



*Municipalidad de Petatán,
Departamento de Huehuetenango,
Guatemala, C. A.*



munipetatan27102015@hotmail.com

MUNICIPALIDAD DE PETATÁN, DEPARTAMENTO DE HUEHUETENANGO



REGLAMENTO INTERNO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE PETATÁN.



EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PETATÁN DEL DEPARTAMENTO DE HUEHUETENANGO, **CERTIFICA:** QUE PARA EL EFECTO HA TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACUERDOS MUNICIPALES DE CONCEJO MUNICIPAL, AUTORIZADA POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS EN EL CUAL APARECE ASENTADA EL ACUERDO No. 05-2021 QUE COPIADO LITERALMENTE DICE: -----

“ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL No. 05-2022. EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN PLENO, DEL MUNICIPIO DE PETATÁN, DEPARTAMENTO DE HUEHUETENANGO,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. Entre otras funciones les corresponde: a) Elegir a sus propias autoridades; b) Obtener y disponer de sus recursos; y c) Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 72 del Código Municipal (Decreto 12-2002), establece que el municipio debe regular y prestar los servicios públicos municipales de su circunscripción territorial y, por lo tanto, tiene competencia para establecerlos, mantenerlos, ampliarlos y mejorarlos, en los términos indicados en artículos anteriores, garantizando un funcionamiento eficaz, seguro y continuo y, en su caso, la determinación y cobro de tasas y contribuciones equitativas y justas. Las tasas y contribuciones deberán ser fijadas atendiendo los costos de operación, mantenimiento y mejoramiento de calidad y cobertura de servicios.

POR TANTO:

Con fundamento en lo considerado y en el ejercicio de las facultades que le confieren los artículos: 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 3, 9, 33, 35 literales a), e), i), 72 del Código Municipal (Decreto 12-2002) y sus Reformas (Decreto 22-2010), Sometido a consideración y luego de la correspondiente deliberación, el Honorable Concejo Municipal, por mayoría:

ACUERDA:

APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE PETATÁN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES



Artículo 1. Este Reglamento es de orden público, de observancia general y de estricto interés del Estado, es aplicable a todas las actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo en el Municipio de Petatán, departamento de Huehuetenango.

Artículo 2. Este Reglamento establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse en las edificaciones públicas y privadas.

Toda construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones de uso privado y público, quedan sujetas a las disposiciones del Reglamento, con el objeto de salvaguardar las vidas y salud de las personas, asegurar el buen uso y ocupación racional del terreno y las edificaciones y 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, 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, sin llenar los requisitos y estipulaciones del presente Reglamento. Los infractores de las presentes disposiciones serán sancionados de conformidad al mismo.

Artículo 4. La Dirección Municipal de Planificación, coordinará y consolidará los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio, así como dará cumplimiento a este Reglamento. El Juzgado de Asuntos Municipales o el Alcalde en función de Juez de Asuntos Municipales, aplicará las sanciones correspondientes de conformidad al Código Municipal y leyes afines a quienes infrinjan este Reglamento.

Artículo 5. Para los efectos de El Reglamento, los Ingenieros, y Arquitectos Colegiados activos, que estén a cargo de la planificación de una obra, se denominarán el Planificador. La planificación consiste en el diseño, cálculo, elaboración de planos y presupuesto de un proyecto.

La planificación de cualquier actividad de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación, estarán bajo la responsabilidad de los Ingenieros o Arquitectos, quienes deberán firmar los documentos que formen parte de la planificación.

Para los efectos de el Reglamento, los Ingenieros y Arquitectos, que estén a cargo de la ejecución de una obra se denominarán el Ejecutor o el Contratista.

Las personas individuales o jurídicas, propietarias de una obra se denominarán "Propietario".

Artículo 6. Los prácticos de construcción únicamente estarán autorizados por la Municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas en edificaciones residenciales o no residenciales, cuya área construida no exceda de doscientos (200) metros cuadrados y para ejecutar – no proyectar – la construcción de edificaciones de mixto hasta dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe un área total cubierta no mayor de doscientos metros cuadrados y su proyección esté a cargo de un Ingeniero, Arquitecto



o Ingeniero Arquitecto autorizado conforme al presente reglamento.

Artículo 7. Cuando la persona que actué como constructor deje de fungir como tal de una obra, deberá notificarlo inmediatamente y por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándosele como el responsable de la ejecución de la obra.

CAPÍTULO II

DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 8. Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, a través de la Dirección Municipal de Planificación, la autorización de las licencias relacionadas con todo trabajo de construcción.

