



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL, DE LA MUNICIPALIDAD DE LA VILLA DE SAN CRISTÓBAL VERAPAZ, ALTA VERAPAZ CERTIFICA: Que para el efecto tiene a la vista el Libro de Actas de Sesiones Extraordinarias en uso de este despacho, en el que se encuentra inscrita el Acta No.11-2012-CM-EX, correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal, el jueves ocho de noviembre del año dos mil doce, en la cual se encuentra el punto que copiado literalmente dice:-----

**TERCERO:** Inciso a) de la ORDEN DEL DÍA:- El Honorable Concejo Municipal de la Villa de San Cristóbal Verapaz, del Departamento de Alta Verapaz,

**CONSIDERANDO:**

Que, la anterior Administración Municipal, mediante Acuerdo contenido en el punto Tercero (3º.) del Acta Número cuarenta y dos guión CM, (42-2009-CM), correspondiente a la sesión ordinaria celebrada con fecha diecinueve de junio del año dos mil nueve, aprobó el

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DE LA VILLA DE SAN CRISTÓBAL VERAPAZ, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ,**

mismo que por razones que se ignoran, no fue publicado en el Diario Oficial y en consecuencia no cobró vigencia.

**CONSIDERANDO:**

Que, al no haber sido publicado dicho reglamento y por consiguiente no haber cobrado vigencia, la actual administración municipal lo ha retomado, discutido y analizado, pues lo considera una herramienta vital y necesaria dentro del proceso de reordenamiento que debe privar en la cabecera municipal, introduciéndole algunas leves enmiendas y adiciones, sin desvirtuar los propósitos que animaron a la anterior administración, todo en aras de fortalecer los aspectos de construcción y ornato.

**CONSIDERANDO:**

Que corresponde con exclusividad al Concejo Municipal la deliberación y decisión del gobierno, la administración del patrimonio y los intereses de su municipio, emitiendo para el efecto las ordenanzas o reglamentos que correspondan.

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de la República de Guatemala, en su artículo 97 establece que el Estado, las municipalidades y los habitantes del territorio nacional están obligados a propiciar el desarrollo social, económico y tecnológico que prevenga la contaminación del ambiente y mantenga el equilibrio ecológico. Dictando todas las normas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de la fauna, de la flora, de la tierra y del agua, se realicen racionalmente, evitando su depredación.

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con el artículo 68 Incisos a) y e) y 72 del Código Municipal, que fijan la forma de establecimiento y prestación de los servicios municipales; los servicios públicos municipales serán prestados y administrados por las Municipalidades y sus Dependencias Administrativas, únicamente de servicio y las empresas que organice. Siendo necesario crear reglamentos que se ajusten a la realidad del municipio y que conserven el medio ambiente en condiciones óptimas, para darles a los ciudadanos una mejor calidad de vida.

**POR TANTO:**



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

Con fundamento en lo considerado, leyes citadas y en lo que para el efecto preceptúan los artículos: 1º, 2º, 3º, 5º, 253, 254, 255 y 260 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 40, 42, 52, 53, 67, 68, inciso e), 99, 142, 147, 151, 161 y 165 del Decreto Número 12-2,002 del Congreso de la República, Código Municipal.

**ACUERDA:**

**Aprobar el siguiente**

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DE LA VILLA DE SAN CRISTÓBAL  
VERAPAZ, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ.**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I**

**GENERALIDADES Y DEFINICIONES**

**Artículo 1º.** El Reglamento de Construcción y Ornato de la Villa de San Cristóbal Verapaz, departamento de Alta Verapaz, es de observancia general y rige todas las actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de toda edificación y, vela por el ordenamiento territorial y ornato de la circunscripción municipal de la Villa de San Cristóbal Verapaz, departamento Alta Verapaz, estableciendo las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse. Quedando obligados los vecinos a obtener la licencia municipal de la actividad correspondiente.

**Artículo 2º.** En el desarrollo del presente reglamento, se usarán legalmente las siguientes definiciones:

- a) El Reglamento: Es el Reglamento de construcción y ornato de la Villa de San Cristóbal Verapaz;
- b) Edificaciones de uso privado: Es toda construcción que tiene como objeto salvaguardar la vida y la salud de las personas; asegurar el buen uso y ocupación racional del terreno y las edificaciones; y satisfacer las demandas urbanísticas modernas, mediante la regulación y control de los diseños y construcción de las edificaciones;
- c) Edificaciones de uso público: Es toda construcción que tiene como objeto determinar la alineación respectiva, altura de edificios, área de estacionamiento de vehículos, ancho de banquetas y disposiciones de los servicios de agua y drenaje;
- d) La DMP: Es la Dirección Municipal de Planificación;
- e) El Planificador: Son los Ingenieros civiles, Arquitectos, y Prácticos de Construcción Autorizados: Según el caso, que estén a cargo de la planificación –no ejecución– de una obra;
- f) El Ejecutor: Son los Ingenieros civiles, Arquitectos y Prácticos de Construcción autorizados por la Municipalidad, según sea el caso, que estén a cargo de la ejecución – no planificación – de una obra;
- g) El Propietario: Son las personas individuales o jurídicas, propietarias de una obra;
- h) Colegiados Activos: Son los Ingenieros civiles y Arquitectos, profesionales que ostenten la calidad de colegiados activos, de acuerdo con la Ley de Colegiación obligatoria;
- i) Prácticos de la Construcción Autorizados: Son las personas que sin poseer ninguno Título Universitario y en función de su competencia y experiencia comprobadas que el Reglamento determina;
- j) Prácticos de Construcción de Primera Categoría: Son las personas que están autorizadas para ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición en obras de calicanto, de madera y/o materiales similares en edificaciones de una planta con techo de lámina o



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

similares y para ejecutar NO PROYECTAR la construcción de edificaciones de mixto hasta de dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe un área total cubierto no mayor a los 200 metros cuadrados y su proyección esté a cargo de un Ingeniero civil o Arquitecto de los calificados en el inciso e) del presente artículo;

k) Prácticos de Construcción de Segunda Categoría: Son las personas que están autorizados para ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición en obras de calicanto, de madera exclusivamente con techo de teja, lámina o similar, siempre y cuando la edificación no exceda los 220 metros cuadrados en área total, cubierta en un solo nivel.

**Artículo 3º.** La Municipalidad, deberá mantener para conocimiento del público, en todo tiempo y en un lugar visible, un directorio de los Prácticos de Construcción, según su categoría, haciendo mención de los tipos de construcción incluidos en cada uno de ellas.

**Artículo 4º.** La planificación y ejecución de cualquier actividad de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación, estarán bajo la responsabilidad de los Ingenieros civiles y Arquitectos colegiados, cuyas firmas amparen los respectivos documentos. Se hace excepción de aquellos casos que el reglamento determina, en los cuales podrá hacerlo un Práctico de Construcción autorizado.

**Artículo 5º.** Es prohibido para cualquier persona natural o jurídica, erigir, construir, ampliar, modificar, reparar, demoler y ocupar cualquier edificación, sin llenar las estipulaciones del reglamento, caso contrario serán sancionados conforme se dispone en el título de SANCIONES.

**CAPITULO II**  
**DE LAS LICENCIAS**

**Artículo 6º.** Corresponde con exclusividad a la municipalidad por medio de la DMP, expedir las licencias municipales de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones situadas dentro de la Villa de San Cristóbal Verapaz y sus áreas de influencia urbana y rural, y aplicar el monto de la tasa municipal y en general para velar por el fiel cumplimiento de este reglamento. Se tiene como área de influencia urbana del municipio de San Cristóbal Verapaz, departamento de Alta Verapaz, partiendo del banco de marca (B.M.), ubicado en el kiosco del parque central de lado oriente, a una distancia de 2 kilómetros a la redonda en línea recta.

**Artículo 7º.** Se exceptúan de la obtención de licencias: **I)** las obras de carácter ligero. **II)** Las construcciones en el área rural a excepción de aquellas que sean destinadas para actividades comerciales, agroindustriales y turísticas. **III)** Todo aquello que a juicio de la DMP no afecte el aspecto exterior o fachada, ni la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.

**Artículo 8º.** El Ejecutor que se hará cargo de la construcción, ampliación, modificación o reparación de una edificación, deberá presentar a la DMP una solicitud de licencia para el propósito de su interés. La solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación, deberá presentarse con los requisitos que el Reglamento establece, en el formulario impreso de solicitud de licencia que la DMP proporcionará. Queda entendido que las licencias se conceden al propietario. Quien funja en calidad de Ejecutor, queda obligado hacia la Municipalidad solidariamente con El Propietario.

El reglamento establece las obligaciones de uno y otro, y aquellas que les son comunes. Las solicitudes de demolición se presentarán a la DMP por escrito.



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

**Artículo 9º.** La DMP aceptará, para su trámite, todos aquellos formularios de solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Expresar el destino de la construcción, número de registro de la finca, folio, libro del Registro de la Propiedad, de la finca donde se hará la construcción, ampliación, modificación o reparación, cuando esté inscrita en tal Registro;
- b) Expresar el número catastral y el de la matrícula fiscal correspondiente;
- c) Presentar original y copia del último recibo del Impuesto Único Sobre Inmueble, boleto de ornato y solvencia municipal;
- d) Certificación extendida por el registro general de la Propiedad o si se trataran de derechos posesorios, el título con que se acredita la posesión del mismo;
- e) Presentar fotocopias de las cédulas de vecindad o DPI del propietario y ejecutor;
- f) Estar firmado por quienes determina este reglamento: El Planificador, El Ejecutor y El Propietario;
- g) En los casos en que conforme a este reglamento se exija juegos de planos; deben de adjuntarse, dos juegos de planos firmados por El Planificador y El Propietario del proyecto para el cual se solicita la licencia. Uno de estos juegos conjuntamente con la licencia respectiva una vez autorizados, se devolverá a los interesados y el otro juego de planos se archivará en La DMP;
- h) El presupuesto de la obra; y
- i) Resolución de Impacto Ambiental emitida por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, definidos en el Reglamento de dicho Ministerio.

**Artículo 10º.** La DMP rechazará aquellas solicitudes de licencia que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior.

**Artículo 11º.** El o los receptores de una licencia, y todos aquellos que estén construyendo, quedan obligados a permitir el ingreso a la obra en horas hábiles a los Inspectores y Supervisores Municipales, debidamente identificados, a quienes deberán prestar la colaboración necesaria para el desempeño de sus funciones, según lo determina el reglamento.

**Artículo 12º.** Previamente a solicitar licencia de construcción, ampliación, modificación o reparación de una edificación, el interesado podrá solicitar a la DMP por escrito la fijación de la alineación, la línea de fachada, el ochavo y rasante, si lo hubiere, que corresponda.

