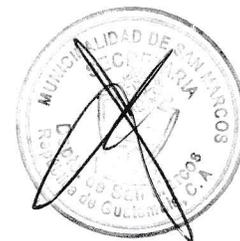




Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidadesanmarcos.gob.gt



ACTA NUMERO 18-2002 Sesión pública ordinaria de ley, celebrada por el Honorable Consejo Municipal de la Municipalidad de San Marcos, departamento de San Marcos, con fecha SEIS DE MAYO del año dos mil dos, siendo las diecinueve horas con veinte minutos, precedida por el señor Alcalde Municipal, TAE. Carlos Enrique Barrios Sacher, con la presencia de los señores Lic. Francisco Adolfo Wundram Guzmán sindico primero, Francisco de León Solís sindico segundo Br. Sergio Erwin Arreaga Barrios, concejal primero, Ingeniero Carlos Alberto Fuentes Cifuentes concejal segundo, PEM. Ángel Gonzalo Villatoro Rodríguez, concejal tercero, Prof. Israel David Fuentes Arriola Concejal cuarto Prof. Marcos Enrique Escobar Barrios concejal quinto y Otto Eddy López Secretario Municipal que CERTIFICA, para dejar constancia de lo siguiente QUINTO: APROBACION REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y ORNATO MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS. REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y ORNATO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS, REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y ORNATO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS. Se tiene a la vista el Reglamento de Construcción y Ornato de la Municipalidad para su aprobación y publicación en el Diario Oficial, el cual ha sido debidamente analizado y revisado por el Departamento de Fortalecimiento Municipal del Instituto de Fomento Municipal, ACUERDO No. 112-2002: El Honorable Concejo Municipal, CONSIDERANDO: Que habiéndose elaborado el Reglamento de Construcción y Ornato, debidamente revisado por el Departamento de Fortalecimiento Municipal de INFOM. POR TANTO: En su uso de las facultades que le confiere el Código Municipal vigente, ACUERDA: 1º. Emitir el Reglamento de Construcción y ornato de la Municipalidad de San Marcos, Departamento de San Marcos, como sigue:

I. DISPOSICIONES GENERALES.

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

Artículo 2. Este Reglamento establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse en las edificaciones públicas y privadas. Toda construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones de uso privado y público, quedan sujetas a las disposiciones del Reglamento, con el objeto de salvaguardar las vidas y salud de las personas, asegurar el buen uso y ocupación racional del terreno y las edificaciones y satisfacer las demandas urbanísticas modernas, mediante la regulación y control de los diseños y construcción de las edificaciones, lo cual se refiere expresamente a la alineación respectiva, altura de edificios, área de estacionamiento de vehículos, ancho de banquetas y disposiciones de los servicios de agua y drenajes.



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



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

Artículo 4. La Unidad Técnica Municipal tendrá a su cargo la planificación del área urbana y rural, quien deberá dar cumplimiento a este Reglamento. El Juzgado de Asuntos Municipales aplicara las sanciones correspondientes de conformidad al Código Municipal y leyes afines a quienes infrinjan este Reglamento.

II. DE LOS PRÁCTICOS DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS.

Artículo 5. Se considera como Prácticos de Construcción Autorizados a todas aquellas personas que sin poseer título universitario en Ingeniería Civil o Arquitectura, actúan como constructores autorizados por la Municipalidad, dada su experiencia comprobada en el ramo de la construcción y de acuerdo con las normativas en que el presente Reglamento los enmarque. Los Prácticos de Construcción serán autorizados por la Municipalidad para ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas y para ejecutar las construcciones de edificaciones de mixto y con los respectivos planos avalados por profesionales en Ingeniería Civil o Arquitectura.

Artículo 6. La Unidad Técnica Municipal, extenderán las credenciales respectivas que acreditan a los Prácticos de Construcción Autorizados y a la vez, indicara claramente los tipos de construcción que pueden ejecutar.

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

- a) Presentar una solicitud en formulario especial que deberá de proporcionar la Municipalidad.
- b) Ser guatemalteco, mayor de edad, saber leer escribir e interpretar planos.
- c) Presentar fehacientemente que durante los últimos cinco años ha trabajado en actividades de construcción que lo acrediten para desempeñarse como Practico de la Construcción. Se consideran pruebas de lo anterior, las hojas de servicios y tres cartas de recomendación de donde han trabajado o provenientes de Ingenieros o Arquitectos. Queda a juicio de la Municipalidad el análisis, revisión y calificación de los documentos presentados.
- d) Sustentar y aprobar un examen teórico-práctico de capacidad que será practicado por una persona calificada, nombrada por la Municipalidad.