Artículo 9. Se exceptúan de la obtención de licencia de construcción, las obras de carácter ligero, consideradas así, las siguientes:

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

Artículo 10. Los formularios de las solicitudes de licencias de construcción deberán llenar los siguientes requisitos:

- a) La solicitud deberá presentarse en formularios proporcionados por la Dirección Financiera Municipal.
- b) Presentar certificación de la propiedad del inmueble, o en su caso declaración jurada de derechos posesorios, exonerando de cualquier responsabilidad a la Municipalidad por dichos títulos.
- c) Presentar solvencia de todos los servicios públicos que presta la Municipalidad.
- d) Presentar el presupuesto detallado de la obra a ejecutar.
- e) Presentar dos juegos de planos firmados y timbrados por el Planificador (Profesional Ingeniero o Arquitecto), digitalización del proyecto, y el Propietario del proyecto requeridos según el tipo de construcción indicado en este Reglamento. Uno de estos juegos una vez autorizados, será devuelto uno de ellos al propietario, quien deberá mantenerlo en la obra mientras se ejecuten los trabajos. El otro juego de planos se archivará en la Dirección Municipal de Planificación.
- f) Carta de delegación de representación para la gestión y ejecución de la licencia de construcción si el propietario se encuentra ausente, quien en lo sucesivo se denominará: El Ejecutor.
- g) Documentos personales de identificación del Propietario, Ejecutor, Planificador y del Práctico, según corresponda.

Artículo 11. Toda solicitud de licencia de construcción que no llene los requisitos indicados en el artículo anterior, será rechazada por la Dirección Municipal de Planificación.

Artículo 12. Las licencias de construcción se conceden al Propietario.



Artículo 13. Previo a solicitar la licencia de construcción de una edificación, el Propietario podrá solicitar a la Dirección Municipal de Planificación la determinación de la alineación, línea de fachada y/o ochavo que le corresponda según sea el caso.

Artículo 13. La Dirección Municipal de Planificación, en un plazo de veinte días hábiles, deberá indicar si procede o no otorgar la licencia de construcción requerida, siempre que se presenten todos los requisitos indicados en este Reglamento.

Artículo 14. Cuando la solicitud de licencia se refiera 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, o donde la Municipalidad lo requiera.

Artículo 15. Las personas a quienes se les otorgue la licencia de construcción, quedan obligadas a permitir en horas hábiles, el ingreso a la obra en ejecución, previa identificación, a los supervisores asignados por la Dirección Municipal de Planificación para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento.

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

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

Artículo 18. Toda licencia será concedida para un período determinado, este tiene relación con la ejecución de la obra. Una vez vencido el plazo, la licencia caducará automáticamente.

Artículo 19. Cuando caduque el plazo autorizado por la licencia y no se hayan concluido los trabajos de la obra, los interesados deberán solicitar por escrito, la ampliación de la misma, aplicándose el cobro de las tasas establecidas en este Reglamento.

Artículo 20. Cuando la Dirección Municipal de Planificación lo estime conveniente, puede exigir a los requeridos de licencia de construcción, los cálculos estructurales efectuados para la elaboración del proyecto, quedando suspendido el trámite de la licencia hasta que se entregue la información solicitada.

En caso los cálculos estructurales solicitados sean erróneos, la solicitud de la licencia será rechazada, pudiendo presentar nuevamente los interesados la solicitud con la información correspondiente al proyecto a ejecutar.



Artículo 21. El Ejecutor de la construcción queda expresamente obligado ante la Dirección Municipal de Planificación en devolver la licencia otorgada, debido a la terminación de los trabajos o vencimiento del plazo aprobado. El plazo para devolución de licencia de construcción deberá realizarse en un plazo no mayor de 15 días hábiles después de la conclusión de la obra o del vencimiento del plazo aprobado.

CAPÍTULO III.

ESPECIFICACIONES Y PLANOS A PRESENTAR

AL SOLICITAR LA LICENCIA

Artículo 22. Para los efectos del presente Reglamento, se considera necesaria la siguiente clasificación de edificaciones:

- a) Edificaciones Tipo A: Obras para tipo industrial y comercial de hasta 4 niveles sobre nivel del suelo, con o sin sótano.
- b) Edificaciones Tipo B: Obras de tres niveles a cuatro sobre el nivel del suelo, con o sin sótano para uso habitacional. Deberá someterse a aprobación del Concejo Municipal, todo proyecto de construcción que supere los 4 niveles sobre nivel de suelo, evaluando su ubicación, uso y aspectos estructurales.
- c) Edificaciones Tipo C: Obras de una hasta dos niveles sobre el nivel del suelo, con o sin sótano, para uso habitacional.
- d) Edificaciones Tipo D: Obras de un nivel con techo de lámina para uso habitacional.
- e) Edificaciones Tipo E: Obras exclusivamente de adobe, de un solo nivel con techo de lámina, con un máximo de 60 metros cuadrados.

Artículo 23. Para construir Edificaciones Tipos A, B, C y D, se debe presentar dos juegos de planos que contengan como mínimo lo siguiente, según sea el caso:

Grupo de planos	Nombre del plano	Descripción del plano
PLANOS ARQUITECTÓNICOS	Planta arquitectónica	Planta del edificio a construir, ampliar, modificar o reparar indicando la distribución de ambientes, puertas, ventanas, proyección de techo.
	Planta acotada	Medidas parciales, a ejes, totales de la planta del edificio a construir, ampliar, modificar o reparar.
	Planta de acabados	Planta del edificio con especificación de acabado en paredes, piso, cielo, techo, tipo de ventanas y puertas a instalar.