La DMP en un plazo máximo de ocho días, deberá señalar los extremos solicitados, cobrando por el servicio lo establecido por el reglamento. Cuando se solicitare licencia sin haber pedido antes la alineación, línea de fachada, ochavo y rasante, el proyecto deberá sujetarse a lo establecido por la DMP.

**Artículo 13º.** Si el juego de planos autorizados se perdiere o deteriorare, La DMP autorizará un nuevo juego de planos que los interesados proporcionarán y que deberá cotejarse con el del archivo de La DMP. Por este derecho La Municipalidad, cobrará la cantidad de Veinticinco Quetzales (Q.25.00 por cada plano).

**Artículo 14º.** En casos en que por sus características especiales sea necesario, la DMP está facultada para imponer condiciones especiales a la concesión de algunas licencias de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación.

**Artículo 15º.** En los casos de reparaciones urgentes de edificios o construcciones que a juicio de la DMP representen peligro para la vida y la de las personas se podrá eximir, temporalmente, de cualquiera de los requisitos que establece el inciso c), del Artículo 9º. del Reglamento. La DMP en



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

estos casos, extenderá licencia provisional inmediatamente, y fijará plazo para el cumplimiento de tales requisitos.

**Artículo 16º.** Tanto El Ejecutor como El Propietario de una edificación, se sujetarán en todo a lo dispuesto por el reglamento, las ordenanzas municipales, las leyes de la República y las condiciones especiales en que se extienda la licencia.

**Artículo 17º.** Toda solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones, deberá respaldarse con las siguientes firmas:

a) Para construcciones mayores de 220 metros cuadrados, de tres o más niveles, del profesional colegiado, responsable de la obra; b) Firma de El Ejecutor, en obras de adobe con techo de teja o lámina, de mixto en edificios hasta de una planta, con techos de teja o lámina y de mixto hasta en edificios de dos plantas, se aceptará la firma como ejecutor del **Práctico de Construcción de primera categoría** que tendrá a su cargo la ejecución de la obra; en obras de adobe y de mixto en edificios hasta de una planta con techo de teja o lámina, se aceptará la firma como ejecutor del **Práctico de Construcción de segunda categoría** que tendrá a su cargo la ejecución de la obra; c) Firma de El Propietario; d) Firma de El Planificador, según el caso.

**Artículo 18º.** Toda solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación, lleva implícita la obligación solidaria de El Ejecutor y El Propietario, de pagar a la Municipalidad los gastos que se originaren por la reparación de los desperfectos causados en las aceras, pavimento de las calles, desagües, alumbrado público y a terceros.

**Artículo 19º.** El firmante de los planos en calidad de El Planificador, será directamente responsable de los errores o defectos que le conciernan. La aprobación del proyecto o la recepción de la obra por la DMP no lo eximirán de dicha responsabilidad.

**Artículo 20º.** El firmante de la solicitud de licencia en calidad de El Ejecutor será directamente responsable de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos autorizados, el Reglamento y las ordenanzas municipales. El Ejecutor deberá hacer del conocimiento de la DMP cualquier violación a el reglamento que suceda por culpa de El Propietario, para su inmediata corrección; asimismo, El Ejecutor y El Propietario serán responsables solidariamente de los perjuicios que con motivo de la construcción se causaren a terceros.

**Artículo 21º.** En cualquier caso en que un proyecto incluya losas, voladizos, vigas, marcos y columnas aisladas, de concreto armado, la DMP exigirá que los planos y la solicitud de licencia sean firmadas por Ingenieros civiles y Arquitectos colegiados activos, conforme a las listas que proporcionen los colegios respectivos, y por el propietario de la obra.

**Artículo 22º.** Cuando la DMP lo estimare conveniente, exigirán a los solicitantes de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificación, los cálculos estructurales efectuados en la elaboración del proyecto. El trámite de la licencia quedará en suspenso en tanto se cumpla con este requisito.

**Artículo 23º.** Para la autorización de edificaciones en serie deberá ser presentada, además de los planos de construcción, una memoria donde se incluirá la especificación de todos y cada uno de los materiales a emplearse en la obra, el costo total y por renglones; todo esto en forma individual para cada vivienda, firmado por el Ingeniero Jefe del Proyecto. Esta memoria se adjuntará a la licencia y deberá ser entregada al primer adquirente particular de cada construcción.





**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

**Artículo 24º.** Si los cálculos estructurales presentados son erróneos, la solicitud de licencia será rechazada, y los interesados quedarán en libertad de presentarla nuevamente cuando lo consideren conveniente, siempre y cuando se hayan efectuado las correcciones señaladas por la DMP a los cálculos y diseño anteriormente presentados, o bien se haya cambiado el proyecto, elaborándolo de acuerdo a las especificaciones señaladas por las mismas, el reglamento y las ordenanzas municipales.

**Artículo 25º.** La DMP tramitará las licencias en el tiempo estrictamente necesario para verificar los extremos de las solicitudes presentadas; una vez llenados los requisitos exigidos, deberá extenderse la licencia previo pago de la tasa municipal y arbitrios de ley establecidos. El plazo máximo para resolver una solicitud de licencia que llene todos los requisitos municipales, será de 30 días calendario.

**Artículo 26º.** El ejecutor que por cualquier motivo dejare de fungir como tal, deberá hacerlo saber a la DMP dentro del plazo de cinco días y por escrito; de lo contrario, se le seguirá considerando responsable de la ejecución de la obra. La obra quedara suspendida hasta que el propietario nombre nuevo ejecutor y este acepte por escrito, desempeñar el cargo.

**Artículo 27º.** Si la obra no se hiciere de acuerdo con los planos autorizados en base a el Reglamento, ordenanzas municipales y las condiciones especiales en que se hubiere concedido la licencia, la DMP debe señalar las correcciones que juzguen necesarias, en caso de reincidencia manifiesta o desacato, el Juzgado de Asuntos Municipales, podrá dejar temporalmente sin efecto la licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación y de una edificación. En igual caso será la demolición de un edificio, en que la municipalidad podrá suspender la licencia definitivamente, facultándose ésta a efectuar la demolición, a través de un una empresa privada que la misma municipalidad seleccione y a costa del propietario.

**Artículo 28º.** Las licencias extendidas por la Municipalidad deja a salvo los derechos de terceros, y no impiden la exigencia del cumplimiento de los requisitos que se hubieren omitido anteriormente.

**Artículo 29º.** Una vez concedida la licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, los proyectos aprobados por la DMP no podrán modificarse, debiendo El Ejecutor y El Propietario ceñirse en todo a los planos aprobados y condiciones especiales establecidas, si las hubiere; cualquier modificación a los planos originalmente aprobados deberá contar con la aprobación de la DMP y si las modificaciones fueran de mucha importancia a juicio de la DMP se deberá cumplir con los mismos requerimientos de la licencia original. Toda modificación de planos deberá ser notificada por parte de la Municipalidad al Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.

**Artículo 30º.** La falta de gestión de el o los interesados en el trámite de solicitud de una licencia, por un término de 20 días hábiles a partir de la fecha de su presentación a la DMP será motivo de considerar su caducidad, debiendo enviarse al archivo; en tal caso, los interesados para reiniciar sus gestiones, deberán iniciar su nuevo trámite.

**Artículo 31º.** Las licencias serán concedidas por el plazo solicitado por el proponente del proyecto, el cual no podrá exceder de un año plazo. Si se venciere el plazo fijado para una licencia, el o los interesados deberán solicitar por escrito la ampliación correspondiente, lo cual causará el cobro de las tasas que el Reglamento establece; en igual forma deberá procederse para nuevas ampliaciones de la licencia que fueren solicitadas en lo sucesivo.

**CAPITULO III**  
**DE LA DEVOLUCIÓN DE LAS LICENCIAS**



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

**Artículo 32º.** El Ejecutor de una construcción, ampliación, modificación o, reparación de una edificación, queda expresadamente obligado ante la DMP, a devolver la licencia respectiva, ya sea por terminación de la obra o vencimiento. La devolución deberá operarse en un lapso no mayor de 15 días después de concluidos los trabajos o vencida la licencia.

**Artículo 33º.** A partir de la iniciación de la vigencia de este reglamento, y sin perjuicio de las sanciones que se establecen para quienes no devuelven las licencias a su debido tiempo, la DMP no aceptará solicitudes de licencia de ninguna clase que estén firmadas por Ejecutores, que no hayan devuelto alguna licencia vencida que se les hubiere concedido, salvo causa justificada. Previa sanción, la DMP aceptará nuevamente la firma de quien resultare afectado por la disposición anterior.

**CAPITULO IV**

**CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES Y DE LOS PLANOS QUE DEBERÁN PRESENTARSE A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN AL SOLICITAR LICENCIA (ESPECIFICACIONES)**

**Artículo 34º.** Para los efectos de este reglamento, se considera la siguiente clasificación de edificaciones: a) Edificaciones tipo F: Obras exclusivamente de madera, de una sola planta, con techo de teja o lámina; b) Edificaciones tipo E: Obras de mixto u otros materiales, de una sola planta, con techo de teja, lámina o losa de concreto; c) Edificaciones tipo D: Obras de una y hasta dos plantas, con o sin sótano, cuya construcción incluya losas, voladizos, vigas, marcos, columnas aisladas, de concreto armado, acero o cualquier material de construcción; d) Edificaciones tipo C: Obras de tres plantas en adelante, con o sin sótano; e) Edificaciones tipo B: Obras para uso industrial, comercial, talleres, y sus similares; f) Edificaciones Tipo A: Instalación de Empresas de Transmisión Energética, Empresas de Telefonía, Empresas de Televisión Abierta, Empresas de Televisión por Cable y Empresas de Servicio de Internet, Datos u otros.

**Artículo 35º.** Para construir, ampliar, modificar y reparar una edificación tipo “F” podrá presentarse, un solo plano en duplicado, cuyo formato será conforme a las Normas Centroamericanas establecidas por el ICAITI. El plano deberá contener lo siguiente:

a) Planta General (acotada): Plano de distribución, indicando el nombre de cada ambiente y nivelación; b) Fachada principal (acotada) que dé a la vía pública; c) Corte transversal y longitudinal (acotado): Alturas, cimientos, soleras, artesonado, y otros, indicando aproximadamente el perfil original del terreno en línea de trazo continuo; d) Detalles (acotado): Artesonado, indicando claramente las dimensiones de las piezas a usarse, tanto en su longitud como en su sección; e) Planta de las Instalaciones de agua, drenajes indicando localización de artefactos sanitarios, y electricidad indicando calibre de ductos y alambrado; f) Ubicación acotada de la edificación dentro del predio, demarcando patios y jardines, calles y avenidas; g) Plano de localización (Para todo lo anterior utilizar escalas convenientes). Se exceptúan de los incisos a, b, c, d, e, h, las obras de bajareque o similares, de una sola planta con techo de teja o lámina.

