



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE CHAHAL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ;
CERTIFICA: QUE PARA SU EFECTO TIENE A LA VISTA HOJAS MOVIBLES, QUE CONTIENEN ACTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DEL CONCEJO MUNICIPAL EN LAS QUE SE ENCUENTRA EL **PUNTO SEXTO** DEL ACTA NUMERO **CERO CINCUENTA GUION DOS MIL VEINTIUNO (050-2021)** DE FECHA **TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, DE SESIÓN EXTRAORDINARIA, QUE COPIADO LITERALMENTE DICE:===== ==

“SEXTO: EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CHAHAL, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, APRUEBA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHAHAL, DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ Y APRUEBA SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO DE CENTRO AMÉRICA; El señor Alcalde Municipal de Chahal Departamento de Alta Verapaz Luis Rodolfo Barrientos Figueroa y el honorable Concejo Municipal del municipio de Chahal, Alta Verapaz, conocen el **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHAHAL, DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ** y la necesidad de aprobar su publicación en EL DIARIO DE CENTRO AMÉRICA. Quedando de la siguiente manera:

CONSIDERANDO:

Que el artículo 253 de la Constitución Política de la República, establece que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. Entre otras funciones les corresponde obtener y disponer de sus recursos; y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 68 inciso m) del Código Municipal establece que es una competencia propia del municipio la autorización de licencias de construcción, modificación y demolición de obras, públicas o privadas, en la circunscripción del municipio y que en el municipio de Chahal, es necesario actualizar la normativa que regula el procedimiento que sigue la Municipalidad y los requisitos que deben cumplir los interesados para obtener las licencias de construcción.

POR TANTO:

Con fundamento en los artículos 253, 254, 255, 259 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 68 inciso m), 142 al 171 del Código Municipal, el Concejo Municipal por unanimidad

ACUERDA:

Emitir el siguiente:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHAHAL,
DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ**



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. El presente reglamento es de observancia general y tiene como objeto regular todas las actividades de construcción, vela por el ordenamiento territorial y ornato de la circunscripción municipal de Chahal, inclusive en áreas urbanas, suburbanas y rurales; se aplicará sin perjuicio de las regulaciones especiales que existan sobre áreas y especies protegidas, patrimonio histórico y otras disposiciones legales que limiten el derecho de propiedad o incluyan exigencias particulares para la actividad a la que se destinarán las edificaciones, así como de lo establecido en el Código Civil respecto al derecho de propiedad. Quedando obligados los propietarios o ejecutores a obtener la licencia municipal de la actividad correspondiente; así mismo especifica normas de diseño, construcción de edificaciones y remodelaciones mínimas para el desarrollo urbano.

Artículo 2. Órgano responsable. El Alcalde Municipal, la Comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural; y la Dirección Municipal de Planificación, tienen a su cargo la Planificación del área urbana y rural, deberán dar cumplimiento a este reglamento. La Dirección Municipal de Planificación, es la encargada de velar por el cumplimiento de este Reglamento, y el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito de la aplicación de las sanciones a quienes contravengan sus disposiciones. Así también corresponde a la dependencia designada ordenar la suspensión de licencias y solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito la paralización de obras, de conformidad con del Código Municipal y las leyes afines.

Artículo 3. Definiciones. Para los efectos de la aplicación, entendimiento e interpretación del presente reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

1. **El Reglamento:** Es el Reglamento de construcción y ornato del municipio de Chahal departamento de Alta Verapaz.
2. **La Municipalidad:** Es la Municipalidad de Chahal del departamento de Alta Verapaz.
3. **La DMP:** Es la Dirección Municipal de Planificación de la Municipalidad de Chahal, Alta Verapaz.
4. **El Juzgado:** Puede ser el Juzgado de Asuntos Municipales o Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, lo que dependerá de la denominación que le dé la Municipalidad de Chahal al momento de su creación.
5. **Construcción:** es toda actividad relacionada con excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de cualquier clase de edificación; así como el zanjeo e instalación de postes o cualquier otro objeto que ocupe espacio terrestre o aéreo.
6. **Construcciones 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;
7. **Construcciones de uso público:** Es toda construcción propiedad del Gobierno Central y cualquiera de sus dependencias, centralizadas, descentralizadas o autónomas, que sean



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

utilizadas para su funcionamiento o reunión de personas con fines de salud, educación, deportes, etc.

8. **Construcción para uso comercial:** Es la construcción que se destina en forma parcial o total para fines comerciales o instalación de negocios.
9. **Construcción de tipo industrial:** Es la construcción que se destina para la producción o transformación de bienes y servicios, tales como plantas de producción, beneficios de café, centrales de producción de energía eléctrica; instalaciones de telecomunicaciones y telefonía, productoras agropecuarias, entre otras.
10. **Ejecutor:** Es aquella persona bajo cuya responsabilidad técnica o profesional se realiza la obra (ingeniero, arquitecto, técnico, maestro de obra, albañil u otros); quien queda obligado hacia la Municipalidad solidariamente con El Propietario.
11. **El Propietario:** Son las personas individuales o jurídicas, propietarias de una obra.

Para aquellos términos que no se encuentren definidos en el presente reglamento, se entenderá lo que al respecto establezca el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.

