



**USAC**  
TRICENTENARIA  
Universidad de San Carlos de Guatemala



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura  
Escuela de Arquitectura

# GUÍA DE PROCESOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL ANÁLISIS Y DESARROLLO INMOBILIARIO DE PROYECTOS DE VIVIENDA VERTICAL EN LA CIUDAD DE GUATEMALA.

**Caso específico:** Zona General G3, del Plan de Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Guatemala.

WEEK-4

M T W TH F M T

Proyecto desarrollado por  
**JULIO CÉSAR OJEDA VELÁSQUEZ**

Al conferírsele el título de:  
**ARQUITECTO**





**USAC**  
TRICENTENARIA  
Universidad de San Carlos de Guatemala



FACULTAD DE  
**ARQUITECTURA**  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

**Universidad de San Carlos de Guatemala**

**Facultad de Arquitectura**

**Escuela de Arquitectura**

**Guía de procesos Técnicos y Administrativos para el Análisis y  
Desarrollo Inmobiliario de Proyectos de Vivienda Vertical en la Ciudad  
de Guatemala. Caso específico: Zona General G3, del Plan de  
Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Guatemala.**

Proyecto desarrollado por

**Julio César Ojeda Velásquez**

Para optar al título de

**Arquitecto**

“Me reservo los derechos de autor haciéndome responsable de las doctrinas sustentadas adjuntas, en la originalidad y contenido del Tema, en el Análisis y Conclusión final, eximiendo de cualquier responsabilidad a la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala”

Guatemala, enero 2020.





## JUNTA DIRECTIVA

### FACULTAD DE ARQUITECTURA

---

Decano: Msc. Arq. Edgar Armando López Pazos  
Vocal I: Arq. Gloria Ruth Lara Cordón de Corea  
Vocal II: Arq. Arq. Sergio Francisco Castillo Bonini  
Vocal III: Msc. Arq. Alice Michele Gómez García  
Vocal IV: Br. Andrés Cáceres Velazco  
Vocal V: Br. Andrea María Calderón Castillo  
Secretario Académico: Arq. Marco Antonio de León Vilaseca

### TRIBUNAL EXAMINADOR

---

Decano: Msc. Arq. Edgar Armando López Pazos  
Secretario: Arq. Marco Antonio de León Vilaseca  
Examinador: Dra. Sonia Mercedes Fuentes Padilla  
Examinador: Msc. Arq. Giovanna Beatrice Maselli Loaiza de Monterroso  
Examinador: Dr. Raúl Estuardo Monterroso Juárez





## DEDICATORIA

---

A Dios

A mis padres: Berta Velasquez y Julio Ojeda

A mis hermanos: Ilse, Byron y Rapha

A mis sobrinos: Adriana y Gianluca

A mis asesores: Sonia, Giovanna, Raul

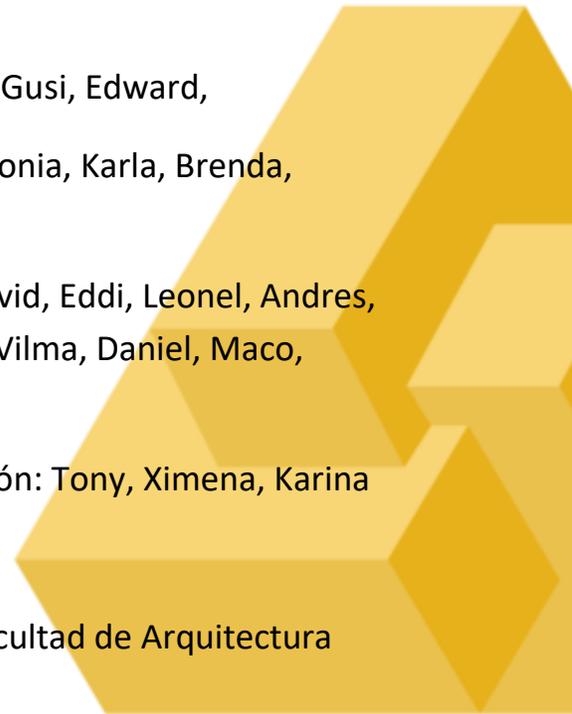
A mis amigos: De toda la vida: Vicente, Neco, Andre, Gusi, Edward,

Los que me apoyaron para culminar: Sonia, Karla, Brenda,  
Minino.

Los que siempre están: Señor Mimi, David, Eddi, Leonel, Andres,  
Pao, Darcy, Lucia, Boris, Rubi, Marta, Vilma, Daniel, Maco,  
Layla.

A los amigos por su ayuda y cooperación: Tony, Ximena, Karina

A la Universidad de San Carlos de Guatemala y a la Facultad de Arquitectura





# ÍNDICE

---

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	1
<b>1 CAPITULO I MARCO INTRODUCTORIO</b> .....	3
1.1 ANTECEDENTES.....	5
1.2 IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	7
1.3 JUSTIFICACIÓN.....	8
1.4 DELIMITACIÓN DEL TEMA.....	9
1.5 OBJETIVOS.....	11
1.6 METODOLOGÍA.....	12
<b>2 CAPITULO II MARCO TEÓRICO LEGAL</b> .....	13
2.1 MARCO TEÓRICO LEGAL.....	15
2.2 ¿Quiénes evalúan un Proyecto de Construcción en la Ciudad de Guatemala?.....	18
2.3 MUNICIPALIDAD.....	20
2.3.1 DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL -DCT-.....	20
2.3.1.1 Aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial.....	20
2.3.1.2 Alcances del Ordenamiento Territorial.....	20
2.3.1.3 Servicios administrativos que se establecen del Ordenamiento Territorial.....	21
2.3.1.4 Obligaciones de propietarios y planificadores.....	22
2.3.1.5 Autoridades Técnicas y Administrativas de Ordenamiento Territorial atribuciones y obligaciones.....	22
2.3.1.6 Junta Directiva de Ordenamiento Territorial.....	23
2.3.1.7 Normas Técnicas de Ordenamiento Territorial.....	24
2.3.1.8 Parámetros Normativos.....	26
2.3.1.9 Parámetros normativos para la zona general urbana G3.....	28
2.3.1.10 Mapa del Plan de Ordenamiento Territorial.....	31
2.3.1.11 Tipos de Licencias Municipales.....	32
2.3.1.12 Vigencia de las licencias de obra.....	33
2.3.1.13 Constancia de Obra Conforme.....	33
2.3.1.14 Permiso de Ocupación.....	33
2.3.1.15 Devolución de Licencia.....	34
2.3.1.16 Guías y Formularios.....	35



2.3.2 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA -EMPAGUA-	53
2.3.2.1 Guía de requisitos para proyectos que aplican a evaluación de EMPAGUA:	54
2.3.2.2 Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	63
2.3.2.3 Guía para la presentación y evaluación de las Memorias, Manuales y planos	65
2.3.3 DIRECCIÓN DE OBRAS: DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO IMPACTO VIAL -DPD-	69
2.4 INSTITUCIONES DE GOBIERNO	71
2.4.1 MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES -MARN-	71
2.4.2 MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL -MSPAS-	75
2.4.3 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD -RGP-	79
2.4.4 COORDINADORA NACIONAL PARA LA REDUCCIÓN DE DESASTRES -CONRED-	81
2.4.5 MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES -MCD-	85
2.4.6 DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL -DGAC-	87
2.4.7 DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA -DMA-	91
<b>3 CAPITULO III PLANIFICACIÓN Y PROCESOS</b>	<b>93</b>
3.1 PLANIFICACIÓN	95
3.2 PROCESOS	95
3.3 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	96
3.4 ETAPAS DE PLANIFICACIÓN DE UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO -Basado en elaboración propia a septiembre 2019 (Caso específico vivienda vertical)	96
3.4.1 ETAPA 1 Presentación de la idea a desarrollar y ejecución de anteproyecto	96
3.4.2 ETAPA 2 Estudios Preliminares	97
3.4.3 ETAPA 3 Diseño de especialidades:	99
3.4.4 ETAPA 4 Estudios y expedientes a conformar:	105
3.4.4.1 Estudio de Impacto Ambiental -EIA-	105
3.4.4.2 Expediente Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social -MSPAS-	109
3.4.4.3 Expediente para la Dirección de Aeronáutica Civil -DGAC-	111
3.4.4.4 Expediente para la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres -CONRED-	113
3.4.4.5 Ministerio de Cultura y Deportes -MCD-	117
3.4.4.6 Departamento de Planificación y Diseño -DPD-	118
3.4.4.7 Dirección de Medio Ambiente -DMA-	118
3.4.4.8 Expediente para la Empresa Municipal de Agua -EMPAGUA-	120
3.4.4.9 Expediente para la Dirección de Control Territorial -DCT-	123
3.5 CRONOGRAMA GENERAL POR ETAPAS	125
3.6 CRONOGRAMA DETALLADO POR ETAPAS	127

3.7 PRESUPUESTO DE PLANIFICACIÓN.....	129
3.8 Errores más frecuentes cometidos en la planificación que atrasan los procesos: .....	131
<b>4 CAPITULO IV CASO PRACTICO DE APLICACIÓN .....</b>	<b>133</b>
4.1 Caso práctico de aplicación.....	135
4.2 ETAPA 1: Anteproyecto.....	136
4.2.1 Análisis del predio y anteproyecto: .....	136
4.2.2 Propuesta arquitectónica:.....	140
4.3 ETAPA 2: Estudios preliminares .....	143
4.4 ETAPA 3: Diseño de especialidades .....	144
4.5 ETAPA 4: Estudios y ministerios que aplican al proyecto: .....	145
4.5.1 Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales -MARN-.....	145
4.5.2 Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social -MSPAS-,.....	149
4.5.3 Dirección General De Aeronáutica Civil -DGAC-, conformación de expediente:.....	156
4.5.4 Coordinadora Nacional Para La Reducción De Desastre -CONRED- .....	163
4.5.5 Empresa Municipal de Agua Potable –EMPAGUA- .....	181
4.5.6 Municipalidad de Guatemala, Dirección de Control Territorial -DCT-.....	192
4.5.6.1 Documentos generales: .....	192
4.5.6.2 Planos generales: .....	200
4.5.6.3 Documentos específicos: .....	201
4.5.6.4 Documentos generales: .....	204
4.5.6.5 Planos específicos por movimiento de tierra: .....	207
4.5.6.6 Planos específicos por obras mayores a los 700 metros cuadrados: .....	207
4.5.6.7 Información a ingresar en digital: .....	208
<b>5 CONCLUSIONES .....</b>	<b>209</b>
<b>6 RECOMENDACIONES .....</b>	<b>210</b>
<b>7 BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>211</b>
<b>8 ANEXOS .....</b>	<b>213</b>



# INTRODUCCIÓN

---

La fuerte expansión en los últimos años que ha tenido la Ciudad de Guatemala derivada del acelerado crecimiento y la densidad poblacional, ha generado un fuerte desarrollo de proyectos de vivienda vertical atendiendo a la demanda que esta le exige, dando oportunidad a profesionales en el área de arquitectura para especializarse o tomar un enfoque más profundo en el área de la planificación donde se ven involucrados diferentes factores normativos que se deben de aplicar al sector. Se determinó una falta de conocimiento e información que profundice específicamente sobre el ciclo de procesos que forman una planificación la cual involucra factores importantes de tiempo y costo que afectan a cualquier proyecto arquitectónico.

La planificación son los procesos definidos con una ejecución metódica y estructurada, con el fin de obtener un objetivo determinado en el cumplimiento de los tiempos, es por eso que se deberán de determinar todos los procesos que la involucran, siendo en este caso la obtención final de todas las aprobaciones municipales y gubernamentales en el sector de la ciudad de Guatemala para la construcción de un proyecto. En consecuencia de ello, se ha titulado la presente tesis “Guía de Procesos Técnicos y Administrativos para el análisis y Desarrollo Inmobiliario de Proyectos de Vivienda Vertical en la Ciudad Capital. Caso específico: Zona General G3, del Plan de Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Guatemala”.

Del mismo modo, la presente está orientada al desarrollo de una guía que contenga una recopilación explícita de los procedimientos y normas que debe cumplir una planificación correcta y completa para la presentación de expedientes ante las diferentes instituciones que aprueban los proyectos arquitectónicos, delimitando el estudio en un caso específico sobre una Zona General G3 del Plan de Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Guatemala; identificando los procesos, variables y normativas, con la finalidad de minimizar los errores y lograr la optimización de los tiempos por medio de las diferentes etapas de la planificación, la cual servirá de apoyo para estudiantes y profesionales en la rama de arquitectura y de la construcción.

Se inicia con el primer capítulo la parte conceptual, definiendo los antecedentes que explican la problemática identificada, asimismo, la justificación académica y del proyecto que permiten el desarrollo de la misma, que mostrara de qué manera la planificación de un proyecto, involucran los procesos logísticos y administrativos previo para el inicio de una construcción.

En el segundo capítulo, se presenta el Marco Teórico Legal, dentro del cual se fundamenta la base legal de cada una de las instituciones que se vinculan en el proceso de aprobación y evaluación, de los diferentes requerimientos que solicitan; asimismo, se hace un recuento de la base legal (leyes, normativas, requerimientos y reglamentos de cada institución), considerando las constantes actualizaciones y modificaciones de cambios de los requisitos y modalidades de presentación de cada entidad, actualizando los mismos a septiembre 2019.

En el tercer capítulo, se muestra la intervención de planificación y procesos, donde se propone una metodología de cuatro etapas que conlleva el proceso de planificación de un

# 2

proyecto arquitectónico, basándose en el caso específico de vivienda vertical, especificada cada una con orden prioritario y por medio de diagramas generales de proceso, que muestran la presentación de expedientes a cada entidad, lo cual ayudará en la toma de decisiones como punto principal para la optimización de tiempos. Asimismo, se muestra un cronograma detallado de los tiempos basado en la experiencia en el desarrollo de más de diez proyectos en los últimos 6 años.

Para el capítulo final, se realiza la aplicación del caso práctico, donde se analiza un predio con todos los parámetros y normas de la Zona General G3, para complementar el trabajo de investigación, demostrando la conformación del expediente con los estudios preliminares y la documentación requerida para el ingreso del mismo, cumpliendo los requisitos establecidos por cada entidad.



# CAPÍTULO I

## MARCO CONCEPTUAL



## 1.1 ANTECEDENTES

---

La Ciudad de Guatemala, desde su fundación, ha sufrido diversos cambios a nivel económico, político y social que de una u otra forma han repercutido en el desarrollo Urbanístico. “En los últimos doce años se ha producido más suelo urbano que en los 218 años de ocupación urbana desde la fundación de la ciudad, siguiendo el crecimiento espacial a un ritmo proyectado del 4.4% anual. Las estimaciones indican que la mancha urbana de la Ciudad se duplicará para el año 2020 si el ritmo de crecimiento espacial continúa al ritmo actual.”<sup>1</sup>

“En cuanto al ritmo del crecimiento poblacional, éste es muy parecido al de la expansión urbana (4.3% anual) lo cual indica que no se ha producido una re densificación del área metropolitana, sino que las densidades promedio existentes en la ciudad se están manteniendo. Esto quiere decir que la ciudad está desarrollándose de una manera horizontal más que vertical.”<sup>2</sup>

Por lo cual, la construcción de vivienda en la ciudad de Guatemala ha tenido una evolución, respondiendo a la demanda y la necesidad de vivir en lugares más cercanos que permitan al guatemalteco desarrollar sus actividades durante el día, tanto laborales, de estudio y sociales; para obtener una mejor calidad de vida.

El desarrollo de viviendas unifamiliares en los últimos años está llegando a cubrir esta demanda y se ve afectada, por la escasez de tierra en lugares céntricos de la ciudad, dando paso a soluciones de vivienda multifamiliar, de vivienda vertical. La propuesta que están otorgando las desarrolladoras y la facilidad de adquisición de préstamos bancarios, con el respaldo del Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) cubren la demanda de este tipo de vivienda, que lleva al desarrollo y construcción de proyectos habitaciones bajo el régimen de copropiedad.

De acuerdo con la Municipalidad de Guatemala, a través del Programa Barrio Querido, la Doctora Morales confirma:

“[...] en 1953 y, según sus archivos, hasta ese año habían registradas 67 colonias. También, a partir de esta organización legal, comienzan a evidenciarse los problemas que no se habían atrevido a mostrar, como la falta de servicios de saneamiento, drenajes, agua potable y luz eléctrica que, al final, vinieron a recaer en la Municipalidad de Guatemala, para que fuera este ente edil el que los resolviera.

Sin embargo, a nivel macro, esto trajo consigo que la Ciudad de Guatemala comenzará a experimentar un acelerado crecimiento y densidad poblacional, provocados por tres factores: crecimiento natural, crecimiento migratorio y crecimiento por anexión. A esto se sumó también la estructuración de un sistema urbano más sólido y la formación o fortalecimiento

---

<sup>1</sup> «Municipalidad de Guatemala», Municipalidad de Guatemala cumple, acceso el 14 de agosto de 2019, [http://pot.muniguate.com/docts\\_soporte/01\\_situacion\\_territorial.php](http://pot.muniguate.com/docts_soporte/01_situacion_territorial.php)

<sup>2</sup> Ibíd

de centros o zonas industriales de agro exportación y servicios, indicando esto un proceso de urbanización al que se debía atender con soluciones acertadas”.<sup>3</sup>

Los factores que provocaron la crisis en los años 50s, continúan vigentes, aunque las razones han variado, se está viviendo un fenómeno “búsqueda de calidad de vida”, por parte de los habitantes, queriendo regresar a vivir a espacios urbanos en el centro de la ciudad y la necesidad de estar más cerca de sus lugares de trabajo y/o estudio para evitar pasar mucho tiempo en el congestionamiento vehicular. Por lo tanto, el valor de la propiedad debe ser accesible, sacrificando así espacios amplios, siendo una solución factible la vivienda vertical. Según la clasificación del Plan de Ordenamiento Territorial que va de lo rural a lo urbano, se encuentra la zona general G3 apta para edificaciones de mediana densidad de construcción y en las que predominan las viviendas multifamiliares y su relativa cercanía con las vías principales, siendo ideales para este tipo de construcción y mejor desarrollo como se está dando en la actualidad. Por lo que es necesario contar con normativa, planes de desarrollo y planes de ordenamiento que permitan la construcción de estas modificaciones.

Hoy en día, la Municipalidad responde con diferentes planes dentro de los que se incluye:

“Plan Regulador, Plan Maestro de Transporte y Plan Maestro de Abastecimiento de Agua de la Ciudad de Guatemala, Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano 1972-2000 – EDOM, Plan de Desarrollo Metropolitano -PLANDEMET- (1980), Plan de Desarrollo de la Ciudad de Guatemala y su Área Metropolitana -PLANDEUR- 1991-1995, Metrópolis 2010 y el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- 2004-2020”.

Los desarrolladores hoy en día deben planificar previo al inicio de toda construcción, esto con el objetivo de evitar retrasos, un mejor uso de los tiempos y evitar la utilización de recursos innecesarios, siendo este un problema recurrente por la falta de conocimiento para priorizar los procesos en un orden cronológico que al final de la planificación dará como resultado la optimización de los tiempos.

Para lograr el desarrollo de un proceso tan importante como lo es, la planificación de un proyecto partiendo de la premisa que lo involucra, siendo estos todos los procesos logísticos y administrativos previos al inicio de una construcción, es necesario que los profesionales cuenten con conocimiento claro de cada uno de los pasos a seguir para lograr cada uno de los permisos que exigen las instituciones gubernativas a cargo y el porqué de los mismos. Esto, sin lugar a dudas, vendría a ser una solución factible para ahorrar recursos en cada proyecto.

---

<sup>3</sup> «Municipalidad de Guatemala», Cultura, Municipalidad de Guatemala cumple, acceso el 10 de marzo de 2019, <http://cultura.muniguate.com/index.php/section-table/47-colmariscal/310-colmariscalhistoria2>

## 1.2 IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

---

Desde el inicio de todo proyecto constructivo, se debe tomar en cuenta los lineamientos particulares establecidos y normas municipales vigentes para que la idea se materialice de forma efectiva. Para lograrlo, es necesaria la realización de diferentes estudios, abarcando aspectos relativos al terreno mismo, su ubicación, uso del suelo, entorno, mitigación del impacto vial, accesibilidad, impacto ambiental, factibilidad del proyecto y financiamiento.

Expuesto lo anterior, por la escasa inducción del estudiante o profesional en la práctica de la planificación, existe una falta de conocimiento en cuanto a procedimientos y conceptos que conlleva la elaboración de un expediente a presentar ante las diferentes entidades, para obtener el permiso de construcción de un proyecto arquitectónico. La falta del conocimiento, conlleva a la constante desorganización y mala planificación de tiempos, para cumplir con todas las especificaciones requeridas para iniciar un proyecto. No obstante se debe de mencionar que la Municipalidad de Guatemala, trabaja constantemente en material informativo, gráfico y capacitaciones describiendo los pasos a seguir para el cumplimiento de los requisitos. Pese a que existen estas guías y documentos de apoyo, éstos carecen de información profundizada y específica sobre cada requerimiento a presentar por lo que se propone elaborar una guía que abarque todos los procesos y variables que involucran una planificación para instruir al estudiante y profesional de conceptos fundamentales y la importancia de los estudios solicitados con el contenido correcto, en la elaboración de un expediente para ser evaluado con la finalidad de ser aprobado.

De acuerdo a las carencias anteriormente mencionadas, las empresas, constructores y/o desarrolladores, sufren efectos en aspectos como incremento de costos financieros al extenderse los tiempos de autorización y aprobación de licencias y sus requerimientos, incumplimiento continuo ante diversas entidades, que provoca ampliaciones en los procesos de tramitología y hacer burocráticos los mismos; trabajo extra para los colaboradores de gobierno, al tener que crear boletas de correcciones y/o ampliaciones adicionales por no cumplir los expedientes al 100% con la planificación del proyecto a presentar.

Como parte del diseño urbano y los diferentes programas existentes, son diversas las estipulaciones, reglamentos y por ende los trámites a realizar para la solicitud de permisos de construcción. Cada uno de los permisos tiene diferentes procesos y tiempos para conseguirlos; la Municipalidad de Guatemala apoya al vecino con material y asesoría para que conozcan los procedimientos y requisitos necesarios. Parte de ello, fue la creación en el año 2008 de un nuevo sistema de “Ventanilla Única” donde la Dirección de Control Territorial puso nuevas regulaciones para el permiso de construcción y así lograr ordenar la ciudad.