**Artículo 36º.** Para edificaciones tipo “E”, deberán presentar, un juego de planos, en duplicado, en formatos conforme a las Normas Centroamericanas establecidas por el ICAITI; los planos deberán contener todo lo determinado por la totalidad de los incisos del artículo anterior.

**Artículo 37º.** Para construir, ampliar, modificar y reparar una edificación tipo “D”, “C” y “B”, deberán presentarse, dos juegos de planos del proyecto; el formato será conforme a las Normas Centroamericanas establecidas por el ICAITI; los planos, serán los siguientes:

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



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

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

a.1) Distribución de Ambientes; a.2) Puertas y Ventanas; a.3) Acotación Completa; a.4) Proyecciones de Techos y Voladizos o cualquier clase de Salientes; a.5) Muros, ashurados de diferentes maneras, según los materiales y espesores; a.6) Elementos diversos a juicio. b) Las Fachadas de la Edificación, deberá indicar: b.1) La o las fachadas de la Edificación; en el caso de una edificación localizada interiormente bastará la presentación de la fachada más importante o sea aquella que dé frente a la vía pública, deberán presentarse todas las fachadas que den frente a la vía pública; b.2) En el caso de edificaciones industriales, a su criterio, podrá exigir el tipo de fachada que deberá tener la edificación, de acuerdo a la zona en que se localice el proyecto. c) Planta de Ubicación, debiendo indicar la ubicación de la construcción dentro del predio, demarcando patios y jardines, calles y avenidas y áreas de estacionamiento de vehículos. d) Planta de Localización (la ubicación aproximada del predio, en la manzana o lugar correspondiente). Para todo lo anterior utilizar escalas convenientes.

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

a) Planta de Cimentación y Columnas, deberá indicar:

a.1) Ubicación de Zapatas y Cimientos, con la identificación de las columnas que de ellos inician, indicando la separación de las mismas; a.2) Bajadas de Agua. b) Detalles de Corte, deberán indicar: b.1) Detalle típico de cimientos, zapatas, soleras y columnas, dinteles y sillares, y todo aquello que se juzgue conveniente (acotación completa, incluyendo altura de puertas y ventanas); b.2) Plantillas de cimentación (profundidad mínima de cimientos); soleras, columnas, dinteles y sillares; b.3) Detalle de muros (si los hubiere); b.4) Perfil original del terreno en línea de trazo interrumpido, y perfil final en línea continua.

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

a) Planta de Armado de Losas (una por cada planta del edificio y si éste tuviere varias plantas iguales, se aceptará una como muestra típica de las demás), deberá indicar: a.1) Armado de losas con clara indicación de la colocación de hierros, calibres y separación de los mismos; a.2) Indicación de vigas y viguetas; b) Detalle del Armado, deberá indicar: b.1) Diferentes tipos de vigas y viguetas, con sus secciones correspondientes, indicando dimensiones y recubrimientos, espesores de losas y si éstas van sobre o debajo de las vigas; b.2: Plantilla de dinteles, vigas y viguetas. Para todo lo anterior utilizar escalas convenientes.

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

A) Instalaciones de agua:

1) Red completa desde la llave de paso domiciliario, con indicación de diámetros, accesorios diversos, llaves de control y artefactos sanitarios; red de agua caliente, si la hay, instalaciones que se dejen previstas; se indicará en todos los casos anteriores, la clase y calidad de materiales a usarse. No se permitirá en ningún caso el uso de tuberías de hierro galvanizado en edificaciones de un piso a nivel del terreno, ni en los niveles que se encuentren bajo éste. En las edificaciones con niveles arriba del terreno se podrá usar este material, solamente en los niveles superiores y siempre que no se encuentre en contacto con el suelo natural. En caso de surtir la edificación con fuente de agua extra a la de servicio público, es necesario indicar: a) Todos los detalles de la instalación, haciendo mención de aforos; b) Los detalles de los sistemas protectores para evitar conexiones cruzadas con





**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

el servicio público; y c) El sistema adoptado para la purificación, el tratamiento y / o bombeo, detallando su instalación, en caso de ser necesario.

2) Instalaciones de drenajes:

Red completa de drenajes, con indicación de diámetros, pendientes, dirección de los flujos, registros, reposaderas y sifones; detalle de estos últimos artefactos; bajadas de agua pluvial y sus diámetros, ubicación de fosa séptica, cuando lo hubiere; clase y calidad de materiales a usarse.

3) Las tomas de tierra deberán estar dibujadas en detalle, especificando las instalaciones a donde se conecten, a efecto de que entre estas no se tomen tuberías del sistema de agua potable.

B) Planta de Instalaciones Eléctricas (escala conveniente), deberá indicar:

1) Red completa desde el contador con indicación del tablero, interruptores automáticos de seguridad y número de circuitos; diámetros de ductos; número y calibre de alambre en cada tramo; altura de interruptores y armaduras, voltaje que servirán, antenas, timbre, teléfonos, estufas, calentadores e instalaciones que queden previstas.

2) En edificios de tres pisos o más, las antenas de radio y televisión deberán ser de uso común.

3) Las tomas de tierra deberán estar dibujadas en detalle si son dirigidas a elementos diferentes de tuberías u otras instalaciones.

4) Instalaciones especiales de generadores, transformadores, motores de cualquier tipo deberán acompañar las especificaciones de los aparatos que se empleen.

5) Todos los edificios o construcciones que sobresalgan en altura de la zona circundante, deberán acompañar plano con la instalación de pararrayos.

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

a) Las instalaciones de ascensores deberán estar acompañadas de un plano individual con todas las acotaciones necesarias, así como velocidad, carga permisible, tipo de operación, indicaciones de salida de energía y alarma, situación de las casetas de máquinas con sus correspondientes especificaciones. En los elevadores hidráulicos se acompañarán todas las especificaciones necesarias, que la casa fabricante proporcione.

b) Los montacargas y elevadores de alimentos, mercadería, y otros. Deberán ir acompañados de planos con sus respectivas especificaciones y las características relacionadas en el inciso a).

c) Las escaleras mecánicas deberán acompañar en su plano todas las acotaciones necesarias, así como las especificaciones de la casa fabricante.

d) Las instalaciones de refrigeración, calefacción y aire acondicionado, deberán especificar en los planos accesorios, diseño de rejillas, así como los grupos generadores con todas las especificaciones de la casa fabricante.

**VI) PLANO (S) NUMERO 6: Detalles: Deberá contener:**

a) Detalles (escalas convenientes); b) Todos aquellos detalles importantes de la obra que por su especial naturaleza sea preciso conocer.

**Artículo 38º.** En el caso de Edificaciones Industriales y de producción pecuaria, deberán contar con su propia planta de tratamiento de aguas residuales y cumplir con lo establecido con el reglamento de aguas residuales. Se deberá presentar los planos completos de las instalaciones que se proyectan llevar a cabo, dentro y fuera de los edificios para los cuales se solicite licencia. Estos planos deben presentarse en los formatos y escalas convenientes, para mostrar con claridad el proceso de su elaboración. Se fija un plazo de un año a partir de la vigencia del Reglamento, para que las edificaciones industriales instalen sus propias plantas de tratamiento. En cuanto a los planos



## Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz Departamento de Alta Verapaz Guatemala, C. A.

de las Instalaciones de Agua y Drenajes municipales se harán de acuerdo con los lineamientos que establezcan la DMP.

**Artículo 39º.** En el caso de Instalaciones tipo A: deberán contar: a) Planos Arquitectónicos; b) Planos Estructurales; c) Planos de ubicación y localización; y, d) Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental y la Resolución emitida por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.

**Artículo 40º.** Para la construcción de una nueva planta sobre una ya existente o de cualquier manera alterar, modificar o reparar una edificación, la DMP solicitará los planos originales del edificio y verificará las comprobaciones que juzgue convenientes. En caso de no haber planos, a juicio de la DMP exigirá el reforzamiento de la planta ya existente por seguridad del propietario y de la misma municipalidad.

**Artículo 41º.** La DMP rechazará aquellas solicitudes de licencia cuyos planos no cumplan la totalidad de los requisitos establecidos en los artículos anteriores.

### TITULO II DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS CAPITULO I INSPECCIÓN Y PLANIFICACIÓN

**Artículo 42º.** La DMP, ejercerá una constante y estricta observancia, a efecto de que no se lleven a cabo obras sin licencia, para lo cual tendrá un Cuerpo de Supervisores o Inspectores de obras, quienes deberán estar plenamente identificados.

**Artículo 43º.** El ejecutor, el propietario y quienes de ellos dependan una obra, quedan obligados a prestar toda su colaboración a los Supervisores e Inspectores de Obras en el desempeño de sus funciones, facilitando el acceso a las obras y teniendo a la mano los planos y licencia como muestra de material. El Reglamento establecerá las sanciones de quienes no cumplan con esta disposición.

**Artículo 44º.** Cuando un Supervisor o Inspector de Obras encontrare que una obra no se ejecuta de acuerdo con los planos autorizados, deberá emitir una Orden de corrección, fijando un plazo razonable para el cumplimiento de la Orden, la que será entregada en la obra en original a la persona responsable o ejecutora, una copia al propietario y la otra copia para archivo, asentándose en el libro de Inspecciones la relación correspondiente. El receptor de una Orden de Corrección firmará de enterado en la casilla correspondiente. El Supervisor o Inspector, en futuras visitas, deberá hacer constar el cumplimiento de la Orden.

**Artículo 45º.** Si el Ejecutor o el Propietario no estuvieren conformes con una Orden de Corrección, deberán recurrir a la DMP, quien en definitiva, resolverá la cuestión ya sea ratificando la Orden o modificándola.

**Artículo 46º.** Vencido el plazo dado para una Orden de Corrección y si no se hubiese cumplido por razones plenamente justificadas o manifiestamente se descatare, el Supervisor o Inspector deberá informarlo a la DMP para que esta intervenga en cuanto al cumplimiento de la orden, o la suspensión de los trabajos emitidos por parte del JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES.

**Artículo 47º.** En cualquier caso en que una Orden de Suspensión de Trabajos fuere descatada, el Juzgado de Asuntos Municipales podrá recurrir a la Policía Municipal para hacer cumplir la Orden; la Policía deberá prestar toda su colaboración al Juzgado para el cumplimiento de sus funciones. En caso de no cumplirse la orden, podrá pedir el apoyo de otras autoridades competentes.