TITULO II DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I DE LA LICENCIA

Artículo 4. Licencia de construcción. Toda persona, natural o jurídica, pública o privada, que desee iniciar cualquier construcción dentro de la jurisdicción del Municipio de Chahal debe contar con la licencia de construcción emitida por la Municipalidad de Chahal, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento y el pago de la tasa respectiva. Caso contrario serán sancionados conforme a lo dispuesto en el título respectivo.

Quedan exentas de contar con dicha licencia las siguientes construcciones: retoques, repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general, instalación de puertas, ventanas, clóset, molduras y elementos decorativos menores, los tratamientos superficiales y toda actividad en la que no se afecte el aspecto exterior o fachadas de construcciones existentes, ni la distribución, uso y elementos estructurales de la edificación. Asimismo, se exige de la obligación de obtención de licencia a aquellas construcciones de vivienda cuyas paredes sean de madera, bajareque o adobe y que sean la única vivienda del propietario.

Artículo 5. Corresponde con exclusividad a la Municipalidad por medio de la DMP, expedir las licencias municipales de construcción edificaciones situadas dentro del municipio de Chahal ya sea área urbana, suburbana y rural, y aplicar el monto de la tasa municipal y en general para velar por el fiel cumplimiento de este reglamento. **Artículo 6.** Las construcciones en áreas que posean arborización o elementos naturales de valor ecológico y paisajístico, de protección ambiental e histórica, quedan sujetas a las disposiciones y reglamentos contenidos en la Ley de protección y mejoramiento del medio ambiente, Decreto No. 65-86 del Congreso de la República; y ley de áreas protegidas, Decreto No. 4-89 del Congreso de la República; así como toda política o programa que se refiere a conservación y preservación por parte de la Municipalidad de Chahal.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

Artículo 7. Solicitud. La DMP aceptará para su trámite, todas aquellas solicitudes de licencia de construcción cumplan con los requisitos y se acompañen de los siguientes documentos:

1. Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad o, en su defecto, título que acredite la posesión pacífica del inmueble), o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si es arrendatario.
2. Certificación de inscripción en el catastro municipal o en el registro de inventario municipal de bienes inmuebles; y de la certificación de inscripción del inmueble al Impuesto Único Sobre Inmuebles –UISI-.
3. Fotocopia de la solvencia municipal que acredite que el solicitante o el propietario no tiene ninguna deuda por arbitrios, tasas, rentas, contribuciones, multas o de cualquier otro tipo con la Municipalidad.
4. Fotocopia del Documento Personal de Identificación y del boleto de ornato del propietario de la construcción y del ejecutor de la obra.
5. Copia de los planos de construcción, los que deberán estar firmados por el propietario y el ejecutor. Para las construcciones con un área mayor a 500 metros cuadrados es necesario que los planos sean elaborados y firmados por un profesional de la construcción.
6. Cuando se trate de construcción en bienes sujetos a limitaciones de propiedad (áreas protegidas, patrimonio cultural de la nación, obras industriales y sanitarias, entre otras) deberá presentarse la autorización extendida por la entidad correspondiente para la realización de la construcción.
7. Carta de compromiso del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción.
8. Resolución de Impacto Ambiental emitida por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, definidos en el Reglamento de dicho Ministerio.

Artículo 8. 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. Toda solicitud de licencia de construcción 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.

Cuando el ejecutor de una obra deje de fungir como tal en una obra, deberá notificarlo inmediatamente por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándose como responsable de la misma.

CAPITULO II

DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS

Artículos 9. Para construcciones de uso privado. Los interesados en que se les otorgue la licencia de construcción de “uso privado”, deberán presentar adjunto a los documentos identificados en el artículo anterior, los siguientes documentos:

1. Plano de ubicación del inmueble;
2. Declaración bajo juramento en la que se consigne el valor de la construcción a realizar, numero de niveles de que constará, área total de la edificación y el uso al que se le destine.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

3. Presupuesto de mano de obra, presupuesto de materiales y presupuesto global.

Artículos 10. Para construcciones de uso comercial. Los interesados en que se les otorgue la licencia de construcción de “uso comercial”, deberán presentar adjunto a los documentos identificados en los artículos 8 y 9 del presente reglamento, los siguientes documentos:

1. Planta General (acotada): Plano de distribución, indicando el nombre de cada ambiente y nivelación;
2. Fachada principal (acotada) que dé a la vía pública;
3. Corte transversal y longitudinal (acotado): Alturas, cimientos, soleras, artesonado, y otros, indicando aproximadamente el perfil original del terreno en línea de trazo continuo;
4. Detalles (acotado): Artesonado, indicando claramente las dimensiones de las piezas a usarse, tanto en su longitud como en su sección, detalles de la estructura del techo.
5. Plano de instalaciones de agua: en el que se identifique la red completa desde la llave de paso domiciliar, 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.
6. Plano de instalaciones de drenajes: en el que se identifique la 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.

