.altura unidad	Q.200,000.00
	31 - 50 mts.altura unklad	Q.250,000.00

23.	Salón de uso múltiple	Q 1,500.00mts ²
24.	Caseta para equipo de torres de telefonía	
	Por unidad	Q.50,000.00
25.	Piscinas	Q.1,200.00mts ²
26.	Cisternas	Q.1,000.00mts ²
27.	Portones para garitas	Q 600.00 mts ²
28.	Otras actividades de construcción	
	Levantado de ladrillo	Q.150.00 mts ²
	Levantado de block	Q.105.00 mts ²
	Muros prefabricados	Q.150.00 mts ²
	Cubierta de lámina	Q.170.00 mts ²
	Cubierta de concreto	Q.400.00 mts ²
	Cambio de cubierta de lámina a lámina	Q.200.00 mts ²
	Estacionamientos:	
	a. Con cubierta de lámina	Q.350.00 mts ²
	b. Con cubierta de losa	Q.500.00 mts ²

Artículo 58. El Departamento de obras y drenajes será el encargado de la aplicación de la tabla de costos de construcción a que se refiere el artículo anterior y a efectuar el cálculo y de extender la autorización municipal correspondiente; de conformidad a las tasas por concepto de derechos de licencias municipales de excavación, demolición, construcción, remodelación, cambio de uso, urbanizaciones, lotificaciones y otros, existentes en el Municipio de Amatitlán.

Tipo	Descripción	Tasa
1.	Edificio de uno o dos niveles	4.5 %
	Hoteles	
	Oficinas	
	Locales Comerciales	
	Vivienda Multifamiliar	
	Clinicas Médicas	
2.	Edificios de dos o más niveles	4.5%
	Estructura de concreto reformado o de metal	
	Hoteles	
	Oficinas	
	Locales Comerciales	
	Vivienda Multifamiliar	
	Clinicas Médicas	
3.	Edificios para estacionamiento	2%
4.	Sótanos	4.5 %
5.	Edificios de Bodegas	4.5%
	Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techo de lámina	
	a. Un nivel, con altura máxima de 6.00 mts.	4.5 %
	b. Un nivel con altura mayor de 6.00 mts.	4.5 %
	c. Dos o más niveles	4.5 %
6.	Edificios para instalaciones Industriales	4.5 %
	Estructuras metálicas, armaduras de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga	4.5 %
	a. Un nivel con altura máxima de 6.00 mts.	4.5 %
	b. Un nivel con altura mayor de 6.00 mts.	4.5 %
	c. Dos o más niveles	4.5 %
7.	Residencial Tipo I	
	Vivienda de Interés Social	Exenta
8.	Residencial Tipo II	
	Vivienda hasta 60 mts. ²	2%
	Vivienda con área de 61 a 100 mts ²	3.0 %
	Residencial Tipo III	4.5%
	Vivienda con área de 101 a 200 mts. ²	4.5 %

	Vivienda con área de 201 a 300 mts. ²	4.5 %
	Vivienda con área de 301 a 400 mts. ²	4.5 %
	Vivienda con área mayor a 400 mts. ²	4.5 %
9.	Urbanizaciones	
	Lotes hasta 12' mts. ²	2%
	Lotes mayores de 120 mts. ²	4.5 %
10.	Excavaciones y/o movimientos de tierra	4.5 %
11.	Demolición	4.5 %
12.	Trabajos obra exterior	4.5%
	Jardinización,	
	Fundición pavimentos de concreto,	
	Asfalto	
	Estacionamientos privados sin cubierta	4.5 %
13.	Remodelaciones	4.5 %
14.	Cambio de uso	4.5 %
15.	Iglesias y entidades religiosas	
	Casas parroquiales	
	Seminarios religiosos	
	Albergues de entidades religiosas	
	Exentos	
16.	Centros Recreativos y/o Deportivos	4.5 %
17.	Parques y Plazas	4.5 %
18.	Edificios Escolares	Exentos
19.	Gasolineras	4.5 %
20.	Garitas	4.5 %
21.	Pasarelas privadas	4.5 %
22.	Torres de Telefonía	4.5 %
	0 - 30 mts. altura	
	31 - 50 mts. altura	
23.	Salón de uso múltiple	4.5 %
24.	Caseta para equipo de torres de telefonía	4.5 %
25.	Piscinas	4.5 %
26.	Cisternas	4.5 %
27.	Portones para garitas	4.5 %
28.	Otras actividades de construcción	4.5 %
	Levantado de ladrillo	4.5 %
	Levantado de block	4.5 %
	Cubierta de lámina	4.5 %
	Cubierta de concreto	4.5 %
	Cambio de cubierta de lámina a lámina	4.5 %
	Estacionamientos:	
	a. Con cubierta de lámina	4.5 %
	b. Con cubierta de losa	4.5 %

Artículo 59. El costo de la licencia de excavación, demolición, construcción, remodelación, cambio de uso, urbanización, lotificación y otros, se calculará de acuerdo a la Tabla de Costos y Tasas contenidas en el presente acuerdo.