Los procedimientos a seguir y tiempos de espera para cada uno de los trámites requeridos por la municipalidad han cambiado comparados con años anteriores.

Un proyecto a planificar, siempre empieza con una idea basada en el potencial de desarrollo de un terreno, con el objetivo de tener un costo beneficio y cumplir la demanda de satisfacer una necesidad básica. Una buena planificación podrá tener ventaja sobre el tema financiero, constructivo y tiempo, entre otros desde el principio, si se toma en cuenta todos los aspectos clave que lo involucran.

## 1.3 JUSTIFICACIÓN

---

Con base en los cambios en el desarrollo habitacional y con experiencia en el área de Planificación de proyectos, surge la necesidad de capacitarse para conocer los procesos actualizados para el desarrollo de proyectos. Por lo cual es necesario hacer un análisis previo del terreno, visualizando su potencial y sobre todo su factibilidad para ser aprobado en las diferentes dependencias que se vean involucradas en su evaluación.

### Académica:

La construcción en la ciudad de Guatemala está creciendo a pasos grandes, por lo que la demanda de profesionales involucrados en el gremio de la construcción será determinante para la ejecución de los mismos, es por ello que se necesitará gente capacitada en diversas áreas de la construcción que posean los conocimientos necesarios para desarrollar las diferentes etapas que conlleva su ejecución. Una de las fases importantes en el desarrollo de un proyecto es la correcta planificación, por lo cual se presenta un documento que servirá como una herramienta de apoyo dirigida a los estudiantes de arquitectura, arquitectos y toda persona que dedique su trabajo al área de la construcción, ya que dará un enfoque claro y sobre todo permitirá conocer y ampliar los diferentes elementos que conlleva una planificación. Es por ello, que se fundamentarán todos los procesos en forma ordenada y podrá ser un documento de referencia para Nivel de Formación Profesional General del pensum de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

Se pretende poner a disposición una herramienta fundamental, para la elaboración en orden cronológico de cada actividad, buscando la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los cronogramas de planificación; para tener una mejor factibilidad del proyecto, permitiendo a la vez una fácil adaptabilidad a las características específicas de cada plan.

### Del Proyecto:

Existen dos determinantes en el desarrollo de todo proyecto: tiempo-calidad y costo de inversión. El factor tiempo implica tener en cuenta los recursos, permisos y lineamientos para la distribución de actividades de manera asertiva en la planificación. Por otro lado, implícitamente, como todo desempeño profesional, es el factor calidad, el cual dentro del proyecto va más allá de los requisitos para los que ha sido diseñado y motiva a cada uno de los ejecutores a desempeñar con excelencia su rol. Parte fundamental de la excelencia radica en la constante

investigación para mantener actualizados los procesos a seguir acorde a las distintas entidades que intervienen para el desarrollo de proyectos urbanos.

El objetivo de la planificación de proyectos, es obtener una distribución de las actividades en el tiempo y una utilización de los recursos que minimice el costo del proyecto cumpliendo con las condiciones exigidas de plazo de ejecución, tecnología a utilizar, recursos disponibles, nivel máximo de ocupación de dichos recursos, entre otros. Aunado a esto, la necesidad de reducir los inconvenientes que el desarrollador encuentre en el incumplimiento de requisitos, anticipando en la planificación cualquier inconveniente que éstos puedan causar.

Con experiencia de 6 años en el desarrollo de planificación, se ha observado un factor común de incumplimientos a los requisitos establecidos, por la Municipalidad de Guatemala, para la obtención de la licencia de construcción.

Por ello, la presente investigación pretende ser de utilidad para todos aquellos estudiantes y profesionales que requieran de un apoyo para conocer los procedimientos, normas, requisitos y procesos que se deben seguir para lograr materializar el desarrollo de un proyecto arquitectónico como es el caso de la vivienda vertical en la ciudad de Guatemala, en una zona general específica G3 del Plan de Ordenamiento Territorial; siendo predominante el desarrollo de viviendas multifamiliares que actualmente se desarrollan.

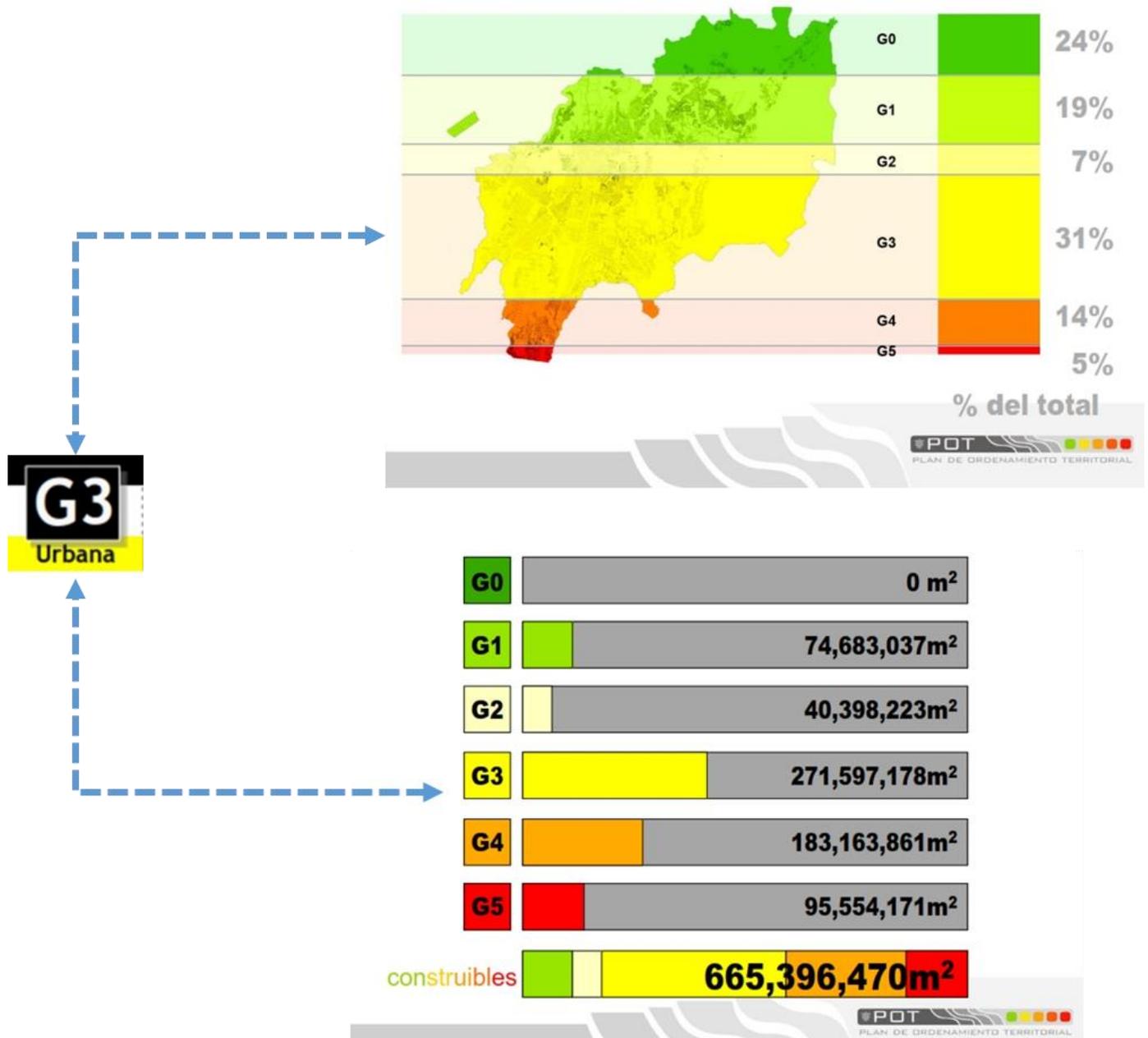
Con esto se pretende contribuir a la comprensión de cada estudio previo, entendiendo los fundamentos y razones de cada uno, cumpliendo un cronograma estipulado de investigación, que en su etapa final estará listo para ser presentado y que posteriormente sea aprobado, cumpliendo con todo lo necesario que alguna entidad municipal solicite. Esto vendrá a ser el resultado de una buena investigación que se traduce en tiempo y costo de inversión.

## 1.4 DELIMITACIÓN DEL TEMA

---

### **Delimitación del objeto en espacio físico y geográfico:**

Investigación a desarrollarse en el perímetro de la ciudad de Guatemala, en donde la Dirección de Control Territorial gestiona y coordina la autorización de los proyectos de construcción. El caso específico de estudio será el desarrollo vivienda vertical en una Zona General G3 del Plan de Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Guatemala, basado en la experiencia y en función que el desarrollo de la vivienda es una de las demandas más apremiantes en la actualidad, el ámbito de aplicación del presente trabajo se enfocó únicamente en los proyectos de construcción nuevas de viviendas multifamiliares dentro del municipio de Guatemala.



Grafica 1 Conociendo el POT, Taller impartido por DCT, 2012

## Delimitación del tiempo:

La investigación será realizada en dos fases, la primera se enfocará sobre el tiempo en que se desarrolla la investigación en el ámbito legal, por las constantes actualizaciones y/o enmiendas de los acuerdos, normas y la evolución de estas; por lo cual se analizarán las vigentes de los últimos 5 años (2014) hasta el tercer trimestre del año 2019. En la segunda fase se referenciará el tiempo que conlleva la planificación de un proyecto, donde se ha fijado un plazo de nueve meses calendario, en el cual se obtendrán todos los permisos que involucran la aprobación de una licencia de construcción.

### Delimitación semántica:

Conceptos fundamentales de diferentes especialidades que en el proceso de análisis de una investigación aportarán conocimiento y se entenderá el propósito de cada estudio a realizar. Los conceptos de cada especialidad serán mencionados con la intención de dar a conocer al investigador; sin embargo, no se profundiza en cada tema ya que en la práctica diaria es el especialista de cada área, quien realiza este trabajo.

### Delimitación poblacional:

Será un documento de consulta y guía para el estudiante de la Facultad de Arquitectura, arquitectos y toda persona que se dedique o pertenezca al gremio de la construcción el cual ayudará considerablemente en reducir los tiempos programados para la obtención de la respectiva licencia municipal, así como también les permitirá realizar una evaluación preliminar de proyectos de vivienda en edificios, para la mejor toma de decisiones.

## 1.5 OBJETIVOS

---

### Objetivo General:

Crear una guía que oriente al planificador sobre el proceso técnico y administrativo para el análisis de los expedientes, tomando como base los parámetros establecidos por la Dirección de Control Territorial de la Municipal de Guatemala, para obtener la licencia de construcción.

### Objetivos Específicos:

- Describir de manera explícita y ordenada conceptos, normas, procedimientos requisitos y procesos para optimizar tiempo y recursos en el desarrollo de la planificación de un proyecto de vivienda vertical en una zona General G3 del Plan de Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Guatemala.
- Identificar los diferentes estudios que involucran el desarrollo de un proyecto con base en conceptos básicos de cada especialización que deben cumplirse según los requisitos establecidos por las entidades y la Municipalidad de Guatemala.
- Demostrar con un caso de aplicación, por medio de un proyecto de vivienda vertical multifamiliar en una Zona General G3 del Plan de Ordenamiento Territorial, la conformación de un expediente completo que identifica a las instituciones involucradas en el proceso de evaluación.
- Proponer una herramienta de ayuda que contenga paso a paso los procesos de planificación, diseñada para llevar el control de requerimientos para reducir errores y lograr la optimización de los tiempos por medio de etapas de planificación, la cual servirá de apoyo para estudiantes y profesionales en el ámbito de la Arquitectura y la construcción.

## 1.6 METODOLOGÍA

---

La presente investigación se elaboró bajo la metodología empírica- analítica, la cual basada en la observación, a través de la experiencia de trabajo en el ámbito, permitió la profundización del tema en ejecución, factores de producción, recursos y mercado de la zonificación, así como los estudios y normas que esto requiera, para poder diseñar y planificar el proyecto con el fin de satisfacer las necesidades y retos de un grupo de interés basado en el tipo de zonificación con potencial de urbanización.

Permitiendo así, establecer lineamientos tomando como base la relación existente de cada proceso, que debe cumplirse para obtener la autorización de licencias de construcción, realizando una descripción de la información obtenida, determinándose la ausencia de una guía específica que permita realizar consultas de la elaboración y ejecución de los plazos. Se consideraron casos análogos específicos de vivienda vertical para la recopilación de datos reales y poder comparar la evolución, tomando medidas correctivas proponiendo así, un nuevo lineamiento de planificación.

Con la finalidad de tener una investigación completa, el método de obtención de información es de tipo documental y de campo, documental porque se realizó lectura y consulta en libros, tesis, folletos, revistas, boletines, páginas web, entre otros; de campo porque, para la investigación cualitativa se realizó entrevistas semiestructuradas y observación participativa con personal directivo de las distintas instituciones involucradas en el proceso las cuales son: EMPAGUA, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, Ministerio de Salud y Asistencia Social, Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres, Dirección General de Aeronáutica Civil, Municipalidad de Guatemala, Dirección de Catastro.

Para elaborar el análisis cuantitativo, se realizó encuestas dirigidas a personal directivo de empresas constructoras y desarrolladoras de vivienda vertical, estudiantes y catedráticos de la Universidad de San Carlos de Guatemala, la información de la recopilación de los resultados fue analizada para proponer la mejora del proceso de planificación. Se investigaran los diferentes casos en el que, el profesional deberá cumplir con los requisitos específicos desde un estudio de factibilidad hasta los estudios previos que deberá desarrollar en el terreno, conociendo las zonas generales en las que se encuentre.

El resultado será, la elaboración de un documento que sirva de guía para correcta ejecución de los procesos técnicos y administrativos de un proyecto que servirá como una herramienta de apoyo dirigida a los estudiantes de Arquitectura, arquitectos, profesionales y personas relacionadas en el ámbito de la construcción y un estudio directo realizado en la ciudad de Guatemala, caso específico Zona General G3, y sus normas según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente a la fecha, en la que están incluidas las Zonas Generales de un proyecto análogo de vivienda vertical a desarrollar en un área entre los 2,000 a 4,000 metros cuadrados de terreno.



# CAPÍTULO II

## MARCO TÉORICO LEGAL



## 2.1 MARCO TEÓRICO LEGAL

Todo proyecto arquitectónico inicia con una necesidad, la cual debe cumplir con las diferentes actividades que el ser humano requiera, se identifique o que considere que lo representa en un proyecto determinado. El diseño adecuado e indispensable, el uso correcto de los espacios, los materiales a utilizar y la tecnología adecuada, serán el conjunto de factores importantes que el arquitecto deberá tomar en cuenta para un buen resultado del objeto arquitectónico. Los proyectos a desarrollar deberán cumplir una investigación previa de viabilidad de diseño, como de cumplimiento de normas de la ubicación geográfica que lo rige.

La República de Guatemala está compuesta por ocho regiones, cada una se diferencia por su posición territorial. La región Metropolitana cubre el departamento de Guatemala y este cuenta con 17 municipios, los cuales se mencionan a continuación:

1. Ciudad de Guatemala
2. Santa Catarina Pinula
3. San José Pinula
4. San José del Golfo
5. Palencia
6. Chinautla
7. San Pedro Ayampuc
8. Mixco
9. San Pedro Sacatepéquez
10. San Juan Sacatepéquez
11. San Raymundo
12. Chuarrancho
13. Fraijanes
14. Amatitlán
15. Villa Nueva
16. Villa Canales
17. San Miguel Petapa



Grafica 2 Mapa de municipios Ciudad de Guatemala

Debido a la forma de organización de los municipios, existe en la República de Guatemala, un compendio de leyes, dentro de las cuales, los municipios son regidos y regulados por medio de diferentes leyes.

“Los municipios de la República de Guatemala son instituciones autónomas”.<sup>4</sup> Considerando lo establecido en la Constitución Política de la República, es necesario indicar que los municipios se encuentran sujetos a la legislación nacional, según lo regulado en el expediente 183-97, Gaceta

<sup>4</sup> Constitución Política de la República de Guatemala, Reformada por Acuerdo Legislativo, No. 18-93, de 17 de noviembre de 1993 (Régimen Municipal, Capítulo VII, Artículo 253).

48<sup>5</sup>, el cual indica: “es cierto que la constitución (artículo 253) concede autonomía a los municipios de la República, es decir que les reconoce capacidad para elegir a sus autoridades y de ordenar, atendiendo al principio de descentralización que recoge en su artículo 224, parte importante de lo que son asuntos públicos, pero eso, en manera alguna, significa que tendrán carácter de entes independientes al margen de la organización y control estatal. De consiguiente, las municipales no están excluidas del acatamiento y cumplimiento de las leyes generales, como lo expresa el artículo 154 constitucional”.

Dentro las principales leyes que rigen a los municipios de Guatemala están el Código Municipal<sup>6</sup>, el cual establece “Artículo 1. Objeto. [...] tiene por objeto desarrollar los principios constitucionales referentes a la organización, gobierno, administración, y funcionamiento de los municipios y demás entidades locales determinadas en este Código y el contenido de las competencias que correspondan a los municipios en cuanto a las materias que éstos regulen”.

El diccionario Municipal de Guatemala<sup>7</sup> indica lo siguiente: “Licencia. Del latín licencia. Permiso para hacer algo. // Resolución de la administración en la que se autoriza una determinada actividad”.

Por concepto de obra de construcción, se indica que es “cualquier obra pública o privada donde se efectúen trabajos de construcción o ingeniería civil, como excavación, movimiento de tierras, construcción, montaje y desmontaje de elementos prefabricados, acondicionamiento o instalaciones, transformación, rehabilitación, reparación, desmantelamiento, derribo, conservación, trabajos de pintura, limpieza y saneamiento. (ARQUBA.COM 2016).

De acuerdo a lo establecido en el Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala *Código Municipal*, en su Capítulo II y artículos 142 y 147, entre las competencias y obligaciones de las municipalidades se encuentra el otorgamiento de licencias de construcción, los cuales literalmente indican:

“ARTICULO 142. Formulación y ejecución de planes. La municipalidad está obligada a formular y ejecutar planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral de su municipio en los términos establecidos por las leyes. Las lotificaciones, parcelamientos, urbanizaciones y cualesquiera otra forma de desarrollo urbano o rural que pretendan realizar o realicen el Estado o sus entidades o instituciones autónomas y descentralizadas, así como las personas individuales o jurídicas que sean calificadas para ello, deberán contar con la aprobación y autorización de la municipalidad en cuya circunscripción se localicen”.

“ARTICULO 147. Licencia o autorización municipal de urbanización. La municipalidad está obligada a formular y efectuar planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral de su municipio, en los términos establecidos por las leyes. Las lotificaciones, parcelamientos, urbanizaciones y cualesquiera otra forma de desarrollo urbano o rural que pretendan realizar o

<sup>5</sup> Sentencia No. 183-97, expediente 183-97, Gaceta 48, Corte de Constitucionalidad, de 20 de mayo de 1998.

<sup>6</sup> Decreto Ley No. 106, Código Civil, (No. 12-2002, de 14 de septiembre de 1963

<sup>7</sup> *Diccionario Municipal De Guatemala 1ª. ed.* Guatemala: Fundación Konrad Adenauer, 2013.

realicen el Estado o sus entidades o instituciones autónomas y descentralizadas, así como personas individuales o jurídicas, deberán contar con licencia municipal”.

Con base en el marco legal constitucional y según lo establecido en el Acuerdo COM-030-8<sup>8</sup>, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala, el cual indica: “Artículo 3. El Plan de Ordenamiento Territorial [...] es el instrumento básico constituido por las normas técnicas, legales y administrativas establecidas para regular y orientar el desarrollo del municipio dentro de su respectiva jurisdicción”.

Para el caso específico de la presente investigación se hará referencia únicamente de los artículos del Acuerdo COM-030-08 y sus respectivas reformas COM-13-2011, COM- 42-2011, COM-05-2013, COM-16-2013, COM-02-2018, COM-15-2018; relacionados para la obtención de licencias de construcción y lo relacionado a la normativa de la caracterización territorial que aplica a la Zona General G3.

Todos los reglamentos, presentan en algún momento actualizaciones, correcciones y modificaciones luego de ser aprobados y publicados. Con base en esto, se debe corroborar constantemente si los mismos presentan actualizaciones o enmiendas aplicadas en cualquier momento, las cuales deben ser publicadas en el Diario Oficial, periódico oficial de la República de Guatemala, *Diario de Centroamérica*, lo cual fue establecido en el Acuerdo Gubernativo 633-2007<sup>9</sup> y sus reformas Acuerdo Gubernativo 139-2009. Para la presente investigación se toma como base el reglamento, Plan de Ordenamiento Territorial -POT- y sus reformas vigentes al segundo trimestre del año 2019 y las normas internas estipuladas por la Ventanilla Única de la Municipalidad de Guatemala.

Con el objetivo de obtener la Solicitud de Autorización Municipal, es necesario realizar la integración de un expediente, el cual debe ser evaluado, por lo que surge la interrogante siguiente:

---

<sup>8</sup> Plan de Ordenamiento Territorial, de 2008, Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala, (COM-030-08, 30 de diciembre de 2008).

<sup>9</sup> Acuerdo Gubernativo 633-2007, Creación de la Dirección General del Diario de Centro América y Tipografía Nacional, de 27 de diciembre del 2007

## 2.2 ¿Quiénes evalúan un Proyecto de Construcción en la Ciudad de Guatemala?

Para realizar la evaluación de un proyecto de construcción la Municipalidad proporciona un diagrama en el cual divide la evaluación en dos sectores: gobierno central y municipalidad. La Municipalidad evaluará que se cumpla con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Gobierno Central por medio de las 8 instituciones relacionadas con el tema, deberán evaluar en los casos que apliquen el cumplimiento a la legislación que corresponda.



Gráfica 3 Diagrama de entidades que evalúan un expediente.  
Fuente: Elaboración propia

## Municipalidad

- i. Dirección de Control Territorial -DCT-: para la verificación del cumplimiento de reglamentos Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, Código Civil, Reglamentos Especiales.
- ii. Empresa Municipal de Agua –EMPAGUA-: lo correspondiente a los temas de suministros de agua y red de distribución de drenajes.
- iii. Dirección de Obras: Departamento de Planificación y Diseño Impacto Vial: lo correspondiente a las Normas técnicas de Infraestructura vial.