Artículos 11. Planos y documentos para los demás tipos de construcciones. Los interesados en que se les otorgue la licencia de construcción de uso público, o industrial, así como de centros comerciales, gasolineras y telecomunicaciones, deberán presentar adjunto a los documentos identificados en los artículos 8, 9 y 10 del presente reglamento, los siguientes documentos:

1. Planta de Cimentación y Columnas, deberá indicar: 1.1) Ubicación de Zapatas y Cimientos, con la identificación de las columnas que de ellos inician, indicando la separación de las mismas; 1.2) Bajadas de Agua.
2. Detalles de Corte, deberán indicar: 1.1) 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); 1.2) Plantillas de cimentación (profundidad mínima de cimientos); soleras, columnas, dinteles y sillares; 1.3) Detalle de muros (si los hubiere); 1.4) Perfil original del terreno en línea de trazo interrumpido, y perfil final en línea continua.
3. Planos 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.
4. Planta de Instalaciones Eléctricas (escala conveniente), deberá indicar: a) 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



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

interruptores y armaduras, voltaje que servirán, antenas, timbre, teléfonos, estufas, calentadores e instalaciones que queden previstas; b) las tomas de tierra deberán estar dibujadas en detalle si son dirigidas a elementos diferentes de tuberías u otras instalaciones; c) Instalaciones especiales de generadores, transformadores, motores de cualquier tipo deberán acompañar las especificaciones de los aparatos que se empleen.

5. Planos de 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, mercería, y otros. Deberán ir acompañados de planos con sus respectivas especificaciones y las características relacionadas en el literal anterior; 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.

CAPITULO III DEL TRAMITE

Artículo 12. Trámite. Una vez recibida la solicitud, la DMP debe verificar que la misma este acompañada de los documentos requeridos. Si no se cumplen con los requisitos o no se acompañan los documentos que señala este reglamento, se dará al solicitante un plazo de 10 días para que los cumpla; si transcurrido ese plazo el solicitante no lo hiciere, se dará por no presentada la solicitud y el solicitante deberá iniciar el trámite, realizando nuevamente la solicitud inicial y requisitos correspondientes. 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.

Si se cumplen dichos requisitos, la municipalidad deberá hacer una inspección en el lugar donde se realizará la obra para verificar los datos aportados por el interesado. Si los datos concuerdan, debe ordenarse el pago de la tasa y contra la presentación del recibo de pago, la DMP extenderá la licencia de construcción respectiva en un plazo que no exceda de treinta días hábiles, teniendo la posibilidad de ampliarlo por un período igual.

Artículo 13. 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 o Arquitectos colegiados activos, conforme a las listas que proporcionen los colegios respectivos, y por el propietario de la obra.

Artículo 14. Para la autorización de edificaciones en serie, deberá de presentarse además de los planos de construcción requeridos en los artículos 7, 9, 10 y 11, 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 ejecutor. Esta memoria se adjuntará a la licencia y deberá ser entregada al primer adquirente particular de cada construcción.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

Artículo 15. Plazo de la licencia. La licencia se extenderá por el tiempo que solicite el interesado, la que en ningún caso durará más de un año; pudiendo revalidarse por un año más, hasta terminarse la ejecución de la obra. El usuario podrá solicitar la revalidación de la Licencia sin presentar más requisitos que, la solicitud de prórroga justificando de las causas que le impidieron terminar la construcción en el período aprobado.

Artículo 16. Falta de licencia. Cualquier construcción que se inicie sin contar con la licencia de construcción, será sancionada por el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, con una multa equivalente al porcentaje de avance físico de la obra, el cual será calculado por la DMP en base al valor total de la Licencia; y con la suspensión inmediata de la construcción, para lo cual se colocaran los sellos respectivos con el fin de que se cumpla tal disposición, la suspensión se levantará hasta que el interesado haga efectivo el pago de la multa y de la licencia respectiva. En caso de desobedecer la suspensión se dará aviso a las autoridades correspondientes.

TITULO III

EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I

NORMAS DE EJECUCIÓN DE OBRA

Artículo 17. Prohibición de iniciar obra sin licencia. Es prohibido iniciar la ejecución de toda obra sin haber llenado las estipulaciones del reglamento y sin haber sido aprobada la solicitud de Licencia Municipal de Construcción, para lo cual el propietario y/o ejecutor de la obra deberá mantener en la construcción los planos autorizados por la Municipalidad, quedando ésta sujeta a la supervisión periódica y constante de la Municipalidad a través de supervisores quienes verificarán que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos aprobados, requerimientos indicados en este reglamento y demás ordenanzas municipales.

Artículo 18. Alineación. Toda edificación debe realizarse de acuerdo a la alineación definida por la Municipalidad, aquellas construcciones que pasen la alineación serán consideradas como invasión a la vía pública y se demolerán a costa del propietario. Si no hubiere alineación, deberá haber un mínimo de un metro desde el nivel de la calle.

La alineación aplica tanto al primer nivel como a los niveles subsiguientes, es decir, las marquesinas, balcones o terrazas no pueden salir de la alineación municipal.

Artículo 19. Modificaciones en la construcción. 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 20. Si la obra no se hiciera 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



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

debe señalar las correcciones que juzguen necesarias, en caso de reincidencia manifiesta o desacato, remitirá el expediente respectivo al Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito para que éste proceda a dejar temporalmente sin efecto la licencia de construcción y suspender la obra. 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 una empresa privada que la misma municipalidad seleccione y a costa del propietario.