Artículo 60. La Dirección Municipal de Planificación o el Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad, tienen la obligación de vigilar, ordenar y supervisar todas las construcciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones de edificaciones y obras civiles en general que se ejecuten dentro de su jurisdicción; toda persona individual o jurídica que realice cualquiera de las actividades señaladas en este Reglamento, deberá hacer efectivo a favor de la Municipalidad en concepto de tasa municipal, por la contra prestación de los servicios de revisión y evaluación de los planos, supervisión e inspección en la construcción, emisión de licencia municipal y emisión de Licencia de Urbanización y/o Construcción; los montos conforme a las clasificaciones contenidas en el plan de tasas de la Municipalidad de Amatitlán.

Artículo 61. VIGENCIA DE LICENCIAS. Las licencias se extenderán a un plazo máximo de doce (12) meses.

Artículo 62. RENOVACIONES. La renovación de la licencia municipal por construcción, así como la licencia o autorización de Urbanización se regirá de la siguiente manera:

- Para la obtención de la primera renovación de Licencia o Autorización de Urbanización o la licencia municipal por construcción, la persona individual o jurídica deberá hacer efectivo el cincuenta por ciento (50%) del monto establecido por concepto de tasa de licencia o aval original y cincuenta por ciento (50%) de plazo en tiempo para la primera renovación.
- Para la obtención de segunda renovación de Licencia o Autorización de Urbanización o la licencia municipal por construcción, la persona individual o jurídica deberá hacer efectivo el veinticinco por ciento (25%) del monto establecido por concepto de tasa de licencia original y veinticinco por ciento (25%) de plazo en tiempo para la segunda renovación.

Co
de
Gu
a'

Los
de
En
del
julio
30,
pro
C.D
Mar
en f

- Para la tercera y cuarta renovación de los documentos indicados se regirá al igual que para la segunda renovación.

TITULO V

NORMAS MINIMAS DE DISEÑO

CAPITULO I

AREAS SOLARES Y PORCENTAJE DEL AREA PERMISIBLE PARA CONSTRUCCIÓN:

Artículo 63. Las áreas residenciales, comerciales e industriales deberán cumplir con los índices de ocupación y construcción que a continuación se detallan. Su entendido por Índice de ocupación la relación área cubierta sobre área de terreno y por Índice de construcción la relación área de construcción sobre área de terreno. El índice de construcción se tomará a partir del nivel de acceso.

a) Áreas Residenciales y Comerciales de 1ª y 2ª categoría:

Índice de ocupación cero punto sesenta (0.60)

Índice de construcción (con vivienda unifamiliar) uno punto cero (1.0)

Índice de construcción (con vivienda multifamiliar) dos punto cero (2.0)

b) Áreas Residenciales y Comerciales de 3ª y 4ª categoría:

Índice de ocupación (con vivienda unifamiliar) cero punto ochenta y cinco (0.85)

Índice de ocupación (con vivienda multifamiliar) cero punto setenta (0.70)

Índice de construcción (con vivienda unifamiliar) uno punto cincuenta (1.50)

Índice de construcción (con vivienda multifamiliar) dos punto cincuenta (2.50)

Áreas Industriales de localización A:

En edificios nuevos, los índices de ocupación y de construcción serán los mismos de los sectores residenciales y comerciales donde se ubique el edificio.

En edificios ya construidos el índice de ocupación del área construida será del ciento por ciento (100%) de las áreas autorizadas en cada nivel por la licencia de construcción.

Áreas Industriales de localización B:

El índice de construcción y de ocupación en edificios construidos para vivienda o comercio en sectores A y B serán los mismos que rigen para dichos sectores residenciales y comerciales.

En edificios propios en sectores residenciales y comerciales C y D, el índice de ocupación será de cero punto sesenta (0.60) y el índice de construcción será de dos punto cero (2.0).

Localización Industrial C:

Se aplicarán en este caso los índices de construcción y ocupación de los mismos a los de los grupos residenciales y comerciales A y B. Se realizará una inspección previa por parte de la Departamento de Obras y Drenajes, para determinar en base al predominio unifamiliar o multifamiliar del bloque o manzana de que se trate, el índice que corresponda.