Grupo de planos	Nombre del plano	Descripción del plano
	Elevaciones de la edificación	Elevación frontal de la construcción, elevaciones laterales y posteriores que apliquen de acuerdo a la ubicación de la construcción dentro del predio. En caso de construirse alineado a las colindancias, no será necesario presentar las elevaciones laterales y posteriores de la construcción.
	Planta de ubicación	Planta de conjunto donde se muestra el límite del terreno, indicando patios, áreas verdes, calles, callejones, estacionamiento de vehículos en caso aplique.
	Planta de localización	Indica la ubicación del predio en la cuadra a la que pertenece.
PLANOS ESTRUCTURALES	Planta de cimentación y columnas	Planta del edificio a construir indicando la ubicación de cimientos, zapatas, columnas.
	Detalles constructivos de zapatas, corrido, soleras, vigas	Detalles a una escala que permita apreciar tipo de refuerzo, dimensiones, revestimiento de concreto de las estructuras.
	Cortes de muro	Detalle de muros en corte (elevación) indicando su cimentación, conformación de mampostería, refuerzo, materiales a utilizar, amarres horizontales.
	Planta de armado de losas	Planta del edificio a construir indicando el tipo de sistema constructivo a utilizar para entrepisos y/o cubierta final, refuerzo, vigas, soleras y todos los elementos que se consideren necesarios.
	Armado de gradas	Para proyectos que se estime más de un nivel, deberá presentarse la estructura de gradas a utilizar.
PLANOS DE INSTALACIONES	Instalaciones de agua	Red completa desde la acometida, indicando diámetros, artefactos sanitarios. En caso de ser una



Grupo de planos	Nombre del plano	Descripción del plano
		ampliación, indicar únicamente la red que se agregará a la red existente.
	Instalaciones de drenaje	Red completa de drenaje, indicar diámetros de tubería. En caso de utilizar pozo propio indicar la ubicación dentro del predio y la profundidad a que se estará realizando. Debido a que la cabecera municipal no cuenta con red de drenajes pluviales ni sanitarios, al momento de que se tenga este servicio activado, las construcciones a realizar deberán considerarlo en su diseño.
	Instalaciones eléctricas luz y fuerza	Red completa de luz y fuerza desde el contador, tablero. Indicación de circuitos eléctricos, protección a utilizar, cableado para teléfono, televisión.
	Instalaciones especiales	Se refiere a los sistemas adicionales que pueden incluirse en un edificio a construir, siendo éstos: elevadores, montacargas, aire acondicionado, sonido, calefacción, cisternas, transformadores, entre otros.

Dependiendo el tamaño y escala en que se presente la información requerida anteriormente, puede presentarse en la cantidad de planos que sean necesarios. Las escalas de planos será de 1/100, 1/50, 1/75 y los detalles a escala 1/10, 1/5, 1/20.

Para construir edificaciones Tipo E, se debe presentar a la Dirección Municipal de Planificación dos juegos de planos con la siguiente información:

Nombre del plano	Descripción del plano
Planta arquitectónica	Planta del edificio a construir, ampliar, modificar o reparar indicando la distribución de ambientes, puertas, ventanas, proyección de techo.
Elevaciones de la edificación	Elevación frontal de la construcción, elevaciones laterales y posteriores que apliquen de acuerdo a la ubicación de la construcción dentro del predio. En caso de construirse alineado a las colindancias, no será



Nombre del plano	Descripción del plano
	necesario presentar las elevaciones laterales y posteriores de la construcción.
Planta acotada	Medidas parciales, ejes totales de la planta del edificio a construir, ampliar, modificar o reparar.
Instalaciones de agua	Red completa desde la acometida, indicando diámetros, artefactos sanitarios. En caso de ser una ampliación, indicar únicamente la red que se agregará a la red existente.
Instalaciones de drenaje	<p>Red completa de drenaje, indicar diámetros de tubería. En caso de utilizar pozo propio indicar la ubicación dentro del predio y la profundidad a que se estará realizando.</p> <p>Debido a que la cabecera municipal no cuenta con red de drenajes pluviales ni sanitarios, al momento de que se tenga este servicio activado, las construcciones a realizar deberán considerarlo en su diseño.</p>
Secciones transversales y longitudinales de la edificación	Secciones transversales y longitudinales acotadas, indicando la cimentación, soleras, artesonado, vanos de puertas y ventanas.
Detalles constructivos	Indica las piezas de adobe a utilizar, dimensiones, detalle de refuerzo en vanos de ventanas y puertas, esquinas, uniones de muro.
Planta de ubicación	Planta de conjunto donde se muestra el límite del terreno, indicando patios, áreas verdes, calles, callejones, estacionamiento de vehículos en caso aplique.
Planta de localización	Indica la ubicación del predio en la cuadra a la que pertenece.

Artículo 24. Se aceptarán construcciones de adobe únicamente de un nivel. En caso de ampliación de dos o más niveles en construcciones existentes de adobe, deberá reemplazarse la estructura de carga desde cimentación para autorizar la construcción del resto de niveles conforme al tipo de licencia que corresponda.

Artículo 25. Siempre que se trate de construir un nuevo nivel sobre otro ya existente, o de cualquier manera, alterar, modificar o reparar una edificación, la Dirección Municipal de Planificación, exigirá



los planos originales del edificio y verificará las comprobaciones que juzgue conveniente, o negará la licencia respectiva y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo.