Artículo 21. En cualquier caso, en que una orden de suspensión de trabajos fuere desacatada, el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito podrá recurrir a la Policía Municipal para hacer cumplir la orden; la Policía Municipal deberá prestar toda su colaboración al Juzgado para el cumplimiento de sus funciones. En caso de no cumplirse la orden, podrá dar aviso y solicitar apoyo a otras autoridades competentes.

Artículo 22. La licencia de construcción autorizada por la Dirección Municipal de Planificación, deberá mantenerse siempre en el proyecto, mostrarla cuando sea requerida; así mismo la calcomanía que proporcionará la Dirección Municipal de Planificación de la municipalidad se deberá colocar en un lugar visible.

Artículo 23. Uso de la vía pública. El constructor está obligado a colocar andamios, cercos de protección y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y en general de terceros, en toda obra que así lo amerite. Para tal efecto se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la acera que circunde la edificación.

En casos extraordinarios, el interesado podrá solicitar a la Municipalidad que se le permita colocar materiales de construcción en la vía pública, por no tener un lugar para guardarlos. La municipalidad podrá autorizar dicha colocación hasta por un plazo de un mes, siempre y cuando se pague la tasa respectiva y no se obstruya totalmente el paso peatonal y vehicular. Además, deberá pagar una tasa de cinco quetzales (Q 5.00) por día y señalizar adecuadamente que los materiales se encuentran en la vía pública para evitar cualquier accidente. Al finalizar la construcción, el interesado deberá retirar los materiales de la vía pública, de no hacerlo, la municipalidad podrá retirarlo a costa del interesado, sin responsabilidad por pérdida o deterioro.

Artículo 24. Si en el proceso de una excavación o movimiento de tierras, se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la Municipalidad la que informará a la oficina estatal que corresponda.

Artículo 25. Servicios públicos. Al momento de solicitar los servicios de agua potable y alcantarillado, el interesado deberá presentar la Licencia de Construcción autorizada por la Municipalidad.

Artículo 26. Agua y alcantarillado. Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios, distintos a los de la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal. 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 reflujó a la red de servicio público.

Artículo 27. El propietario de toda construcción que se realice en el municipio de Chahal, en tanto no se cuente con un sistema de drenaje o alcantarillado, deberá tener contemplada la eliminación y disposición de excretas y aguas residuales por medio de fosa séptica, pozos o campos de absorción



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

u otros sistemas diseñados para cubrir las necesidades del proyecto y cumpliendo con las leyes que le aplican; la cual deberá de constar en los planos o presupuestos de la obra que se adjunten a la solicitud de licencia de construcción, requisito sin el cual no podrá extenderse la licencia de construcción. En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas o pluviales a la vía pública y a los lechos de los ríos sin previo tratamiento que garantice la no contaminación y los posibles riesgos por alterar las condiciones naturales de los mismos, aun cuando crucen la propiedad del interesado.

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 II

NORMAS DE SUPERVISIÓN

Artículo 28. Colaboración a Supervisores de Obras. El ejecutor, el propietario y quienes de ellos dependan una obra, quedan obligados a prestar toda su colaboración necesaria a los Supervisores e Inspectores de Obras Municipales en el desempeño de sus funciones, facilitando el acceso a las obras y teniendo a la mano los planos y licencia, así como muestra de material. El Reglamento establecerá las sanciones de quienes no cumplan con esta disposición.

Artículo 29. Normas mínimas de supervisión. En la supervisión de una edificación, el Supervisor deberá comprobar que:

- 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 con el propósito de verificar que la ejecución se lleve de conformidad a los planos autorizados, 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 del municipio de Chahal.

Artículo 30. Inspección Final. Una vez concluidos los trabajos de una obra, los interesados deberán hacerlo del conocimiento de la Municipalidad en un plazo no mayor a 15 días, así mismo solicitarán que la DMP realice inspección final, debiendo efectuarla el Supervisor a cargo rindiendo el informe correspondiente. En caso de inconformidad con lo encontrado emitirá las órdenes de corrección; si todo se encontrare en orden y así se hiciera constar en el informe.

TITULO IV

EDIFICACIONES INSEGURAS O PELIGROSAS

Artículo 31. El Propietario de toda 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



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

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; 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 32. 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 33. Procedimiento. En caso que la Municipalidad identifique que una edificación es 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.

Comprobada la inseguridad o peligro de una edificación, la Municipalidad procederá de la siguiente manera:

1. Notificará por escrito al propietario 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.
2. Ordenará colocar en la entrada de la edificación un aviso en el 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.
3. 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.

Artículo 34. 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.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

TITULO V

DISPOSICIONES URBANÍSTICAS Y NORMAS LIMITATIVAS

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 35. Corresponde a la Municipalidad aprobar el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme los requerimientos técnicos mínimos contenidos en el presente reglamento, así como lo indica el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbanos, Ley Preliminar de Urbanismo, Ley Orgánica de Deporte, Ley Orgánica de Educación, Ley Emergente de Reforestación, Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente.

Artículo 36. Para todo proyecto de urbanización, existe la obligación de dotación de servicios públicos mínimos (agua potable, pavimentación de calles y aceras, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y alumbrado público, canalización telefónica) por cuenta del urbanizador, para lo cual deberá elaborarse un estudio técnico, en el que se detalle la forma de introducción y funcionamiento de cada servicio. Dicho estudio deberá ser aprobado por la Municipalidad.