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala

PBX: 7957-8787 Código Postal 1201

info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



- e) El aspirante que no hubiere aprobado el examen correspondiente, podrá someterse a un nuevo examen, después de transcurridos seis meses.

Artículo 8. Una vez aprobado el examen y obtenida la autorización por parte de la Municipalidad, el aspirante deberá ser incorporado a un listado de prácticos de construcción autorizados, el cual deberá llevar la Unidad Técnica Municipal para extender la credencial correspondiente.

Artículo 9. La Unidad Técnica Municipal queda facultada para suspender temporal o definitivamente a un práctico de construcción autorizados que incumpla con el presente Reglamento o faltare a la ética en el desempeño de sus funciones.

III. DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Artículo 10. Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, a través de la Unidad Técnica Municipal, la autorización de las licencias relacionadas con todo el trabajo de construcción..

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

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

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

- a) La solicitud deberá presentarse en formularios proporcionados por la Tesorería Municipal, con valor de Q. 5.00.
- b) Presentar fotocopia de escritura de la propiedad en donde se llevara a cabo lo solicitado.
- c) Presentar el último recibo del Impuesto Único Sobre Inmuebles o en su defecto, solicitar inscripción.
- d) Presentar solvencia Municipal
- e) Al solicitar los servicios de agua potable drenaje y energía eléctrica, deberá presentar la licencia de construcción.
- f) Presentar dos copias de juegos de planos separadas, que de acuerdo con este Reglamento, deberán ser firmado por el Proyectista y el Propietario del inmueble. Al ser autorizados, se devolverá un juego de planos a los interesados, los cuales deberán mantenerlos en la obra mientras se ejecute los trabajos.



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



- g) Presentar el presupuesto detallado de la obra a ejecutar.

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

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

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

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

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

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

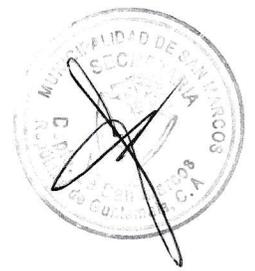
Artículo 19. Toda licencia será concedida para un plazo fijo de tiempo conforme la duración de la ejecución de la obra, mediante convenio previo con los interesados. Una vez vencido el plazo, la licencia caducará automáticamente.

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



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



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

- a) Edificaciones Tipo A: Obras para tipo industrial y comercial.
- b) Edificaciones Tipo B: Obras de tres plantas en adelante con o sin sótano.
- c) Edificaciones Tipo C: Obras de una hasta dos plantas con o sin sótano.
- d) Edificaciones Tipo D: Obras de mixto u otros materiales de una sola planta con techo de lámina.
- e) Edificaciones Tipo E: Obras exclusivamente de adobe, de una sola planta con techo de teja, de barro o lamina, con un máximo de 60.00 metros cuadrados.

Artículo 22. Para construir Edificaciones Tipos A, B, C y D, deben presentar dos juegos de planos y para una Edificación Tipo E, se debe presentar a la Municipalidad un solo plano donde se indique el nombre y las medidas de los ambientes.

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

Artículo 24. La Unidad Técnica Municipal, comprobará si el terreno es apropiado para la construcción. No se autorizarán licencias para construir a orillas de barrancos o rellenos y otras áreas restringidas por la Municipalidad. La Unidad Técnica Municipal rechazara aquellas solicitudes de licencias, cuyos planos no cumplan con la totalidad de los requisitos.

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

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

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



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



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

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

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

IV. DE LA SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 30. Toda obra de excavación o demolición así como todo trabajo que se refiere al ornato y urbanización de la ciudad de San Marcos, sus áreas de influencias y futuro crecimiento, es susceptible a supervisiones periódicas y constantes por parte de la Municipalidad, siendo la encargada de realizar tal actividad, la Unidad Técnica Municipal, quien designara al personal idóneo, que se denominara Supervisor Municipal.

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

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

Artículo 33. En caso de que una orden de corrección requerida por el Supervisor Municipal no se cumpla en el plazo fijado y salvo razones plenamente justificadas por el constructor o propietario, el



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



Supervisor deberá informar al Juzgado de Asuntos Municipales, para que este intervenga a efecto que la orden se cumpla y, dado el caso, emitir una orden de suspensión de trabajo.