**Artículo 48º.** La DMP llevará una Tarjeta o bitácora de Control para cada obra a la que se conceda licencia en la cual el Supervisor o Inspector anotará cronológicamente, en cada visita, los resultados



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

de las mismas, sus observaciones, indicaciones, órdenes de corrección u otros. Cada anotación deberá ser firmada por el Supervisor o Inspector y “de enterado” por El Ejecutor o su representante y en el caso de realizar cambios durante la ejecución de una obra, deberá procederse de la manera siguiente:

a) Cambios de Menor Importancia (que no afecten mayormente la distribución y que de ninguna manera afecten la estructura de la edificación): El Ejecutor o El Propietario deberán solicitar autorización al Supervisor para verificar el o los cambios deseados. El Supervisor que autorice un cambio lo hace bajo su responsabilidad, debiendo anotarlo en el Libro de Inspecciones y en la tarjeta o bitácora de control respectivo, la cual constituye prueba y de igual manera para cualquier obra.

b) Cambios de Mayor Importancia: El Ejecutor o El Propietario deberán solicitar autorización por escrito a la DMP para efectuar los cambios deseados. La cual determinará:

1) Aceptar la inclusión, en los mismos planos ya autorizados, de los cambios propuestos;

2) Pedir nuevos planos de acuerdo con los cambios si se tratare de cambios de mucha importancia en el proyecto original, se deberá cumplir con nuevo trámite llenando todos los requerimientos de la licencia original, abonándose al costo de la nueva licencia el valor ya pagado por la licencia anterior. En el caso de que la primera costará más que la última. Además la Tesorería no efectuará devoluciones de dinero.

**Artículo 49º.** Por ningún motivo podrá negarse el acceso a una obra a los Inspectores y Supervisores municipales. Quienes contravengan esta disposición serán sancionados, de acuerdo con este reglamento.

El Reglamento establecerá las sanciones de quienes no cumplan con esta disposición.

**CAPITULO II**  
**INSPECCIÓN FINAL**

**Artículo 50º.** Cuando los trabajos de una obra lleguen a su fin, los interesados solicitarán a la DMP la inspección final, debiendo efectuarla el Supervisor a cargo, consignando el resultado en la tarjeta de inspección. En caso de inconformidad con lo encontrado, en la tarjeta deberá consignarse las razones y las órdenes de corrección que se emitan al respecto; si todo se encontrare en orden y así se hiciera constar en la tarjeta, y previa devolución de la licencia respectiva, los interesados sin mas trámite procederán a la ocupación de la edificación.

**Artículo 51º.** Con vista del acta de la Inspección final, habiendo sido ya devuelta la licencia respectiva queda expresamente prohibido ocupar una edificación para otro fin del autorizado. La DMP podrá recurrir a la Policía Municipal si se pretendiera ocupar una edificación para fin distinto del solicitado.

**Artículo 52º.** Por ningún motivo se ocupará una edificación para fines diferentes a los declarados en la solicitud de licencia, a menos que otros fines a que se desee destinar la obra, a juicio de la DMP sean compatibles con el tipo de edificación, la zona en que se halle situada, el interés general y la salud del vecindario; y si fueren incompatibles con el tipo de edificación, la DMP sin perjuicio de las medidas de orden inmediato que a sus criterios procedan tomar, señalarán a el propietario, para que regule su situación, en un plazo no mayor de 10 días hábiles a contarse desde la notificación, sin perjuicio de las sanciones que el reglamento determina.

**CAPITULO III**  
**NORMAS MINIMAS DE SUPERVISIÓN**

**Artículo 53º.** En la supervisión de una edificación, el Supervisor deberá comprobar que:



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

- a) El trazo de la edificación esté en todo de acuerdo con la alineación fijada por la DMP la cual deberán respetarse estrictamente;
- b) La DMP programará conjuntamente con el ejecutor o el propietario de una obra las supervisiones periódicas de acuerdo a la licencia y planos autorizados, el cual se estará consignando en el libro de inspecciones y en la tarjeta o bitácora de control respectiva; en el caso en que una parte de la obra resulte desplomada o desnivelada, el ejecutor queda obligado a demoler lo mal construido.
- c) Toda instalación de plomería, alcantarillado, de agua potable, fosas sépticas, plantas de tratamiento, red eléctrica u otros, deben de estar de acuerdo a los planos autorizados; las instalaciones de plomería y tuberías de agua se harán de acuerdo a lo que regule el Reglamento de Agua Potable de la villa de San Cristóbal Verapaz.

**CAPITULO IV**  
**EDIFICACIONES INSEGURAS**  
**O PELIGROSAS**

**Artículo 54º.** El Propietario de determinada edificación, está en la obligación de mantenerla en buen estado, para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habiten o de terceros; así como la salud y tranquilidad del vecindario. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de la Municipalidad, cuando considere que una edificación constituye un peligro por ruina o desperfecto.

**Artículo 55º.** La Municipalidad, ordenará la inspección de las edificaciones o parte de las mismas de reciente construcción que por causas naturales o fortuitas resulten dañadas, inseguras o peligrosas, de igual manera las de antigua construcción. En caso de comprobarse la inseguridad, se tomarán de inmediato las medidas que sean necesarias para que tales edificaciones dejen de constituir un riesgo para la seguridad, vida, bienes, salud y tranquilidad de las personas.

**Artículo 56º.** Para los efectos del reglamento, se consideran edificaciones inseguras o peligrosas todas aquellas que adolezcan de cualquiera de los siguientes vicios:

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

**Artículo 57º.** Las empresas operadoras están obligadas a mantener en buen estado la instalación y operación de torres de telecomunicaciones, postes, monopolios, antenas de transmisión y de microondas, debiendo garantizar en todo momento la seguridad, integridad, vida y bienes del propietario del inmueble, así como de terceras personas, debiendo cumplir a cabalidad los planes de gestión ambiental, medidas de mitigación, así como las recomendaciones del caso. La empresa operadora deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros por una compañía autorizada de seguros, hasta por un monto de Q,1,000,000.00 como garantía de daños parciales y totales a terceros o la que la ley exija.

**Artículo 58º.** Toda edificación calificada por la Municipalidad, como insegura o peligrosa, será declarada inmediatamente como “amenaza pública” y en consecuencia, deberá ser desocupada, reparada, rehabilitada, demolida o removida, de acuerdo con las normas al efecto establecidas por el Reglamento.



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

**Artículo 59º.** Comprobada la inseguridad o peligro de una edificación, la Municipalidad – por escrito y con aviso de recepción, o por cualquier otro medio legal autorizado – hará la notificación que corresponda a El Propietario, determinando las medidas que deban tomarse y el plazo para realizarlas, el cual se contará a partir de la fecha de notificación y será establecido por la Municipalidad.

**Artículo 60º.** La Municipalidad, ordenarán colocar en cada entrada de la edificación declarada “amenaza pública” un aviso en que se lea: “PROHIBIDA LA ENTRADA. INSEGURO Y PELIGROSO”. Dicho aviso deberá permanecer colocado hasta que las reparaciones, demolición y remoción de la edificación se hayan terminado, y no podrá ser retirado sino con orden escrita de la misma. Solamente se autorizará la entrada al personal encargado de las reparaciones o demolición.

**Artículo 61º.** En caso de que El Propietario faltara, se negara o rehusara cumplir la orden de reparar, rehabilitar, demoler o remover la edificación o las partes de la misma declaradas inseguras, la Municipalidad, realizará la operación a costa de El Propietario. Y si el propietario se rehusare a desocupar la edificación, correrá bajo su responsabilidad y riesgo de lo que pueda ocurrir, sin perjuicio de las sanciones correspondientes y que determinará este reglamento.

**TITULO III**  
**DISPOSICIONES URBANÍSTICAS**  
**NORMAS LIMITATIVAS**  
**CAPITULO I**  
**ALINEACIONES Y RASANTES**

**Artículo 62º** Se comprende por alineación municipal sobre 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. La alineación se considera un plano vertical que se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo, a partir de su intersección con la superficie del terreno.

**Artículo 63º** Se comprende por línea de fachada, el límite hasta el cual puede llegar exteriormente una edificación hacia calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público. Se exceptúan las siguientes partes de una edificación: Verjas, paredes divisorias, fosas sépticas, pozos de absorción y lugar descubierto para automóvil, cuando los autorice La Oficina. Se considera como línea de fachada, la intersección con la superficie del terreno de un plano vertical que se extiende, del terreno, indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de dicha intersección.

**Artículo 64º** Para los efectos de este Reglamento, se comprende por gabarito permisible el perfil límite hasta el cual, en el espacio aéreo, es permitido construir.

**Artículo 65º.** Corresponde a la Municipalidad, la ordenación urbana, fijando la alineación, línea de fachada, gabarito permisible, ochavos y rasantes de las calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público que se encuentren dentro de su jurisdicción.

**Artículo 66º.** Para los efectos del artículo anterior, la DMP dentro de la organización municipal hará los estudios y determinación de las alineaciones, líneas de fachada, gabarito permisible, ochavos y rasantes correspondientes a las diferentes zonas o sectores del municipio, lo que será aprobado por el Concejo Municipal; los planos respectivos serán sancionados por el Alcalde e incorporados a este reglamento. En las zonas o sectores que así se establezca, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal una distancia que se fijará según la zona o sector que se trate, con el objeto de proveer áreas obligatorias destinadas a jardines, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificios o movimientos de carga, ensanchamiento futuro de calles, avenidas u





## Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz Departamento de Alta Verapaz Guatemala, C. A.

otras modificaciones que puedan darse dentro del área. En tanto la Municipalidad complete sus disposiciones, deberá operarse en este sentido de acuerdo con los planos y especificaciones existentes a la fecha.

**Artículo 67º.** Toda actividad de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, deberá sujetarse al artículo anterior, salvo las previstas como excepción en el Artículo 67 de este Reglamento, las cuales podrán verificarse fuera de la línea de fachada, pero siempre dentro de la propiedad a partir de la alineación municipal.

**Artículo 68º.** Para los efectos del Reglamento se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de 1.00 metro lineal; queda prohibido construir gradas de acceso a edificaciones sobre aceras, ya que estas obstaculizan el paso peatonal, debiendo proyectarlas detrás de la línea de fachada. La DMP podrá definir los anchos de acera en cada zona de la Villa de San Cristóbal Verapaz, sin disminuir el mínimo. Las aceras serán definidas por la altura del bordillo correspondiente, con una pendiente ascendente del 1% hacia el límite de la alineación de la propiedad.

**Artículo 69º.** Para toda acera que se construya en esquina, además de cumplir con la forma ochavada, deberá contener rampas de acceso para facilitar la locomoción de personas con capacidades distintas.

**Artículo 70º.** La línea de rasante en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía, hacia cada uno de los lados, disminuyendo con una pendiente del 3% hasta la línea de bordillo.