Localización Industrial D:

En zonas de tolerancia industrial, únicamente dentro de los sectores residenciales y comerciales A y B, se aplicarán los índices de construcción y de ocupación los mismos índices de ocupación y construcción de los sectores residenciales y comerciales de que se trate.

En zonas no descritas por el Reglamento de Construcción, el Departamento de Obras y Drenajes solicitará a la Dirección de Planificación Municipal la catalogación A o B y el predominio que deberá tener unifamiliar o multifamiliar, aplicándose entonces los índices de construcción y ocupación correspondientes a dichos sectores residenciales y comerciales.

Localización Industrial E:

Para las categorías I y II

Índice de ocupación cero punto ochenta y cinco (0.85)

Índice de construcción dos punto cinco (2.5)

Categorías III, IV, V y VI

Índice de ocupación cero punto setenta (0.70)

Índice de construcción dos punto cinco (2.5)

Localización Industrial F:

Categorías IV y V

Índice de ocupación cero punto cincuenta (0.50)

Índice de construcción dos punto cinco (2.5)

Categoría VI

Índice de ocupación cero punto cuarenta (0.40)

Índice de construcción dos punto cincuenta (2.50)

Índice de construcción para Uso Mixto

En las áreas residenciales y comerciales de uso mixto los índices de construcción totales resultaran de la suma de los índices de construcción parciales en el índice residencial y comercial, no podrá incluirse en esta suma el índice de construcción industrial. Para determinar el porcentaje destinado a cada uso, el Departamento de Obras y Drenajes solicitará a la Dirección de Planificación Municipal la determinación de dichos porcentajes que serán semejantes a los usos que prevalezcan en el momento que se solicite.

CAPITULO II

DISTANCIAS MINIMAS (AL FRENTE, AL FONDO, LATERALES Y DIMENSIONES MINIMAS DE PATIO, ALTURA DE VERJAS)

Artículo 64. Cuando una construcción cuente con patios o espacios libres al frente, fondo y lados de una edificación, las distancias libres mínimas desde la línea de construcción a la alineación municipal y propiedad de terceros en general, deberán ser reguladas por las normas limitativas en altura, y las siguientes:

a) Al Frente: La que fije la Municipalidad de acuerdo con la zona, sector o tipo de lotificación;

b) Al Fondo: Y a los lados:

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

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

Artículo 65. Para los efectos del presente reglamento se consideran:

a) Piezas Habitables: Salas, en general, despachos o escritorios;

b) Piezas no Habitables: Cocinas, cuartos de baño, lavanderías y planchadores, pasillos, etc.

Artículo 66. Queda prohibido la construcción o apertura de ventanas o balcones que den vista a las habitaciones, patios o corrales del predio vecino a menos que medie una distancia de tres metros; la distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, en el punto en que dichas líneas se estrechan más, si son paralelas (Arto. 527), salvo el caso de la servidumbre de luz o de vista constituida legalmente (Arto. 517).

Tampoco es permitida la construcción de áreas que tengan vista de costado y oblicuas sobre la propiedad del vecino, si no hay seis decímetros de distancia; la distancia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

No se autorizará la construcción de ventanas para asomarse, o balcones ni otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándolas más allá del límite que separa las heredades. El dueño de una pared medianera contigua o finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir las luces a una altura tal, que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que da luz, tres metros a lo menos, en todo caso con reja de hierro remetida on la pared y con red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros a lo más salvo el derecho del vecino a construir su pared aunque cubra los huecos o ventanas de conformidad con los artículos del 523 al 525 del Código Civil

CAPITULO III

ANDAMIOS Y VALLAS

Artículo 67. Es obligatoria la colocación de andamios y vallas que protejan a peatones y en general a terceros, de posibles accidentes que se originen de los trabajos de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una construcción cualquiera.

Artículo 68. Tanto las vallas y andamios para protección de peatones y en general de terceros, así como los andamios necesarios para el trabajo propiamente dicho, deben ofrecer la seguridad necesaria para terceros y trabajadores.

Artículo 69. Las vallas y andamios que es obligatorio colocar hacia la vía pública, deberán dejar libre por lo menos la mitad de la acera y en ningún caso ocuparán más de un metro del ancho de la misma

Artículo 70. En general y especialmente en edificios de más de dos plantas, se deberá dar paso en el ancho total de la acera, lo antes posible, construyendo las vallas y los andamios a manera de proteger a los transeúntes contra la posible caída de objetos o materiales.

Artículo 71. En toda edificación de más de dos pisos deberá proyectarse el andamiaje y elaborarse un plano de su construcción, detallándose las diferentes secciones y tipos de uniones de las piezas a usarse, este plano deberá ser autorizado por la Dirección de Obras y Drenajes, adjuntándose a los planos de la obra.