Para las construcciones que tendrán uno o dos niveles a construir sobre nivel de piso, deberá presentarse planos originales de la construcción existente y/o de la construcción a realizar, firmados por Ingeniero o Arquitecto.

Para las construcciones que tendrán 3 a 4 niveles sobre construcción existente, deberá presentarse planos originales de la construcción existente y de la construcción nueva a realizar; en caso de construcción nueva a realizar en predio sin construcción, presentar los planos de la construcción nueva a realizar. Los juegos de planos a presentar deberán estar firmados de acuerdo a lo siguiente: los planos arquitectónicos por Arquitecto o Ingeniero Civil, los planos estructurales firmados por Ingeniero estructural, los planos de instalaciones eléctricas firmados por Ingeniero Electricista y planos de instalaciones sanitarias y de agua por Ingeniero Civil con especialidad en instalaciones sanitarias.

Artículo 26. De conformidad con el Artículo doscientos cincuenta y siete (527) del Código Civil, no pueden abrirse ventanas o balcones que den vista a las habitaciones, patios o corrales del predio vecino, a menos que medie una distancia de un metro con cincuenta centímetros. 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 no son paralelas.

Artículo 27. 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 lo indicado en el Código Municipal sobre servidumbres.

Artículo 28. Todos los ambientes de las edificaciones para viviendas deben estar dotados de iluminación y ventilación natural, de preferencia, ventilación cruzada. En caso contrario y de acuerdo al uso a que se destine la edificación, queda a criterio de la Dirección Municipal de Planificación, aceptar otro tipo.

CAPÍTULO IV DE LAS EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y CON OTROS FINES

Artículo 29. Los planos de edificaciones para uso industrial deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponde. Así mismo y, en caso dicha actividad produzca formas de deshechos o contaminaciones que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En este sentido, la Municipalidad se reserva



el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

Artículo 30. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo con lo que dictamine la Municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:

- a) Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial, las instalaciones de agua deberán de ser por separado para cada una
- b) Las condiciones de iluminación y ventilación deberán de ser naturales.
- c) Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de tres metros y un área mínima de nueve metros cuadrados.

Artículo 31. Las edificaciones destinadas a hospedaje, deben contemplar lo siguiente:

- a) Entrada de servicio separada de la de huéspedes.
- b) Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios.
- c) Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes y separadas de las destinadas a huéspedes.
- d) Vestíbulo de recepción.
- e) Deben poseer iluminación y ventilación natural.

Artículo 32. Los restaurantes, cafeterías y los hospedajes que tengan 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 33. Cuando se trate de edificaciones no residenciales, se deberá detallar en los planos, las instalaciones propias de su actividad debiendo observarse las recomendaciones incluidas para edificaciones industriales, comerciales, educativas y de salud, deportivas, gasolineras y otras que a juicio de la Municipalidad lo ameriten, además del cumplimiento de las licencias administrativas obligatorias y de las normas de prevención de riesgos y desastres.

Artículo 34. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido deberán incluir sistemas de protección contra incendios y salidas de emergencia.

Artículo 35. Los índices de ocupación y construcción serán definidos por la Municipalidad en el Plan de Ordenamiento Territorial.



CAPÍTULO V.

EDIFICACIONES INSEGURAS O PELIGROSAS

Artículo 36. El propietario de una edificación cualquiera está en la estricta obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad de las vidas y bienes de las personas que lo habiten o de terceros, así como la salud y tranquilidad del vecindario. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de la Dirección Municipal de Planificación, cuando considere que una edificación constituye un peligro por ruina o deterioro.

Artículo 37. 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 de incendio.
- 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) Cualquier otra razón que las haga peligrosas para la seguridad de vidas y bienes de las personas.

Artículo 38. La Dirección Municipal de Planificación, comprobará si el terreno es apropiado para la construcción. No se autorizarán licencias para construir a orillas de barrancos o rellenos, zonas inundables o con antecedentes de aumento del nivel de ríos, quebradas de invierno, áreas de deslizamientos o aludes y otras áreas restringidas por la Municipalidad. La Dirección Municipal de Planificación rechazará aquellas solicitudes de licencias, cuyos planos no cumplan con la totalidad de los requisitos.

Artículo 39. La Dirección 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 de bienes, la salud y la tranquilidad de las personas.

Artículo 40. Comprobada la inseguridad o peligro de una edificación, el Juzgado de Asuntos Municipales o el Alcalde Municipal en función de Juez de Asuntos Municipales, por escrito y con aviso de recepción o por cualquier otro medio legal autorizado, hará la notificación al propietario determinando las medidas que deban tomarse y el plazo para realizarlas el cual se contará a partir de la fecha de la notificación.

Artículo 41. En caso que el propietario se negare o rehusare a cumplir la orden de reparar, rehabilitar, demoler o remover la edificación o las partes de la misma, declaradas inseguras, la



Dirección Municipal de Planificación solicitará al Juez de Asuntos Municipales o Alcalde Municipal, aplicar la sanción respectiva.

CAPÍTULO VI.