## Instituciones de Gobierno

- i. Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales –MARN-
- ii. Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social –MSPAS-
- iii. Registro General de la Propiedad
- iv. Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres –CONRED-
- v. Ministerio de Cultura y Deportes -MICUDE-
- vi. Dirección General de Aeronáutica Civil –DGAC-
- vii. Ministerio de Energía y Minas -MEM-
- viii. Instituto Nacional de Bosques –INAB-

Estas instituciones formarán parte en el proceso de evaluación y aprobación del expediente por la Dirección de Control Territorial, cumpliendo con la normativa y requisitos establecidos por cada una de las instituciones Gubernamentales. La Municipalidad será la encargada de verificar que cada expediente cumpla con todos los requisitos (resoluciones emitidas por las instituciones), para que cada expediente presentado sea conformado correctamente; el planificador debe conocer cada uno de los procesos específicos por tipo de proyecto y esto se deduce según sus características, ubicación del predio y su función.

## 2.3 MUNICIPALIDAD

---

### 2.3.1 DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL -DCT-

“Es la dependencia municipal, que da operatividad a leyes y normas que regulan el proceso de urbanización y la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, datos y anuncios en el municipio de Guatemala, garantizando al vecino agilidad, certeza y transparencia. Está conformada por la Ventanilla Única Municipal que brinda asesoría, evaluación y autorización de solicitudes de licencias de construcción y factibilidades en área privada. Y por Control Territorial que realiza monitoreo de obras en área privada, monitoreo y autorización de instalación de infraestructura de telecomunicaciones, datos y anuncios”.<sup>10</sup>

#### 2.3.1.1 Aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial

“El Plan de Ordenamiento Territorial se aplicará en toda la jurisdicción del Municipio de Guatemala, comprendiendo la regulación de los distintos ciclos de transformación del territorio, los cuales son: el fraccionamiento de bienes inmuebles, la realización de obras, el uso del suelo, la localización de establecimientos abiertos al público, así como cualesquiera actividades derivadas, conexas o complementarias a las anteriores”. Previo a realizar cualquier fraccionamiento, obra, cambio de uso del suelo o localización de un establecimiento abierto al público u otra actividad relacionada con éstos, los propietarios, poseedores, ocupantes o arrendatarios de bienes inmuebles en los que se pretenda realizar o se realicen estas acciones, deberán obtener las respectivas autorizaciones municipales. (Acuerdo COM-030-08, Artículo 6)<sup>11</sup>

#### 2.3.1.2 Alcances del Ordenamiento Territorial

Algunos aspectos que comprende el ordenamiento territorial son los que se encuentran establecidos en el artículo 8, del Plan de Ordenamiento Territorial:

- Inciso c) “La caracterización del Municipio en zonas generales y en otras áreas, de acuerdo con la vocación de desarrollo de cada una, según las características topográficas y su ubicación respecto al sistema vial de las mismas.”
- Inciso j) “La extensión de licencias y otras autorizaciones municipales”.
- Inciso k) “La regulación y el control del fraccionamiento, de la realización de obras, del uso del suelo y de la localización de establecimientos abiertos al público que se realicen dentro del Municipio”.

<sup>10</sup> «Municipalidad de Guatemala», Control Territorial, Municipalidad de Guatemala cumple, acceso el 12 de marzo de 2019, <http://www.muniguate.com/control-territorial/>

<sup>11</sup> Véase nota 8

### 2.3.1.3 Servicios administrativos que se establecen del Ordenamiento Territorial

El COM-030-08, establece, “Artículo 10: Servicios Administrativos. Se establecen los siguientes servicios administrativos del ordenamiento territorial:

- a) Emisión de opiniones con relación a las consultas planteadas sobre el potencial de desarrollo
- b) Emisión de informes de factibilidad.
- c) Emisión de licencias municipales.
- d) Supervisión de obra conforme [...]”

La Municipalidad de Guatemala, realizó la implementación de la Ventanilla Única, por medio de esta los vecinos pueden obtener un servicio personalizado donde se les indicara todo lo relacionado con los procedimientos para la obtención de permisos municipales relacionados con la construcción, consultas sobre el potencial y desarrollo de sitios y proyectos, asesorías, recepción de expedientes para su respectiva evaluación y emisión de licencias.<sup>12</sup>

Proporcionando los requisitos y los procedimientos de autorización aplicables en cada caso, con base en la información y documentación presentada por el interesado.

Las consultas podrán abarcar los siguientes aspectos:

- a. Consulta sobre el potencial de desarrollo de una ubicación específica: Esta consulta aplica en aquellos casos en los que el interesado conozca la ubicación de un predio específico en el que tiene la intención de desarrollar el mismo.
- b. Consulta sobre la potencial ubicación para un desarrollo específico: Esta consulta aplica en aquellos casos en que el interesado haya determinado el tipo y escala del proyecto que desea realizar y quiera informarse sobre la viabilidad de ubicarlo dentro de las zonas generales o especiales del Municipio y las normas aplicables al mismo y demás disposiciones municipales aplicables.
- c. Consulta sobre un desarrollo específico en una ubicación específica: Esta consulta aplica en aquellos casos en los que el interesado haya determinado el tipo y escala del proyecto que quiere realizar, además conoce el predio específico en el que desea ubicarlo y quiere informarse sobre la viabilidad de desarrollo del mismo, de conformidad con las normas vigentes, previo a que exista una propuesta de proyecto o un proyecto definido.

También esta implementada la modalidad de una consulta virtual por medio del cual, el vecino podrá consultar el escenario de desarrollo del predio de interés. En este despliegue el vecino resolverá las dudas como ¿Qué puedo desarrollar en mi terreno?, clasificación del mapa -

<sup>12</sup> «Municipalidad de Guatemala», Ventanilla Única, Municipalidad de Guatemala cumple, acceso el 12 de marzo de 2019, [www.vu.muniguate.com](http://www.vu.muniguate.com)

-POT-, ¿Dónde se encuentra el terreno?, factibilidad para desarrollar un proyecto y obtención de la “Consulta A” en donde se encuentra la información del predio de interés.

### 2.3.1.4 Obligaciones de propietarios y planificadores

“Artículo 11. Obligaciones y responsabilidades derivadas del ordenamiento territorial. Toda persona individual o jurídica que dentro del mismo Municipio pretenda fraccionar un predio, realizar obras en el mismo, cambiar el uso del suelo o localizar en un inmueble un establecimiento abierto al público, así como realizar cualesquiera actividades derivadas, conexas o complementarias a las anteriores, deberá deberán previamente obtener la autorización municipal.

Los propietarios, poseedores, usufructuarios y arrendatarios de inmuebles, así como los planificadores o ejecutores de proyectos y los propietarios de establecimientos abiertos al público, serán responsables de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo, de conformidad con su actuar y de acuerdo con la ley”. (Acuerdo COM-030-08).

### 2.3.1.5 Autoridades Técnicas y Administrativas de Ordenamiento Territorial atribuciones y obligaciones

El plan de ordenamiento territorial está conformado por autoridades competentes que son las encargadas de dirigir los planes de desarrollo según el crecimiento urbano, estas autoridades tienen a su cargo distintas atribuciones y obligaciones a cumplir por lo que es importante conocer quienes la integran ya que forman parte del proceso de evaluación para la obtención de los permisos municipales, según lo establecen los artículos 14, 16, 17, 18 y 19 del Acuerdo COM-030-08, que brindan aspectos importantes que se mencionan a continuación:

1. “Artículo 14. [...] Estas dependencias aplicarán el Plan de Ordenamiento Territorial en el ámbito de su competencia”.
2. “Artículo 16. Atribuciones y Obligaciones de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial. [...] inciso b) La Junta Directiva de Ordenamiento Territorial: Establecer condiciones especiales para la emisión de licencias o autorizaciones municipales en los casos que sean de su competencia de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo”.
3. “Artículo 17. Atribuciones y Obligaciones de la Dirección de Planificación Urbana. [...] inciso i) “La Dirección de Planificación Urbana: Efectuar las actualizaciones al Plan de Ordenamiento Territorial derivadas de proyectos de vialidad y de la aprobación de licencias de fraccionamiento y obra, siempre que no conlleven cambios en la designación o superficie de las zonas generales, en cuyo caso, deberá contar con la aprobación del Concejo Municipal”.

4. “Artículo 18. Atribuciones y Obligaciones de la Dirección de Control Territorial. [...]

Inciso a) Recibir las solicitudes que se presenten en materia de ordenamiento territorial y tramitarlas, o, en su caso, trasladarlas a otras dependencias cuando así corresponda.

Inciso b) Aplicar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas disposiciones que complementen el marco normativo del mismo.

Inciso c) Prestar los servicios administrativos que le corresponden relacionados con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Inciso d) Aprobar o dar opinión técnica sobre los proyectos que le corresponda, a través de la emisión de las licencias, resoluciones, dictámenes y demás autorizaciones municipales, de conformidad con el presente Acuerdo y la ley.

Inciso e) Coordinar con otras entidades y unidades del Estado lo relativo a la aplicación del presente Acuerdo.

Inciso f) Verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y municipales relacionadas con ordenamiento territorial, así como de las condiciones bajo las cuales se emitirán las licencias, dictámenes y demás autorizaciones municipales.”

5. “Artículo 19. Atribuciones y Obligaciones del Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Infraestructura. [...]

Inciso e) Realizar los estudios de impacto vial de acuerdo con las disposiciones específicas que regulen dicha materia.

Inciso f) Verificar en campo la asignación de zonas generales sobre determinado predio según la distancia de red que establece el presente Acuerdo cuando así lo solicite el propietario”.

### 2.3.1.6 Junta Directiva de Ordenamiento Territorial

“Artículo 15. Junta Directiva de Ordenamiento Territorial. Se crea la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial la cual estará integrada por:

- a) El Alcalde Municipal, quien la preside, y el cual podrá ser sustituido por el Concejal 1º en caso de ausencia.
- b) El Concejal Presidente de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda.
- c) El Director de la Dirección de Planificación Urbana.

- d) El Director de la Dirección de Control Territorial.
- e) Un representante de la Dirección de Asuntos Jurídicos, nombrado por el Alcalde Municipal.

[...] En aquellos casos en los que la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial lo considere conveniente, podrá solicitar la participación y colaboración de otras unidades municipales.”

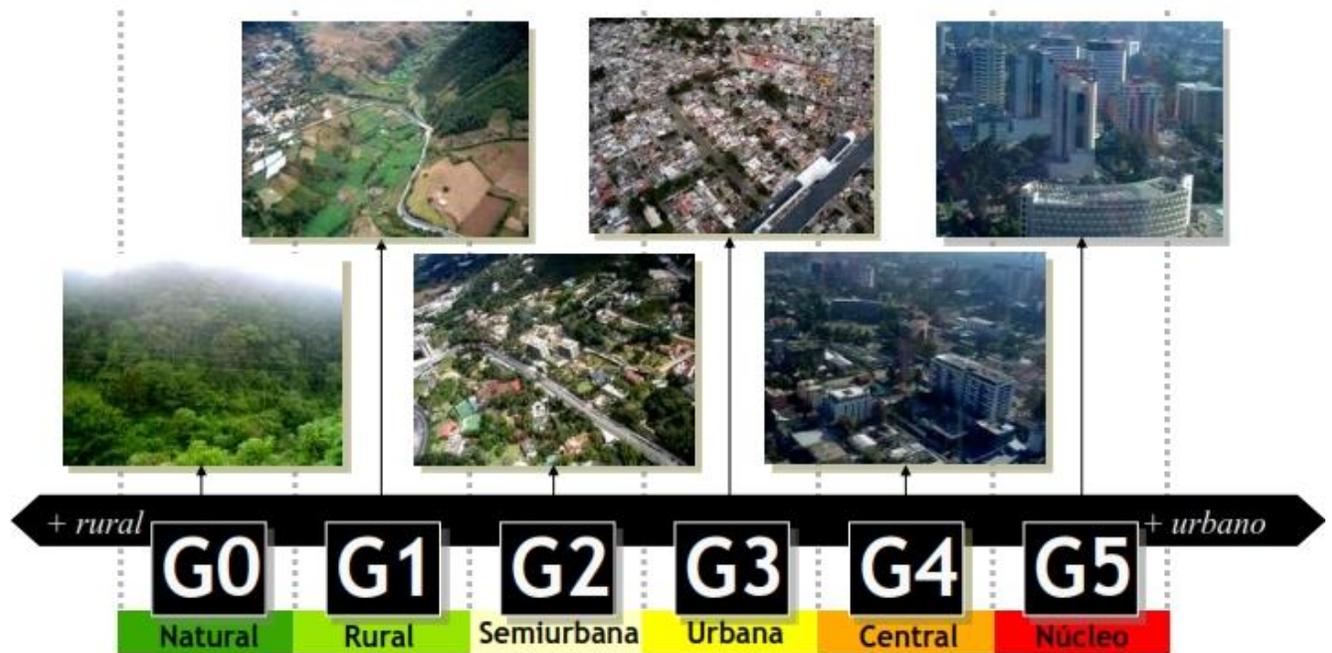
### 2.3.1.7 Normas Técnicas de Ordenamiento Territorial

“Artículo 30. Caracterización Territorial en zonas generales. Se establece la caracterización territorial del Municipio a través de seis zonas generales conocidas bajo la denominación de Zonas G (G0, G1, G2, G3, G4 y G5). Esta caracterización depende de las características naturales que tenga cada área en cuanto a topografía y orografía, así como de las características urbanas determinadas por la relación de cada área o predio con vías del sistema vial primario, las cuales inciden directamente sobre la intensidad de construcción que pueden adecuadamente soportar.

Se establecen las siguientes zonas generales:

- a. Zona General G0 [Natural]: Áreas que por su topografía y orografía se consideran de vocación para la conservación del ambiente y los recursos naturales y que, por sus condiciones para la potencial ocurrencia de deslizamientos o derrumbes, se consideran de riesgo de desastres y no aptas para la ocupación humana. En estas áreas queda prohibida la existencia de usos del suelo que impliquen ocupación humana.
- b. Zona General G1 [Rural]: Áreas que por su topografía se consideran predominantemente de vocación para la conservación del ambiente y los recursos naturales, con aptitud para la ocupación humana compatible con el ambiente, correspondiente a una baja intensidad de construcción, según los índices de edificabilidad establecidos para el efecto.
- c. Zona General G2 [Semiurbana]: Áreas que por su distancia al sistema vial primario, se consideran aptas para edificaciones de baja intensidad de construcción, según los índices de edificabilidad establecidos para el efecto. Predomina la vivienda unifamiliar y las áreas verdes, complementadas por usos del suelo no residenciales de soporte para la vivienda.
- d. Zona General G3 [Urbana]: Áreas que por su distancia al sistema vial primario, se consideran aptas para edificaciones de mediana intensidad de construcción según los índices de edificabilidad establecidos para el efecto. Predomina la vivienda, tanto unifamiliar como multifamiliar, complementadas por usos del suelo no residenciales de soporte para la vivienda.

- e. Zona General G4 [Central]: Áreas que por su distancia al sistema vial primario, se consideran aptas para edificaciones de alta intensidad de construcción según los índices de edificabilidad establecidos para el efecto, con vivienda multifamiliar y usos del suelo no residenciales compatibles con vivienda.
- f. Zona General G5 [Núcleo]: Áreas que por su distancia al sistema vial primario, se consideran aptas para edificaciones de muy alta intensidad de construcción según los índices de edificabilidad establecidos para el efecto, específicamente en lo relativo a aquellos usos del suelo no residenciales, incluyendo vivienda multifamiliar.”



Gráfica 4 Zonas generales.

Fuente: Conociendo el POT pág. 35

“Las zonas generales determinan los parámetros normativos aplicables dentro de un predio que inciden en la construcción y en el uso del suelo, así como los procedimientos que deben seguirse para poder adquirir una autorización municipal”.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> «Municipalidad de Guatemala», Plan de Ordenamiento Territorial, Municipalidad de Guatemala cumple, acceso el 2 de abril de 2019, [http://pot.muniguate.com/guia\\_aplicacion/c1/03\\_zonas\\_generales.php](http://pot.muniguate.com/guia_aplicacion/c1/03_zonas_generales.php)

### 2.3.1.8 Parámetros Normativos

“Artículo 35. Parámetros normativos. [...] se establecen para cada una parámetros normativos que indican los procedimientos administrativos aplicables en cada zona general y cada ciclo del ordenamiento territorial [...].”

Los parámetros normativos de obras, se establecen como punto fundamental de las zonas generales en cada caso particular, dependiendo de la actividad a realizar, para el presente estudio en específico se mostrarán las actividades de obra (construcciones nuevas) en una Zona General G3.

“Artículo 37. Parámetros Normativos de obras. Para el ciclo de obras se establecen los siguientes parámetros normativos

- a) Índice de Edificabilidad base: índice de edificabilidad máximo aplicable a los proyectos que no adopten alguna de las prácticas incentivables o que no reciben edificabilidad como parte de una operación de transferencia de Edificabilidad por Compensación [...].
- b) Índice de Edificabilidad ampliado: Índice de edificabilidad máximo al que tienen acceso de forma proporcional los proyectos en la medida en la que adopten alguna de las prácticas incentivables o reciban edificabilidad como parte de una operación de transferencia de Compensación. Cuando la superficie de un predio sea mayor a una hectárea, al mismo predio le podrá aplicar más de una zona general e índice de edificabilidad ampliados distintos para diferentes porciones del mismo.
- c) Altura base: Altura medida en metros que, como máximo, puede alcanzar una edificación o estructura a la que le aplique el índice de edificabilidad base. No obstante, ninguna altura podrá sobrepasar la altura aeronáutica.
- d) Altura ampliada: Altura medida en metros que, como máximo, puede alcanzar una edificación o estructura en la medida en la que le aplique el índice de edificabilidad ampliada. No obstante, ninguna altura podrá sobrepasar la altura aeronáutica.
- e) Porcentaje de permeabilidad: Indicador de la superficie permeable del suelo con que cuenta o debe contar un predio de acuerdo con la zona general que le corresponda. Se mide como el porcentaje del área efectiva de un predio que tiene o debe estar provista de suelo natural y cobertura vegetal, sin sótanos, edificaciones, cubiertas o techos, y sin estructuras o pavimentaciones de ningún tipo. El porcentaje de permeabilidad aplicará a todos los predios y áreas de proyectos de fraccionamiento, incluyendo áreas de equipamiento comunitario, exceptuando a las vías públicas. [...]

- f) **Altura de bloque inferior:** Altura medida en metros que, como máximo, puede alcanzar el bloque inferior de un edificio o una estructura y para la cual aplican los parámetros normativos correspondientes al bloque inferior.
- g) **Altura de bloque superior:** Altura medida en metros que, como máximo, puede alcanzar el bloque superior de un edificio o una estructura, a partir del bloque inferior, y para la cual aplican los parámetros normativos correspondientes al bloque superior.
- h) **Separaciones a colindancias:** Distancia mínima de separación que debe mantenerse entre el bloque inferior y el bloque superior de una edificación o estructura, según sea el caso, a los linderos con predios vecinos y alineaciones municipales. Esta dimensión se mide en metros lineales. En los casos que fueran aplicables, predominan las restricciones que impone el Código Civil.
- i) **Lados mínimos de patios o pozos de luz:** Dimensión mínima que debe existir entre los lados opuestos o adyacentes más cercanos de un patio o pozo de luz. Dicha dimensión se mide en metros lineales y perpendicularmente a los muros o cerramientos que existan. Las separaciones a colindancias pueden incluirse como parte integrante de esta dimensión”.



**Gráfica 5** Parámetros normativos de cada zona general.  
Fuente Conociendo el POT pág. 58

Con relación a la altura ampliada, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Incentivos de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala, (INCENTIVOS v7.2—06.04.2009) los planes suplementarios de ordenamiento territorial, ninguna altura podrá sobrepasar la altura aeronáutica o la altura urbanística.

### 2.3.1.9 Parámetros normativos para la zona general urbana G3

Acuerdo COM-030-08, "Artículo 45. Los parámetros normativos que aplican a la zona general urbana G3, estarán dados por el ciclo de ordenamiento territorial que le corresponda y por el procedimiento que se debe seguir según los parámetros con los que cumple. [...]

G3 Urbana		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
		descripción	unidad	DCT	JOT	JOT + VEC
<b>FRACCIONAMIENTO</b>						
		frente de predios	m	3 ~	□	
		superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 ~ 600	45 ~ < 60	□
					> 600 ~	
<b>OBRAS</b>						
		índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7	□
			ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*	□
		altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16	□ > 16 ~ 24
			ampliada	m	> 16 ~ 24*	□ > 24 ~
		porcentaje de permeabilidad	%	10% ~	□	
BLOQUE INFERIOR	h ~ 12 m	separaciones a colindancias	m	0 ~	□	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/4 h ~ (1)	□	
BLOQUE SUPERIOR	h > 12 m	separaciones a colindancias	m	3 ~	□	< 3
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/8 h ~ (2)	□	
<b>USO DEL SUELO</b> (ver clasificación de usos del suelo)						
		natural	m <sup>2</sup>	0 ~	□	
		rural	m <sup>2</sup>	0 ~	□	
		residencial	m <sup>2</sup>	0 ~	□	
		mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	50% ~	□	
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250	□	> 250 ~
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	□	~ 250	> 250 ~
		condicionadas II	m <sup>2</sup>	□	□	0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>	□	□	0 ~
<b>SIMBOLOGÍA</b> ~ x: desde "0" hasta "x"   x ~ y: desde "x" hasta "y"   x ∞: desde "x" hasta infinito   >: mayor que   <: menor que						
*: Aplica a través de Incentivos o TEC		Modificable a través de PLOT		□ No permitido		
DCT: Dirección de Control Territorial JOT: Junta de Directiva Ordenamiento Territorial VEC: opinión de vecinos TEC: transferencia de edificabilidad por compensación PLOT: Plan Local de Ordenamiento Territorial						
⊖: No podrá ser menor a 1.50m		⊗: No podrá ser menor al lado mínimo de patios y pozos de luz del bloque inferior				

Gráfica 6 Tabla de parámetros zona general G3.

Fuente: Taller Aplicando el POT

[...] II. Ciclo de obra: Para el ciclo de obra se establecen los siguientes parámetros:

- a) Índice de edificabilidad:
- i. Índice de edificabilidad base: Hasta dos punto siete (~2.7).
  - ii. Índice de edificabilidad ampliado: Más de dos punto siete y hasta cuatro punto cero (>2.7~4.0) a través de la aplicación de incentivos o transferencia de edificabilidad por compensación.