**Artículo 71º.** La altura del bordillo en las aceras será de 15 centímetros medidos sobre la elevación del punto más bajo de la sección transversal de la calle o avenida. En el sentido longitudinal deberá seguir la pendiente dada por la línea de rasante. En el caso de las rampas para accesos vehiculares, la altura del bordillo será de 5 centímetros y el ancho de la rampa será igual al ancho del acceso, debiéndose formar hacia los lados de la acera "pañuelos" con pendiente ascensional de 10% para evitar gradas de corte brusco en el caminamiento peatonal.

**Artículo 72º.** La modificación o arreglo del frente de una edificación existente, exceptuándose pintura y trabajos del retoque o repello, requerirá la confirmación de la antigua alineación o bien la fijación de la nueva, según lo establecido por el reglamento.

**Artículo 73º.** En las zonas o sectores en que la alineación coincida con la línea de fachada no se permitirá salientes de la alineación municipal mayores del 5 % del ancho de la acera y en ningún caso mayores de 10 centímetros; se exceptúan las marquesinas, permitiéndose una por edificación, con un ancho máximo de 0.50 metros menor de la acera y construida a una altura no menor de 3.00 metros sobre el nivel de la acera; en edificios de esquina las marquesinas, en ningún caso, podrán sobresalir del límite de su alcance (ya establecido por el presente artículo) y no se permitirá que las marquesinas o cualquier tipo de alero viertan sus aguas sobre la acera o vía pública.

**Artículo 74º.** En ningún caso se permitirá la construcción de balcones o cualquier tipo de salientes que permitan el acceso de personas, fuera de la alineación municipal, aunque sí pueden estar fuera del garabito cuando no afecten la alineación y lo autorice la Municipalidad.

**Artículo 75º.** Las edificaciones de esquina se deberán construir obligatoriamente, dejando un ochavo libre en todas las plantas de la edificación, el que no podrá ser menor de 3 metros de radio; no se permitirá salidas de vehículos en los ochavos, ni otros accesos, cualesquiera que sean.

**Artículo 76º.** Toda edificación que se construya o se haya construido fuera de la alineación municipal se considera como invasión a la vía pública, quedando el propietario obligado a demoler la parte



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

construida dentro del derecho de vía de la calle o avenida de que se trate, en el plazo fijado por la Municipalidad; en caso de no hacerlo así, la Municipalidad a través del Juzgado de Asuntos Municipales, procederá a ordenar la demolición, sin perjuicio de las sanciones correspondientes que determina este reglamento.

**Artículo 77º.** Se consideran zonas prohibidas para la instalación de estaciones, terrenos de telecomunicaciones, radio y televisión las siguientes:

- a) Dentro de un radio de 100 metros a partir de los límites de monumentos y sitios de valor histórico dentro del área urbana;
- b) La vía pública que incluye banquetas, andadores, calles, avenidas, callejones, Plazas públicas, áreas verdes y en general todos los accesos públicos que se encuentran definidos como tales, por la legislación aplicable y otras que la Municipalidad considere necesarias.
- c) Centros Hospitalarios, centros educativos, guarderías, gasolineras y todos aquellos en que se defina como de alto riesgo, debiendo guardarse una distancia mínima de 100 metros de radio.
- d) Los remates visuales de las calles, las fachadas laterales de los inmuebles sin frente a la vía pública, y en aquellos sitios que obstruyan o desvirtúen la apreciación de hitos, el paisaje natural o que obstruya los accesos a viviendas.
- e) El espacio aéreo ocupado por los brazos y contra brazos de soporte y contra soporte que se prolongue a la vía pública o a la propiedad de tercer colindante, sin que este último haya otorgado su consentimiento.

**CAPITULO II**  
**ALTURAS MÁXIMAS**

**Artículo 78º.** En zonas en donde la línea de fachada y gabarito coincidan con la alineación y los edificios cubran totalmente los frentes de las manzanas, la altura máxima de una fachada en una edificación, medida a partir del pavimento de vía pública, será como sigue:

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

A = Altura de la fachada

B = Ancho de la calle

A y B se expresan en metros;

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

**Artículo 79º.** Se exceptúan del artículo anterior aquellas edificaciones en que no se ocupe más que una parte del frente del predio, en cuyo caso la DMP determinará la altura más conveniente de acuerdo al área que se deje libre en el frente.

**Artículo 80º.** Cualquier punto de una edificación que esté más alto que la fachada, exceptuándose antenas, astas de cualquier tipo, o pararrayos, deberá someterse a las limitaciones de la fórmula del inciso b) del Artículo 72 de este Reglamento, y en este caso, "B" se substituirá por la distancia del punto considerado a la alineación de la vía en el lado opuesto a la edificación de que se trate.



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

**Artículo 81º.** En general, los edificios deberán tener una altura de acuerdo con lo que establezca la DMP y en tanto se emiten estas disposiciones, conjuntamente con el Consejo Municipal resolverán las cuestiones no contempladas por el reglamento, que pudieran suscitarse al respecto.

**Artículo 82º.** En aquellas edificaciones cuya línea de fachada deba retroceder de la alineación municipal con el objeto de dejar áreas de jardín, estacionamiento de vehículos o cualquier otro objetivo, se podrá construir verjas siempre que el macizo de las mismas no pase de 1.60 metros de alto y el ancho de sus contrafuertes no sea mayor de 0.25 metros; para muros continuos, la altura total de la verja y clase de la misma quedan a juicio de la DMP según el tipo y la zona donde se localice la edificación.

**CAPITULO III**

**REQUERIMIENTO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO, VIALIDAD Y TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA.**

**Artículo 83º.** Toda edificación de uso público, industrial, comercial o agropecuario, que se construye o modifique y que así lo amerite deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios. El área que corresponda será determinada por la Municipalidad en base al uso y cantidad de usuarios, siendo en una proporción variante entre el 10% y 30% del área rentable de la edificación. Dicha área de estacionamiento deberá estar de preferencia dentro de los linderos del terreno, definidos por la alineación municipal.

**Artículo 84º.** Toda edificación descrita en el artículo anterior, que no cuente con un área destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios deberá cancelar a la Tesorería Municipal, una tasa municipal mensual por la falta de éste, la cual será acordada por el Concejo Municipal.

**Artículo 85º.** Cuando entidades públicas y privadas, y personas individuales, requieran realizar trabajos propios en la vía pública, deberán obtener permiso ante la municipalidad, pero en todo caso están obligados a indicar el área de trabajo, mediante señales visibles y adecuadamente colocadas para evitar lesiones a las personas y daños a los vehículos; y una vez concluida la obra, están obligados a restituir la vía pública, por lo menos, a su estado anterior. El encargado expresamente nombrado o en su defecto el jefe de la dependencia, autoridad máxima o representante legal de quien estuviere realizando los trabajos será directa y personalmente responsable de las lesiones y los daños que estas obras o trabajos ocasionen a personas y vehículos que circulen por la vía pública. El costo por la utilización de la vía pública es de cien quetzales (Q.100.00), por día.

**CAPITULO IV**

**ANDAMIOS Y VALLAS**

**Artículo 86º.** Es obligatoria la colocación de señales de precaución 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 modificación cualquiera.

**Artículo 87º.** Tanto las vallas y andamios de precaución de peatones y en general de terceros, deben ofrecer a juicio de la Municipalidad, la seguridad necesaria de terceros.

**Artículo 88º.** Las vallas y andamios que son obligatorios colocar hacia la vía pública, deberán dejar libre por lo menos la mitad de la acera y en ningún caso ocuparán más del cincuenta por ciento del ancho de la misma.



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

**Artículo 89º.** En general y especialmente en edificios de más de dos plantas, se deberá dar paso en el ancho total de la acera, construyendo las vallas y los andamios a manera de proteger a los transeúntes contra la posible caída de objetos o materiales.

**CAPITULO V**

**DEPOSITO DE MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA**

**Artículo 90º.** Previa autorización Municipal, 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, toda vez que:

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

**Artículo 91º.** Quienes contravengan las disposiciones del artículo anterior, serán sancionados según lo prescribe el reglamento.

**CAPITULO VI**

**DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PARA LOTIFICAR**

**Artículo 92º.** Toda persona individual o jurídica que efectúe operaciones de lotificación en área de influencia urbana y suburbana deberá apegarse a lo normado por la ley de Parcelamientos urbanos, independientemente que se trate de terrenos urbanos o suburbanos. Además debe presentar a la Municipalidad lo siguiente:

- a) Certificación extendida por el Registro de la Propiedad Inmueble en donde Conste la primera y última inscripción de dominio y los gravámenes, desmembraciones y limitaciones y Fotocopia de la escritura pública del inmueble;
- b) Original y tres copias de memoria descriptiva en la que consignará el destino que el propietario (lotificador) propone dar a la lotificación y una descripción del proyecto;
- c) Aprobación del proyecto a cargo del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales;
- d) Fotocopia de la Cédula de vecindad del propietario;
- e) Fotocopia del nombramiento del Representante Legal (si el trámite no lo realiza el propietario);
- f) Fotocopia de la constancia de avalúo para registros nuevos y auto avalúo para dueños de propiedades que lo hayan efectuado;
- g) Solvencia Municipal del Impuesto Único Sobre Inmuebles, del lotificador;
- h) Fotocopia del Boleto de ornato;
- i) Dos juegos de planos (originales para sellarlos y copia para el archivo), a escala conveniente, firmados por propietario e ingeniero colegiado.

PLANO DE LOCALIZACIÓN; PLANO DE UBICACIÓN; PLANO TOPOGRÁFICO: del área de lotificación con curvas de nivel (indicar nombres de colindantes); PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE LOTIFICACION:

1. Distribución de lotes, no menores a 7.00 x 11.00



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

2. Áreas verdes y de uso público: Por lo menos el 10% del área de la finca sin incluir las áreas destinadas a calles ni la faja de terreno destinada para conducción de aguas, drenajes u otros similares;
3. SECCIÓN TRANSVERSAL DE CALLES Y OTROS DETALLES: Indicando el espesor y base para pavimento de calles y aceras;
4. PLANO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y DRENAJE;
5. PLANO DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES;
6. PLANO DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONOS Y DUCTOS SECOS;
- j) Aprobación de Salud Pública, respecto a la distribución de redes de drenaje y agua potable;
- k) Atender a los requisitos de alineación y nomenclatura.
- l) Atender requisitos para licencia de construcción

**Artículo 93º. Áreas a Ceder:**

- 1) Las áreas a ceder a favor de la Municipalidad, al Ministerio de Educación, a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala e INAB, deben ser otorgadas con las respectivas escrituras a costa del lotificador previo a firmar el contrato con la Municipalidad, para la realización de los trabajos de urbanización según decreto 1,427 publicado el 20 de marzo de 1,961;

Las áreas a ceder se descomponen de la siguiente manera:

- a. Según artículo anterior literal i) y numeral 2;
- b. La Municipalidad requerirá el 5% del área total, destinado a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, según el Artículo 85 de la Ley orgánica del deporte y sus reglamentos.
- c. Área para educación según el reglamento del Decreto Ley 317; artículos 156 y 157. Se exige un 6% del área total para escuelas.
- d. Áreas destinadas a reforestación según decreto del congreso número 13-79 artículo 46, le corresponde al INAB el 10% del área total.
- 2) Plano de Registro de la Propiedad de Inmueble de las áreas que se desmembran a favor de la Municipalidad, Ministerio de Educación, Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala e INAB;

**Artículo 94º.** Para edificar a la orilla de las carreteras, se necesita autorización escrita de la Municipalidad, la que denegará si la distancia medida del eje central a rostro de la edificación no respeta el Derecho de Vía: 25 metros en carreteras nacionales, 20 metros carreteras departamentales, 15 metros para carreteras municipales, 6 metros para caminos de herradura y vecinales. La contravención a esta disposición da lugar a demolición de la obra sin derecho a indemnización alguna.