Artículo 37. Toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación, los que deberán estar apegados a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en este Reglamento y de acuerdo con las leyes vigentes en el país.

Artículo 38. Todo proyecto de urbanización deberá respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente, conforme a la legislación vigente. De igual forma el proyecto de urbanización debe cumplir con las condiciones establecidas en el Manual Técnico de Accesibilidad para las personas con Discapacidad al Espacio Físico y Medios de Transporte en Guatemala. En ningún caso la edificación deberá salir de la alineación perimetral fijada por la Municipalidad, quedando a criterio de la Municipalidad, hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada, de acuerdo al uso a que esté destinada la misma, el sector donde se localice y el ancho de la calle donde se ubique.

CAPITULO II

ÁREAS PARA LOTIFICAR

Artículo 39. 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,
- b) Fotocopia de la escritura pública del inmueble;



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

- c) 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;
- d) Aprobación del proyecto a cargo del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales;
- e) Fotocopia del Documento Personal de Identificación del propietario;
- f) Fotocopia del nombramiento del mandatario (si el trámite no lo realiza el propietario);
- g) Fotocopia del acta de constitución y nombramiento del representante legal (si el trámite es realizado por persona jurídica);
- h) Fotocopia de la constancia de avalúo para registros nuevos y auto avalúo para dueños de propiedades que lo hayan efectuado.
- i) Solvencia municipal del Impuesto Único Sobre Inmuebles, del lotificador;
- j) Fotocopia del boleto de ornato;
- k) 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 LOTIFICACIÓN:

1. Distribución de lotes, no menores a 7.00 x 11.00
 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;
- l) Aprobación de Salud Pública, respecto a la distribución de redes de drenaje y agua potable;
 - m) Atender a los requisitos de alineación y nomenclatura.
 - n) Atender requisitos para licencia de construcción

Artículo 40. Áreas a Ceder. Las áreas a ceder a favor de la Municipalidad, al Ministerio de Educación, Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala e Instituto Nacional de Bosques, 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 el numeral 2) de la literal k) del artículo anterior;
- 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.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

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 41. Para las urbanizaciones actuales y que fueron construidas sin la autorización correspondiente, el lotificador deberá buscar un mecanismo adecuado para iniciar la dotación de los servicios básicos para su funcionamiento.

CAPITULO III

ALINEACIONES Y RASANTES

Artículo 42. 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 43. 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 44. 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 45. Corresponde a la Municipalidad, el ordenamiento urbano, fijando la alineación, línea de fachada, garabito 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 46. La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que, en las zonas que así establezcan dichos estudios y de acuerdo al tipo de edificación y los usos a que se destinen, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal, una distancia que será fijada por la Municipalidad. El espacio así definido, servirá para proveer áreas de jardinzación, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificaciones públicas, ensanchamiento de calles o avenidas y todo uso que la Municipalidad considere adecuado.

Artículo 47. 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 del municipio de Chahal, 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 48. Queda a criterio de la Municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada, que en todos los casos no podrá exceder de 6.00 metros y un número recomendado de 2 niveles máximos en toda edificación privada o pública, de acuerdo al uso que éste destinada la misma, el sector donde se localice y el ancho de calle donde se ubique.

Artículo 49. 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.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

Artículo 50. 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 51. 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 52. 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 53. 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 54. 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 55. El agua pluvial proveniente de los techos y otras áreas de edificación nuevas, deben ser evacuadas a la calle mediante tuberías colocadas debajo de la banqueta.

Artículo 56. 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 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 57. 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.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

- 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 58. 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:

- En calles de ancho menor de 6 metros, de alineación a alineación, la altura máxima de la fachada será de 14 metros;
- 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;
- 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 59. 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 60. 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 Concejo Municipal resolverán las cuestiones no contempladas por el reglamento, que pudieran suscitarse al respecto.

Artículo 61. 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 IV

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

Artículo 62. 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 63. 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.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

Artículo 64. 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 veinticinco quetzales (Q.25.00), por día.

CAPITULO V

ANDAMIOS Y VALLAS

Artículo 65. 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 66. 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 67. 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.

Artículo 68. 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 VI

VÍA Y ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 69. Invasión a la Vía Pública. Toda edificación que se construya o se haya construido fuera de la alineación definida por la Municipalidad, se considerará como invasión a la vía pública, quedando el propietario obligado a demoler la parte construida dentro del derecho de la vía de la calle o avenida de que se trate, en el plazo fijado por la Dirección Municipal de Planificación, en caso de incumplimiento la Municipalidad, a través del Juzgado de Asuntos Municipales ordenará la demolición a costa del propietario, sin perjuicio de otras sanciones que correspondan y que determine el presente reglamento.

Artículo 70. Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento o hacer cortes de banquetas para la ejecución de obras públicas o privadas, deberá contar con la autorización de la Municipalidad que según sea el caso, señalará las condiciones en las que se deba realizar tal trabajo, siendo obligación del propietario de la obra cubrir los costos correspondientes.