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

Artículo 34. Únicamente la Municipalidad, por medio de la Unidad Técnica Municipal o profesionales expertos en Urbanismo, pueden efectuar el ordenamiento urbano en todos sus aspectos, incluyendo la determinación de alineaciones, línea de fachada, gabaritos permisibles, ochavos y rasantes en toda el área peatonal y vehicular de uso privado o público que se encuentren en la ciudad de San Marcos, sus áreas de influencia y futuro crecimiento. Al respecto, se procurará una adecuación en cuanto al uso de las edificaciones y la ocupación racional de los terrenos para satisfacer la demanda urbanística actual y futura.

Artículo 35. Para la autorización de proyectos de lotificación, parcelamiento o urbanización; deberá observarse lo que establece la Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto 1427, las normas que establece el Código Municipal, Decreto No. 12-2002 en su Artículo 142 y otras leyes relacionadas con esta actividad.

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

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

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

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



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



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

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

Artículo 42. La altura del bordillo en las aceras será de un mínimo de 15 centímetros y un máximo de 20 centímetros medidos sobre la elevación del punto más bajo de la sección transversal de la calle o avenida. En el sentido longitudinal deberá seguir la pendiente dada por la línea de rasante. En el caso de las rampas para acceso vehicular, esta altura del bordillo será de 5 centímetros. El ancho de las rampas será igual al ancho del acceso, debiéndose formar hacia los lados de la acera "pañuelos" con pendiente ascendente para evitar gradas de tope brusco en el caminamiento peatonal. El máximo de pendiente permitido para rampas vehiculares será de un 15%.

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

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

VI. ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.

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



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



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

Artículo 47. Preferentemente, el área destinada al estacionamiento de vehículos, deberá ubicarse en el mismo predio de la edificación, pero cuando el terreno no tenga las dimensiones necesarias, podrá admitirse, a juicio de la Unidad Técnica Municipal, que el estacionamiento este en un predio diferente a una distancia máxima de 200.00 metros, pudiéndose hacer una combinación de usos compatibles con base al acuerdo que se llegue con la Unidad Técnica Municipal.

VII. NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO.

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

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

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

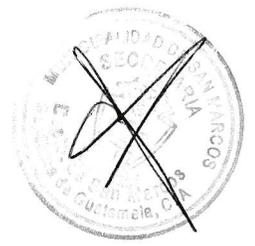


Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala

PBX: 7957-8787 Código Postal 1201

info@municipalidadesanmarcos.gob.gt



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

INCISO	AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA (METROS)	ANCHO MÍNIMO (METROS)
a	Sala-comedor	12.00	4.00
b	Dormitorio	12.25	3.50
c	Baño	2.50	1.20
d	Cocina	4.50	2.10
e	Dormitorio de Servicio	6.50	2.50
f	Baño de servicio	2.50	1.20
g	Pasillos	Variable	1.00
h	Patio Interior (Vivienda 1 y 2 Niveles)	9.00	3.00
j	Pacios Interiores (Vivienda Mayor 2 Niveles) Agregar 3.00 metros cuadrados por cada nivel		

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

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

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



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala

PBX: 7957-8787 Código Postal 1201

info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



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

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

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

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

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

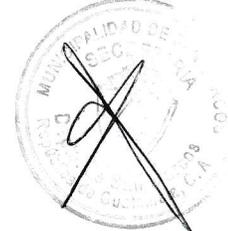
- a) Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial las condiciones de iluminación y ventilación deben ser naturales.
- b) Los locales destinados a comercios deben tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9.00 metros cuadrados.
- c) Los locales destinados a cafetería, restaurante, bar o servicio de comida, deben de disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres debidamente separados y acondicionados. En igual forma deberá definirse el área de cocina con iluminación y ventilación naturales.

Artículo 55. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Unidad Técnica Municipal sea requerido deben incluir Sistemas de Protección contra Incendio y Salidas de Emergencia. Asimismo, en caso dicha actividad produzca formas de desecho o contaminación que afectan el medio ambiente, debe especificarse el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no, esas edificaciones.



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



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

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

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

VIII. NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL.

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

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

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



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala

PBX: 7957-8787 Código Postal 1201

info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



aplicarlas las sanciones pecuniarias que determine el Juez de Asuntos Municipales, previa inspección y comprobación.

Artículo 60. En cualquier trabajo de construcción, el constructor está obligado a colocar avisos de riesgo, andamios y vallas que protejan la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores y peatones. Cuando una construcción sea suspendida por cualquier motivo, el constructor queda obligado a retirar los andamios y vallas que obstaculicen el paso a peatones y pongan en peligro la vida de los mismos.