Si se encuentra dentro de uno de los parámetros expuestos se aplicará el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial.

- b) Altura: Para la aplicación de éste parámetro predominan las alturas máximas permitidas por la Dirección General de Aeronáutica Civil.

- i. Altura base:
  - a. Hasta dieciséis metros (~16m) de altura. Si se encuentra dentro de éste parámetro se aplicará el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial.
  - b. Más de dieciséis y hasta veinticuatro metros (>16m~24m) de altura. Si se encuentra dentro de éste parámetro se aplicará el procedimiento con resolución de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial previa consulta a los vecinos.

- ii. Altura ampliada:
  - a. Más de dieciséis y hasta veinticuatro metros (>16m~24m) de altura a través de la aplicación de incentivos o transferencia de edificabilidad por compensación. Si se encuentra dentro de éste parámetro se aplicará el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial.

- b. Más de veinticuatro metros (>24m~) de altura. Si se encuentra dentro de éste parámetro se aplicará el procedimiento con opinión técnica de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial previa consulta a vecinos y resolución del Concejo Municipal.

- c) Porcentaje de permeabilidad: Diez por ciento o más (10%~) de la superficie efectiva del predio. Si se encuentra dentro de éste parámetro se aplicará el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial. Éste parámetro podrá ser modificado a través de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.

- d) Bloque Inferior: Hasta doce metros de altura (~12m).

- i. Separaciones a colindancias: Cualquier separación (0m~).

- ii. Lado mínimo de patios y pozos de luz: Un cuarto de la altura del bloque inferior o más ( $1/4h$ ).

Si se encuentra dentro de éstos parámetros se aplicará el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial. Estos parámetros podrán ser modificados a través de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.

e) Bloque Superior: Más de doce metros de altura ( $>12m$ ).

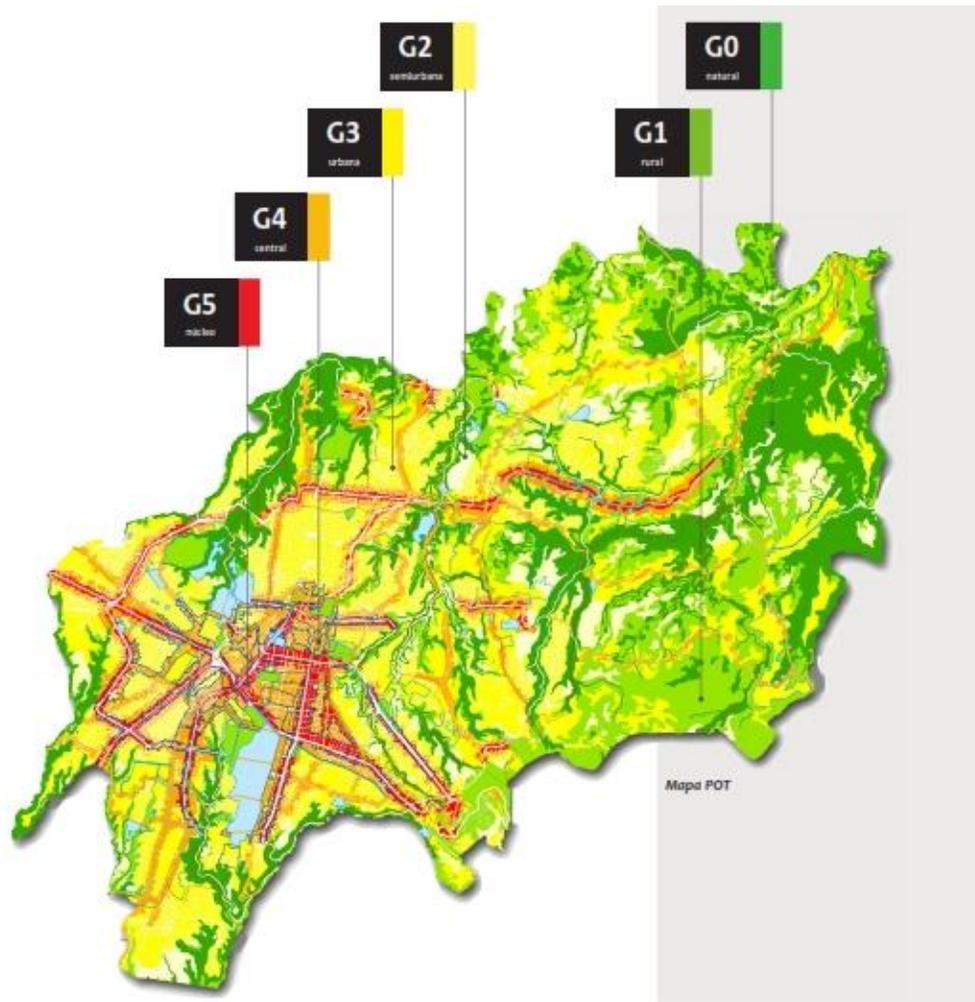
- i. Separaciones a colindancias:
  - a. Tres metros o más ( $3m$ ). Si se encuentra dentro de éste parámetro se aplicará el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial.
  - b. Menos de tres metros ( $<3m$ ). Si se encuentra dentro de éste parámetro se aplicará el procedimiento con resolución de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial previa consulta a los vecinos.
- ii. Lado mínimo de patios y pozos de luz: Un octavo de la altura del bloque superior o más ( $1/8h$ ). Si se encuentra dentro de éste parámetro se aplicará el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial.

Todos las normas aplicables a esta zona general se resumen en las tablas indicadores de las zonas G.

La aplicación del -POT- se basa principalmente en los parámetros contenidos en las tablas de cada zona urbana general [Zonas G]. Las tablas están organizadas en filas, donde se listan los parámetros que se regulan, ordenados por ciclo urbano —fraccionamiento, obras, uso—; y en columnas, de acuerdo al procedimiento que aplica. (Ver anexo 1, tabla de parámetros zona general G3). El objetivo de las tablas de indicadores es que para cada zona G toda la información relevante esté a la vista en una sola página, y que el interesado pueda saber qué indicadores aplican. Existen distintos procedimientos para los cuales aplican distintos parámetros.

### 2.3.1.10 Mapa del Plan de Ordenamiento Territorial

“Las condiciones topográficas del suelo y la relación de los predios del municipio de Guatemala con su cercanía a las vías de mayor acceso fueron las circunstancias determinantes que dieron origen a la categorización del territorio en el Mapa -POT-. El mapa tiene como principal objetivo la ubicación de las distintas zonas generales para cada uno de los predios pertenecientes al Municipio de Guatemala, buscando garantizar la correcta aplicación del -POT-.”<sup>14</sup>



Gráfica 7 Mapa POT: Fuente: Guía de Aplicación Plan de Ordenamiento Territorial

En conclusión el mapa único sirve como guía para la aplicación de las tablas de indicadores.

<sup>14</sup> Guía de Aplicación Plan de Ordenamiento Territorial, Municipalidad de Guatemala, 1ra. edición 2009.

### 2.3.1.11 Tipos de Licencias Municipales

Una licencia de construcción es: “la autorización municipal para la realización de una obra entendiendo como tal una demolición derribo de tierra (excavaciones, cortes o rellenos), pavimentación, trazo de construcción, zanjeo, cimentación, construcción, edificación, reconstrucción, fundición, ampliación, modificación, reforma, remodelación, construcción de cisterna, así como cualesquiera actividades, conexas o complementarias a las anteriores cualquier otro tipo de intervención física, en el inmueble que altere las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad, del inmueble mismo o su entorno, abarcando también las obras de urbanización con sus respectivos servicios y la instalación o ubicación de estructuras destinadas al uso del suelo primarios de servicio de publicidad o promoción...” (MuniGuate 2019).

“La Dirección de Control Territorial podrá extender los siguientes tipos de licencia:

- I. Licencia de Fraccionamiento: Es la autorización municipal para la realización de fraccionamientos, entendiendo el procedimiento que se realiza ante el Registro General de la Propiedad para desmembrar un predio urbano o rústico en otros de menor tamaño. Se incluyen en este concepto particiones o desmembraciones para sí mismos o para terceras personas, así como el desarrollo de parcelamientos, urbanizaciones, condominios o cualquier otro tipo de desarrollo urbano o rural.
- II. Licencia de Obra: Es la autorización municipal que se emite para poder de realizar cualquier tipo de obra. Dependiendo del tipo de obra se podrán extender las siguientes licencias, individual o concurrentemente.
  - i. **Urbanización:** Licencia que se extiende para poder realizar obras que tienen como objeto la introducción de instalaciones y servicios públicos, como por ejemplo, pavimentación de vías, servicios de agua potable, drenajes y energía eléctrica.
  - ii. **Demolición:** Licencia que se extiende para poder demoler parcial o totalmente una edificación o una estructura.
  - iii. **Movimientos de tierra y excavaciones:** Licencia que se extiende para poder realizar movimientos de tierra, cortes, rellenos y excavaciones que transformen el territorio.
  - iv. **Construcción menor:** Licencia que se extiende para poder realizar obras y pavimentaciones menores de 30 m<sup>2</sup>.
  - v. **Construcción mayor:** Licencia que se extiende para poder realizar obras y pavimentaciones mayores de 30 m<sup>2</sup>.

- vi. **Estructura:** Licencia que se extiende para poder realizar estructuras cimentadas en el subsuelo o sobre edificaciones existentes.
- III. **Licencias de Uso de Suelo:** Es la licencia por medio de la cual se autoriza el cambio de uso de suelo o la ampliación de la superficie de un uso de suelo existente así como la utilización de un inmueble para las actividades relacionadas a los usos de suelo primarios.

### 2.3.1.12 Vigencia de las licencias de obra

De acuerdo a lo establecido en el Acuerdo COM-030-08, en indica: “Artículo 86. Vigencia de las licencias de obra.

Las licencias de obra estarán vigentes por los plazos siguientes:

- a. Las licencias de obra de demolición, por un año.
- b. Las licencias de obra de movimientos de tierra y excavaciones, por un año.
- c. Las licencias de obra de urbanización, hasta por dos años.
- d. Las licencias de obra de construcción menor, por un año.
- e. Las licencias de obra de construcción mayor, hasta por dos años, según lo solicite el interesado.

El interesado, de acuerdo a la complejidad o magnitud de la obra, podrá solicitar a la Dirección de Control Territorial un plazo de vigencia mayor a los anteriormente expuestos al momento de solicitar la licencia. La Dirección de Control Territorial previo análisis del caso en cuestión, la extenderá con una vigencia no mayor de cuatro años.

Adicionalmente, el interesado podrá solicitar a la Dirección de Control Territorial prórrogas de una licencia de obra hasta por el mismo plazo al originalmente concedido”. Esta solicitud deberá plantearla el interesado dentro de los quince días hábiles previos al vencimiento de la licencia.

### 2.3.1.13 Constancia de Obra Conforme

“Se entiende como Constancia de Obra Conforme, una vez concluida la obra a la aprobación que la Municipalidad deberá entregar al propietario o desarrollador después que esta haya sido verificada y que haya cumplido con los planos autorizados sin ningún cambio conforme a la respectiva licencia”. (MuniGuate 2019).

### 2.3.1.14 Permiso de Ocupación

Entre las disposiciones administrativas del Reglamento de Construcción<sup>15</sup> de la Ciudad de Guatemala, según los artículos 78 y 79, el interesado deberá de solicitar el permiso de ocupación

<sup>15</sup> RG-1, Reglamento de Construcción, Plan Regulador Reglamento de Construcción de la Ciudad de Guatemala

para dar uso a la obra según lo especificado en la licencia por medio de una inspección final. Ocupar una edificación sin previa obtención del permiso de ocupación será objeto de sanción.

“Artículo 78º.) Cuando los trabajos de una obra lleguen a su fin, los interesados solicitarán a La Oficina la inspección final, debiendo efectuarla el Supervisor a cargo, consignando el resultado en la tarjeta de inspección. [...]

Artículo 79 º.) Con vista del acta de la Inspección final, habiendo sido ya devuelta la licencia respectiva, y siempre que todo se encontrare a satisfacción, El Jefe de la Oficina expedirá el Permiso de Ocupación exclusivamente para los fines para los que se haya solicitado la licencia, quedando expresamente prohibido ocupar una edificación antes de haber obtenido tal permiso, o para otro fin del autorizado.”

El Analista Sergio Mutis Caballero, en su reportaje de la página web: “La Republica”<sup>16</sup>, menciona: “En relación a las edificaciones formales, la ley da una herramienta fantástica, consistente en la obligación del promotor de las edificaciones licenciadas, una vez terminada la construcción, de tramitar el Permiso de Ocupación, certificado a cargo del alcalde quien lo puede delegar, generalmente a las oficinas de Planeación, Control Urbano o los alcaldes locales. Así la autoridad competente, dentro del trámite del Permiso de Ocupación de obra terminada, verifica mediante inspección técnica y ocular que la obra se hubiera construido tal como se autorizó mediante la licencia de construcción, conforme los planos aprobados, con la participación efectiva de Supervisor Técnico estructural independiente, que el edificio sea habitable, contando con la conexión idónea de servicios públicos domiciliarios.

Este Permiso de Ocupación, es entonces un instrumento garante de calidad tanto para los constructores formales, como para los adquirentes de viviendas nuevas y es recomendable que se exija en la fase de recibo de zonas comunes del multifamiliar. Este certificado oficial es la prueba reina de la formalidad de obra nueva terminada.”

### 2.3.1.15 Devolución de Licencia

Según lo regulado en el Capítulo IV, del Reglamento de Construcción de Guatemala<sup>17</sup>, en el artículo 55 indica la devolución de las licencias, el cual menciona lo siguiente:

“Artículo 55º.) El Ejecutor de una construcción, ampliación, modificación o reparación de una edificación, queda expresadamente obligado ante La Oficina a devolver la licencia respectiva, ya sea por terminación de la obra o vencimiento. La devolución deberá operarse en un lapso no mayor de 15 días después de concluidos los trabajos o vencida la licencia.”

El proceso de devolución será a través de ventanilla única, la cual notificara al departamento de pagos para la devolución del depósito pagado en la emisión de la misma. Tomando en consideración el artículo 184 del Reglamento Municipal, que establece: “Artículo

<sup>16</sup> «La Republica», Sergio Mutis, La Republica, acceso el 18 de marzo de 2019, <https://www.larepublica.co/analisis/sergio-mutis-caballero-500033/permiso-de-ocupacion-2597565>

<sup>17</sup> Véase nota 15

184º.) Si pasado un año del vencimiento de una licencia, el interesado no se presentare a reclamar el valor de su depósito, éste pasará automáticamente al patrimonio municipal.”

### 2.3.1.16 Guías y Formularios

El Departamento de Control Territorial, provee guías por medio de la Ventanilla Única para la elaboración de los expedientes, las cuales especifican los requisitos generales para la solicitud de una autorización municipal. Se deberá de tener claro el proyecto a desarrollar ya que de esto dependerá la aplicación de ciertos requisitos según su actividad final.

Para proyectos menores a los 700 metros cuadrados el ingreso del expediente será físico cumpliendo con los requisitos de las guías 00-F y 01-F. (Ver anexo 2, guías) y para los expedientes mayores a los 700 metros cuadrados el expediente deberá ser presentado conforme los requisitos en forma digital de las mismas guías. Ambas solicitudes contienen los mismos requisitos, con la diferencia de que si el expediente se presenta de manera digital, algunos requisitos y planos el evaluador los podrá revisar de esta forma. Sin embargo, se deberán entregar en forma física previo a la autorización del proyecto. Esta modalidad representa un apoyo al desarrollador en la optimización de tiempo y recursos.

GUÍA 00-F (Versión 2)<sup>18</sup>: Requisitos generales para solicitud de autorización municipal para Fraccionamientos, Obra, Uso de suelo, Dictamen de localización de establecimientos abiertos al público y Localización industrial.

Esta guía se encuentra dividida en tres partes:

- I. Información General:
  - a. Esquema de las guías que podrían aplicar a la solicitud, dependiendo a las características del proyecto.
    - i. Guía de requisitos generales: 00F, para todos los proyectos que ingresan con el formulario F02
    - ii. Guías de requisitos específicos por dependencia: Dirección de Control Territorial –DCT-, Empresa Municipal de Agua (EMPAGUA), Dirección de Planificación y Diseño -DPD-, Dirección de Medio Ambiente de la Municipalidad de Guatemala -DMA-.

<sup>18</sup> Municipalidad de Guatemala, Ventanilla Única Municipal, Dirección de Control Territorial

b. Forma de ingresar el expediente (esquema básico aplicable para –DCT–

- Folder A: Contiene los documentos Generales de la guía 00-F y los documentos específicos de la guía 01-F y los planos generales de la guía 00-F y los planos específicos de la guía 01-F en original.
- Folder B: Contiene copia de los planos generales y planos específicos.
- Folder C: En caso aplique contendrá documentos y planos del Centro Histórico y área de amortiguamiento.
- Expediente en digital: 2 discos compactos idénticos que contengan los planos generales y los planos específicos.

c. Requisitos de presentación:

- Cada folder deberá de ser claro, tamaño oficio con gancho ordenado de acuerdo a la guía establecida de cada dependencia.
- Cada dependencia podrá requerir aquellos requisitos adicionales que considere necesario para la autorización de la solicitud, según sea el caso.
- Los planos requeridos deberán presentarse en papel bond a una escala legible, firmados, sellados y timbrados por el Ingeniero o Arquitecto activo y firmados por el propietario y/o representante legal.
- No se dará trámite a expedientes que no cumplan con los requisitos solicitados.
- El ingreso de expedientes y correcciones para todas las dependencias involucradas, se hará en la Ventanilla Única Municipal, a excepción de EMPAGUA (Cuando aplique).
- Para proyectos ubicados en el Centro Histórico, Conjunto Histórico o área de amortiguamiento, no aplica el ingreso de la documentación y planos en forma digital.

II. Documentos Generales: documentos que serán obligatorios para el ingreso del expediente.

1. Formulario F02 (Versión 4)<sup>19</sup>: Este formulario contiene la información detallada del tipo de solicitud, datos del inmueble, datos del solicitante indicando el tipo de persona que representa la propiedad, datos del proyecto y responsabilidades legales. Al llenar el formulario se tendrá consignado la información que aparecerá en la licencia municipal. ([Ver anexo 3, formulario F02](#)).
2. Consulta “A”: Este documento se constituye como una herramienta que describe el predio de interés, orientando al propietario del inmueble que zona general le corresponde y sus parámetros normativos. Indica si el predio pertenece a algún régimen o zona especial. Se recomienda verificar la dirección

---

<sup>19</sup> Véase nota 18

y el área para constatar que se encuentre actualizada en el Departamento de Catastro y el Registro General de la Propiedad.

3. Solvencia Municipal del inmueble o inmuebles: Constancia requerida para validar que el inmueble se encuentra al día en el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-, cualquier pago en EMPAGUA y sin alguna multa por parte del Juzgado de Asuntos Municipales. Se solicita en Departamento de Catastro escritorio de solvencias Municipales, teniendo un costo de Q 10.00, este documento será entregado en un lapso de 4 días hábiles. Contará con una vigencia máxima de dos meses posterior a su emisión.
4. Certificación del Registro General de la Propiedad que contenga el historial completo del o los inmuebles: Emitida por el Registro General de la Propiedad, brinda el área del terreno que contiene el predio de interés y la certeza del titular del bien inmueble, esta constancia contiene el historial completo de la finca. Se requiere que sea emitida en un plazo máximo de seis meses para que tenga vigencia. De acuerdo a la solicitud se podrá requerir en original.
5. DPI del propietario del inmueble, arrendatario, sub arrendatario, representante legal, mandatario, representante del mortual u otro: Documento de Identificación de ciudadanos de la República de Guatemala.
6. Boleto de ornato vigente del propietario del inmueble, arrendatario, sub arrendatario, representante legal, mandatario, representante de la mortual u otro, vigente en el año que se efectuó el trámite. Es un arbitrio que todos los vecinos deben de pagar anualmente a excepción de las personas mayores de 65 años. De acuerdo con lo indicado en el Decreto 121-96, el pago de la tasa del arbitrio municipal debe efectuarse según los ingresos mensuales del contribuyente. Podrá ser adquirido por la Municipalidad de Guatemala y sus delegaciones, bancos del sistema y en la página web de la municipalidad.
7. Memoria descriptiva del proyecto según formato de Dirección de Control Territorial -DCT-: Descripción de las generalidades del proyecto donde se enumera y describe brevemente cada uno de los aspectos del proyecto según le aplique. Para esto la DCT provee de una guía para su elaboración. [\(Ver anexo 4, Guía Memoria Descriptiva\)](#). Para los proyectos menores de 30 metros cuadrados deberá de ser firmada por el propietario y para los proyectos mayores de 30 metros cuadrados deberán de estar firmados por el propietario y por Ingeniero o arquitecto responsable de la obra. Deberá de ser presentada en original.
8. Constancia de colegiado activo vigente del Ingeniero o Arquitecto responsable en formulario y planos firmada por el profesional: Emitida por los respectivos colegios de profesionales según corresponda. En caso que el proyecto involucre a varios profesionales según su especialidad deberán de aparecer en

los formularios y adjuntar las respectivas constancias de colegiado activo. Estas deberán de estar vigentes al momento de efectuarse el ingreso del expediente.