CAPITULO IV

DEPOSITO DE MATERIALES EN LA VIA PÚBLICA

Artículo 72. Será permitido depositar materiales en la vía pública, exclusivamente frente al predio en donde se ejecute una obra, únicamente cuando sea para operaciones de carga y descarga y toda vez que:

- a) Los materiales sean totalmente retirados en un plazo no mayor de 24 horas;
- b) No ocupe más de un cuarto del ancho de la pista de no rodadura y como máximo un ancho de 2.50 metros;

- c) No ocupe la acera de tránsito de peatones;
- d) No obstruya la parte de la calle destinada al paso de agua de lluvia y cuando el caso lo amerite se colocarán plataformas que sirvan de puente;
- e) No obstruya tragantes o cualquier instalación de drenajes; y,
- f) La tierra procedente de excavaciones y materiales, o basura, sea removida a diario y tan rápidamente como se acumule; tomando en cuenta que cuando tales materiales sean secos y produzcan polvo, los mismos deben mantenerse húmedos.
- g) Cuando el depósito de los materiales cause daños y perjuicios a la vía pública por efecto de la construcción, serán sufragados por el propietario de la obra.

Artículo 73. Quienes contravengan las disposiciones del artículo anterior, serán sancionados según lo prescribe el presente reglamento.

CAPITULO V

REQUERIMIENTO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO Y VIALIDAD

Artículo 74. Toda edificación nueva, así como la existente que sufra modificaciones o ampliaciones, y/o a la cual se le pretenda cambiar el uso, deberá contar con un número mínimo de plazas de aparcamiento o espacios de estacionamiento para los vehículos de los habitantes, ocupantes, usuarios o visitantes del inmueble de acuerdo a establecido en el presente reglamento.

Artículo 75. Las viviendas individuales en general, edificaciones residenciales o complejos habitacionales, así como todos los inmuebles destinados total o parcialmente a usos no residenciales, deberán contar con un número mínimo de plazas de aparcamiento o estacionamiento de acuerdo a la superficie construida, capacidad de ocupación y a la zona postal en que esté ubicado el inmueble, de conformidad con lo establecido en los cuadros A y B, así como en las literales de la "a" a la "j" del presente artículo.

CUADRO A

Número de plazas de aparcamiento requiendo para viviendas individuales, edificaciones residenciales y complejos habitacionales por unidad de vivienda

Área	Número de plazas de aparcamiento	
	Categoría A	Categoría B
hasta 100 mts. ²	1.5 mínimo	1.0 mínimo
de 101 hasta 200 mts. ²	2.00	1.5
de 201 hasta 300 mts. ²	3.00	2.5
más de 301 mts. ²	3.0 mínimo y 0.5 adicionales por cada 50 mts. ² o fracción	2.5 mínimo y 0.5 adicionales por cada 50 mts. ² o fracción

- a) Además del número de plazas de aparcamiento requerido por unidad de vivienda o apartamento, las edificaciones residenciales y los proyectos habitacionales deberán proveer dentro de su mismo lote o predio, plazas de aparcamiento exclusivo para visitantes, en una cantidad no menor a 0.25 espacios por cada unidad de vivienda o apartamento, o una plaza de aparcamiento por cada cuatro (4) unidades de vivienda o apartamentos. Estas plazas de aparcamiento deberán estar debidamente señalizadas, indicando que son para uso de los visitantes, debiendo permanecer el área que ocupen como parte de las áreas comunes de la edificación o complejo habitacional, es decir, sin que constituyan fincas de propiedad individual. Se exceptúan de este requerimiento los proyectos de vivienda individual.
- b) Las fracciones (0.25, 0.50, o 0.75) de número de plazas de aparcamiento resultantes de la aplicación del Cuadro A y del inciso anterior, deberán sumarse de manera que la edificación cuente con el número total de plazas de aparcamiento requerida de acuerdo al total de área construida y al número total de apartamentos. Cualquier fracción residual del número de plazas de aparcamiento deberá calcularse al número inmediato mayor.
- c) Se podrán contabilizar como plazas de aparcamiento en viviendas individuales, edificaciones residenciales y complejos habitacionales, aquellas en las que sea necesario movilizar un vehículo para maniobrar otro en otra plaza de aparcamiento, siempre y cuando:
 - a. Las plazas de aparcamiento correspondan a una misma vivienda individual o apartamento.
 - b. El número de plazas de aparcamiento no sea mayor de dos.
 - c. Su disposición permita la entrada y salida de los vehículos de las plazas de aparcamiento de otras viviendas o apartamentos.
 - d. Las maniobras de entrada y salida del área o plaza de aparcamiento se efectúen dentro del mismo predio de la edificación, del complejo habitacional o del área de estacionamiento del mismo, y no sobre la vía pública.