LOTIFICACIONES, PARCELAMIENTOS URBANOS Y URBANIZACIONES

Artículo 42. Para la autorización de proyectos de lotificación, parcelamiento o urbanización; deberá observarse lo que establece la Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto 1427, las normas que establece el Código Municipal, Decreto No. 12-2002 en su Artículo 142 y otras leyes relacionadas con esa actividad.

Artículo 43. Todo proyecto urbanístico deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes a la fecha de su inicio.

Artículo 44. Las personas individuales o jurídicas que inician proyectos urbanísticos deberán trasladar en propiedad a esta Municipalidad las áreas que en derecho le corresponden dentro de un término de tres meses a partir de la fecha de autorización de este, el incumplimiento dará origen a las sanciones de ley.

Artículo 45. De las calles y avenidas: Las calles y avenidas de todo parcelamiento deberán de realizarse conforme las calles y avenidas ya trazadas en el sector donde se ejecutará la nueva lotificación a efecto de que tengan continuidad.

Artículo 46. Los planos y memoria descriptiva del proyecto de urbanización al ser autorizados por la Corporación Municipal.

Artículo 47. Toda solicitud para proyecto de Urbanización deberá llenar los siguientes requisitos.

1. Solicitud dirigida al Alcalde Municipal, indicando todos sus datos personales. Lugar para recibir notificaciones y número de teléfono. Expresando claramente el objetivo de la solicitud.
2. Si es persona jurídica, acreditar su representación, adjuntar el testimonio de la Escritura constitutiva de la sociedad.
3. Certificación reciente extendida por el Registro de la Propiedad de la finca que se va a lotificar.
4. Promesa formal de garantizar la construcción o el pago de las obras de urbanización para determinar fecha (dos años) en Escritura Pública.
5. Solvencia Municipal de la finca.
6. Memoria descriptiva del proyecto detallado número de lotes (Dimensiones de lote mínimo siete por quince metros), ambiente familiar, agua potable, drenajes, alumbrado público y domiciliario, calidad de calles etc.
7. Localización del proyecto en relación con la cabecera Municipal, marcando las vías de acceso.
 - Topográfico con sus ángulos y distancias.
 - Distribución y numeración de lotes.
 - Curvas a nivel.
 - Plano general de lotes, calles, áreas verdes, escolar, deportiva, forestal y de servicios (parque,



mercado, terminal de transporte, centro de salud).

- Distribución de agua potable.
 - Localización y descripción del pozo, bomba y tanque del agua potable
 - De drenaje sanitario y planta de tratamiento exclusivo.
 - De drenaje pluvial indicando su desfogue.
 - De energía eléctrica.
 - De planta y perfil longitudinal de cada calle.
 - De secciones transversales de calles, mostrando los servicios e indicando el espesor del pavimento de calles.
 - Plano para nomenclatura e identificación, previa coordinación y aprobación con esta Municipalidad.
 - Planos individuales de:
 - Área verde (10% área total), Área de reforestación (10% área total), Área escolar (6% área de lotes), Área deportiva (5% del área de lotes)
8. Cronograma de Trabajo, representado en diagrama de barras horizontales.
9. Estudio y evaluación del Impacto y licencia ambientales aprobada por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.
10. De todo documento se presentarán tres copias.

CAPÍTULO VII. CONEXIÓN A SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 48. Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios diferentes a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio Municipal.

Artículo 49. Toda edificación deberá estar conectada a la red de Drenajes Municipal, dicha conexión domiciliar se solicitará a la Municipalidad con cargo a la edificación.

Artículo 50. En los sectores no cubiertos por red de drenajes municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas y pozos o campos de absorción. En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción el verter aguas servidas a la vía pública y a los lechos de los ríos, aun cuando crucen la propiedad del interesado, de acuerdo con lo indicado en el Reglamento de requisitos mínimos y sus límites y máximas permisibles de contaminación, para la descarga de agua servida (Acuerdo Gubernativo No. 60-89).

Los parcelamientos nuevos y no recibidos por la Municipalidad deberán contar con su propia planta de tratamiento.

Artículo 51. El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de la edificación deberá ser evacuada a la calle mediante tuberías que deberán ser colocadas bajo la banqueta.



CAPÍTULO VIII.

DISPOSICIONES URBANÍSTICAS SOBRE ALINEACIÓN, ORNATO, VIALIDAD Y SANEAMIENTO

Artículo 52. La alineación municipal sobre el plano horizontal es el límite entre la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, callejones, parques, plazas y otros elementos de uso público. La alineación se considera un plano vertical que se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo, partiendo del nivel de suelo. La alineación reglamentaria es de 0.60 centímetros.

La línea de fachada es el límite hasta el cual se puede llegar exteriormente una edificación hacia calles, callejones, plazas, parques y otros elementos de uso público.

En ningún caso la línea de fachada estará fuera de la alineación, a excepción de marquesinas o voladizos, los cuales no deberán superar los treinta (30) centímetros de la alineación establecida.

Será responsabilidad de la Dirección Municipal de Planificación definir la alineación para construcciones nuevas a realizar, o para ampliaciones de dos (2) o más niveles.