Artículo 71. Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna deberá estar circulado con un cerco cuya altura mínima será de un metro con cincuenta centímetros, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar focos de contaminación para la



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

población. Por la infracción a lo dispuesto en este artículo se impondrán las sanciones que regula el Código Municipal, y el Juez de Asuntos Municipales señalará al propietario un plazo no mayor de treinta días para que cumpla con la circulación, mantenimiento y limpieza del predio y su incumplimiento se considerará como una infracción a este Reglamento.

TITULO VI

NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO

CAPITULO I

EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES Y RESIDENCIALES

Artículo 72. Las edificaciones destinadas a hospedaje deben contemplar lo siguiente:

- a) Entrada de servicios separada de la de huéspedes.
- b) Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios,
- c) Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes y separadas de las destinadas a huéspedes.
- d) Vestíbulo de recepción.
- e) Las habitaciones de huéspedes deben tener un área de 8.00 m² (1 persona), 10m² (dos personas) y un ancho mínimo de 2.5 mts.

Artículo 73. Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de alimentación, debe contar como mínimo con lo siguiente:

- a) Área de servicio de comidas,
- b) Cocina.
- c) Despensa
- d) Servicio Sanitario.

Artículo 74. Todos los ambientes conformados de las edificaciones 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 municipalidad aceptar otro tipo.

Artículo 75. Las edificaciones de tipo comercial tendrán un uso restringido, de acuerdo a lo que dictamine la municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deben de estar dotadas de lo siguiente:

- a) Cuando en una misma edificación tenga uso residencial y comercial las condiciones de iluminación y ventilación deben ser naturales.
- b) Los locales destinados a comercio 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 de definirse el área de cocina, con iluminación y ventilación naturales.

Artículo 76. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido, deben de incluir sistema de protección contra incendios y salidas de emergencia, así como estar debidamente rotuladas las rutas de evacuación. Así mismo en caso dicha actividad, produzca formas de desechos o contaminación que afecten el medio ambiente,



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

debe de especificarse el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En este sentido la municipalidad reserva el derecho de autorizar o no esas modificaciones.

CAPITULO II

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

Artículo 77. 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 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 78. 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:

ALTURA	DIMENSIONES	ÁREAS
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:

ALTURA	DIMENSIONES	ÁREAS
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 79. 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.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

Artículo 80. Los patios cubiertos con materiales translúcidos deberán tener una superficie de ventilación de por lo menos 1/5 del área del patio.

Artículo 81. 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 III

CORREDORES, BARANDALES, ESCALERAS Y ASCENSORES

Artículo 82. El ancho de los pasillos o corredores de una edificación nunca será menor de un metro.

Artículo 83. 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.

Artículo 84. 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 85. 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 IV

DISPOSICIONES DE ORNATO

Artículo 86. 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 87. 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 88. 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 89. Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna deberá estar circulado con paredes, malla de alambre o en su defecto cuatro hileras de alambre de púas, a una altura de 1.50 metros, y banqueta de 1.00 metro de ancho, siendo obligación del propietario darle mantenimiento y limpieza adecuado, para evitar focos de contaminación en la población.

Artículo 90. 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



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

sanciones para aquellas personas que sean sorprendidas o se les probase la transgresión de este artículo.

Artículo 91. 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; en caso de pegar algún tipo de propaganda el responsable deberá de retirarla caso contrario se le impondrá una multa por parte del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito.

Artículo 92. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunda el frente de su propiedad conforme a lo especificado en el Reglamento en cuanto a la alineación y ancho mínimo de banqueta. Si cumplido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificaciones escritas, no cumpliera con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo, cargándose el costo al propietario.

Artículo 93. 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 registrarse 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 94. 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 95. 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 96. Toda persona propietaria de cosas, casetas, vehículos, chatarras, materiales, 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 pérdida o hurto. Todo contraventor será sancionado conforme se establece en el capítulo de sanciones del presente reglamento.

TITULO VI

RÉGIMEN SANCIONATORIO

CAPITULO I

FALTAS

Artículo 97. 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



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

presentarse a la municipalidad a gestionar su licencia de construcción respectiva, sin perjuicio de la multa que la falta amerite.

Artículo 98. Además de lo dispuesto en otras partes de este reglamento, serán sancionadas las siguientes infracciones:

- a. Construir fuera de alineación, aun cuando sea por ignorancia de la alineación correcta;
- b. Negar el ingreso a una obra a los Inspectores y/o Supervisores municipales, u obstaculizar su labor;
- c. Cualquier vicio de construcción imputable a El Ejecutor o El propietario;
- d. No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados al efecto, El Reglamento y las ordenanzas municipales;
- e. No mantener en la obra planos autorizados de la misma o fotocopias, o no mostrarlos a los inspectores;
- f. No acatar la orden de suspensión de trabajos y/o violar el “sello” de la obra;
- g. No acatar la orden de corrección;
- h. 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;
- i. Depositar materiales en la vía pública sin cumplir con las estipulaciones del presente Reglamento;
- j. Cuando el firmante en carácter de El Ejecutor no tuviera realmente a su cargo la dirección de la obra.
- k. 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;
- l. Toda violación a las ordenanzas municipales y todo aquello que afecte a la seguridad o que ocasione perjuicios a terceros.

CAPITULO II

SANCIONES

Artículo 99. Las infracciones a las disposiciones del Reglamento, serán castigadas con una o varias de las siguientes sanciones:

- a. Amonestación escrita;
- b. Multa;
- c. Suspensión de la obra, el plazo será fijado 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.