Cuadro B
Número de plazas de aparcamiento requerido para usos no residenciales

Uso o actividad general		Número mínimo de plazas de aparcamiento	
Grupo	Uso o actividad específica	Categoría A	Categoría B
Comercio	venta de productos o servicios	1 por cada 25 m ² de área útil comercial	
Expendio y consumo de comidas y bebidas	Restaurantes, cafeterías, comedores, etc.	1 por cada 5 m ² de área de mesas	1 por cada 10 m ² de área de mesas
Oficinas	Oficinas	1 por cada 30 m ² de área útil de oficina y no menos de 2 plazas de aparcamiento por cada oficina individual menor a 30 m ²	1 por cada 30 m ² de área útil de oficina y no menos de 1 plaza de aparcamiento por cada oficina individual menor a 30 m ²
Talleres	Talleres de servicio de vehículos	1 por cada 4 espacios para servicio de vehículos	1 por cada 6 espacios para servicio de vehículos
Hospedaje	Hoteles	1 por cada 2 habitaciones	1 por cada 4 habitaciones
Centros educativos	Guarderías, educación pre primaria, primaria	1 por cada aula	1 por cada dos aulas
	Educación básica, diversificada, técnica o vocacional	5 por cada aula	2 por cada aula
	Educación superior	20 por cada aula	15 por cada aula
Entretención	Cines, teatros, auditorios	1 por cada 10 butacas	
Cultura y religión	Centro comunitario, casa de cultura, iglesias o templos, centros de reunión de masas	1 por cada 5 m ² de área útil para reunión o congregación de personas	1 por cada 10 m ² de área útil para reunión o congregación de personas
Deporte	Canchas deportivas	1 por cada 2 jugadores que usen simultáneamente las instalaciones de acuerdo al deporte de que se trate	1 por cada 4 jugadores que usen simultáneamente las instalaciones de acuerdo al deporte de que se trate
	Estadios y/o espectáculos deportivos	1 por cada 10 butacas o espacios para público en bancas (0.50 metros lineales de banca por asistente)	1 por cada 15 butacas o espacios para público en bancas (0.50 metros lineales de banca por asistente)

e) Se entenderá como "Área Útil" a la suma de todas las áreas dentro de un lote o inmueble, incluyendo tanto las libres como las construidas sujetas a aprovechamiento según su uso, exceptuando las siguientes:

- Áreas de circulación o pasillos peatonales, plazas de aparcamiento, carriles vehiculares, áreas de carga y descarga, gradas, rampas, elevadores, etc.
- Áreas de servicio como guardianías, cocinas, dormitorios de personal, servicios sanitarios, patios, y bodegas menores a 4 metros cuadrados (4 mts.²)
- Áreas libres de construcción, como jardines, patios, espacios baldíos, etc. Siempre y cuando los mismos no estén o sean aprovechados según su uso (eventos especiales, arrendamiento de kioscos o similares).
- Áreas verdes y deportivas de centros educativos, cuando estas no sean utilizadas para actividades ajenas a las del establecimiento educativo.

f) Se exceptúan del requerimiento de plazas de aparcamiento los proyectos de edificaciones nuevas, modificaciones y/o ampliaciones de construcciones existentes a ser utilizados comercialmente, que tengan un área de uso no residencial menor a 25 mts.² Se entenderá como área de uso no residencial a la superficie construida dentro de un mismo inmueble que constituya lote o finca de propiedad individual, que sea utilizado para usos no residenciales, por lo que cualquier edificación existente dedicada a usos no residenciales que como resultado de dicha modificación o ampliación alcance una superficie mayor de 25 mts.², deberá cumplir con los requisitos de estacionamiento indicados en el Cuadro B.

Esta excepción será aplicable siempre y cuando el proyecto cumpla con otras regulaciones vigentes.

g) No se aprobarán proyectos de ampliación de edificaciones que no cuenten con el número mínimo de plazas de aparcamiento requeridas de acuerdo con la suma de las áreas útiles existentes y las ampliaciones según su uso.

h) Las fracciones de número de plazas de aparcamiento resultantes de la aplicación del Cuadro B de este artículo, deberán sumarse de manera que la edificación cuente con el número total de plazas de aparcamiento requerida de acuerdo al área total construida y a su uso. Cualquier fracción residual de número de plazas de aparcamiento deberá calcularse al número inmediato mayor.

i) En edificaciones no-residenciales no se contabilizarán como plazas de aparcamiento aquellas en las que sea necesario mover un vehículo para ingresar o sacar otro vehículo en otra plaza de aparcamiento.

j) Para el cálculo de requerimiento de estacionamiento de usos y casos no contemplados en el Cuadro B, el Departamento de Obras o la Dirección Municipal de Planificación, establecerá los requerimientos en el número de plazas de aparcamiento con base en los parámetros comparativos que considere convenientes.