En caso de existir postes de servicios públicos sobre la línea de fachada y/o alineación fijada, el propietario deberá gestionar con el prestador de servicios que corresponda para que el poste sea trasladado fuera de la alineación municipal. No será permitido que los postes de servicios públicos queden dentro de las propiedades.

Artículo 53. Las edificaciones cuya línea de fachada con la alineación municipal esté ubicada en esquina, deberán evaluar la Dirección Municipal de Planificación el ochavo o diagonal a conservar libre en todos los niveles de la edificación.

Artículo 54. Para los efectos de este Reglamento, la Dirección Municipal de Planificación deberá evaluar el entorno de la construcción nueva a realizar, para determinar si se requerirá al Propietario la construcción de acera o no frente a su predio.

Las aceras deberán ser lo más homogéneas a las existentes en su entorno. En caso de que en las colindancias a la construcción nueva no hayan aceras, no será requerido al predio que solicita la licencia de construcción.

El ancho, altura, existencia de bordillo y pendiente de las banquetas deberán establecerlos la Dirección Municipal de Planificación.

Artículo 55. Toda construcción que se realice fuera de la alineación municipal definida en este Reglamento, después de entrar en vigencia, será considerada como una invasión a la vía pública, por lo que el propietario estará obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en el plazo fijado por la Municipalidad. Las construcciones hechas antes de entrar en vigencia este



Reglamento no pueden servir como referencia de alineación para las nuevas edificaciones, salvo en caso que se ajusten a la alineación ya establecida.

Artículo 56. La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, parques, áreas verdes, monumentos, fuentes y toda área de tipo público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto queda prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar y colocar objetos o mantas en las mismas, sin autorización de la Municipalidad. La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada de acuerdo con lo regulado en el Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República y Reglamentos Municipales.

Artículo 57. Todo predio que carezca de construcción alguna, deberá estar circulado con paredes de block, mampostería, madera, malla o alambre, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuada, con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetro (1.50 cms.), 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 58. La Municipalidad otorgará la autorización de colocación de rótulos publicitarios en cualquiera de las zonas urbanas. No podrá colocarse rótulos en los lugares reservados como monumentos históricos. Para que no afecte el ornato de la ciudad, deberá considerarse las dimensiones de los mismos, su ubicación y contenido, en base a lo establecido en la Ley de anuncios en vías Urbanas, vías extraurbanas y similares, Decreto No. 34-2003 y sus modificaciones.

Artículo 59. Todo proyecto deberá ejecutarse sin causar impacto negativo con el sistema vial en general del municipio y con aquel de las áreas adyacentes, para lo cual el Propietario y Ejecutor del proyecto previo a ejecutarse los trabajos de modificación correspondientes, deberá presentar a la municipalidad las propuestas respectivas, para que sean analizadas y autorizadas por la Dirección Municipal de Planificación. La Municipalidad podrá solicitar al interesado todos los elementos de estudio, que a juicio considere necesario, para la factibilidad del proyecto.

Artículo 60. Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento o hacer cortes de banquetas para la ejecución de obras públicas o privadas, deberá contar con la autorización de la Municipalidad que, según el caso, señalará las condiciones en las que se deba realizar el trabajo, siendo obligación del constructor el efectuar las reparaciones correspondientes.

Artículo 61. Queda terminantemente prohibido dentro del perímetro urbano mantenimiento y/o conservación de árboles en ruinas o que en alguna forma represente daño o peligro a propiedades vecinas. La tala de dichos árboles deberá ser ejecutada por parte del propietario con autorización Municipal de acuerdo con la ley forestal.

Artículo 62. Queda terminantemente prohibido arrojar basuras y desechos de todo tipo en los



lechos de los ríos, riachuelos que atraviesan el municipio, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de sus aguas.

Artículo 63. Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por un río o canal, estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la municipalidad, o cualquier otra entidad específica emprenda obras de mejoramiento o saneamiento en los mismos, en caso de que sea el propietario que por su cuenta realice tales obras recibirá la supervisión de la Municipalidad, para que se efectúe en forma adecuada.

Artículo 64. La Municipalidad podrá establecer normas relativas al color de las fachadas en zonas del casco urbano por razón de imagen urbana.

CAPÍTULO IX.

NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 65. En toda obra que así lo amerite, el constructor está obligado a colocar andamios, vallas y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y terceros en general. Para el efecto, se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la banqueta que circunde la edificación, en caso de no contar con banqueta frente al predio, las obras de protección deberán ubicarse en el límite del terreno, sin ocupar espacio público (calles o callejones).

Deberá además colocar en un lugar visible, por medio de una manta vinílica, indicando resumidamente los datos de la licencia, incluyendo la fecha de caducidad y el número de resolución municipal aprobatoria.

Artículo 66. Cuando sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desecho en la vía pública, siempre y cuando sea al frente del predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo a lo siguiente:

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



Artículo 67. Si en el proceso de excavación se encuentran restos fósiles, arqueológicos o materiales militares, se deberá suspender inmediatamente y se dará aviso a la Municipalidad, quien se encargará de informar a la oficina estatal respectiva.