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

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

IX. DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA.

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

Artículo 64. El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación, el Código Numérico que le corresponde de acuerdo al Reglamento de la Nomenclatura Urbana de San Marcos, San Marcos.

X. DISPOSICIONES DE ORNATO.

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

Artículo 66. Todo predio que carezca de construcción alguna, deberá estar circulado con paredes de block, madera, malla o alambre con una altura mínima de 2.00 metros siendo obligación del



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar focos de contaminación en la población. De igual manera, todo vecino queda obligado a mantener limpio el frente de su propiedad, podando y barriendo la maleza.

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

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

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

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

Artículo 71. La Municipalidad otorgará la autorización de colocación de rótulos publicitarios en cualquiera de las zonas urbanas. No podrá colocarse rótulos en los lugares reservados como monumentos históricos. Para que no afecte el ornato de la ciudad, deberá considerarse las dimensiones de los mismos, su ubicación y contenido, en base a lo establecido en la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares, Decreto No. 43-95 y sus modificaciones.

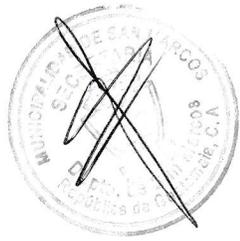
Artículo 72. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunde el frente de su propiedad, tomando en cuenta lo indicado en este Reglamento en relación a la alineación y ancho mínimo de la banqueta. De no ser así, la Municipalidad procederá a construir las aceras, cargado a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

XI. DRENAJES.



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



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

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

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

XII. NORMAS VIGENTES PARA LAS ALDEAS O ÁREAS RURALES DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS.

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

Artículo 77. Todo interesado en construir pared, muro o vivienda debe contactar al Alcalde Auxiliar de su Comunidad, quien está facultado para exigir la licencia de la construcción que se ejecutará.

Artículo 78. Las solicitudes de licencias de construcción llenaran los mismos requisitos indicados en el Artículo 12, a excepción del inciso e). Los interesados quedan exentos de presentar el juego de planos de las construcciones cuyos presupuestos no pasen de Q. 8.000.00.

Artículo 79. Para permitir una futura ampliación de las vías de acceso o caminos vecinales, la alineación se fijará de 3.00 metros del centro del camino a la orilla de la fachada.

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

XIII. TASAS MUNICIPALES DE DEPÓSITOS.

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



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



a) LICENCIA ORIGINAL:

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

COSTO DE LA OBRA	TIPOS (POR MILLAR)				
	A	B	C	D	E
Hasta Q. 20.000.00	16	13	10	6	3
De Q. 20.000.01 a Q. 50.000.00	16.5	13.5	10.5	6.5	3.5
De Q. 50.000.01 a Q. 100.000.00	17	14	11	7	4
De Q. 100.000.01 a Q. 200.000.00	17.5	14.5	11.5	7.5	4.5
De Q. 200.000.01 en adelante	18	15	12	8	5

b) ACOPIO DE MATERIALES:

Por acopiar materiales de construcción en la vía pública, por un periodo no mayor de un mes, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 5.00 por día.

c) RENOVACIÓN DE LICENCIA:

(Plazo máximo 1 año adicional).

Primera renovación, el 50% del monto pagado por la licencia original.

Siguientes renovaciones, el 25% del monto pagado por la licencia original.

d) DEPÓSITO:

El beneficiario de una licencia de construcción, deberá efectuar un depósito de garantía por el 10% del valor de la licencia. Este depósito será reintegrado al interesado al estar concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final, conforme se indica en el Artículo 63 de este Reglamento, debiendo devolverse la licencia con el visto bueno de la Alcaldía Municipal. Si transcurrido un año, contando a partir del vencimiento de una licencia municipal, el interesado no se presenta a reclamar el valor de su depósito, este pasa automáticamente a formar parte del patrimonio municipal.

e) URBANIZACIONES:



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



Para los proyectos de urbanización la Unidad Técnica Municipal cobrará de Q. 150.00 a Q. 3.000.00 por lote, tomando en consideración lo que mejor resulte para los intereses municipales de acuerdo a la calidad y cantidad de lotes de la urbanización.

- f) DESLINDES:
Por cada deslinde en terrenos particulares en que intervenga el representante municipal a solicitud de los interesados, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 200.00.
- g) DESMEMBRACIONES:
Por cada desmembración de terrenos en que intervenga el representante municipal, a solicitud de los interesados, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 200.00.
- h) ALINEACIÓN: Para alineación en los predios, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 5.00 por metro lineal y un mínimo de Q. 50.00 cuando la extensión sea menor de 10.00 metros. Cuando se extienda la licencia de construcción, el interesado deberá pagar a la Municipalidad, además del costo de la licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación cuando sea necesaria efectuarla.
- i) Los Pagos deben de efectuarse en la Tesorería Municipal, presentando el interesado para proceder a realizar las acciones descritas en los incisos anteriores dependiendo del caso que se trate.