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

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

**Artículo 95º.** En el caso de dejarse patios o espacios libres al frente, fondo y lados de una edificación, las distancias libres mínimas desde la línea de construcción a la alineación municipal y propiedad de





**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

terceros en general, deberán ser reguladas por las normas limitativas en altura, además de las siguientes:

- a) Al Frente: La que fije la Municipalidad de 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.- Edificaciones mayores de dos plantas de acuerdo a lo que dictamina el Código Civil. Estas disposiciones se refieren a las ventanas que den a las vecindades.

**Artículo 96º.** Cuando la dimensión del predio lo permita, los patios que sirvan para iluminar y ventilar piezas habitables tendrán las siguientes dimensiones mínimas, en relación con las alturas de los muros que las limiten:

<b>ALTURA</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>ÁREAS</b>
Hasta 4 metros	2.00 x 3.00 Mts.	6 M2.
Hasta 7 metros	2.50 x 3.60 Mts.	9 M2.
Hasta 10 metros	3.00 x 4.00 Mts.	12 M2.

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

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

<b>ALTURA</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>ÁREAS</b>
Hasta 4 metros	1.50 x 2.00 Mts.	3.00 M2.
Hasta 7 metros	1.50 x 2.25 Mts.	4.50 M2.
Hasta 10 metros	2.40 x 2.50 Mts.	6.00 M2.
Hasta 13 metros	2.75 x 2.75 Mts.	7.50 M2.

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

**Artículo 97º.** Las dimensiones mínimas de un patio interior (pozo de luz) serán las siguientes:

- a) Casas de un piso: 2 x 3 metros;
- b) Casas de dos pisos: 3 x 3 metros;
- c) Edificaciones mayores: 1/3 de la altura para luces con vista y 1/6 de la altura cuando sólo haya ventilaciones altas sin vista o patios de servicio.

**Artículo 98º.** Los patios cubiertos con materiales translúcidos deberán tener una superficie de ventilación de por lo menos 1/5 del área del patio.

**Artículo 99º.** En las zonas o sectores residenciales, a criterio de la DMP las verjas frontales de una edificación no tendrán alturas mayores de 2.50 metros, se permitirá macizo hasta de 1.60 metros como máximo y el resto de la verja deberá construirse de barandal, celosía u otro tipo decorativo y ornamental de construcción.

**CAPITULO II**

**CORREDORES, BARANDALES, ESCALERAS Y ASCENSORES**

**Artículo 100º.** El ancho de los pasillos o corredores de una edificación nunca será menor de un metro.

**Artículo 101º.** La altura mínima de los barandales de una edificación será como sigue: 0.90 metros en los primeros tres pisos (a partir del nivel de piso) y 1.00 metro en los pisos restantes.



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

**Artículo 102º.** Las edificaciones tendrán siempre escaleras, aunque tengan ascensores; las escaleras irán desde el piso más alto hasta el nivel más bajo del suelo dentro del edificio; el ancho mínimo permisible de escalera es de 1.20 metros; en edificios de varios pisos el ancho mínimo permisible en escaleras será como sigue: 1.20 metros principiando por el piso más alto o hasta dos pisos más abajo; de allí hacia abajo irá aumentando a razón de 0.20 metros de anchura por cada tres pisos; las huellas netas de los escalones no serán menores de 0.25 metros.

**Artículo 103º.** Para edificios de cuatro plantas o más, deberá proyectarse y construirse por lo menos un ascensor con capacidad mínima de cinco personas. A los planos de construcción que se presenten a la Municipalidad, deberán adjuntarse las especificaciones de velocidad, capacidad y número de los ascensores.

**Artículo 104º.** Cuando el diseño demuestre la funcionalidad de los ambientes, o cuando el tamaño del predio, legalmente inscrito, no permita llenar a cabalidad los requisitos exigidos en los dos capítulos anteriores, la DMP previo estudio exhaustivo de cada caso, podrá eximir del cumplimiento de aquellos requisitos que así estime conveniente.

**CAPITULO III**  
**AGUAS Y DRENAJES**

**Artículo 105º.** El circuito principal de tubería de agua de una edificación, deberá ser un circuito cerrado.

**Artículo 106º.** El diámetro de la tubería de agua del circuito principal será de acuerdo a la magnitud de la obra.

**Artículo 107º.** En el diseño y cálculo del circuito de agua de una edificación se deberá tomar información de la Municipalidad a través de la Oficina correspondiente en cuanto a la presión de servicio que prevalezca en el sector, debiendo adoptar como parámetro de diseño una carga mínima de dos metros sobre cada grifo cerrado, cuando se trabaje a caudal máximo.

**Artículo 108º.** Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios, extraños a la red de servicio público, bajo ninguna circunstancia se permitirá la interconexión con los circuitos de agua provenientes del servicio público. Si se desea unir ambas fuentes para consumo humano, deberá construirse un tanque alimentado por circuitos completamente separados, debiéndose en este caso prever la descontaminación del agua de la fuente propia, por medio de un sistema adecuado de cloración, y en todo caso evitar el refluo a la red de servicio público. Se deberá además, estar a lo normado por el Artículo 38 del Reglamento.

**Artículo 109º.** Cuando no exista red de drenajes municipales a menos de 100 metros de la edificación, las aguas servidas deberán evacuarse por medio de fosas sépticas.

Queda totalmente prohibido que los desagües de las viviendas y lavaderos públicos que rodean el espejo de agua de la laguna Chichoj, se viertan a la misma, así mismo las que se encuentran en el perímetro de la cuenca.

**Artículo 110º.** El agua de lluvia de los techos de una edificación podrá ser desfogada a la calle, siempre que se haga por medio de tubos colocados bajo la banqueta.

**Artículo 111º.** Se prohíbe terminantemente el desfogue de aguas residuales generadas por actividades domésticas, tales como uso en servicios sanitarios, pilas, lavamanos, lavatrastos, lavado de ropa y otras similares, a flor de tierra, en la vía pública, en canales abiertos y tuberías y canalizaciones para recolectar y conducir las aguas de lluvia.

**CAPITULO IV**



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

**DISPOSICIONES DE ORNATO**

**Artículo 112º.** Se consideran trabajos urgentes los relacionados con canalizaciones de ríos y riachuelos que atraviesen el municipio, con el objeto de lograr su saneamiento, quedando terminantemente prohibido, tirar basura, aguas residuales de todo tipo y desechos químicos, en los lechos de los mismos, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de sus aguas.

**Artículo 113º.** Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por algún río o riachuelo estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la Municipalidad o cualquier otra entidad específica emprendan obras de mejoramiento o saneamiento en los mismos. En el caso que sea el propietario quien por su cuenta realice dichas obras, recibirá la supervisión de la DMP para que se efectúen de acuerdo a las especificaciones dictadas al respecto.

**Artículo 114º.** Los muros de contención que se construyan en el perímetro de la cuenca deberán cumplir con las normas de los planos típicos que la DMP proporcione.

**Artículo 115º.** Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna deberá estar circulado con paredes o malla de alambre, a una altura de 1.50 metros, y banquetta de 1.00 metro de ancho, siendo obligación del propietario darle mantenimiento y limpieza adecuado, para evitar focos de contaminación en la población.

**Artículo 116º.** Queda terminantemente prohibido tirar basura o desechos de cualquier tipo en la vía pública, tragantes, áreas verdes, predios baldíos y toda propiedad pública y privada, existiendo sanciones para aquellas personas que sean sorprendidas o se les probase la transgresión de este artículo.

**Artículo 117º.** La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, avenidas, parques, áreas verdes, monumentos, fuentes, postes de alumbrado público u otros, de tipo público, quedando terminantemente prohibido ensuciar, pintar y pegar cualquier tipo de propaganda, en cualquiera de estas instalaciones.

**Artículo 118º.** Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banquetta que circunda el frente de su propiedad conforme a lo especificado en el Reglamento en cuanto a la alineación y ancho mínimo de banquetta. Si cumplido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificaciones escritas, no cumpliere con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo, cargándose el costo al propietario.

**Artículo 119º.** Toda persona interesada en colocar cualquier anuncio, señal, advertencia o propaganda, con fines comerciales, culturales, turísticos, informativos en fachadas de edificaciones, en la vía pública en áreas exteriores dentro de los límites municipales, debe regirse por la ley de anuncios en vía urbanas, vías extraurbanas y similares según artículos 12, al 19, del Decreto No. 34-2003 y sus reformas.

**Artículo 120º.** Toda persona propietaria de animales domésticos está en la obligación de mantenerlos dentro de los límites de su propiedad en corrales o espacios debidamente acondicionados para el efecto, con el fin de evitar daños o molestias en la vía pública. Todo contraventor será sancionado conforme se establece en el capítulo de sanciones del reglamento.

**Artículo 121º.** Queda terminantemente prohibido a toda persona, utilizar las carreteras, caminos, calles, avenidas, aceras y puentes, para la instalación de talleres mecánicos, carpinterías, soldaduras y otros. Estando obligados a realizar los trabajos únicamente dentro de los límites de su propiedad.

**Artículo 122º.** Toda persona propietaria de cosas, casetas, vehículos, chatarras, materiales,



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

propaganda y otros, colocados en la vía pública o en lugares no autorizados con los cuales se obstaculice la circulación de personas, vehículos y que afecten el ornato de los parques, carreteras, caminos, calles, avenidas, aceras y puentes, está obligado a retirarlos en un plazo de treinta y seis horas, caso contrario la municipalidad está facultada para retirarlos, trasladarlos y depositarlos, en el predio municipal sin perjuicio que sufran perdida o hurto. Todo contraventor será sancionado conforme se establece en el capítulo de sanciones del presente reglamento.