Artículo 68. Cuando los trabajos de una obra hayan sido concluidos, los interesados deberán solicitar una inspección final por parte de la Dirección Municipal de Planificación, con el objeto de que éste emita una nota de recepción de la obra, indicando que la misma se adecua a los requerimientos de este reglamento y de más ordenanzas Municipales. Luego de ello la Municipalidad podrá conceder el permiso de ocupación de una edificación, conforme el formulario respectivo.

Artículo 69. Por ningún motivo una edificación podrá ser ocupada para usos diferentes a los declarados en la solicitud de Licencia Municipal salvo que otros usos a que se desee destinar la obra, sean a juicio de la Municipalidad afines con el tipo de edificación, el interés general y salud del vecindario. En caso contrario, el propietario deberá regular su situación en un plazo no mayor de diez días hábiles.

Artículo 70. El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de toda edificación, el número de nomenclatura que le corresponde, de acuerdo con el reglamento respectivo.

Artículo 71. La Dirección Municipal de Planificación llevará un expediente de cada obra a la que se le conceda licencia. Por medio de bitácoras que serán parte del expediente, anotará los resultados de cada visita realizada, observaciones, indicaciones o cambios solicitados para corregir errores constructivos; esta bitácora deberá ser firmada por el funcionario municipal y Ejecutor de la construcción.

El Ejecutor y el Propietario quedan obligados a colaborar con los funcionarios municipales en facilitarles el ingreso a las obras, conservando una copia de los planos autorizados en obra y cumpliendo con las especificaciones con que se planificó el proyecto.

Artículo 72. Los aspectos principales de supervisión por parte de la Dirección Municipal de Planificación son los siguientes:

Temática a supervisar	Renglón a supervisar	Aspectos a supervisar
Trabajos preliminares	Trazo	Deberá estar de acuerdo a la alineación indicada en la Dirección Municipal de Planificación. La alineación deberá mantenerse en todos los niveles que conformen la construcción. No está permitido realizar voladizos, aleros, cornisas, balcones fuera de la alineación fijada.



Temática a supervisar	Renglón a supervisar	Aspectos a supervisar
	Excavación	<p>Las excavaciones deberán realizarse de acuerdo a lo especificado a planos. El Ejecutor deberá considerar la mejor solución ante inconvenientes que se encuentren durante este proceso, informándole al Supervisor sobre las modificaciones realizadas para mantener la estabilidad del terreno.</p> <p>El Propietario será responsable del daño hacia terceros por actividades de excavación, debiendo reparar o reemplazar los daños que se ocasionen en todo el proceso constructivo hacia las colindancias.</p>
Elementos estructurales	Condiciones adecuadas de los elementos constructivos estructurales	<p>Inspección del armado de elementos estructurales en cualquier etapa constructiva.</p> <p>Inspección del recubrimiento adecuado en elementos de concreto.</p> <p>Verificación de la verticalidad (plomo) de los elementos verticales como columnas, muros de mampostería, muros de concreto.</p> <p>Los elementos constructivos estructurales que sean erigidos con desperfecto deberán ser corregidos por el Ejecutor, quedando obligado a demoler todo aquello que no cumpla con la calidad esperada.</p>
	Uso de materiales adecuados	<p>Inspección de la calidad de los materiales utilizados en la obra.</p> <p>El Supervisor podrá requerir si fuera necesaria la sustitución de algún material que no cumpla con las especificaciones técnicas indicadas en el juego de planos del proyecto.</p>
Instalaciones de agua, drenaje, electricidad	Circuito de agua	<p>El circuito de agua deberá estar conforme planos autorizados. Deberá verificarse que no existe fuga en la conexión de acometida y que quede en un lugar accesible para el fontanero de la municipalidad.</p>
	Red de drenajes	<p>La red de drenajes deberá estar conforme planos autorizados. Deberá respetarse la pendiente mínima, diámetros de tubería y profundidad a colocarse.</p> <p>Al momento que la cabecera municipal de Santiago Atitlán cuente</p>



Temática a supervisar	Renglón a supervisar	Aspectos a supervisar
		con sistema de drenajes pluviales y sanitarios, deberá conectarse a esta red las descargas por separado de cada construcción.
	Red eléctrica de iluminación y fuerza	La red eléctrica de iluminación y fuerza deberá ser realizada de acuerdo a lo indicado en los planos aprobados. Deberá considerarse cables de diferente color para cada línea eléctrica. El Ejecutor deberá cumplir con los requerimientos de la Empresa Eléctrica para la colocación de acometida y caja de contador.
Instalaciones especiales	Varios	Dependiendo las instalaciones especiales que contemple el proyecto a construir, se estimarán las características a supervisar por el Supervisor designado por la Dirección Municipal de Planificación.

Artículo 73. La Dirección Municipal de Planificación queda autorizada para emitir una orden de corrección cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo con los planos autorizados y las normas de este Reglamento, fijando un plazo razonable para el cumplimiento de dicha orden.

Artículo 74. En caso de que una orden de corrección requerida no se cumpla en el plazo fijado y salvo razones plenamente justificadas por el constructor o propietario, el Supervisor deberá informar al Alcalde en funciones de Juez de Asuntos Municipales, para que éste intervenga a efecto que la orden se cumpla y, dado el caso, emitir una orden de suspensión de trabajo.