9. Boleto de ornato de los profesionales que firman el formulario y los planos: Es un arbitrio que todos los vecinos deben de pagar anualmente a excepción de las personas mayores de 65 años. De acuerdo con lo indicado en el Decreto 121-96, el pago de la tasa del arbitrio municipal debe efectuarse según los ingresos mensuales del contribuyente. Podrá ser adquirido por la Municipalidad de Guatemala y sus delegaciones, bancos del sistema y en la página web de la municipalidad.
10. Copia autenticada del Documento Personal de Identificación (DPI) del gestor si lo hubiere: Documento de identificación de ciudadanos de la República de Guatemala. Aplica en los casos donde el propietario del inmueble autoriza a otra persona a efectuar el trámite. El propietario deberá de autorizarlo firmando la casilla 21 del formulario F02.
11. Mandato vigente debidamente registrado en el Registro de Poderes del Organismo Judicial: aplicara en aquellos casos donde el propietario del inmueble otorga un mandato con representación a un copropietario o a un tercero.
12. Nombramiento debidamente inscrito en el registro correspondiente: aplica en aquellos casos donde el propietario del inmueble es una persona jurídica o ente colectivo.
13. Acta de discernimiento de cargo como albacea judicial o albacea testamentario/representante del mortual: aplica en aquellos casos en los que él o los propietarios del inmueble hayan fallecido y se haya iniciado un proceso sucesorio.
14. En el caso que el propietario o propietarios del o los inmuebles sean menor o menores de edad: ambos padres deberán firmar todo lo correspondiente a la solicitud y presentar copia autenticada de ambos DPI y presentar documentos que acrediten la patria potestad o tutela del menor.
15. Contrato de arrendamiento y/o subarrendamiento vigente: aplica en los casos en los que el arrendante o sub arrendante autorice expresamente al arrendatario, la realización de las obras contenidas en la guía 00-F, en el contrato debe indicarse una clausula en donde el arrendante o sub arrendante autorizan expresamente a los arrendatarios ante la Municipalidad de Guatemala de realizar trabajos correspondientes. Si el contrato de arrendamiento es mayor a tres años deberá de estar debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

16. Duplicado del recibo de pago por factibilidad de agua potable y alcantarillado en EMPAGUA: la factibilidad de EMPAGUA es un proceso previo que el propietario deberá solicitar y efectuar el pago para el estudio de redes de drenajes y agua potable. (Ver sección Empagua página 183).
- III. Planos Generales: Estos planos serán obligatorios para el ingreso de cualquier tipo de solicitud a excepción de licencia de fraccionamiento. Para solicitudes menores de 30 metros cuadrados únicamente presentar los planos generales del numeral 1 al 5.
1. Plano de localización: Referenciando calles y avenidas. (Original y digital).
  2. Plano de ubicación: Indicando las áreas libres del inmueble y el material de las mismas (vegetación, concreto, entre otros), este deberá presentarse debidamente acotado. (Original y digital).
  3. Plano amueblado de todos los niveles del proyecto: Detallando la propuesta del proyecto así como las áreas existentes, si las hubiere. (Original y digital).
  4. Plano acotado: Detallando la propuesta del proyecto así como las áreas existentes dentro de la finca si las hubiere. (Original y digital).
  5. Plano de elevaciones y secciones longitudinales y transversales: Detallando la propuesta del proyecto así como las áreas existentes dentro de la finca si las hubiere. (Original y digital).
  6. Plano del plan maestro del proyecto: Aplica para proyectos cuya construcción se realice en varias fases. (Original y digital).
  7. Plano de ubicación de servidumbre: Aplica cuando en el Registro General de La Propiedad se encuentren inscritas las servidumbres vigentes. (Original y digital).
  8. Plano de áreas y usos: Por nivel, físico y digital. (Original y digital).

GUÍA 01-F (Versión 2): Requisitos específicos de la Ventanilla Única Municipal para solicitud de autorización municipal para Fraccionamientos, Obra, Uso de suelo, Dictamen de localización de establecimientos abiertos al público y Localización industrial.

Esta guía se encuentra dividida en tres partes:

- I. Documentos Específicos: obligatorios para el ingreso del expediente.
  1. Memoria descriptiva y planos de los factores de impacto a considerar:
    - Aplica para proyectos ubicados en régimen especial “Santa Clara zona 10”.
    - Contenido: especificación de materiales y método constructivo a utilizar para la mitigación de ruido, olores, humo, entre otros. Debe de estar firmada por el propietario del inmueble; firmada y sellada por el ejecutor del proyecto.

2. Medidas de mitigación a implementar para los impactos negativos a colindancias y vía pública: Se entiende al conjunto de medidas que se pueden tomar para contrarrestar o minimizar los impactos negativos que pudieran tener las intervenciones. Estas medidas deben estar consolidadas en un plan de mitigación, el que debe formar parte de la planificación de un proyecto.
  - Aplica para proyectos de urbanización, movimiento de tierra, y/o obras mayores a 900 metros cuadrados.
  - Debe de estar firmada por el propietario del inmueble; firmada y sellada por el ejecutor del proyecto.
3. Memoria y planos de incentivos: se presentara únicamente si el proyecto hace uso de las prácticas incentivables según acuerdo COM 16-2019, estos deberán de presentarse firmados por el propietario del inmueble y por el planificador proyecto.
4. Recibo de pago de la tasa de trescientos cincuenta quetzales para cada solicitud de establecimiento abierto al público. Se exceptúan del pago comercios artículos de primera necesidad (tiendas, abarroterías, panaderías, farmacias y librerías), centros educativos, centros comunitarios e iglesias.
5. Resolución favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil –DGAC-: emitida por dicha entidad encargada de la regulación de alturas máximas de construcción ([ver capítulo 4, página 156, ejemplo de resolución DGAC](#)). Si al momento de tener listo el expediente para ingreso a –DCT- no se cuenta con la resolución final de la –DGAC- la municipalidad da la opción de poder ingresar el expediente con un acta de declaración jurada donde el propietario se comprometerá a ingresar la resolución final en cuanto la institución la emita, acompañada de una copia de recepción de solicitud. Para el acta de declaración jurada Ventanilla única provee de un formato ya establecido para su aprobación.

Este requisito aplicara únicamente a los siguientes tipos de obra:

  - i. Edificaciones con altura mayor a dieciséis metros.
  - ii. Inmuebles que se encuentren limitados por el cono de aproximación al aeropuerto internacional La Aurora.
6. Resolución favorable del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales –MARN- y licencia ambiental si aplicara: emitida por dicha entidad encargada de regular los compromisos ambientales para la ejecución de los proyectos, obras, industrias o actividades para garantizar una gestión efectiva y mantengan una información eficiente ante el –MARN-. Licencia ambiental será el documento oficial extendido por la –DIGARN- en donde se certifica el cumplimiento del procedimiento administrativo del instrumento ambiental presentado, y el inicio del cumplimiento de los compromisos determinados en la resolución final. ([ver capítulo 4 ejemplo de resolución MARN página 140](#)). Si al momento de tener

listo el expediente para ingreso a –DCT- no se cuenta con la resolución final, la municipalidad da la opción de poder ingresar el expediente con un acta de declaración jurada donde el propietario se comprometerá a ingresar la resolución final en cuanto la institución la emita, acompañada de una copia de recepción de solicitud. Para el acta de declaración jurada Ventanilla única provee de un formato ya establecido para su aprobación.

7. Certificación de bienes culturales: Certificación proporcionada por el Instituto de Antropología e Historia –IDAEH-, que afecta a los inmuebles que se encuentran en zonas de protección. Este requisito aplica para inmuebles ubicados en el Centro Histórico, conjuntos históricos y áreas de amortiguamiento, para solicitudes de licencias de obra, uso y fraccionamiento sin aplicar para dictámenes de localización de establecimientos abiertos al público y localización industrial.
8. Resolución favorable del Ministerio de Energía y Minas -MEM-: Aplica para proyectos en los que se realicen actividades masivas de excavación, procesamiento o depósito de materiales y actividades de almacenamiento de sustancias tóxicas, combustibles o peligrosas.
9. Informe Industrial: Para bodegas de almacenamiento de producto terminado, hasta mil quinientos metros cuadrados y para proyectos donde haya transformación de materias primas y bodegas de almacenamiento de producto terminado mayores a 1,500 metros cuadrados. Deberá de estar firmado y sellado por el profesional Ingeniero o Arquitecto, en el caso de transformación de materias primas deberá de estar firmado por Ingeniero Industrial.
10. Cuadro de cuantificación de edificabilidad de usos por nivel:
  - Aplica para proyectos mayores a 700 metros cuadrados.
  - El cuadro deberá ser editable en Excel (presentar en disco compacto), según formato proporcionado en la Ventanilla Única Municipal.
- II. Documentos Generales: Documentos que deberán de presentarse previo a la autorización del expediente:
  11. Patente de comercio: para solicitudes de Establecimientos Abiertos al Público -EAP-: para solicitudes de cambio de uso en establecimientos existentes y localización industrial.
  12. Acta de declaración jurada respecto al cumplimiento de la “Norma para la reducción de desastres NRD-1” de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres -CONRED-: este es un documento donde el propietario declara que se cumplieron las normas en el diseño estructural emitidas por la Asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica -AGIES-, indicando en planos los códigos de la norma de seguridad estructural usados, deberán de ser presentados según guía proporcionada en Ventanilla Única ([Ver anexo 5](#),

[ejemplo de declaración jurada NRD1](#)). El formato para la declaración de igual forma será proporcionado por Ventanilla Única el cual deberá de presentarse firmado por el propietario y ejecutor de la obra.

13. Estudio Geotécnico, conteniendo el aval del profesional que practico el estudio, memorias de diseño estructural y planos estructurales respecto al cumplimiento de la “Norma para la Reducción de Desastres NRD-1” de la CONRED. Tiene por Objetivo establecer los criterios técnicos mínimos que deben implementarse en el diseño de obras nuevas y remodelación o reparación de obras existentes, la evaluación de obras a efecto de prevenir daños a la integridad de las personas y a la infraestructura indispensable para el desenvolvimiento socioeconómico de la población”<sup>20</sup>. (MUNIGUATE) ([Ver capítulo página 96 que es un Estudio Geotécnico](#)). Indicar en los planos estructurales los códigos de la norma de seguridad estructural de la Asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica –AGIES-, que fue aplicada según guía proporcionada en Ventanilla Única.
  
14. Resolución favorable de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastre –CONRED-respecto al cumplimiento de la Norma para la Reducción de Desastre NRD-2<sup>21</sup> de la CONRED: “Aplica para los casos definidos en el acuerdo 04-2011 de la CONRED y sus reformas. La Norma de Reducción de Desastres Número 2 -NRD2-, es una norma creada en abril del 2011 que tiene por objetivo establecer los requisitos mínimos de seguridad que deben observarse en edificaciones e instalaciones de uso público para resguardar a las personas en caso de eventos de origen natural o provocado que puedan poner en riesgo la integridad física de los usuarios. Modelo de Acta Notarial de Declaración jurada será proporcionado por Ventanilla Única.”<sup>22</sup> ([Ver anexo 6, declaración jurada, para la norma NRD2](#)).
  
15. Acta de declaración jurada respecto al cumplimiento de la Norma para Reducción de Desastre NRD-3 de la CONRED: La presente norma tiene por objeto establecer las especificaciones técnicas de materiales para la construcción que deben observarse en edificaciones, instalaciones y obras de uso público nuevas, así como las que sufran remodelaciones o rehabilitaciones, de construcción gubernamental o privada.

Tiene como finalidad que todas las edificaciones, instalaciones y obras de uso público cumplan con los requisitos mínimos de construcciones seguras y

<sup>20</sup> «Municipalidad de Guatemala», Reducción de desastre, Municipalidad de Guatemala cumple, acceso el 16 de marzo de 2019, <http://www.muniguate.com/cr/noticias/normas-de-reduccion-de-desastre/>

<sup>21</sup> Acuerdo Número 04-2011, de 2011, Norma de Reducción De Desastres Número Dos -NRD2-, de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres de Origen Natural o Provocado, (CONRED, del 23 de marzo 2011)

<sup>22</sup> Líderes en Señalización, “Qué es NRD2” SIGO General Blog. Normas, 2 de marzo de 2018. <https://www.sigo.com.gt/nrd2-norma-reduccion-desastres-no-2/>).

permanentes, preservando la vida de los ciudadanos y su integridad física en caso de eventos de origen natural o provocado.

Aplica para los casos definidos en el Acuerdo SE-02-2013 CONRED. El modelo de la Declaración Jurada NRD3 será proporcionado por la Ventanilla Única Municipal debidamente firmada por el propietario y ejecutor de la obra.<sup>23</sup> (Ver anexo 7, declaración jurada para la norma NRD3).

16. Póliza de seguro por daños y perjuicios a favor de terceros y a propiedad privada en los casos que aplique: Monto mínimo de cobertura de la póliza, se calcula de acuerdo a la tabla de costos vigente de la Municipalidad de Guatemala aplicados para cálculo de licencia.
17. Copia simple legalizada de la escritura pública, en la que conste el destino de todas las áreas comunales: aplica para proyectos de urbanizaciones en régimen de copropiedad (Condominios).
18. Dictamen favorable del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social: según Acuerdo Gubernativo 115-99 el Ministerio de Salud Pública establece el procedimiento, plazos y requisitos para la obtención de dictamen favorable dentro del trámite administrativo para la emisión de las licencias municipales de construcción para proyectos de construcción en general.
19. Dictamen favorable del Instituto Nacional de Bosques –INAB-: Aplica para corte de árboles con volumen mayor a 10 metros cúbicos. Para cortes menores de los 10 metros cúbicos se deberá de cumplir con la guía 04 numeral II referente a los requisitos de la Dirección de Medio Ambiente de la Municipalidad.

### III. Planos Específicos a presentar según tipo de solicitud:

- Para licencias de Fraccionamiento deberán de ser presentados en físico.
  1. Plano de localización: referenciando calles, avenidas y dimensiones de la finca matriz
  2. Plano de ubicación: con las dimensiones de la finca matriz
  3. Plano de desmembración: indicando fracciones a desmembrar dentro de la finca matriz y servidumbre de paso si las hubiere.
  4. Plano de registro: individual por cada fracción a desmembrar, así como del resto de la finca matriz.
  5. Planta amueblada: aplicara cuando haya construcción existente.

---

<sup>23</sup> Ibíd

- Obra: Urbanización, deberán de ser presentados en físico y digital: para condominios y lotificaciones
  - 6. Plano con curvas de nivel: originales y modificadas
  - 7. Secciones del terreno: con perfiles originales y modificados
  - 8. Plano de conjunto con distribución de áreas: lotes, circulaciones (peatonales y vehiculares), áreas verdes, equipamientos.
  - 9. Plano de geometría de lotes acotado: lotes, circulaciones (peatonales y vehiculares), áreas verdes, equipamientos.
  - 10. Plano de geometría con ejes viales y gabaritos.
  - 11. Plano con ubicación de obras complementarias: tanque elevado, pozo, planta de tratamiento.
  - 12. Plano de red general de agua y drenajes.
  - 13. Plano de red de energía eléctrica y alumbrado público: autorizado por la Empresa de Energía Eléctrica –EEGSA-.
  - 14. Plano de instalaciones especiales: cable, teléfono, internet, otros.
- Uso de suelo / Establecimientos abiertos al público / Informe Industrial / Bomberos:
- Salidas de emergencia, ubicación de extintores, otros.
- Incentivos, deberán de ser presentados en digital:
- Planos de detalles, del uso de los incentivos.
- Obra: Movimiento de tierra, deberán de ser presentados en digital.
  - 15. Plano con curvas de nivel: originales y modificadas.
  - 16. Secciones del terreno: con perfiles originales y modificados.
  - 17. Plano del sistema de estabilización de taludes: con detalles estructurales del mismo.
- Obra: construcción mayor a 30 metros cuadrados, planos deberán de ser presentados en digital.
  - 18. Planos estructurales: cimentación, columnas y vigas, armado de techos.
  - 19. Planos de instalaciones: agua, drenajes, iluminación y fuerza
  - 20. Plano de instalaciones especiales: salidas de emergencia, ubicación de extintores, otros,
  - 21. Plano de edificabilidad por niveles: aplicara para proyectos mayores de 700 metros cuadrados. La cuantificación de edificabilidad deberá calcularse por usos y por niveles.

- Obra: Demolición, deberán de ser presentados en físico y digital.
  22. Planta arquitectónica: aplicará cuando sea demolición parcial.
  23. Plano de áreas a demoler: bloques con cantidad de niveles.

Observaciones de los planos específicos:

1. Para proyectos mayores a 200 metros cuadrados, fraccionamiento o proyectos con polígonos irregulares, se deberá de presentar copia en digital de todos los planos en disco compacto en formato CAD versión 2007.
2. Presentar los planos de arquitectura (plantas arquitectónicas, elevaciones y secciones) y estabilización de taludes en un solo archivo en formato PDF.
3. El CD deberá de venir en sobre para CD pegado en una hoja de papel bond.

FORMULARIO F02 (Versión 4): Formulario de solicitud Municipal para obra, uso y/o fraccionamiento.<sup>24</sup>

El Formulario F02, se utiliza para realizar solicitudes ante la Ventanilla Única de la Construcción, tales como: informes de factibilidad, licencias de fraccionamiento, municipales de obra o de uso, dictámenes de localización de establecimientos abiertos al público, entre otros. Deberá de ser la versión actualizada.

Para realizar cualquier trámite es necesario ingresar el formulario debidamente lleno en la Ventanilla Única de la Construcción, además de los requisitos solicitados. Los datos del proyecto deben coincidir con la información presentada en documentos y planos. El formulario es una declaración jurada, por lo que el solicitante al firmar el formulario da fe y legalidad de los datos consignados. (Ver anexo 3, formulario F02)

Se encuentra dividido de la siguiente forma:

I. Datos de la Solicitud:

1. Información sobre el tipo de proyecto a ingresar –Fraccionamiento, Obra, Uso de suelo, Localización de establecimientos abiertos al público, Localización Industrial o Tala de Árboles-.
2. Datos del Inmueble: Dirección, datos de registro (finca, folio, libro y área), información catastral (número catastral, matrícula y termino).
3. Datos del solicitante: indicar si el tipo de persona es individual o jurídica. Si es el caso de persona individual se deberá de marcar la forma en que actúa: si es propietario, poseedor, arrendatario, sub arrendatario o especificar otros. Si es el

---

<sup>24</sup> Véase nota 18

caso de persona jurídica por medio de una sociedad o empresa indica si es representante legal, mandatario, representante del mortal u otro.

1. TIPO DE SOLICITUD:		FACTIBILIDAD ESPECÍFICA	LICENCIA
<b>FRACCIONAMIENTO</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>OBRA</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>USO DEL SUELO</b> (Si selecciono Obra, debe seleccionar uso del suelo)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>TALA DE ÁRBOLES</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

TIENE INFORME DE FACTIBILIDAD ESPECÍFICA VIABLE?  
 NO  SI   
 INDICAR NÚMERO DE INFORME:

**2. DATOS DEL INMUEBLE:**

DIRECCIÓN:

INFORMACIÓN DE REGISTRO:  FINCA(S)  FOLIO(S)  LIBRO(S)  ÁREA DEL TERRENO (SEGÚN RGP) m<sup>2</sup>

INFORMACIÓN CATASTRAL:  NÚMERO CATASTRAL  MATRÍCULA  TÉRMINO

**3. DATOS DEL SOLICITANTE:** \*RGP: REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

**A. TIPO DE PERSONA**

**A.1 INDIVIDUAL**

PROPIETARIO  ARRENDATARIO  POSEEDOR  SUBARRENDATARIO  OTRO (Especifique): \_\_\_\_\_

**A.2 JURÍDICA** (Ejemplo: Sociedades, Empresas)

REPRESENTANTE LEGAL  REPRESENTANTE DE LA MORTUAL  MANDATARIO  OTRO (Especifique): \_\_\_\_\_

NOMBRE COMPLETO:  NIT/NIM:

RAZÓN SOCIAL:  NIT/NIM:

No. DPI O PASAPORTE:  EXTENDIDO EN:

TIENE VARIOS PROPIETARIOS: NO  SI  CUÁNTOS:

**NOTA: SI SU REPUESTA ES AFIRMATIVA, DEBERÁ PRESENTAR LOS DOCUMENTOS GENERALES DE CADA PROPIETARIO.**

**\*PARA SER NOTIFICADO DE LOS RESULTADOS DE SU PROYECTO, PROPORCIONE LOS SIGUIENTES DATOS:**

TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA

DIRECCIÓN: (DENTRO DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA)

CORREO ELECTRÓNICO:  CORREO 1  CORREO 2

Gráfica 8 Formulario F02 Datos de solicitud.  
Fuente: Dirección de Control Territorial.

II. Datos del Proyecto: de acuerdo a la solicitud que se indicó en el tipo de solicitud se deberá de seleccionar el tipo de proyecto a desarrollar:

4. Para Fraccionamiento: podrá solicitarse de 5 predios en adelante o hasta 4 predios. Si el proyecto propone introducción de instalaciones y servicios deberá de solicitarse como una licencia de urbanización.
5. Tipo de Proyecto a desarrollar: datos específicos de la obra o construcción a solicitar especificando los metros cuadrados, lineales o cúbicos según aplique y una breve descripción de los trabajos a efectuar especificando el uso final. Para Cambio de uso de suelo se deberá de especificar el área en metros cuadrados.

DE ACUERDO A LA SOLICITUD QUE INDICÓ EN EL NUMERAL 1, SELECCIONE EL TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR

### 4. FRACCIONAMIENTO

URBANIZACIÓN (A PARTIR DEL FRACCIONAMIENTO DE 5 PREDIOS)       FRACCIONAMIENTO HASTA 4 PREDIOS

SI REALIZARÁ INTRODUCCIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIOS, DEBERÁ SOLICITAR LICENCIA DE OBRA DE URBANIZACIÓN

### 5. TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR:

5.1 OBRA / CONSTRUCCIÓN:		TOTALES		DESCRIBA BREVEMENTE LOS TRABAJOS A EFECTUAR Y EL USO:			
A. CONSTRUCCIÓN NUEVA:	ÁREA:		m <sup>2</sup>				
B. AMPLIACIÓN:	ÁREA:		m <sup>2</sup>				
C. REMODELACIÓN:	ÁREA:		m <sup>2</sup>				
D. DEMOLICIÓN:	ÁREA:		m <sup>2</sup>				
E. URBANIZACIÓN:	ÁREA:		m <sup>2</sup>				
F. MOVIMIENTO DE TIERRAS / EXCAVACIÓN:	VOLÚMEN:		m <sup>3</sup>				
G. ESTRUCTURA:							
G.1 CAMBIO DE TECHO:	ÁREA:		m <sup>2</sup>				
G.2 MURO PERIMETRAL Y/O CONTENCIÓN:	ÁREA:		m <sup>2</sup>	LARGO:		ALTO:	
G.3 CISTERNA:	ÁREA:		m <sup>2</sup>	LARGO:		ALTO:	ANCHO:
G.4 PISCINA:	ÁREA:		m <sup>2</sup>	LARGO:		ALTO:	ANCHO:
G.5 TORRES / ANTENAS DE TELEFONÍA	ALTO:		m <sup>2</sup>				
G.6 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO:		m <sup>2</sup>	DIÁMETRO DE LA ESTRUCTURA:		SI LLENO DATOS, COMPLETAR APARTADO IV, NUMERAL 17	
5.2 CAMBIO DE USO DE SUELO:			m <sup>2</sup>				

**PLTF.02. VERSIÓN 4**

Gráfica 9 Formulario F02 Datos del proyecto 1.  
Fuente: Dirección de Control Territorial.