XIV. SANCIONES.

Artículo 82. Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento, serán penadas por el Juez de Asuntos Municipales, conforme dictamen presentado por la Unidad Técnica Municipal, con las sanciones siguientes:

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

Artículo 83. El Juez de Asuntos Municipales, impondrá las multas de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, oscilando entre un mínimo de Q. 25.00 y un máximo Q. 10.000.00 de conformidad con el criterio del Juez de Asuntos Municipales.

Artículo 84. Además de lo dispuesto en otros artículos de este Reglamento, serán sancionadas las infracciones que se detallan a continuación, aplicando las siguientes multas:



Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt



- a) Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la licencia correspondiente, el 100% del pago emitido, multa que no exime el pago de la licencia.
- b) Construir fuera de alineación, Q. 1.000.00, lo cual no exime corregir lo construido fuera de la alineación.
- c) Negar el ingreso de los supervisores municipales a una obra, Q.1.000.00.
- d) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados, oscilando la multa entre un mínimo de Q. 25.00 y un máximo de Q.15.000.00.
- e) No acatar la orden de suspensión de trabajos, cuando esta haya sido emitida por irregularidades observadas en la edificación, Q. 10.000.00.
- f) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, Q. 10.000.00.
- g) Depositar materiales en la vía pública sin atender a lo estipulado en el Artículo 59 del Reglamento, Q. 1.000.00
- h) Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad, afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros, la multa oscilará entre un mínimo de Q. 25.00 y un máximo de Q. 5.000.00.

Artículo 85. Las multas establecidas por el Juez de Asuntos Municipales, deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas después de haber sido notificado responsable; en caso no se cumpliera esta disposición, se obligará al pago por los medios legales que correspondan.

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

Artículo 87. En caso que la Municipalidad tuviere que ejecutar en la obra algún trabajo complementario, ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo se aplicará una multa equivalente al 100% del mismo.

Artículo 88. Cualquier otro caso no contemplado en este Reglamento se resolverá en base a lo que indique la Municipalidad, tomando en cuenta lo establecido en las leyes competentes.

XV. ÚNICO.





Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201
info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt

Artículo 89. El Glosario compuesto de 14 páginas, que como su nombre lo indica contiene conceptos y/o definiciones necesarios para la comprensión del reglamento de Construcción y Ornato, constituye un anexo del mismo y puede consultarse sin que su publicación sea obligatoria.

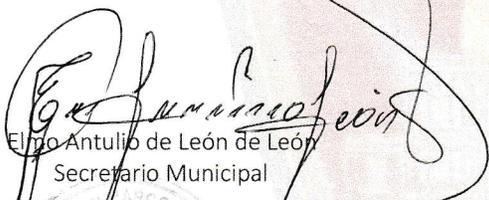
XVI. TRANSITORIO:

Artículo 90. En tanto no entre en vigencia el Código Municipal, Decreto No. 12-2002, se aplicará lo preceptuado en el Artículo 112 del Decreto 58-88 (Obligación de Formular y Ejecutar Planes).

Artículo 91. El presente Reglamento entrará en vigencia ocho (8) días después de su publicación en el Diario Oficial.

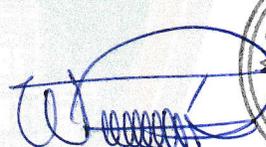
El Infrascrito Secretario Municipal del Departamento de San Marcos, de nacionalidad guatemalteca, inscrita en el Registro Nacional de las Personas CERTIFICA: Que en sesión, celebrada en la ciudad de San Marcos, el día (fecha) y de conformidad (artículo), es decir, habiéndose reunido los representantes de (entidad): PUNTO UNO: Los socios que representan acuerdan la disolución y del convenio a los intereses sociales; disolución que se llevará a cabo dentro del plazo de (fecha); de conformidad con la cláusula (numero) del pacto social, de conformidad con el inciso (número) del artículo (numero).

Y para los usos que se estimen convenientes se extiende, firma y sella la presente certificación, en la ciudad de San Marcos, a dieciocho días del mes de enero del año dos mil veintiuno.


El Sr. Antulio de León de León
Secretario Municipal



Vo.Bo.


Ing. Willy René Juárez González
Alcalde Municipal. ----