Artículo 75. Cuando a un proyecto durante su ejecución se le realicen cambios, deberán ser presentados a la Dirección Municipal de Planificación para que sea autorizada la modificación del expediente y licencia de construcción. En caso la modificación sea de un monto mayor al presentado al ser aprobada la licencia, deberá reajustarse el valor de la nueva licencia. En caso contrario, la modificación represente un costo menor a lo presentado durante la aprobación de licencia, el monto se considerará como la licencia original aprobada.

CAPÍTULO X.

NORMAS VIGENTES PARA LAS ALDEAS O ÁREAS RURALES

Artículo 76. Los trabajos de construcción en aldeas o áreas rurales se sujetan a las disposiciones del presente Reglamento en lo que fueren aplicables.

Artículo 77. Con el propósito de facilitar la libre circulación de vehículos, semovientes y peatones y el futuro ensanchamiento de calles o caminos vecinales, se aplicará el presente Reglamento.



Artículo 78. Todo interesado en construir pared, muro o vivienda debe contactar al Alcalde Auxiliar de su Comunidad, quien está facultado para exigir la licencia de la construcción que se ejecutará.

Artículo 79. Las sanciones serán las mismas para todas las personas que no cumplan con las normas establecidas en el presente Reglamento.

CAPÍTULO XI.

ZONIFICACIÓN

Artículo 80. El área urbana que conforma la Cabecera Municipal de Petatán será el límite de expansión y crecimiento urbano permitido.

Artículo 81. Para los poblados fuera del área urbana del Municipio de Petatán, el Concejo Municipal, en coordinación con los vecinos, definirá los límites de expansión y crecimiento permitido.

Este reglamento deberá regirse a la zonificación y usos permitidos del territorio que se establezcan en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

CAPÍTULO XII.

TASAS MUNICIPALES Y SANCIONES

Artículo 82. 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 establecidas en el Plan de Tasas, Rentas y Multas vigente de la Municipalidad de Petatán, departamento de Huehuetenango.

Artículo 83. Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento, serán penadas por el Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde Municipal en función de Juez de Asuntos Municipales, conforme dictamen presentado por la Dirección Municipal de Planificación, con las sanciones siguientes:

- a) Multas.
- b) Suspensión temporal de los trabajos.
- c) Orden de demolición.
- d) Prohibición del uso de las edificaciones.

Artículo 84. El Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde Municipal en función de Juez de Asuntos Municipales, impondrá las multas de acuerdo con el Plan de Tasas, Rentas y Multas vigentes de la Municipalidad de Petatán, Huehuetenango.

Artículo 85. Las multas establecidas de acuerdo a lo indicado en el artículo anterior serán impuestas por el Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde Municipal en función de Juez de Asuntos Municipales, deberán hacerse efectivas en la Dirección Financiera Municipal en un plazo no mayor



de cuarenta y ocho horas después de haber sido notificado responsable; en caso no se cumpliera esta disposición, se obligará al pago por los medios legales que correspondan.

Artículo 86. La reincidencia en faltas de una misma naturaleza será considerada como desobediencia, sancionándolo progresivamente con duplicación de la pena impuesta originalmente. En caso se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de la edificación, la Municipalidad actuará de conformidad con lo que estipula la Ley que lo regule.

Artículo 87. Cualquier otro caso no contemplado en este Reglamento se resolverá por el Concejo Municipal conforme a lo dispuesto en el Código Municipal y demás normativa aplicable.

CAPÍTULO XV. TRANSITORIO

Artículo 88. La Municipalidad velará por la aplicación de lo preceptuado en el Artículo 142 del decreto 12-2002, Código Municipal, en lo relacionado con la Formulación y Ejecución de Planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral del municipio en los términos establecidos por las leyes.

Artículo 89. El presente acuerdo entra en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. Dado en la Municipalidad de Petatán, Huehuetenango, el nueve de octubre de dos mil veintidós. (fs) Ilegible: Juan Bernardo Hernández Domingo. Alcalde Municipal.- Ilegible: José García López. Síndico Primero Municipal.- Ilegible: Francisco Salucio Rafael. Síndico Segundo Municipal.- Ilegible Baltazar Hernández Díaz. Concejal Primero Municipal.- Ilegible: Elder Guillermo Herrera Cano. Concejal Segundo Municipal.- Ilegible: Bernabé García Alvarado. Concejal Tercero Municipal.- Ilegible: Pedro Vinicio Alvarado Cota. Concejal Cuarto Municipal. Ilegible: Reyes Díaz Alvarado. Secretario Municipal.- Se ven los sellos respectivos. -----

Y, PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDE, EXTIENDO, SELLO Y FIRMO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, DEBIDAMENTE CONFRONTADA CON SU ORIGINAL, EN UNA HOJA DE PAPEL BOND TAMAÑO OFICIO, EN EL MUNICIPIO DE PETATÁN, DEPARTAMENTO DE HUEHUETENANGO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS. -----

REYES DIAZ ALVARADO
SECRETARIA MUNICIPAL



Vo. Bo. BERNABÉ GARCÍA ALVARADO
ALCALDE MUNICIPAL ACC.