6. Uso de suelo: son los metros cuadrados de la edificación existente si la hubiera, los metros cuadrados de lo propuesto y los metros totales del uso final tomando en cuenta todos los niveles de la edificación. Clasificado en dos usos:

- A. Uso residencial: superficies dedicadas a viviendas
- B. Uso No residencial: varios usos.

2/4

### 6. USO DEL SUELO

INDICAR EL ÁREA EN METROS CUADRADOS DE USO DEL SUELO ACTUAL (LO EXISTENTE) USO DEL SUELO PROPUESTO (PROYECTO A RELIZAR) Y USO DEL SUELO FINAL (EXISTENTE MÁS PROYECTO) TOMANDO EN CUENTA TODOS LOS NIVELES DE LA EDIFICACIÓN

	USO ACTUAL (m <sup>2</sup> )	USO FINAL (m <sup>2</sup> )
<b>A. USO RESIDENCIAL:</b> SUPERFICIES DEDICADAS A VIVIENDA		
<b>B. USO NO RESIDENCIAL:</b> SUPERFICIES DEDICADAS A:		
1 BALDÍAS Y SIN USO		
2 VENTA DE PRODUCTOS / PRESTACIÓN DE SERVICIOS (INDICAR TIPO DE COMERCIO):		
3 CONSUMO DE COMIDAS Y BEBIDAS		
4 LABORES DE OFICINAS		
5 ENSEÑANZA		
6 ÁREAS DE ESPECTADORES SENTADOS		
7 CAMPOS O CANCHAS DEPORTIVAS		
8 PRODUCCIÓN, REPARACIÓN O ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS (REQUIERE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL)		
9 ALOJAMIENTO O ENCAMAMIENTO		
10 ACTIVIDADES DE RECREACIÓN INDIVIDUALES O GRUPALES		
11 ACTIVIDADES DE OCIO O ESTANCIALES		
<b>TOTALES</b>		

Gráfica 10 Formulario F02 Datos del proyecto 2.  
Fuente: Dirección de Control Territorial.

7. Otras actividades: hace referencia a actividades condicionadas I, II o III a realizar dentro del proyecto marcando afirmativo o negativo según sea el caso.

II. DATOS DEL PROYECTO (OBLIGATORIO)	7. DENTRO DEL PROYECTO A REALIZAR ¿VA A LLEVAR A CABO ALGUNA DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES? (MARCAR SÍ O NO)			
	TIPO DE ACTIVIDADES / PROCEDIMIENTO	PROCEDIMIENTO	SI NO	
ACTIVIDADES CONDICIONADAS I		<b>ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS LIVIANOS COMO USO DE SUELO PRIMARIO:</b> (POR EJEMPLO: PREDIOS PARA VENTA O ARRENDAMIENTO DE VEHÍCULOS Y PARQUEOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE NO SIRVAN DE APOYO A LAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN DENTRO DEL INMUEBLE Y QUE TENGAN FINES DE LUCRO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>ALMACENAMIENTO, LOGÍSTICA, EMBALAJE U OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON TRANSPORTE PESADO:</b> (POR EJEMPLO: DE CARGA O DE PASAJEROS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>SERVICIOS DE PUBLICIDAD O PROMOCIÓN:</b> (POR EJEMPLO: ESTRUCTURAS CON IMÁGENES GRÁFICAS, UNIPOLARES)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>ENSEÑANZA SUPERIOR:</b> (POR EJEMPLO: AULAS, LABORATORIOS, TALLERES, BIBLIOTECAS, SALONES DE MÚSICA, AUDITORIOS, CURSOS LIBRES)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>MANEJO DE RESIDUOS BIOLÓGICOS, MÉDICOS Y HOSPITALARIOS:</b> (POR EJEMPLO: LABORATORIOS CLÍNICOS, HOSPITALES, VETERINARIAS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, MERCADOS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>ACTIVIDADES MASIVAS DE EXCAVACIÓN, PROCESAMIENTO O DEPÓSITO DE MATERIALES:</b> (POR EJEMPLO: MINAS, CANTERAS, FÁBRICA DE BLOCKS, VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>ALMACENAMIENTO O EXPENDIO DE SUSTANCIAS TÓXICAS, COMBUSTIBLES O PELIGROSAS:</b> (POR EJEMPLO: GASOLINERAS, EXPENDIOS DE GAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>ACTIVIDADES RELACIONADAS CON MOVIMIENTO MASIVO DE PASAJEROS:</b> (POR EJEMPLO: TERMINALES DE AUTOBUSES, AEROPUERTOS, CENTRALES DE TRANSFERENCIA)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>SERVICIO DE MANEJO, ALMACENAJE, PROCESAMIENTO O DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS:</b> (POR EJEMPLO: BASUREROS, RECICLADORAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS O SERVICIOS PÚBLICOS:</b> (POR EJEMPLO: ELECTRICIDAD, TORRES DE TELEFONÍA, ANTENAS, PLANTAS DE TRATAMIENTO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>ACTIVIDADES CON AUTOSERVICIO</b> (POR EJEMPLO: AUTOBANCOS Y RESTAURANTES, FARMACIAS, LAVANDERÍAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ACTIVIDADES CONDICIONADAS II (PROCEDIMIENTO VECINOS)		<b>CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS:</b> (POR EJEMPLO: BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, RESTAURANTES QUE CUENTAN CON ÁREA DE BAR, CAFÉ-BAR)	<input type="checkbox"/>
		<b>ACTIVIDADES GRUPALES, DE ESPECTÁCULOS EN VIVO O QUE PRODUZCAN AGLOMERACIÓN DE PERSONAS:</b> (POR EJEMPLO: TEATROS, CINES, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, SALONES DE EVENTOS, SALONES DE EXPOSICIONES)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>USO DE INSTRUMENTOS MUSICALES O DE APARATOS REPRODUCTORES O AMPLIFICADORES DE SONIDO:</b> (POR EJEMPLO: CLUBS, DISCOTECA, ACADEMIAS DE MÚSICA, SALONES DE EVENTOS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>CELEBRACIÓN DE SERVICIOS RELIGIOSOS Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES CONEXAS:</b> (POR EJEMPLO: IGLESIAS, TEMPLOS, CAPILLAS, CASA DE ORACIÓN)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>SERVICIOS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO O LIMPIEZA DE VEHÍCULOS Y OTROS OBJETOS MAYORES:</b> (POR EJEMPLO: TALLERES, O CAR WASH, PINCHAZOS, ACEITERAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>ACTIVIDADES DE MANUFACTURA O INDUSTRIA MECANIZADA O AUTOMATIZADA:</b> (POR EJEMPLO: FÁBRICAS, MAQUILAS, PLANTAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ACTIVIDADES CONDICIONADAS III (PROCEDIMIENTO VECINOS)		<b>SERVICIOS DE ALOJAMIENTO POR FRACCIÓN DE TIEMPO:</b> (POR EJEMPLO: MOTELES, PENSIONES, HOTELES)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>VELACIÓN, EMBALSAMAMIENTO, ENTERRAMIENTO, INHUMACIÓN O CREMACIÓN:</b> (POR EJEMPLO: CAPILLAS FUNERARIAS, CEMENTERIOS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<b>REALIZACIÓN DE JUEGOS PASIVOS O DE APUESTAS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS:</b> (POR EJEMPLO: CASINOS, BILLARES, CLUB NOCTURNO, BINGO, VIDEOLOTERIA)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ACTIVIDADES RELACIONADAS AL COMERCIO O EL SERVICIO SEXUAL:</b> (POR EJEMPLO: CLUB NOCTURNO, BARRA SHOW, BARES, SEXSHOP)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Gráfica 11 Formulario F02 Datos del proyecto 3.  
Fuente: Dirección de Control Territorial.

### III. Otros Datos:

8. Tiempo estimado de ejecución: indicar el tiempo en años que durara la construcción.
9. Impacto Vial: Información consignada donde el propietario o desarrollador indica si el proyecto a desarrollar quiere que sea analizado por medio de la Fórmula de Mitigación de Impacto Vial para proyectos que generan más de 10 viajes o cumplir con los requisitos específicos para que la Dirección de Planificación y Diseño -DPD- aplique el procedimiento completo para el análisis detallado de impacto vial.
10. Dotación de estacionamientos: para todo proyecto se podrá optar por la aplicación de la fórmula para reducción de la dotación de plazas de estacionamiento vehiculares si fuera necesario. Se deberá de indicar en la casilla si se desea o no. La reducción de plazas de estacionamiento dependerá de la delegación a donde

pertenezca el predio según la clasificación del sistema vial primario, por el estatus de patrimonio cultural o por la vigencia de un Plan local de Ordenamiento Territorial -PLOT-.

11. Datos de EMPAGUA: si el proyecto está sujeto a la evaluación por Empagua se deberá de indicar si esta ya cuenta con una factibilidad de estudio de red de agua potable y/o red de drenajes. Especificar si el inmueble cuenta con instalaciones existentes de agua y drenajes indicando la empresa que los suministra para el caso de agua potable.

**III. OTROS DATOS (SEGÚN CORRESPONDA)**

**8. TIEMPO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:**  AÑOS

**9. IMPACTO VIAL: FÓRMULA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL:**

A. DESEA QUE LA MUNICIPALIDAD APLIQUE LA FÓRMULA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL?  SÍ  NO (SI MARCÓ **NO**, LLENAR LA LITERAL B)

B. INDIQUE LA CANTIDAD DE VIAJES GENERADOS POR SU PROYECTO:

**NOTA:** ESTE ANÁLISIS GENERA UN MONTO POR IMPACTO VIAL, EL CUAL DEBERÁ SER CANCELADO PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

SI SU PROYECTO GENERA MÁS DE 10 VIAJES Y NO DESEA QUE SE APLIQUE LA FÓRMULA, O SI SU PROYECTO GENERA MÁS DE 400 VIAJES, DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA QUE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO PUEDA APLICAR EL PROCEDIMIENTO COMPLETO Y REALIZAR EL ANÁLISIS DETALLADO DE IMPACTO VIAL.

**10. DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS:**

DESEA QUE LA MUNICIPALIDAD APLIQUE LA FÓRMULA PARA REDUCCIÓN DE LA DOTACIÓN DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR? SÍ  NO

**11. EMPAGUA:**

VERIFICAR REQUISITOS SEGÚN EL SERVICIO ADMINISTRATIVO SOLICITADO, EN ELLOS PODRÁ CONFIRMAR SI SU PROYECTO ESTA SUJETO A INGRESAR UN EXPEDIENTE A EMPAGUA.

**A. FACTIBILIDAD SOLICITUD DE:**  AGUA POTABLE  DRENAJES  COMPRA DE AGUA

**B. INSTALACIONES EXISTENTES:**

A. AGUA POTABLE: SERVICIO QUE POSEE:  MUNICIPAL  MARISCAL  PRIVADO  POZO PROPIO  NINGUNO

A. DRENAJES: EXISTEN CANDELAS?  SÍ  NO  DESCARGA PROPIA

INDICAR EL (LOS) NÚMERO DE CONTADOR (ES)

**NOTA:** PARA EL INGRESO DEL EXPEDIENTE DEBERÁ CANCELAR LO CORRESPONDIENTE A LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y DRENAJES. POSTERIORMENTE, EL ANÁLISIS GENERARÁ UN MONTO POR EVALUACIÓN DE SERVICIOS, EL CUAL DEBERÁ SER CANCELADO PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

PLTF.02. VERSIÓN 4

Gráfica 12 Formulario F02 Otros datos 1.  
Fuente: Dirección de Control Territorial.

12. Datos para inmuebles que se encuentran en Centro Histórico, Conjuntos Históricos y Áreas de Amortiguamiento: casilla únicamente a llenar si el inmueble se encontrara dentro de esta clasificación. Si fuera caso afirmativo se deberá de indicar en la casilla la categoría del inmueble según la certificación proporcionada por el Instituto de Antropología e Historia -IDAEH-. Si no fuera el caso se dejara la casilla sin llenar.

13. Datos del establecimiento para el caso de Localización de establecimientos abiertos al público: deberá de indicarse el tipo de establecimiento y el nombre comercial.

14. Informe Industrial: a llenar para las solicitudes de proyectos de Informe Industrial Simple o Informe Industrial Completo. Actividades comprendidas en las categorías I a VI del Reglamento de Localización e Instalación Industrial.

15. Información sobre la tala de árboles: si fuese afirmativo se deberá de indicar el motivo por el cual se desea talar árboles y la cantidad.

16. Uso de incentivos: indicar si el proyecto hace uso de prácticas incentivables.

3/4

**12. DATOS PARA INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN CENTRO HISTÓRICO, CONJUNTOS HISTÓRICOS ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO:**

**Ventanilla Única Técnica del Centro Histórico:** 7 avenida 11-66 zona 1 Casa Ibagüen, interior of 101 Tel.: 2285-8950/51/52  
**Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural:** 12 avenida 11-11 zona 1. Tels.: 2232-5571 - 22531570, Fax (502) 2232-2595

**NOTA:** SI APLICA A ESTA REGIMEN DEBERÁ PRESENTAR UN FOLDER ADICIONAL CON LOS REQUISITOS ESPECIFICADOS PARA LA VENTANILLA ÚNICA DEL CENTRO HISTÓRICO Y DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL

A. INDICAR CATEGORÍA DEL INMUEBLE:

**13. LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO:**  
 ESTA SECCIÓN DEBERÁ COMPLETARSE SI FUE SELECCIONADA AL INICIO DEL FORMULARIO, EN EL TIPO DE SOLICITUD.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO:

NOMBRE COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO:

**14. INFORME INDUSTRIAL:**

**A. INFORME INDUSTRIAL SIMPLE**  
 SI SUS ACTIVIDADES ESTÁN COMPRENDIDAS EN LAS CATEGORÍAS I Y II DEL REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL, DEBERÁ ESPECIFICAR CLARAMENTE EN EL PRESENTE FORMULARIO EL PROCESO DE ALMACENAJE Y EL TIPO DE MATERIALES QUE SE ALMACENARÁN EN LA BODEGA.

**B. INFORME INDUSTRIAL COMPLETO**  
 SI SUS ACTIVIDADES ESTAN COMPRENDIDAS EN LAS CATEGORÍAS III A LA VI DEL REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL, DEBERÁ PRESENTAR UN INFORME INDUSTRIAL COMPLETO, AVALADO POR UN INGENIERO INDUSTRIAL O MECÁNICO O INGENIERO QUÍMICO INDUSTRIAL, COLEGIADO ACTIVO (EN CASOS ESPECIALES SE CONSIDERARÁ LA PROFESIÓN AFIN A LA INDUSTRIA) Y FIRMADO POR EL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL O ARRENDATARIO. EL INFORME DEBERÁ CONTENER LOS DATOS SOLICITADOS EN LA GUÍA DE APOYO PARA LA ELABORACIÓN QUE SE LE PROPORCIONA EN EL ÁREA DE ATENCIÓN AL VECINO.

**15. NECESITA EFECTUAR TALA DE ÁRBOLES?** SI  NO  EN CASO AFIRMATIVO, PRESENTAR LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE (DMA) Y COMPLETAR LO SIGUIENTE:

INDIQUE EL MOTIVO POR EL CUAL DESEA TALAR ÁRBOLES:

CANTIDAD DE ÁRBOLES QUE DESEA TALAR:

**NOTA:** LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DETERMINARÁ SI SE REQUERIRÁ DE LA LICENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ÁRBOLES -INAB-  
 ESTE ANÁLISIS GENERA UN MONTO POR EVALUACIÓN Y SERVICIOS PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

**16. QUIERE HACER USO DE INCENTIVOS?** SI  NO

III. OTROS DATOS (SEGÚN CORRESPONDA)

Gráfica 13 Formulario F02 Otros datos 2.  
 Fuente: Dirección de Control Territorial.

## IV. Solicitudes de instalación de estructura cimentada en el sub suelo

## 17. Información para solicitudes de instalación de estructura cimentada en el sub suelo para el caso de anuncios:

IV. SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA CIMENTADA EN EL SUB-SUELO	17. SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA CIMENTADA EN EL SUB-SUELO (Marque con X) :								
			NUEVO	<input type="checkbox"/>	EXISTENTE	<input type="checkbox"/>			
	17.1 DATOS DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ANUNCIOS:								
			PUBLICIDAD:	PROPIA	<input type="checkbox"/>	AJENA	<input type="checkbox"/>		
	TIPO DE ANUNCIO	CANTIDAD (u)	LARGO (m)	ALTO	ALTURA DE LA BASE (m)	DIÁMETRO	No. DE CARAS	OBSERVACIONES	
	1 PANTALLA ELECTRÓNICA	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	2 TOTEM	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	3 VALLA CONVENCIONAL	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	4 VALLA UNIPOLAR	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	5 OTRO (ESPECIFIQUE)	<input type="text"/>							
TOTALES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		

Gráfica 14 Formulario F04 Estructuras para rótulos.

Fuente: Dirección de Control Territorial.

## V. Responsabilidades

18. Información personal de cada profesional responsable de la Planificación, Cálculo Estructural, Ejecución, Diseño y cálculo de las Instalaciones Hidráulicas y Responsable del informe Industrial: Nombre, profesión, número de colegiado, dirección, número de teléfono (domicilio, móvil y oficina), correo electrónico, firma y sello en original.
19. Servidumbre: indicar si el inmueble posee algún tipo de servidumbre. Si la respuesta fuese afirmativa se deberá de firmar el compromiso de la casilla 19.1 donde el propietario se compromete a respetar la o las servidumbres que afectan el inmueble realizando el diseño del proyecto sin afectarlas o realizar el trámite correspondiente para cancelar las mismas y liberar la propiedad de dicho gravamen.
20. Firma de declaración jurada del propietario o representante legal donde indica que todos los datos consignados en el formulario son verdaderos, responsabilidad por daños a terceras personas, Construcción de conformidad con los planos ingresados, someterse a las sanciones por incumplimiento, ejecución de los trabajos de obras de protección hacia o para las colindancias, extracción de ripio depositado en botaderos autorizados, entre otros.

21. Autorización para realizar el trámite de licencia por medio de un gestor autorizado por el propietario o representante legal: el propietario firmara la autorización y se consignara los datos del gestor. La Dirección de Control Territorial podrá notificar directo al gestor.

**19. SERVIDUMBRES**

¿EL INMUEBLE POSEE ALGÚN TIPO DE SERVIDUMBRE?

SI

NO

(SI MARCÓ SI, LEER Y FIRMAR EL COMPROMISO)

**19.1 COMPROMISO:**

TENIENDO PLENO CONOCIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRE(S) QUE SOPORTA(N) MI(S) INMUEBLE(S) ME COMPROMETO A RESPETAR LA(S) MISMA(S) REALIZANDO UN DISEÑO DE PROYECTO QUE NO LA(S) AFECTE(N); O BIEN A REALIZAR EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE PARA CANCELAR LA(S) MISMA(S) EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD Y LIBERAR EL O LOS INMUEBLES DE DICHO GRAVAMEN. POR LO ANTERIOR, DESDE YA ME COMPROMETO A CUMPLIR DICHS REQUISITOS LEGALES, ACEPTANDO QUE LA LICENCIA REQUERIDA NO PODRÁ EMITIRSE HASTA QUE SE CUMPLA CON LOS MISMOS.

FIRMA (S) ORIGINAL (ES) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL

**20. DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL:**

YO, SOLICITANTE DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO INDICADO AL INICIO DE ESTE FORMULARIO E IDENTIFICADO ANTERIORMENTE, **DECLARO** BAJO SOLEMNE JURAMENTO QUE: a) TODOS LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS SON VERDADEROS; b) ME RESPONSABILIZO POR LOS DAÑOS OCASIONADOS A TERCERAS PERSONAS; c) EL EJECUTOR PROCEDERÁ A LA CONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS CON LOS QUE SE ESTÁ SOLICITANDO LA LICENCIA; d) EN CASO DE INCUMPLIMIENTO ME SOMETO A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA POR LAS PENAS RELATIVAS AL DELITO DE PERJURIO; e) REQUERIDO(A) NO ME EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL APLICABLE Y EN TODO CASO DE OBTENER LAS DEMÁS AUTORIZACIONES, ANTE DEPENDENCIAS AJENAS A LA DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, QUE CORRESPONDAN; f) EFECTUARÉ LOS TRABAJOS DE OBRAS DE PROTECCIÓN HACIA O PARA LAS COLINDANCIAS; g) EL RIPIO Y CUALQUIER OTRO MATERIAL PRODUCTOS DE LOS TRABAJOS, SERÁ DEPOSITADO EN EL BOTADERO AUTORIZADO; Y h) MANIFIESTO EL COMPROMISO DE PRESENTAR EN FORMA CONJUNTA LA TOTALIDAD DE LAS CORRECCIONES Y/O REQUISITOS SOLICITADOS EN LAS BOLETAS DE EVALUACIÓN PARA CONTINUAR LA GESTIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO, BAJO EL ENTENDIDO QUE EN EL CASO DE NO ENTREGARLAS DE FORMA CONJUNTA, NO SE ACEPTARÁN PARA SU TRÁMITE.

ASÍ MISMO, ACEPTO QUE TODA NOTIFICACIÓN QUE SE ME HAGA LLEGAR AL(LOS) CORREO(S) ELECTRÓNICO(S) CONSIGNADO(S) EN EL PRESENTE FORMULARIO SERÁN VÁLIDAS, DÁNDOME POR ENTERADO DE SU OBJETO, CONTENIDO Y DEMÁS EFECTOS LEGALES.

FIRMA (S) ORIGINAL (ES) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL

**21. AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE LICENCIA (GESTOR):**

YO:  EN CALIDAD DE PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD

PROPIETARIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO EN ESTE FORMULARIO, AUTORIZO A:

QUIEN SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL No.