**TITULO V**  
**CAPITULO ÚNICO**  
**LAGUNA CHICHOJ.**

**Artículo 123º.** Está terminantemente prohibido efectuar rellenos en los inmuebles que conforman el área de humedales de la laguna, el infractor deberá de retirarlos inmediatamente caso contrario, la municipalidad lo hará a costa del infractor. Así mismo, es prohibida cualquier construcción en el área de humedales de la laguna, ríos, riachuelos y la reducción de los causes de los mismos que drenan a la laguna.

**Artículo 124º.** No son permitidas las construcciones, en los inmuebles, a orillas de la laguna, mientras no esté delimitada el área de la misma.

**Artículo 125º.** Queda terminantemente prohibido a los propietarios de los inmuebles ubicados al contorno de la laguna, colocar mojones o muros de contención, cercas, gaviones colindantes con el cuerpo de agua, mientras no se delimite el área de la misma.

**Artículo 126º.** Todas las áreas de protección ambiental e histórica serán regidas a las disposiciones de las leyes Ambientales, ley de áreas protegidas vigentes.

**TITULO VI**  
**RÉGIMEN SANCIONATORIO**  
**CAPITULO I**  
**FALTAS**

**Artículo 127º.** En caso de sorprenderse una construcción sin previa licencia de construcción, la DMP citará al propietario de dicha construcción, otorgándole un plazo máximo de tres días para presentarse a la municipalidad a gestionar su licencia de construcción respectiva, sin perjuicio de la multa que la falta amerite.

**Artículo 128º.** Además de lo dispuesto en otras partes de este reglamento, serán sancionadas las siguientes infracciones:

- a) Construir fuera de alineación, aún cuando sea por ignorancia de la alineación correcta;
- b) No devolver en tiempo las licencias vencidas de construcción, ampliación, modificación y/o reparación;
- c) Negar el ingreso a una obra a los Inspectores y/o Supervisores municipales, u obstaculizar su labor;
- d) Cualquier vicio de construcción imputable a El Ejecutor o El Propietario;
- e) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados al efecto, El Reglamento y las ordenanzas municipales;
- f) No mantener en la obra planos autorizados de la misma o fotocopias, o no mostrarlos a los inspectores;
- g) No acatar la orden de suspensión de trabajos y/o violar el "sello" de la obra;
- h) No acatar la orden de corrección;



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

- i) 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;
- j) Ocupar o pretender ocupar una edificación para fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia;
- k) Depositar materiales en la vía pública sin cumplir con las estipulaciones del Artículo 84 del presente Reglamento;
- l) Cuando el firmante en carácter de El Ejecutor no tuviera realmente a su cargo la dirección de la obra.
- m) En caso de falsificación de firmas, falseamiento de hechos, o cualquiera otra falta grave, y sin perjuicio de las responsabilidades legales en que pudiera haber incurrido;
- n) Toda violación a las ordenanzas municipales y todo aquello que afecte a la seguridad o que ocasione perjuicios a terceros.

**CAPITULO II**  
**SANCIONES**

**Artículo 129º.** Las infracciones a las disposiciones del Reglamento, serán penadas con una o varias de las siguientes sanciones:

a) Amonestación escrita; b) Multa; c) Suspensión hasta por tres (3) meses, según sea la gravedad de la infracción del Reglamento; d) Cancelación de la licencia o permiso; e) Demolición total o parcial, cuando así procediere, de la obra o construcción; f) Suspensión temporal del uso de la firma de El Planificador o El Ejecutor y el Práctico de Construcción; g) Suspensión permanente del uso de la firma de El Planificador o El Ejecutor y el Práctico de Construcción.

**Artículo 130º.** Las multas serán aplicadas por el Juzgado de Asuntos Municipales, conforme al Decreto 12-2,002 del Congreso de la República, de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida y se tendrá en cuenta como agravantes, el desacato a las disposiciones u órdenes que hubieren dado la DMP, la reincidencia y la manifiesta intención de violar el Reglamento y/u ordenanzas municipales.

**Artículo 131º.** El Juzgado de Asuntos Municipales, con base en el Reglamento y reportes de la DMP, determinará la gravedad de las infracciones.

**Artículo 132º.** Las multas se aplicarán sin perjuicio de las otras sanciones a que se hubieren hecho acreedores los infractores.

**Artículo 133º.** La suspensión de trabajos por el tiempo que fuese necesario, deberá ser ordenado por el Juzgado de Asuntos Municipales, la orden deberá cumplirse en forma inmediata, sin que la suspendan los recursos interpuestos y sin perjuicio de la multa o sanciones que correspondan; no podrá reanudarse los trabajos de una obra en tanto no haya sido revocada la orden por las autoridades superiores por medio de los recursos legales.

**Artículo 134º.** La suspensión de trabajos de una obra se ordenará por los motivos de infracción a los incisos de la a) á la f), h), k), l), m) y n) del Artículo 122 de este Reglamento.

**Artículo 135º.** La DMP, con resolución aprobatoria del Juzgado de Asuntos Municipales, está facultada para suspender temporalmente el uso de firmas, de los Planificadores, Ejecutores de obras y Prácticos de Construcción, que infrinjan el reglamento, por un periodo no mayor de seis meses, y





**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

una suspensión mayor de seis meses cuando hubieren reincidido o por desacato a órdenes de suspensión legalmente emitidas.

**Artículo 136º.** La suspensión de uso de firmas permanentes de los Planificadores, Ejecutores y Prácticos de Construcción, debido a reiteradas suspensiones temporales, o que en sus intervenciones se hubiese comprobado mala fe a faltas gravísimas, únicamente podrá emanar del Juzgado de Asuntos Municipales a solicitud de la DMP, para ello el afectado deberá ser oído y vencido dentro del procedimiento administrativo, que se ventilará en el Juzgado de Asuntos Municipales. Contra las resoluciones que dicte el Juzgado de Asuntos Municipales, respecto al artículo anterior y del presente, proceden los recursos que establece el Código Municipal.

Cuando las infracciones fueren cometidas por profesionales colegiados y los casos así lo ameriten, la DMP, informará al honorable Concejo Municipal, para que éste haga del conocimiento al Colegio respectivo, para lo que haya lugar.

**TITULO VII**

**TASAS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, DEPÓSITO Y ALINEACIONES**

**CAPITULO I**

**TASA MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

**Artículo 137º.** La Municipalidad de la Villa de San Cristóbal Verapaz, tomará como base para el cálculo de las diversas obligaciones derivadas de las construcciones que se ejecutan dentro de la circunscripción municipal, los valores de la tabla de costos de construcción por metro cuadrado y otros, con la aplicación de la tasa porcentual respectiva en la forma que a continuación se detalla:

<b>Tipo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Costo m<sup>2</sup></b>
1	<b>Edificios de uno o dos niveles</b> Hoteles, Oficinas, Locales Comerciales, Vivienda Multifamiliar y Clínicas Médicas.	Q.1,500.00
2	<b>Edificios de Tres o más niveles</b> Estructura de concreto reforzado o de metal, Hoteles, Oficinas, Locales Comerciales, Vivienda Multifamiliar y Clínicas Médicas.	Q.1,750.00
3	<b>Sótanos</b>	Q1,200.00
4	<b>Edificios de Bodegas</b> Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techo de lámina a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt c) Dos o más niveles	Q600.00 Q750.00 Q1,200.00



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

5	<b>Edificios para instalaciones Industriales</b> Estructuras metálicas, armadura de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga. a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt c) Dos o más niveles	 Q700.00 Q800.00 Q1,200.00
6	<b>Residencial tipo I</b> Vivienda de Interés Social	 Q0.00
7	<b>Residencial Tipo II</b> Vivienda hasta 60 m <sup>2</sup> Vivienda con área de 61 a 100 m <sup>2</sup> <b>Residencial Tipo III</b> Vivienda con área de 101 a 200 m <sup>2</sup> Vivienda con área de 201 a 300 m <sup>2</sup> Vivienda con área de 301 a 400 m <sup>2</sup> Vivienda con área mayor a 400 m <sup>2</sup>	 Q500.00 Q700.00  Q1,200.00 Q1,500.00 Q1,750.00 Q2,000.00
8	<b>Urbanizaciones</b> Lotes hasta 120 m <sup>2</sup> Lotes mayores de 120 m <sup>2</sup>	 Q10,000.00 Q20,000.00
9	<b>Excavaciones y/o movimientos de tierra (m<sup>3</sup>)</b>	 Q50.00
10	<b>Demoliciones</b>	 Q50.00
11	<b>Trabajos de Obra Exterior o Jardinería</b> Fundición de pavimentos de concreto, asfalto, estacionamientos privados sin cubierta.	 Q.200.00
12	<b>Remodelaciones</b>	 50% costo
13	Iglesias, Casas Parroquiales, Seminarios Religiosos y Albergues	 Q.1200.00
14	<b>Centros Recreativos y/o Deportivos</b>	 Q1,200.00
15	<b>Parques y plazas</b>	 Q.600.00
16	<b>Edificios Escolares</b>	 Q1,200.00
17	<b>Gasolineras</b>	 Q2,000.00
18	<b>Torres de Telefonía</b> a) De 0 a 30 mts de altura	 Q200,000.00



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

	b) De 31 a 50 mts de altura	Q250,000.00
19	<b>Salón de Uso múltiple</b>	Q1,500.00
20	<b>Caseta para equipo de torres de Telefonía</b>	Q50,000.00
21	<b>Piscinas</b>	Q1,200.00
22	<b>Cisternas</b>	Q1,000.00
23	<b>Fosas sépticas y plantas de tratamiento</b>	Q1,000.00
	<b>Otras actividades constructivas</b>	
	Levantado de ladrillo	Q150.00
24	Levantado de Block	Q105.00
	Levantado ciclópeo (piedra y concreto)	Q160.00
	Levantado media pared de block y malla	Q100.00
	Cubierta de concreto	Q.400.00
	<b>Estacionamientos</b>	
	Con Cubierta de lámina	Q350.00
	Con Cubierta de losa	Q500.00
25	Instalación de estructuras cimentadas en el subsuelo existentes, para cualquier uso (posteados).	Q.4,000.00

**Artículo 138°.** La DMP será la encargada de la aplicación de la tabla de costos de construcción a que se refiere el artículo anterior y a efectuar el cálculo y expedir las licencias correspondientes; de conformidad a las tasas por concepto de derechos de licencias municipales de excavación, demolición, construcción, remodelación, urbanizaciones, lotificaciones y otros, existentes o que se establezcan más adelante.

**Artículo 139°.** Los expedientes de solicitud de licencia de construcción, que estuvieren en trámite al entrar en vigencia la presente disposición municipal, se regirán por la tabla de costos de construcción por metro cuadrado y tasas vigentes en el momento en que se presentó el expediente respectivo.