Artículo 100. Salvo los casos que tienen una sanción específica contemplada en el presente reglamento y el plan de tasas, las sanciones a las violaciones del presente reglamento serán aplicadas por el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, según los parámetros establecidos por el artículo 151 del Código Municipal, tomando en consideración 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.



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

Artículo 101. El Juzgado de Asuntos Municipales, con base en el Reglamento y reportes de la DMP, determinará la gravedad de las infracciones.

Artículo 102. Las multas se aplicarán sin perjuicio de las otras sanciones a que se hubieren hecho acreedores los infractores.

Artículo 103. Suspensión de construcciones. Las construcciones serán suspendidas, con fundamento en el artículo 151 del Código Municipal, por el Juzgado de Asuntos Municipales por los motivos establecidos en el artículo 98 del reglamento y por los siguientes motivos:

- a. Por falta de licencia
- b. Por incumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción
- c. Por no cumplir con lo establecido en el reglamento
- d. Por falta de pago por daños o perjuicio a terceros
- e. Por falta de alineación con respecto a las construcciones vecinas.

La orden de suspensión de trabajos por el tiempo que fuese necesario, deberá cumplirse en forma inmediata, sin que pueda quedar sin efecto la misma por la interposición de los recursos 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.

TITULO VIII DE LAS TASAS MUNICIPALES

CAPITULO I

TASA MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 104. La Municipalidad de la Chahal, 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:

Tipo	Descripción	Costo M ²
1	EDIFICIOS DE UNO O DOS NIVELES Hoteles, oficinas, locales comerciales, vivienda multifamiliar y clínicas médicas	Q. 1,200.00
2	EDIFICIOS DE TRES O MÁS NIVELES Estructura de concreto reforzado o de metal, hoteles, oficinas, locales comerciales, vivienda multifamiliar y clínicas médicas.	Q. 1,750.00
3	SÓTANOS	Q 1,200.00
4	EDIFICIOS DE BODEGAS Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techo de lámina a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt c) Dos o más niveles	Q 600.00 Q 750.00 Q 1,200.00
5	EDIFICIOS PARA INSTALACIONES INDUSTRIALES	



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

	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	Q 700.00 Q 800.00 Q 1,200.00
6	RESIDENCIAL TIPO I Vivienda de Interés Social	Q 0.00
7	RESIDENCIAL TIPO II Vivienda hasta 60 m2 Vivienda con área de 61 a 100 m2	Q 350.00 Q 450.00
8	RESIDENCIAL TIPO III Vivienda con área de 101 a 200 m2 Vivienda con área de 201 a 300 m2 Vivienda con área de 301 a 400 m2 Vivienda con área mayor a 400 m2	Q 600.00 Q 600.00 Q 900.00 Q 1,200.00
9	URBANIZACIONES Lotes hasta 120 m2 Lotes mayores de 120 m2	Q 10,000.00 Q 20,000.00
10	EXCAVACIONES Y/O MOVIMIENTOS DE TIERRA (M3)	Q 50.00
11	DEMOLICIONES	Q 50.00
12	TRABAJOS DE OBRA EXTERIOR O JARDINIZACIÓN Fundición de pavimentos de concreto, asfalto, estacionamientos privados sin cubierta.	Q. 200.00
13	REMODELACIONES	El 50% del valor total de la obra
14	CENTROS RECREATIVOS Y/O DEPORTIVOS	Q. 1,200.00
15	PARQUES Y PLAZAS	Q. 600.00
16	EDIFICIOS ESCOLARES PRIVADOS	Q. 1,200.00
17	GASOLINERAS	Q 1,500.00
18	TORRES DE TELEFONÍA	Q 1,500.00
19	SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	Q 1,000.00
20	CASETA PARA EQUIPO DE TORRES DE TELEFONÍA	Q 40,000.00
21	PISCINAS	Q 1,200.00
22	CISTERNAS	Q 1,000.00
23	OTRAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS Levantado de block Levantado ciclópeo (piedra y concreto) Levantado media pared de block y malla	Q 400.00 Q 300.00 Q 350.00
24	ESTACIONAMIENTOS Con cubierta de lámina Con cubierta de losa	Q 450.00 Q 400.00
25	INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS CIMENTADAS EN EL SUBSUELO EXISTENTES, PARA CUALQUIER USO	Q 4,000.00



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

(POSTEADOS).

Artículo 105. 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 106. Los expedientes de solicitud de licencia de construcción, que estuvieren en trámite al entrar en vigencia la presente disposición municipal, se registrarán por la tabla de costos de construcción por metro cuadrado y tasas vigentes en el momento en que se presentó el expediente respectivo.