EXTENDIDO EN

(MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO)

Y QUIÉN PODRÁ SER LOCALIZADO EN EL(LOS) NÚMERO(S) TELEFÓNICO(S):

Y/O AL(LOS) CORREO(S) ELECTRÓNICO(S):

PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE LA SOLICITUD EFECTUADA MEDIANTE ESTE FORMULARIO.

FIRMA (S) ORIGINAL (ES) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL

PLTF.02. VERSIÓN 4

Gráfica 15 Formulario F02 Autorizaciones.  
Fuente: Dirección de Control Territorial.

### 2.3.2 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA -EMPAGUA-

“Empresa Municipal encargada de dotar los servicios de agua potable y realizar todos los análisis correspondientes al desfogue de aguas pluviales y drenajes, así como de realizar las evaluaciones de los sistemas para los proyectos nuevos, ampliaciones o cambios de uso de suelo que ingresan en la Ventanilla Única, ya sea que requieran de la infraestructura municipal o propongan el diseño de infraestructura propia. Entre sus funciones esta la planificación, diseño, ejecución y supervisión de las obras de construcción, mejoramiento, ampliación, reconstrucción y mantenimiento del servicio de agua potable y saneamiento en la Ciudad de Guatemala y sus áreas de influencia.”<sup>25</sup>

“A través de la Unidad de Evaluación de Agua y Alcantarillado establece las especificaciones técnicas para plantas de tratamiento de aguas residuales para que cumplan eficientemente buscando mejorar el ambiente del alcantarillado, asegurando los estándares de conservación de la calidad de agua.”<sup>26</sup>

Es importante tener el conocimiento que para todo proyecto mayor a los 500 metros cuadrados, deberá de generarse un expediente para ser evaluado por EMPAGUA, los proyectos de obra menores a este metraje serán evaluados únicamente por la Ventanilla Única del Departamento de Control Territorial.

Para los proyectos mayores a los 500 metros, el sistema de agua y drenajes será aprobado preliminarmente por EMPAGUA con base a los criterios que establezca e incluirá todos los componentes desde la captación hasta el tratamiento de aguas servidas, si aplicase. Para esto EMPAGUA proporciona una guía clara de fácil interpretación “*GUÍA DE REQUISITOS PARA PROYECTOS QUE APLICAN A EVALUACIÓN DE EMPAGUA*” sobre los requisitos para la evaluación de cada tipo de proyecto desde una remodelación hasta una nueva construcción, unificando todos los procesos para la facilitación del propietario o desarrollador para la obtención final de una licencia de construcción.

Con base a la *GUÍA DE REQUISITOS PARA LA EVALUACIÓN DE SISTEMAS DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE PROYECTOS EN LA CIUDAD DE GUATEMALA* (Versión noviembre 2018), la presente investigación se delimitara al análisis de proyectos de vivienda vertical que conlleven la evaluación para el cumplimiento de las normas establecidas.

El diseño y cálculo de los sistemas hidrosanitarios deberá de ser realizado por un profesional especializado en la materia para dar el soporte y cumplir con los requerimientos, normas y cumplimientos.

<sup>25</sup> «Municipalidad de Guatemala», Empresa Municipal de Agua, Municipalidad de Guatemala, acceso el 14 de mayo de 2016, <http://www.muniguate.com/empresa-municipal-de-agua/>

<sup>26</sup> José Daniel González Morales, “Guía Metodológica para Proyectos aplicando el Plan de Ordenamiento Territorial en la Ciudad de Guatemala”, Tesis de Licenciatura, Universidad San Carlos de Guatemala Facultad de Ingeniería

### 2.3.2.1 Guía de requisitos para proyectos que aplican a evaluación de EMPAGUA:<sup>27</sup>

El objetivo de la guía es regular, mantener el control de servicio de agua, alcantarillado y el sistema de tratamiento de aguas residuales.

#### **Requisitos Generales:**

1. Presentar en folder color claro tamaño oficio con gancho ordenado de acuerdo a la guía de requisitos generales, memorias y planos. (Ver anexo 8, guías empagua).
2. Planos: deberán de ir impresos en hojas de papel bond en original debidamente firmados por el propietario, profesional como corresponda, timbre y sello.
3. No se dará trámite a expedientes con información y requisitos incompletos.
4. Para proyectos mayores a 500 metros cuadrados se deberá de adjuntar en forma digital por medio de un disco compacto.
5. Las memorias deben presentarse firmadas por el propietario y profesional con su respectivo timbre y sello.

#### **Contenido de Folders a presentar:**

Ingreso Físico: se ingresan dos folders con la siguiente información:

- Folder 1:
  - Formularios en original F02, STC-VU-01, VU-PPAP-02
  - Documentación legal
  - Memorias en original (Descriptivas, técnicas y de cálculo)
  - Planos en original
- Folder 2:
  - Copia de Formularios F02, STC-VU-01, VU-PPAP-02
  - Copia de Documentación legal
  - Copia de Memorias. (Descriptivas, técnicas y de cálculo)
  - Planos en original

#### **Para venta de agua:**

- Folder 1:
  - Formularios en original F02, STC-VU-01, VU-PPAP-02
  - Documentación legal
  - Planos de ubicación, localización e instalaciones hidráulicas en original

---

<sup>27</sup> Empresa Municipal de Agua, “Guía de Requisitos Generales para Proyectos que aplican a evaluación de EMPAGUA”

- Folder 2:
  - Copia de Formularios F02, STC-VU-01, VU-PPAP-02
  - Copia de Documentación legal
  - Planos de ubicación, localización e instalaciones hidráulicas en original.

**Para proyectos mayores a 500 metros cuadrados:**

- Folder único:
  - Formularios en original F02, STC-VU-01, VU-PPAP-02
  - Copia de documentación legal
  - Memorias en original (Descriptivas, técnicas y de cálculo)
  - Planos en original
- Información en digital en disco compacto (CD):
  - Formularios escaneados en formato PDF
  - Documentación legal escaneados en formato PDF
  - Memorias en formato PDF o Word
  - Planos en formato DWG versión 2006

**Para proyectos que tengan Sistema de Tratamiento de aguas residuales -PTAR-:**

- Folder 1:
  - Manual de operaciones y mantenimiento
  - Memorias. (Descriptivas, técnicas y de cálculo del sistema)
  - Planos en original del sistema según guía de requisitos para PTAR
- Folder 2:
  - Copia de Manual de operaciones y mantenimiento
  - Copia de memorias. (Descriptivas, técnicas y de cálculo del sistema)
  - Planos en original del sistema según guía de requisitos para PTAR

**Documentación Legal y Formularios<sup>28</sup>**

6. Formulario STC-VU-01: formulario donde se consignan los datos del proyecto para grabación de pago en el sistema comercial de EMPAGUA, los datos a proporcionar son: ([Ver anexo 9, formulario STC-VU-01](#))

Para persona Individual

- Datos generales.
- Datos del inmueble.

---

<sup>28</sup> Ibíd

- Datos del contacto comercial: datos de la persona que llevara el trámite del expediente.

Para empresas

- Datos de la empresa.
- Datos del representante legal
- Datos del inmueble.
- Datos del contacto comercial: datos de la persona que llevara el trámite del expediente.

7. Formulario F02 en original: este será el formulario del expediente para la DCT, consignada la misma información.
8. Copia de solvencia Municipal del o los inmuebles, emitida en los dos últimos meses: proporcionada por el Departamento de Catastro de la Municipalidad. Tiene un costo de diez quetzales y será entregada en un lapso de cuatro días hábiles si el inmueble se encuentra solvente de los pagos del impuesto único sobre la renta y de los servicios de EMPAGUA. Para solicitud de venta de agua deberá de ser en original.
9. Copia de certificación del Registro General de La Propiedad que contenga el historial completo del o los inmuebles emitida en los últimos tres meses: Proporcionada por el Registro General de La Propiedad presentando los datos de finca, folio y libro del inmueble. La certificación tendrá un costo dependiendo de las hojas que contenga el historial completo. Para solicitud de venta de agua deberá de ser en original.
10. Copia de DPI del o los propietarios del inmueble o representante legal.
11. Copia del Boleto de Ornato vigente del o los propietarios del inmueble o representante legal.
12. Acta de nombramiento de representación legal vigente, debidamente registrada.
13. Copia de constancia de colegiado activo vigente del Ingeniero o Arquitecto responsable en formularios y planos: proporcionado por el colegio de profesionales según corresponda.
14. Copia Boleto de Ornato vigente del Ingeniero o Arquitecto responsable en formularios.
15. Copia del DPI del gestor si lo hubiere.
16. Copia de mandato vigente debidamente registrado en el Archivo General de Protocolos: aplica en los casos donde el propietario otorga un mandato a un tercero.

17. Copia de contrato de arrendamiento y/o sub arrendamiento vigente: si aplica.
18. Copia de certificación de Bienes Culturales: si aplica.
19. Resolución favorable del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales -MARN-: si aún no se cuenta con la resolución se podrá ingresar el expediente a través de un acta de declaración jurada según formato que proporciona Ventanilla Única Municipal.
20. Resolución favorable del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social -MSPAS-.
21. Copia del recibo de pago de la Factibilidad de Agua Potable: La factibilidad de agua potable y drenajes es el documento que proporcionara EMPAGUA sobre el estudio de las redes hidrosanitarias existentes de la ciudad de Guatemala sobre el área de interés del propietario. Posteriormente de realizar la investigación de campo EMPAGUA informara al propietario sobre la factibilidad de proveer el servicio de agua potable en el sector, la conexión de drenajes a la red general más cercana con sus respectivas recomendaciones o si fuese el caso EMPAGUA dará la opción que el propietario o desarrollador proponga una conexión cumpliendo con las normas y especificaciones.

La solicitud debe realizarse por medio de una carta dirigida a la Unidad de Evaluación de Proyectos de Agua y Alcantarillado especificando los datos del inmueble dirección e información catastral, información general del proyecto a desarrollarse: metros cuadrados de construcción, cantidad de apartamentos, cantidad de personas y consumo diario de agua potable en litros por día. ([Ver ejemplo de carta y factibilidad página 137](#)).

El cobro por factibilidad para proyectos de 300 metros cuadrados de construcción en adelante será de Q.560.00 para el estudio de redes de agua potable y Q. 560.00 para estudio de alcantarillado.

### ***Observaciones importantes de los procesos:***

- Posterior a ser evaluado el expediente y este sea aprobado se deberá de ingresar dos folder idénticos con los planos y memorias en original firmados y sellados.
- Si el proyecto aplica a venta de agua o cambio de medidor se deberá de presentar un folder con toda la documentación legal vigente.
- Para las correcciones emitidas por EMPAGUA en el proceso de evaluación deberán de ser ingresadas en Ventanilla Única de EMPAGUA por medio de cita programada con el profesional encargado de la evaluación del proyecto. No se ingresaran

correcciones parciales y se dará el visto bueno de ingreso hasta que se n cumpla con todas los requisitos.

### ***Descripción y Contenido de Memorias<sup>29</sup>***

**Memoria Descriptiva:** Documento que contendrá la descripción de los datos más importantes de la obra y sus características generales. Se deberá de colocar los antecedentes del uso actual del inmueble como construcciones existentes, información sobre los servicios hidráulicos y sanitarios. Especificaciones de localización y ubicación del inmueble, propuesta nueva de obra y su uso final, resumen de áreas, entre otros.

Contenido mínimo que debe de llevar una Memoria Descriptiva:

- i. Nombre del proyecto
- ii. Datos del inmueble
- iii. Datos del propietario o solicitante
- iv. Localización y accesos
- v. Clasificación según Plan de Ordenamiento –POT-
- vi. Antecedentes del inmueble: uso actual, áreas, descargas existentes al cuerpo receptor o conexión municipal, breve historial del inmueble y fotografías si se tuviesen.
- vii. Descripción general del proyecto
- viii. Resumen de componentes nuevos a proponer
- ix. Resumen de áreas

**Memoria Técnica:** Se describe el procedimiento utilizado en el diseño de las instalaciones de agua potable, drenajes sanitarios, drenaje pluvial y sistema contra incendios (si aplica). Especificando las bases técnicas, uso de materiales, artefactos y parámetros de diseño de las obras accesorias (colectores, disipadores, descargas, entre otros). Detallando las formulas y procedimientos a utilizar en los cálculos. Normas y reglamentos a utilizar.

- Contenido mínimo que debe de llevar una memoria técnica de Agua Potable:
  - i. Tabla con datos para el cálculo de caudal: número de personas, dotaciones, días de abastecimiento, unidades y cantidad de artefactos, factores de diseño.
  - ii. Componentes hidráulicos del proyecto, se describe lo existente y lo solicitado: conexión, pozo existente, pozo a perforar, llenado con pipas.
  - iii. Métodos de diseño: Hunter o Hunter modificado, dotaciones.
  - iv. Descripción de normas de materiales e instalaciones.
- Contenido mínimo que debe de llevar una memoria técnica Drenaje Sanitario:

---

<sup>29</sup> Ibíd

- i. Tabla con datos para el cálculo de caudal: unidades y cantidad de artefactos, factores de diseño (factor de retorno al alcantarillado como mínimo el 80%)
  - ii. Componentes sanitarios del proyecto, se describe lo existente y lo solicitado: red existente y nueva, tratamiento existente o nuevo, desfogues.
  - iii. Métodos de diseño: Hunter o Hunter modificado, dotaciones, otros con justificación técnica.
  - iv. Factores de diseño y parámetros. (porcentaje de pendientes, relaciones hidráulicas).
- Contenido mínimo que debe de llevar una memoria técnica Drenaje Pluvial:
- i. Tabla con datos para el cálculo de caudal: áreas del proyecto en planta de conjunto (áreas verdes, parqueos, techos), coeficientes de escorrentía con tabla, intensidad de lluvia, factores de diseño, retención de agua de lluvia (si aplica según estudio de redes).
  - ii. Métodos de diseño: método racional, factores de diseño y parámetros.
  - iii. Descripción de normas de materiales a utilizar.

Memoria de Cálculo: Describe los procedimientos de forma detallada sobre los cálculos utilizados según norma de cada sistema, sus demandas, capacidades, consumos, entre otros.

- Contenido mínimo que debe de llevar una memoria de cálculo de Agua Potable:
- i. Tabla de datos de la red existente y nueva para el cálculo de caudal por el método de diseño seleccionado: unidades de artefactos, diámetros, velocidades, caudales, caudal total.
  - ii. Cálculo de cisterna (si aplica): tiempo de almacenamiento en horas y/o días, volumen (metros cúbicos) de almacenamiento, dimensionamiento.
  - iii. Bombeo: factores, especificaciones de equipos, potencias (HP).
- Contenido mínimo que debe de llevar una memoria de cálculo Drenaje Sanitario:
- i. Tabla de datos de la red existente y nueva para el cálculo de caudal por el método de diseño seleccionado: unidades de artefactos, diámetros, velocidades, caudales, caudal total.
- Contenido mínimo que debe de llevar una memoria de cálculo Drenaje Pluvial:
- i. Tabla de datos de la red existente y nueva para el cálculo de caudal por el método de diseño seleccionado: diámetros, caudales permeables y no permeables, caudal total.
  - ii. Métodos de diseño: método racional, factores de diseño y parámetros.

- iii. Cálculo de retención (si aplica): tiempos de retención mínimo 15 minutos, porcentaje de retención (como mínimo será un 75% del caudal generado por el inmueble durante un periodo mínimo de 15 minutos, volumen de retención, dimensionamiento).
- iv. Bombeo: factores, especificaciones de equipos de bombeo, potencias (HP).

### ***Descripción y listado de Planos para edificios dedicados a vivienda (Apartamentos)***

Para proyectos nuevos según listado de requisitos por uso de suelo.

1. Plano de ubicación: debe indicar los aspectos más importantes de su entorno y la información del inmueble como son las colindancias, línea de bordillos, distancia el inmueble hacia la esquina más cercana, áreas que conforman el proyecto por medio de una simbología, dimensiones del terreno, calles y avenidas.
2. Plano de localización: se ubicara el inmueble referenciando las calles y avenidas, dirección del flujo vehicular de la calle, referencia de colindancias.
3. Planos de Arquitectura general del proyecto: plantas por nivel refiriendo los ambientes, se deberá de indicar las fases del proyecto cuando aplique.
4. Elevaciones y secciones: donde se apreciaran los niveles del proyecto, límites del terreno ubicando las aceras, acometidas domiciliarias, cisternas, pozo, planta de tratamientos, tanque de retención (cuando aplique).

#### Planos de Agua

5. Planos de red de agua potable del proyecto.
6. Plano general de agua (cuando aplique).
7. Plano de obras hidráulicas:
  - Ubicación del pozo si lo hubiere, acotado con referencia de colindancias: su ubicación en el proyecto dependerá de varios factores como la distancia reglamentaria de colindancias, distancia no menor de 100 metros lineales de otros posos, deberá de estar a una separación de 30 metros de la planta de tratamiento.
  - Caseta de cloración.
  - Cisterna de agua potable: deberá de estar a una separación de 25 metros de la planta de tratamiento. Detalles y planos estructurales.
  - Tubería de succión.
  - Tubería de conducción.
  - Acometida domiciliar.

- Tanque de retención: para los casos donde se solicite por flujo de descarga a red general.
8. Plano de línea de impulsión o conducción: aplica cuando se tiene pozo propio, es la línea de conducción de agua desde el pozo el pozo mecánico hasta llegar a la cisterna.
  9. Plano de isométrico y/o perfiles de flujo de la red de agua potable: se incluye abastecimiento, almacenamiento y la red interna.

#### Planos de Drenajes

10. Plano de red general del proyecto: se indican las candelas domiciliarias, ángulos de conexión, distancia entre tuberías.
11. Plano planta perfil de drenajes a la conexión municipal o descarga final: hasta el punto de conexión en caso sea a registro o si la conexión es a un río deberá de llegar al punto más bajo. En cualquiera de los casos deberá de contener toda la información de descarga.
12. Plano de obras hidrosanitarias de drenajes: se indican cajas, candelas domiciliarias separativas, reposaderas, tragantes, rejillas.
13. Plano de red general de drenajes: indicar redes separativas, caja unificadora de caudales, redes de drenaje hasta la descarga.
14. Gabaritos de calles: con sección de las redes de drenaje en ingresos y egresos cuando aplique.
15. Plano detalle de obras accesorias: pozos de visita, colector y obra de mitigación cuando sea necesario. Se deberá de incluir planos estructurales.
16. Planos estructurales de Sótanos: aplican para proyectos que utilizan sistema estructural de anclajes activos tipo Soil Nailing<sup>30</sup>. Se especifica en este plano la planta perfil y detalles.

Información importante e indispensable para planos de agua potable y drenajes: deberán de ser de conjunto y contener la siguiente información: (Ver ejemplo en anexos).

---

<sup>30</sup> Término del inglés, cuya traducción al español es suelo claveteado, el cual es el reforzamiento del terreno mediante la instalación de anclajes pasivos.

- Calle o avenida frente al inmueble (pistas y carriles más cercanos al inmueble)
- Colindancias (nomenclaturas o referencias comerciales)
- Área de acera con cotas
- Límites de propiedad indicado con línea de eje legible
- Ubicación de candela en área de acera (indicar si es existente o a construir, profundidad, diámetro, materiales, cotas invert de entrada y cotas invert de salida)
- Nivel de piso de todas las entradas y salidas vehiculares en el límite de la propiedad con respecto a la acera y calle.
- Material de cubierta (mampostería, grava, suelo natural, lamina, jardín no permeable, entre otros).

Para una mejor interpretación de los planos se presentan las siguientes recomendaciones:

- Tamaño y tipo de letra en planos.
- Identificar con diferente color cada sistema (azul para agua potable, rojo para drenajes de aguas negras, verde para drenajes de agua pluvial).

Formulario VU-PPAP-02 <sup>31</sup>: formulario que contiene el resumen del diseño de las instalaciones Hidrosanitarias consignándose los datos más importantes del proyecto. (Ver anexo 10, formulario VU-PPAP-02). Para los sistemas la información se deberá de tomar de las memorias técnicas y de cálculo diseñadas por el profesional correspondiente. Este formulario deberá de firmarse por el propietario o representante legal y por el profesional encargado del diseño con sello y número de colegiado activo.

- Datos generales del proyecto: nombre, dirección, coordenadas geográficas, áreas, tipos de uso.
- Información del pozo: coordenadas geográficas, diámetro de entubado, profundidad, análisis de calidad de agua, sistema de tratamiento.
- Sistema de agua: caudal, tipo de abastecimientos futuros, información de cisterna (s), volúmenes, sistema de bombeo, cantidad de bombas, equipo.
- Sistema de drenajes sanitarios, pluviales y agua gris: caudales en litros sobre segundos (L/s) y metros cúbicos por día (M<sup>3</sup>/d), diámetros de salida, cotas invert de salida.
- Descarga de las aguas del proyecto: lugar de descarga, cuerpo receptor, coordenadas geográficas.

<sup>31</sup> Empresa Municipalidad de Guatemala, -EMPAGUA- Formulario de Instalaciones Hidro-Sanitarias, VU-PPAP-02

- Plantas de tratamientos de aguas residuales: tipo de aguas residuales, caudal medio de diseño, tipo de tratamiento, lugar de descarga, coordenadas geográficas de descarga y de centro de la planta de tratamiento.
  - Otras instalaciones: información adicional si aplicara, recarga hídrica, cosecha de agua de lluvia, tanque de retención, techos verdes, otros sistemas.
- Todas las coordenadas geográficas deberán de expresarse en grados, minutos y segundos. Para proyectos donde el inmueble sea menor o igual a los 1,000 metros cuadrados se deberá colocar únicamente coordenadas geográficas al centro del inmueble. Para proyectos donde el inmueble es mayor a los 1,000 metros cuadrados se deberán de colocar las coordenadas según corresponda”.

### 2.3.2.2 Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales

José Carlos Hernández Gramajo en su tesis *“Comparación de Costos entre una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas Prefabricada y una Construida en Sitio”* expone: “El tratamiento de las aguas residuales es una necesidad y obligación de la sociedad de hoy, para proteger el medio ambiente y garantizar el bienestar humano; para esto se ha recurrido a sistemas de tratamiento que implican grandes inversiones económicas. En Guatemala el problema de la falta de tratamiento de las aguas residuales domésticas es mayor en el área rural que en las zonas urbanas, aunque en ambos casos es un tema que se ha venido discutiendo por la falta de conciencia ecológica en general”.