**Artículo 140°.** La Municipalidad crea las siguientes tasas de construcción las cuales quedan así:  
**Tipo, descripción y tasa.**

Tipo	Descripción	Tasa
	<b>Edificios de uno o dos niveles</b> Hoteles, Oficinas, Locales Comerciales, Vivienda Multifamiliar y Clínicas Médicas	1.50%



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

2	<b>Edificios de Tres o más niveles</b> Estructura de concreto reforzado o de metal, Hoteles, Oficinas, Locales Comerciales, Vivienda Multifamiliar y Clínicas Médicas	2.25%
3	<b>Sótanos</b>	2.25%
4	<b>Edificios de Bodegas</b> Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techo de lámina a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt c) Dos o más niveles	2.25% 2.25% 2.25%
5	<b>Edificios para instalaciones Industriales</b> Estructuras metálicas, armadura de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt c) Dos o más niveles	2.25% 2.25% 2.25%
6	<b>Residencial tipo I</b> Vivienda de Interés Social	0%
7	<b>Residencial Tipo II</b> Vivienda hasta 60 m <sup>2</sup> Vivienda con área de 61 a 100 m <sup>2</sup> <b>Residencial Tipo III</b> Vivienda con área de 101 a 200 m <sup>2</sup> Vivienda con área de 201 a 300 m <sup>2</sup> Vivienda con área de 301 a 400 m <sup>2</sup> Vivienda con área mayor a 400 m <sup>2</sup>	1% 1.1% 1.20% 1.30% 1.40% 1.50%
8	<b>Urbanizaciones</b> Lotes hasta 120 m <sup>2</sup> Lotes mayores de 120 m <sup>2</sup>	2.25%
9	<b>Excavaciones y/o movimientos de tierra (m<sup>3</sup>)</b>	3.00%
10	<b>Demoliciones</b>	3.00%



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

11	<b>Trabajos de Obra Exterior o Jardinización</b> Fundición de pavimentos de concreto, asfalto, estacionamientos privados sin cubierta	2.25%
12	<b>Remodelaciones</b>	2.00%
13	Iglesias, Casas Parroquiales, Seminarios Religiosos y Albergues	3.00%
14	<b>Centros Recreativos y/o Deportivos</b>	1.50%
15	<b>Edificios Escolares</b>	1.50%
16	<b>Gasolineras</b>	2.50%
	a) De 0 a 30 mts de altura b) De 31 a 50 mts de altura	
17	<b>Salón de Usos múltiples</b>	2.00%
18	<b>Caseta para equipo de torres de Telefonía</b>	3.00%
19	<b>Piscinas</b>	2.50%
20	<b>Cisternas</b>	3.00 %
21	<b>Fosas sépticas y plantas de tratamiento</b>	3.00%
22	<b>Otras actividades constructivas</b>	
	Levantado de ladrillo	2.00%
	Levantado de Block	2.00%
	Levantado ciclópeo (piedra y concreto)	2.00%
	Levantado media pared de block y malla	2.00%
	Cubierta de concreto	2.00%
23	<b>Estacionamientos</b>	
	Con Cubierta de lámina	2.00%
	Con Cubierta de losa	
23	Instalación de estructuras cimentadas en el subsuelo existentes, para cualquier uso (posteados).	4.50%
<b>EMPRESAS DE TRANSMISIÓN ENERGÉTICA</b>		
	Tasa por aval Municipal: Construcción e Instalación de torres.	Q. 100,000.00
	Tasa Mensual por Torre instalada.	Q. 3,000.00
	Tasa Anual por Metros Lineales de tendido eléctrico aéreo.	Q. 1.00



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

	Tasa por instalación de postes hasta un diámetro de 35 pulgadas y una altura hasta de 30 pies.	Q.1,500.00
	Tasa por instalación de postes de más de un diámetro de 35 pulgadas y una altura de más de 30 pies.	Q.3,000.00
	Tasa mensual por poste instalado.	Q.150.00
<b>EMPRESAS TELEFÓNICAS</b>		
	Tasa por aval Municipal: construcción e instalación de torres.	Q. 100,000.00
	Tasa mensual por Torre instalada	Q. 3,000.00
	Tasa Anual por metros lineales de cable aéreo instalado. (Fibra óptica u otros)	Q. 1.00
	Tasa por instalación de cabinas de Telefonía de uso público.	Q. 200.00
	Tasa mensual por cabina pública (en vía pública)	Q. 50.00
	Tasa por instalación de postes telefónicas	Q. 1,000.00
	Tasa mensual por poste instalado	Q.100.00
	Tasa mensual por cabina ubicada en propiedad privada para uso público o comercial.	Q. 50.00
<b>EMPRESAS DE TELEVISIÓN ABIERTA</b>		
	Tasa por aval Municipal por construcción e instalación de torres de transmisión o retransmisión(VHF, UHF u otros)	Q. 100,000.00
	Tasa mensual por Torre instalada.	Q. 3,000.00
<b>EMPRESAS DE TELEVISIÓN POR CABLE</b>		
	Tasa por licencia Municipal	Q. 50,000.00
	Tasa por instalación de poste	Q. 1,000.00
	Tasa mensual por poste instalado	Q. 25.00
	Tasa anual por metros lineales de cable aéreo. (Fibra óptica u otros)	0.15
<b>INTERNET</b>		
	Tasa por aval Municipal por instalación de cables con mínimo de seis hilos.	Q. 100,000.00
	Tasa Anual por metros lineales de cable aéreo. (Fibra óptica u otros)	0.50
	Tasa por instalación de café internet	Q.500.00
	Tasa mensual por funcionamiento de café internet	Q.50.00

**Artículo 141º.** El costo de la licencia de excavación, demolición, construcción, remodelación, urbanización, lotificación y otros, se calculara de acuerdo a la tabla de costos y tasas contenidas en el presente reglamento.

**Artículo 142º.** Del plazo y sus renovaciones:

1. Primera licencia, plazo máximo 1 año.
2. Primera renovación de licencia plazo máximo: un año. Cobrándose el 25% del monto cancelado en la primera licencia.
3. Segunda renovación de licencia y las sucesivas (plazo anual). Cobrándose el 15% del monto cancelado en la primera licencia.





**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

**Artículo 143º.** En todos aquellos casos en donde no se defina claramente si un proyecto corresponde a vivienda de interés social, se resolverá conforme lo prescrito en la ley de la materia.

**CAPITULO II**

**TASA MUNICIPAL DE DEPÓSITO**

**Artículo 144º.** El beneficiario de una licencia de construcción deberá efectuar un depósito de garantía de Q50.00 sobre construcciones hasta un costo de Q.50, 000.00 y 0.1 % sobre el costo de la construcción si éste excediera de Q.50, 000.00, el cual será reintegrado al estar concluida la obra y devolver la licencia con el “conforme” de la DMP.

**Artículo 145º.** Si pasado un año del vencimiento de una licencia, el interesado no se presentare a reclamar el valor de su depósito, éste pasará automáticamente al patrimonio municipal.

**CAPITULO III**

**TASA MUNICIPAL DE ALINEACIÓN**

**Artículo 146º.** La Municipalidad cobrará a los propietarios por la alineación de sus terrenos, una tasa de Q. 1.00 por metro lineal.

**Artículo 147º.** La Municipalidad cobrará a los propietarios por la asignación de la nomenclatura de sus viviendas, una tasa de Q. 30.00.

**Artículo 148º.** Cuando se extienda una licencia de construcción, el interesado deberá pagar a la Municipalidad, además del costo de la licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación y nomenclatura cuando sea necesario efectuarlas.

**TITULO VIII**

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**Artículo 149º.** Los casos no previstos en el presente Reglamento, serán resueltos por el Alcalde Municipal, pudiendo requerir asesoría o consultoría a personas idóneas o a la Regional VI del INFOM de Cobán.

**Artículo 150º.** Es imperativo respetar, los monumentos, los lugares sagrados como: KajKoj, YanKoj, Pan Konsul, Pan K'inich, Simih, Chi KajWaam, Pan IxKalera, NajSaqTap, Chi Wax, Pan IximKuchu'b', Ermita Barrio Esquipulas, Ermita Barrio San Cristóbal, Ermita Barrio San Sebastián, Ermita Barrio San Felipe, Ermita Barrio Santa Ana, Calvario Viejo, Calvario y otros que sean considerados como tales, así como los edificios de valor histórico y cultural de la población y los descritos en el artículo 1 y 2 en el acuerdo No 1210 (acuerdo de creación de zonas y monumentos arqueológicos históricos y artísticos de los periodos prehispánico e hispánico -12 de junio de 1970-). Por lo que previo a requerir licencia de construcción, demolición y reconstrucciones aledañas o sobre las mismas, es necesario el dictamen técnico del IDAHE.

**Artículo 151º.** Para la comprensión del Reglamento, se constituye un anexo del mismo y puede consultarse sin que su publicación sea obligatoria, el cual establece un glosario que como su nombre lo indica, contiene conceptos y/o definiciones necesarias, compuesto de cinco (5), páginas.

**Artículo 152º. DEROGATORIA.** Queda derogado cualquier reglamento o disposición municipal que se oponga, tergiversa o contravenga el Presente Reglamento.

**Artículo 153º. VIGENCIA.** El presente Reglamento es ratificado y/o aprobado por la actual administración municipal, con mayoría absoluta de los miembros del Concejo, mediante Puntos Cuarto (4º.) del Acta No. 06-2012-EX, correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal, con fecha 20 de junio del año dos mil doce y Tercero del Acta Número 11-2012-CM-EX, de fecha 08 de noviembre del año dos mil doce, a través de los cuales se insertaron



**Municipalidad Villa de San Cristóbal Verapaz**  
**Departamento de Alta Verapaz**  
**Guatemala, C. A.**

enmiendas, y adiciones al Acuerdo contenido en el punto Tercero (3º) del Acta No. 42-2009-CM, correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada por el anterior Honorable Concejo Municipal, con fecha diecinueve de junio de dos mil nueve, el cual deberá entrar en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario de Centro América.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de la Villa de San Cristóbal Verapaz, Alta Verapaz, a ocho días del mes de noviembre del año dos mil doce. -----

Y, para su publicación en el Diario Oficial, extiendo, sello y firmo la presente, en San Cristóbal Verapaz, a veintiún días del mes de noviembre del año dos mil doce.-----

**El Secretario Municipal certifica que tiene a la vista las firmas ilegibles del Concejo Municipal.**

P.C. HÉCTOR MIGUEL ÁNGEL VALDEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL

VISTO BUENO:

JULIO ROMEO SURAM CHUN  
ALCALDE MUNICIPAL