Artículo 107. La Municipalidad crea las siguientes tasas de construcción las cuales quedan así:

Tipo	Descripción	Tasas
1	EDIFICIOS DE UNO O DOS NIVELES Hoteles, oficinas, locales comerciales, vivienda multifamiliar y clínicas médicas	1.50%
2	EDIFICIOS DE TRES O MÁS NIVELES Estructura de concreto reforzado o de metal, Hoteles, Oficinas, Locales Comerciales, Vivienda Multifamiliar y Clínicas Médicas.	2.25%
3	SÓTANOS	2.25%
4	EDIFICIOS DE BODEGAS Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techo de lámina a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt c) Dos o más niveles	2.25% 2.25% 2.25%
5	EDIFICIOS PARA INSTALACIONES INDUSTRIALES 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	RESIDENCIAL TIPO I Vivienda de Interés Social	0%
7	RESIDENCIAL TIPO II Vivienda hasta 60 m ² Vivienda con área de 61 a 100 m ²	1% 1.1%
8	RESIDENCIAL TIPO III Vivienda con área de 101 a 200 m ² Vivienda con área de 201 a 300 m ² Vivienda con área de 301 a 400 m ² Vivienda con área mayor a 400 m ²	1.20% 1.30% 1.40% 1.5%
9	URBANIZACIONES Lotes hasta 120 m ² Lotes mayores de 120 m ²	2.25% 2.25%
10	EXCAVACIONES Y/O MOVIMIENTOS DE	3%



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

	TIERRA (M3)	
11	DEMOLICIONES	3%
12	TRABAJOS DE OBRA EXTERIOR O JARDINIZACIÓN Fundición de pavimentos de concreto, asfalto, estacionamientos privados sin cubierta.	1.5%
13	REMODELACIONES	3.5%
14	CENTROS RECREATIVOS Y/O DEPORTIVOS	1.5%
15	PARQUES Y PLAZAS	1.5%
16	EDIFICIOS ESCOLARES PRIVADOS	1.5%
17	GASOLINERAS	2.5%
18	TORRES DE TELEFONÍA	2.5%
19	SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	1.6%
20	CASETA PARA EQUIPO DE TORRES DE TELEFONÍA	2.5%
21	PISCINAS	2.5%
22	CISTERNAS	3%
23	OTRAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS	
	Levantado de block	1.5%
	Levantado ciclópeo (piedra y concreto)	1.5%
	Levantado media pared de block y malla	1.5%
24	ESTACIONAMIENTOS	
	Con cubierta de lámina	1.5%
	Con cubierta de losa	1.5%
25	INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS CIMENTADAS EN EL SUBSUELO EXISTENTES, PARA CUALQUIER USO (POSTEADOS).	4.50%
EMPRESAS DE TRANSMISIÓN ENERGÉTICA		
1	Construcción e instalación de torres	Q.100,000.00
2	Por instalación de postes de hasta un diámetro de 35 pulgadas y una altura hasta de 30 pies	Q. 3,000.00
3	Por instalación de postes de más de un diámetro de 35 pulgadas y una altura de más de 30 pies	Q. 150.00
EMPRESAS TELEFÓNICAS		
1	Construcción e instalación de torres	Q. 100,000.00
2	Instalación de equipos de telefonía de uso público	Q. 200.00
3	Tasa mensual por equipo de telefonía de uso pública (en la vía pública)	Q. 50.00
4	Instalación de postes para cableado y otros equipos para telefonía	Q 100.00
EMPRESAS DE TELEVISIÓN ABIERTA		
1	Construcción e instalación de torres de transmisión o retransmisión de señal VHF, UHF u otros	Q. 100,000.00
EMPRESA DE TELEVISIÓN POR CABLE		
1	Instalación de postes para cableado y otro	Q. 100.00



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

	equipos de transmisión de señal de televisión	
EMPRESAS DE DISTRIBUCIÓN DE INTERNET		
1	Por instalación de postes para cableado u otros equipos de trasmisión de señal de internet	Q. 100.00

Artículo 108. El costo de la licencia de excavación, demolición, construcción, remodelación, urbanización, lotificación y otros, se calculará de acuerdo a la tabla de costos y tasas contenidas en el presente reglamento.

Artículo 109. 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.

Artículo 110. 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 ALINEACIÓN

Artículo 111. La Municipalidad cobrará a los propietarios por la alineación de sus terrenos, una tasa de Q. 1.00 por metro lineal.

Artículo 112. La Municipalidad cobrará a los propietarios por la asignación de la nomenclatura de sus viviendas, una tasa de Q. 30.00.

Artículo 113. 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 114. Los casos no previstos en el presente Reglamento, serán resueltos por el Alcalde Municipal, pudiendo requerir asesoría o consultoría a personas idóneas.

Artículo 115. DEROGATORIA. Queda derogado cualquier reglamento o disposición municipal que se oponga, tergiversa o contravenga el presente reglamento.

Artículo 116. VIGENCIA. El presente Reglamento entrará en vigencia un día después de su publicación en el Diario de Centro América.

I) APROBAR el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHAHAL, DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ; II) APROBAR la publicación del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE CHAHAL, DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, EN EL DIARIO DE CENTRO AMÉRICA; II) Notifíquese y Certifíquese las presentes actuaciones a donde corresponda.- Fs) Aparecen las firmas y sellos respectivos.-



Municipalidad de Chahal Departamento de Alta Verapaz.

Guatemala, Centro América

Guardián de las sementeras

Página Web: www.munichahal.laip.gt

Y PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDE, SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN EL MUNICIPIO DE CHAHAL, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.-

Lic. Jimmy Benjamín Matus Flores
SECRETARIO MUNICIPAL

Vo. Bo. Sr. Luis Rodolfo Barrientos Figueroa
ALCALDE MUNICIPAL