Artículo 76. El área destinada al estacionamiento de vehículos deberá ubicarse en el mismo predio de la edificación para la cual se solicita licencia de construcción, superficie que no podrá reclamarse una vez autorizada la licencia, quedando limitado en este sentido el derecho de dominio del propietario, limitación que deberá inscribirse en el Registro de Propiedad.

CAPITULO VI
DE LOS FORMULARIOS

Artículo 77. Los formularios necesarios para la solicitud de la licencia municipal por construcción serán proporcionados a los interesados en el Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad de Amatitlán.

TITULO VI
SANCIONES E IMPUGNACIONES

CAPITULO I
DE LAS SANCIONES

Artículo 78. Los reglamentos internos o disposiciones de los diferentes condominios o lotificaciones que conozca o hayan sido aprobados por la Municipalidad de Amatitlán no prevalecen sobre el presente Reglamento; en cuyo caso, será nulo el reglamento que contravenga el presente Reglamento.

Artículo 79. Las construcciones o edificaciones que contravengan las disposiciones técnicas y normativas de este Reglamento estarán sujetas a la tasa o impuesto anual de construcción que se calculará en base al costo de área de excedente de construcción por el veinticinco por ciento del mismo.

Artículo 80. Las infracciones a las disposiciones de este Reglamento serán sancionadas de la siguiente forma, observándose el aplicar una o más de ellas:

1. Multas
2. Paralización o suspensión de obra
3. Demolición
4. Suspensión temporal del uso de la firma como Planificador y/o ejecutor de la obra.
5. Prohibición de ocupación por riesgo de la construcción.

Artículo 81. El infringir o violar este Reglamento será sancionado con la respectiva multa por las siguientes infracciones:

- a) La iniciación de cualquier trabajo de tala de árboles, movimiento de tierras, construcción en general, urbanizaciones, cambio de uso, ampliación, demolición, excavación, perforaciones, montajes de estructuras metálicas para señales de transmisión, tendidos de tuberías y/o líneas para la conducción de cualquier clase de fluidos o señales, energía eléctrica, así como cualquier trabajo que modifique el ambiente en los solares o vías públicas.
- b) La construcción fuera de la alineación definida por el presente reglamento o por la Dirección Municipal de Planificación o el Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad
- c) La consignación de datos falsos en los formularios, planos o informes industriales, por parte del propietario sea éste persona individual o personas jurídicas y/o el profesional a cargo.
- d) Negar el ingreso a una obra durante las horas hábiles a supervisores municipales debidamente identificados, así como obstaculizar su labor.
- e) Cualquier vicio de construcción imputable al ejecutor y/o al propietario.
- f) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados, el Reglamento y las ordenanzas Municipales e instituciones que aplican.
- g) No mantener en la obra la licencia otorgada o no mostrarla a los supervisores.
- h) No tener a la vista el rótulo o calcomanía de identificación de la obra a realizar.
- i) Desobedecer la orden de suspensión de trabajos y/o violar el sello de paralización y/o suspensión de la obra.
- j) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, o en otros casos en que se haya dictado conforme a este Reglamento.
- k) El ocupar una edificación para usos o fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia.
- l) El depositar materiales de construcción, rípio en la vía pública, por más de 24 horas.
- m) No notificar cambios durante la ejecución de la obra
- n) No dar aviso por escrito por parte del propietario sea éste persona individual o persona jurídica, así como el ejecutor, que este último dejó de fungir como tal
- ñ) No dar aviso por escrito por parte del propietario el nombre del nuevo ejecutor de la obra.
- o) No garantizar la seguridad necesaria para terceros y trabajadores de una obra
- p) No cumplir con el área de estacionamientos requeridos por este reglamento.
- q) Desfogar los drenajes sanitarios sin adoptar ningún sistema de tratamiento de aguas negras

CAPITULO VI
DE LOS FORMULARIOS

Artículo 77. Los formularios necesarios para la solicitud de la licencia municipal por construcción serán proporcionados a los interesados en el Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad de Amatitlán.

TITULO VI
SANCIONES E IMPUGNACIONES

CAPITULO I

DE LAS SANCIONES

Artículo 78. Los reglamentos internos o disposiciones de los diferentes condominios o lotificaciones que conozca o hayan sido aprobados por la Municipalidad de Amatitlán no prevalecen sobre el presente Reglamento; en cuyo caso, será nulo el reglamento que contravenga el presente Reglamento.

Artículo 79. Las construcciones o edificaciones que contravengan las disposiciones técnicas y normativas de este Reglamento estarán sujetas a la tasa o impuesto anual de construcción que se calculará en base al costo de área de excedente de construcción por el veinticinco por ciento del mismo.

Artículo 80. Las infracciones a las disposiciones de éste Reglamento serán sancionadas de la siguiente forma, observándose el aplicar una o más de ellas:

1. Multas
2. Paralización o suspensión de obra
3. Demolición
4. Suspensión temporal del uso de la firma como Planificador y/o ejecutor de la obra.
5. Prohibición de ocupación por riesgo de la construcción.

Artículo 81. El infringir o violar este Reglamento será sancionado con la respectiva multa por las siguientes infracciones:

- a) La iniciación de cualquier trabajo de tala de árboles, movimiento de tierras, construcción en general, urbanizaciones, cambio de uso, ampliación, demolición, excavación, perforaciones, montajes de estructuras metálicas para señales de transmisión, tendidos de tuberías y/o líneas para la conducción de cualquier clase de fluidos o señales, energía eléctrica, así como cualquier trabajo que modifique el ambiente en los solares o vías públicas.
- b) La construcción fuera de la alineación definida por el presente reglamento o por la Dirección Municipal de Planificación o el Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad.
- c) La consignación de datos falsos en los formularios, planos o informes industriales, por parte del propietario sea éste persona individual o personas jurídicas y/o el profesional a cargo.
- d) Negar el ingreso a una obra durante las horas hábiles a supervisores municipales debidamente identificados, así como obstaculizar su labor.
- e) Cualquier vicio de construcción imputable al ejecutor y/o al propietario.
- f) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados, el Reglamento y las ordenanzas Municipales e instituciones que aplican.
- g) No mantener en la obra la licencia otorgada o no mostrarla a los supervisores.
- h) No tener a la vista el rótulo o calcomanía de identificación de la obra a realizar.
- i) Desobedecer la orden de suspensión de trabajos y/o violar el sello de paralización y/o suspensión de la obra.
- j) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, o en otros casos en que se haya dictado conforme a este Reglamento.
- k) El ocupar una edificación para usos o fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia.
- l) El depositar materiales de construcción, rípio en la vía pública, por más de 24 horas.
- m) No notificar cambios durante la ejecución de la obra.
- n) No dar aviso por escrito por parte del propietario sea éste persona individual o persona jurídica, así como el ejecutor que éste último dejó de fungir como tal.
- ñ) No dar aviso por escrito por parte del propietario el nombre del nuevo ejecutor de la obra
- o) No garantizar la seguridad necesaria para terceros y trabajadores de una obra
- p) No cumplir con el área de estacionamientos requeridos por este reglamento.
- q) Desfogar los drenajes simultáneos sin adoptar ningún sistema de tratamiento de aguas negras.

- r) No adoptar un sistema de drenajes separativos.
- s) Construir e instalar industrias en áreas no permitidas.
- t) Industrias que no cumplan con las especificaciones de seguridad establecidas en el presente reglamento.
- u) Industrias que no tengan autorización municipal para la evacuación de los residuos tóxicos y/o peligrosos.
- v) Cuando se compruebe que los documentos para obtener licencia tienen vicios, como falsificación de firmas o sellos y otros consignados dentro de este Reglamento.
- w) Cuando se obstruya o bloquee el paso peatonal, por la ejecución de la obra.

Artículo 82. Las multas serán impuestas por el Juzgado de Asuntos Municipales, previo cumplimiento del debido proceso.

Artículo 83. La imposición de las multas anteriores no exige a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones de este Reglamento, y/o la corrección de las irregularidades que dieron motivo a la sanción.

Artículo 84. En aquellos casos en que la seguridad de los bienes, la vida, la salud o el bienestar de las personas estén en peligro, la Dirección Municipal de Planificación o el Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad procederán de inmediato a la suspensión preventiva de la licencia, y/o de las actividades de la entidad, si las hubiera a través del Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 85. Corresponde al Juez de Asuntos Municipales, emitir la orden de demolición de una obra a solicitud de la Dirección Municipal de Planificación o el Departamento de Obras y Drenajes de la Municipalidad, basándose para el efecto en las disposiciones de este Reglamento y con el cumplimiento estricto del debido proceso.

CAPITULO II

DE LAS IMPUGNACIONES

Artículo 86. Las resoluciones emitidas de conformidad a la aplicación del presente reglamento serán impugnables de acuerdo a los recursos contenidos en el Código Municipal.

Artículo 87. En el caso de orden de suspensión de trabajo o de suspensión de licencia, la impugnación a que se refiere el Artículo 70 de este Reglamento, no interrumpe la orden de suspensión de los trabajos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 88. Los expedientes que se encuentren en trámite al entrar en vigor el presente Reglamento serán resueltos de conformidad con las disposiciones vigentes a la fecha de su ingreso.

Artículo 89. Derogatoria. En cumplimiento del decreto número 14-2012 del Congreso de la República, y el presente reglamento; por la aplicación de éste último, queda derogado el Reglamento de Construcción Privada del Municipio de Amatitlán, departamento de Guatemala, aprobada a través del punto tercero del acta veintinueve de la Sesión del Concejo Municipal de Amatitlán, celebrada el ocho de junio de mil novecientos setenta y nueve, publicado en el Diario de Centro América el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, así mismo el punto cuarto del acta de la sesión ordinaria del Concejo Municipal 35-20-08-2002, celebrada el veinte de agosto del año dos mil dos, y el punto quinto del acta de la sesión ordinaria del Concejo Municipal 38-07-10-2010 celebrada el día siete de octubre del dos mil diez.

Artículo 90. El presente Reglamento entra en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal, a los dieciocho días del mes de septiembre el año dos mil doce.

Y se extiende la presente certificación en la ciudad de Amatitlán, a los catorce días del mes de mayo del año dos mil trece.


 Mayor Guillermo Orellana Mazariegos
 Alcalde Municipal



 Licda. Claudia Lucrecia Santiago Gómez
 Secretaria Municipal





MUNICIPALIDAD DE AMATITLÁN
DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

ACTA NÚMERO 25-20-06-2013

LA INFRASCRITA SECRETARIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE AMATITLAN DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

CERTIFICA

QUE EN EL LIBRO DE HOJAS MÓVILES NÚMERO L DOS QUINCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE (L2 15,617) DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL, SE ENCUENTRA EL ACTA NÚMERO VEINTICINCO GUIÓN VEINTE GUIÓN CERO SEIS GUIÓN DOS MIL TRECE (25-20-06-2013) DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL TRECE, EN LA QUE EN SU PUNTO ÚNICO LA QUE COPIADA LITERALMENTE DICE.

ORDINARIA 25-20-06-2013. Análisis y aprobación de solicitud presentada por encargado de la Oficina de Obras y Drenajes.... Por mayoría, el honorable Concejo, ACUERDA: I) Modificar el contenido del Reglamento de Construcción, Urbanismo y Ornato para el Municipio de Amatitlán, del Departamento de Guatemala como a continuación se detalla: "El costo de las literales a, b, y c, del tipo 6, contenido en el Título IV, Tabla Propuesta Costo de Construcción, se incrementa de la siguiente manera: "a. Un nivel con altura máxima de seis metros (6.00 mts.), un costo de mil quetzales por metro cuadrado (Q.1,000.00mts²); b. Un nivel con altura mayor de seis metros (6.00mts.), un costo de mil quinientos quetzales el metro cuadrado (Q.1,200.00 mts²); y c. Dos o más niveles, un costo de mil quinientos quetzales el metro cuadrado (Q.1,500.00mts²)." En el tipo ocho (8), Residencial Tipo II, queda así: "Vivienda hasta 60 mts.² techo de lámina Q.500.00 mts²; Vivienda hasta 60 mts.² techo de loza Q.700.00 mts²; Vivienda con área de 61 a 100 mts² techo lámina Q.700.00 mts²; Vivienda con área de 61 a 100 mts² techo loza Q.1,000.00mts²." Agregar al tipo 22, Torres de telefonía, el rubro: "Postes de Telefonía así: De 0 a 24 mts., un costo de Q. 36,000.00; y de 25 a 36 mts., un costo de Q.75,000.00". Al tipo 28, Otras actividades de construcción, adicionar antes del rubro "Estacionamientos", el renglón: "Pavimento", con un valor de Q.400.00 mts². Eliminar del artículo 58, el tipo 22, que consiste en el rubro relacionado con "Torres de Telefonía", y agregar al tipo 28 el renglón denominado "Pavimento" cuatro punto cinco por ciento. II) El resto del Contenido del reglamento de mérito queda sin modificación alguna, más que la indicada en el numeral romano uno del presente acuerdo. III) Notifíquese y publíquese.— Y, se extiende la presente certificación en la Ciudad de Amatitlán, a un día del mes de agosto del año dos mil trece.


Mtro. Guillermo Corobano Mazariegos
Alcalde Municipal




Licda. Claudia Lucrecia Santiago Gómez
Secretaria Municipal

(E-824-2013)-2-agosto