“Debido a los efectos que produce la contaminación de los cuerpos de agua, es necesario reducir esta situación con la construcción de infraestructura adecuada (plantas de tratamiento de aguas residuales, PTAR). El grado de tratamiento que se da a las aguas residuales depende principalmente de las condiciones exigidas para el vertido del efluente, así como de la tecnología que los proveedores puedan proponer como solución.” (Hernández Gramajo, José Carlos, 2014).

Actualmente la clasificación según el Reglamento de las Descargas y Reúso de aguas residuales y de la disposición de lodos<sup>32</sup>, que rige los parámetros de descarga de aguas residuales en Guatemala los clasifica de dos formas:

1. Aguas residuales de tipo especiales: las aguas residuales generadas por servicios públicos municipales y actividades de servicios, industriales, agrícolas, pecuarias, hospitalarias y todas aquellas que no sean de tipo ordinario, así como la mezcla de las mismas.

---

<sup>32</sup> Acuerdo Gubernativo 236-2006, de 5 de mayo 2006, Reglamento de las Descargas y Reúso de Aguas Residuales y de la Disposición de Lodos.

2. Aguas residuales de tipo ordinario: las aguas residuales generadas por las actividades domésticas, tales como uso de servicios sanitarios, pilas, lavamanos, lavatrastos, lavado de ropa y otras similares, así como la mezcla de las mismas, que se conduzcan a través de un alcantarillado.

Siendo un aspecto importante y obligatorio el tratamiento de aguas residuales y que forma parte en la evaluación y aprobación de proyectos nuevos, para la presente investigación se expondrán los conceptos básicos que el arquitecto planificador debe de conocer. Asimismo, se debe de tener claro que es indispensable la contratación de un profesional especializado en agua y saneamiento, para desarrollar el diseño del tratamiento para que avale y firme los planos y las memorias correspondientes.

*Un sistema de tratamiento de aguas residuales “Consiste en una serie de procesos físicos, químicos y biológicos que tienen como fin eliminar los contaminantes presentes en el agua efluente del uso humano. El objetivo del tratamiento es producir agua limpia (o efluente tratado) o reutilizable en el ambiente y un residuo sólido o fango (también llamado biosólido o lodo) convenientes para la disposición o rehúso. Es muy común llamarlo depuración de aguas residuales para distinguirlo del tratamiento de aguas potables”.*

“Existen diferentes tipos de sistemas de tratamiento para las aguas residuales domésticas, los mismos deben de ser estudiados de acuerdo a las características intrínsecas de cada proyecto para poder adecuar o proponer uno específicamente para cada desarrollo.”<sup>33</sup>

“Las plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas, tanto aeróbicas como anaeróbicas, son un conjunto de estructuras o sistemas compuestos por varias operaciones y procesos unitarios, diseñadas y equipadas convenientemente para lograr que las aguas servidas provenientes de: casas, edificios, locales comerciales, centros recreacionales, parques y centros hospitalarios, que entran al sistema a través de la red cloacal, sean depuradas hasta alcanzar un grado de limpieza que permita su evacuación o reutilización sin riesgos para la salud humana y el medio ambiente, cumpliendo así con la normativa legal vigente”.<sup>34</sup>

“Existen diferentes sistemas y procesos de tratamiento de aguas residuales domésticas que van desde un tratamiento primario hasta un terciario; en los últimos años ha existido un crecimiento en la construcción y capacidad de diseño a nivel nacional. Los sistemas de tratamiento de aguas residuales son seleccionados de acuerdo a los objetivos que se fijan al buscar la remoción de los contaminantes. Los diferentes sistemas de tratamiento implican procesos físicos, biológicos y fisicoquímicos, y en ocasiones se

---

<sup>33</sup> «EcuRED», Tratamiento de aguas residuales, EcuRed, acceso el 20 de abril de 2019  
[https://www.ecured.cu/Tratamiento\\_de\\_aguas\\_residuales](https://www.ecured.cu/Tratamiento_de_aguas_residuales)

<sup>34</sup> Freddy Aníbal, Martínez, “Descripción de los tipos de plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas” Tesis de Licenciatura, Universidad de Oriente Barcelona, 2007.

presentan todos. Los sistemas de tratamiento de aguas residuales se integran por los siguientes elementos:<sup>35</sup>

- El sistema de alcantarillado sanitario
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Tratamiento de lodos
- Sistemas de recuperación/aprovechamiento de aguas tratadas”

### 2.3.2.3 Guía para la presentación y evaluación de las Memorias, Manuales y planos

El contenido del expediente para la evaluación de sistemas de tratamiento de aguas residuales nuevos y existentes establecido por EMPAGUA se presenta a través de la Guía de requisitos proporcionada en Ventanilla Única<sup>36</sup>. Este documento detalla los aspectos que contienen las memorias, manuales y planos para su correcta evaluación y posterior aprobación. Como parte de la presenta investigación se enlistara cada uno para que el profesional tenga el conocimiento de los contenidos, sin embargo el encargado a realizar el diseño deberá de ser una empresa con el aval del profesional especializado en el área.

#### ***Memoria descriptiva:***

Datos generales del proyecto

1. Describir el uso o las actividades que se realizaran en el inmueble para definir el tipo de agua residual que generará en las instalaciones (uso residencial, restaurantes, hospitales, parques, oficinas, entre otros).
2. Breve descripción del proyecto indicando el número de personas y/o el área de ocupación total con su respectiva dotación.
3. Definir ubicación del sistema de tratamiento dentro del inmueble, tomando en consideración que si está enterrado debe encontrarse a 2 m de distancia mínima a colindancias, 10 m de distancia mínima a tanque de agua potable y 30 m de distancia mínima a pozo de abastecimiento de agua potable.
4. Indicar el metraje cuadrado desglosado de cada una de las áreas del proyecto (área de construcción, áreas verdes, calles, entre otros).
5. Describir el sistema de recolección y conducción de aguas residuales en todo el proyecto, desde los artefactos hasta el desfogue final.

<sup>35</sup> José Carlos, Hernández Gramajo “Comparación de costos entre una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas prefabricada y una construida en sitio”, Tesis de Licenciatura, Universidad San Carlos de Guatemala, 2014

<sup>36</sup> Véase nota 18

6. Caracterizar el afluente y efluente con los parámetros estipulados en los Artículos 16 al 30 del Acuerdo Gubernativo 236-2006.
7. Caracterizar los lodos y definir su disposición final con base a los Artículos del 38 al 48 del Acuerdo Gubernativo 236-2006.
8. Esquematizar el proceso por medio de un Diagrama de flujo que incluya todas las unidades del sistema.
9. Indicar como se reducirán los valores de la caracterización del afluente para cumplir con los máximos permitidos en el reglamento.

### ***Memoria Técnica y de Cálculo:***

#### Bases de Diseño:

1. Colocar las especificaciones técnicas de cada unidad del sistema de tratamiento de aguas residuales. Capacidad de carga, áreas, material del medio de soporte (según sistema propuesto), velocidades, tiempos de retención hidráulica, entre otros.
2. Indicar el material constructivo de cada unidad del sistema.

#### Bases de Cálculo:

3. Detallar el cálculo de caudal del afluente con bases técnicas y fórmulas, expresado en litros por segundo y metros cúbicos por día. Dependiendo del proyecto se deberá incluir una curva de caudal que justifique la caracterización del afluente y el caudal a tratar, de lo contrario se deberán utilizar parámetros y valores establecidos en bibliografías reconocidas internacionalmente.
4. Detallar por unidad de tratamiento los objetivos de la unidad de tratamiento, descripción de la unidad de tratamiento, parámetros y especificaciones consideradas par el diseño y dimensionamiento de la unidad.

### ***Manual de operación y mantenimiento:***

Un manual de operaciones es una guía de referencia que contiene toda la información sobre cómo funcionaran los equipos proporcionando todas las acciones necesarias que se deben desarrollar para la buena operación y mantenimiento del sistema de tratamiento de las aguas residuales.

El trabajo de operación y mantenimiento en un sistema de tratamiento es necesario que se ejecute de manera adecuada para lograr una buena eficiencia en la remoción de material contaminante de acuerdo con lo esperado y considerando los

parámetros de diseño empleados. Las labores de mantenimiento pueden ser ocasionales (preventivo) o rutinarias de operación dependiendo de la periodicidad con que se ejecuten. Este documento será de carácter obligatorio para todos los proyectos como medida de seguridad y cumplimiento de normas.

Todo sistema de tratamiento de aguas residuales debe incluir un manual de operación y de mantenimiento, considerando como mínimo lo siguiente:

- Describir la actividad a realizar
- Persona encargada de realizar la actividad
- Horarios y/ o frecuencia (horaria, diaria, mensual, semestral o anual)
- Equipo y/ o herramienta necesaria para realizar la actividad
- Breve descripción de cómo se debe realizar la actividad.

Además se deben describir todas las actividades de operación y mantenimiento desde la entrada al sistema, incluyendo cada unidad del proceso, la salida del sistema y el manejo del material.

- Se deben colocar dispositivos para la toma de muestras y medición de caudales, así como la frecuencia y evaluación de parámetros; tal como está establecido en los Artículos del 49 al 54 del Acuerdo Gubernativo 236-2006<sup>37</sup>.
- Las unidades de medición de caudal y toma de muestras deben incluir lo siguiente:
  - Especificaciones para el diseño
  - Dimensionamiento de la unidad Parámetros para el monitoreo

### ***Contenido de planos:***

Información indispensable que deberán de contener los planos de localización y ubicación referente al sistema de tratamiento:

- Ubicación del sistema de tratamiento
- Distancia a colindancias (acotado)
- Distancia al tanque de almacenamiento de agua potable (si aplica)
- Distancia al pozo de agua potable (si aplica)
- Indicar si el sistema es enterrado o sobre superficie
- Indicar caja unificadora, candela domiciliar y descarga final

Información indispensable que deberán de contener el Plano de PLANTA-PERFIL:

- Red de drenaje sanitario
- Cota de entrada y salida del sistema de tratamiento
- Cota de entrada y salida a la caja unificadora

---

<sup>37</sup> Véase nota 32.

- Cota de entrada y salida a la candela domiciliar
- Identificación de la descarga final
- Tuberías con diámetro, longitud, pendiente y material
- En el perfil se debe agregar la altura de nivel de agua

Plano acotado:

- Dimensiones de largo, ancho y profundidad de construcción
- Altura de nivel de agua
- Ángulos de inclinación en donde se requiera
- Longitudes de tuberías de ingreso y salida de cada unidad
- Identificación de diámetros de tubería de paso

Planos estructurales del sistema de tratamiento:

- Detalles constructivos del sistema de tratamiento (no se permite el uso constructivo de mampostería para las plantas de tratamiento).
- Localización de válvulas, accesorios y equipos
- Identificar material constructivo de cada unidad del sistema

Datos y otros:

- Todas las memorias y planos se deberán de presentarse timbrados, selladas y firmadas por el profesional encargado de la planificación, ejecución y por el propietario o representante legal.
- Adjuntar constancia de colegiado activo de los profesionales que firman en las memorias y en planos.
- La presentación de los planos será en formatos tamaño A1 o A2 en escalas legibles, con grosores y tamaños de línea y textos conforme a las normas ISO de Arquitectura y estándares y las de dibujo técnico.

### 2.3.3 DIRECCIÓN DE OBRAS: DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO IMPACTO VIAL -DPD-

“Trabaja en el mantenimiento de la infraestructura de la ciudad, además se encarga de ofrecer diversos servicios públicos a los vecinos para un buen funcionamiento del municipio, esto con el fin de fomentar el desarrollo y proporcionar las condiciones adecuadas para una mejor calidad de vida a los capitalinos, siendo estos: señalización, bacheo, limpieza de calles y tragantes, mantenimiento de puentes y pasarelas, así como obras de mitigación de riesgo.

Su principal objetivo es promover las condiciones normativas técnicas y financieras que permitan contar con la infraestructura vial, los espacios físicos adecuados y un catastro integral que favorezcan el desarrollo económico de los habitantes del municipio.”<sup>38</sup>

El Reglamento General de Construcción (RG-1) establece, que para todos los proyectos de edificaciones de acuerdo a los requerimientos del Departamento de Planificación y Diseño -DPD- de la dirección de la infraestructura, deberán de presentar una Evaluación de Impacto Vial o proporcionar la información necesaria para elaborarlo de acuerdo a los requerimientos que establezca el Departamento de Planificación y Diseño.

“Artículo 111: (Modificado por artículo 4º del Acuerdo Municipal de fecha 5 de Diciembre de 2002 [...] para todo proyecto de los indicados en los incisos a) y b) de este Artículo, se deberá presentar una Evaluación de Impacto Vial o proporcionar la información que solicite “La Oficina” para elaborarlo de acuerdo a los requerimientos que establezca el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Infraestructura o la unidad que haga sus veces.

- a. Edificaciones residenciales o proyectos habitacionales que cuenten con más de cinco (5) pisos, dos mil quinientos metros cuadrados (2,500 M2), o que requieran más de veinticinco (25) plazas de aparcamiento.
- b. Edificaciones no-residenciales nuevas, ampliación de edificaciones existentes o cambios de uso de residencial a no residencial con superficies totales (suma de áreas construidas existentes y nuevas) mayores de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m).

La autorización de los proyectos estará sujeta al resultado de la Evaluación de Impacto Vial por parte del Departamento de Planificación y Diseño, y al cumplimiento de las recomendaciones que en el mismo se hagan sobre el proyecto, referentes a área a construir, disposición de áreas de carga y descarga de productos, o abordaje y descenso de personas desde vehículos, carriles de acumulación o incorporación a la vía pública, ampliación de vías o cualquier trabajo de mejoramiento de la infraestructura vial recomendada por el mismo estudio.”

<sup>38</sup> «Municipalidad de Guatemala», Dirección de Obras, Municipalidad de Guatemala cumple, acceso el 20 de abril de 2019 <http://www.muniguate.com/obras/>

Con base en la Constitución Política de la República de Guatemala, el Código Municipal Decreto 12-2002 y Ley de Tránsito, Decreto 132-96, según sus artículos e incisos, para el cumplimiento de dichos requerimientos, en el año 2004 la Municipalidad de Guatemala emite el Acuerdo No. COM-03-2004 Reglamento Específico de Evaluaciones de Impacto Vial para el Municipio de Guatemala (RE-10); donde establece las normas de los proyectos en construcción, remodelación o cambio de uso en inmuebles colindantes a la vía pública que estén afectos a evaluaciones de Impacto Vial. El cual tuvo modificaciones posteriores, por medio de los acuerdos: COM-012-2007, COM-22-2007yCOM-029-2008.

## 2.4 INSTITUCIONES DE GOBIERNO

### 2.4.1 MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES -MARN-:

El Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, es uno de los catorce ministerios que conforman el Organismo Ejecutivo del Gobierno de Guatemala, bajo la dirección de la presidencia de la República de Guatemala.

Es la entidad del sector público especializada en materia ambiental y de bienes y servicios naturales del Sector Público, al cual le corresponde proteger los sistemas naturales que desarrollen y dan sustento a la vida en todas sus manifestaciones y expresiones, fomentando una cultura de respeto y armonía con la naturaleza, protegiendo, preservando y utilizando racionalmente los recursos naturales.

Con base legal según el Decreto 68-86 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, la Evaluación de Impacto Ambiental, según lo indicado en el artículo 8 que literalmente indica: Para todo proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad que por sus características pueda producir deterioro a los recursos naturales renovables o no, al ambiente, o introducir modificaciones nocivas o notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional, será necesario previamente a su desarrollo un estudio de evaluación del impacto ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobado por la Comisión del Medio Ambiente.”

#### Dirección de Gestión Ambiental y Recursos Naturales:

“Es la encargada de definir las acciones preventivas que debe promover el Ministerio para conservar la calidad del ambiente y de los recursos naturales, para lo cual, deberá considerar los medios científicos y tecnológicos a su alcance. Además de ser la dirección responsable de evaluar, dar trámite y resolver todos los instrumentos ambientales.”<sup>39</sup>

Con referencia a la clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas y uso planeado del territorio permite la categorización de proyectos, obras, industrias o actividades, razón por la cual es de interés general la publicación y divulgación del *Listado Taxativo de Proyectos, Obras, Industrias o Actividades*, por medio del acuerdo Ministerial No. 204-2019. Donde caracteriza los proyectos en cuatro grupos:

1. TIPO A: de alto impacto ambiental potencial o riesgo ambiental.
2. TIPO B1: de Alto a moderado impacto ambiental potencial.
3. TIPO B2: de moderado a bajo impacto ambiental potencial.

<sup>39</sup> «Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales», MARN, acceso el 21 de abril 2019, [http://www.marn.gob.gt/paginas/Direccin\\_General\\_de\\_Gestin\\_Ambiental\\_1](http://www.marn.gob.gt/paginas/Direccin_General_de_Gestin_Ambiental_1)



#### 4. TIPO C: de bajo impacto ambiental potencial

El listado taxativo describe la magnitud del impacto según las características de la actividad. Para el sector de la construcción su clasificación se encuentra en el área de infraestructura sector 10 construcción y vivienda, subsector A, B, C, D y D. ([Ver en anexo 11, listado taxativo área construcción](#)).

### Instrumentos de Evaluación Ambiental

- Evaluación Ambiental Inicial: Se utiliza para evaluar el impacto ambiental de todo proyecto que se va a iniciar pero que por sus características es considerado de bajo impacto.
- Diagnóstico Ambiental de Bajo Impacto: Se utiliza para evaluar el impacto ambiental de todo Proyecto ya construido de bajo impacto.
- Diagnóstico Ambiental: Se utiliza para evaluar el impacto ambiental de todo proyecto ya construido.
- Estudios de Impacto Ambiental: Se utiliza para evaluar el impacto ambiental de todo proyecto que se va a iniciar, según sus características se determina si su impacto ambiental es alto, moderado o bajo.

Estos estudios deberán ser realizados por un regente forestal registrado en el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales -MARN-.

Un Estudio de Impacto Ambiente debe ser desarrollado por profesionales especializados en la materia, no obstante, es importante que todo Arquitecto tenga los conocimientos fundamentales sobre el desarrollo del mismo, esto le permitirá determinar el contenido del estudio para tener la certeza que la evaluación será correcta y pueda evaluar un cuestionamiento o fortalecer las medidas precautorias propuestas por los evaluadores.

Una vez el instrumento de evaluación ambiental es aprobado por el -MARN-, este emitirá una Licencia Ambiental, la cual es requisito para ciertos trámites como: Renovación de Licencia Sanitaria ante el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, licencia de construcción ante municipalidades, así como trámites aduanales de importación tales como los Permisos No Arancelarios, entre otros.

### Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental -EIA-

El Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental -EIA- es el instrumento ambiental predictivo que permite identificar y predecir los efectos sobre el ambiente que ejercerá un proyecto, obra, industria o actividad. Permite además la toma de decisiones y de planificación, que proporciona un análisis temático preventivo reproducible e interdisciplinario de los efectos potenciales de una acción propuesta establecida por el Ministerio de ambiente.



## Estructura de un Estudio de Impacto Ambiental -EIA-

1. “Caratula de ingreso de Instrumentos Ambientales”: Se debe consignar la información importante del proyecto, como nombre del proyecto, tipo de proyecto, categoría según listado taxativo, número de folios al ingresar el estudio, tipo de actividad que va a desarrollarse en el proyecto, nombre de la empresa o razón social, datos del representante legal, monto estimado de inversión, fuente de abastecimiento de agua para el proyecto, datos del consultor que realizó el estudio, coordenadas UTM <sup>40</sup> (Universal Transverse de Mercator) del proyecto y coordenadas geográficas del área de ubicación del proyecto.
2. Caratula con el nombre del proyecto.
3. Carta solicitud para evaluación del Estudio dirigida al Director de Gestión Ambiental y Recursos Naturales.
4. Índice de contenido.
5. Índice de tablas
6. Índice de graficas
7. Índice de fotografías
8. Resumen ejecutivo
9. Introducción: alcances, objetivos, justificación, construcción en la zona de influencia del proyecto, ejecución del estudio de impacto ambiental
10. Información General del proyecto
11. Descripción del proyecto: síntesis general del proyecto, ubicación geográfica, ubicación político administrativa, área del proyecto, infraestructura a desarrollar.
12. Servicios básicos: abastecimiento de agua, drenaje de aguas residuales, energía eléctrica, vías de acceso, telefonía, mano de obra a utilizar, campamentos.
13. Materias primas y materiales a utilizar.
14. Manejo y disposición final de desechos en todas sus fases.
15. Descripción del Marco Legal.
16. Monto global de la inversión.
17. Descripción del ambiente físico: geología, geomorfología, suelos, climatología, hidrología, calidad de aire, amenazas naturales,
18. Descripción del ambiente biótico: flora, fauna, áreas protegidas y ecosistemas frágiles.
19. Descripción del ambiente socioeconómico y cultural.
20. Selección de alternativas para el desarrollo del proyecto.
21. Identificación de impactos ambientales y determinación de medidas de mitigación: identificación, análisis, evaluación y síntesis de los impactos ambientales.
22. Plan de Gestión Ambiental –PGA-: organización del proyecto y ejecutor de las medidas de mitigación, plan de medidas de mitigación, plan de seguridad industrial y ocupacional, plan de manejo de desechos, plan de recuperación ambiental,
23. Análisis de riesgo y planes de contingencia.
24. Opinión pública respecto al proyecto.
25. Escenario ambiental modificado por el desarrollo del proyecto, obra, industria o actividad.

<sup>40</sup> Iniciales el inglés, es un sistema basado en la proyección cartográfica de Mercator, sus unidades son los metros a nivel del mar, que es la base del sistema de referencia.



26. Referencias bibliográficas.

27. Anexos:

- Documentación legal de la empresa y representante legal
- Declaración jurada de compromiso ambientales y certificaciones
- Fotografías
- Planos del proyecto: ubicación, localización, arquitectura (todos los niveles, elevaciones, secciones, agua potable y drenajes.
- Memoria de cálculo de instalaciones sanitarias
- Memoria de técnica y cálculo de planta de tratamiento, manual de operaciones y mantenimiento.
- Boletas de opinión pública.
- Estudio de suelos del proyecto
- Línea base de presión sonora, Estudio Hidrogeológico



## 2.4.2 MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL -MSPAS-

“El Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social es uno de los catorce ministerios que conforman el Organismo Ejecutivo del Gobierno de Guatemala, bajo la dirección del presidente de la República de Guatemala. De acuerdo a la Constitución Política de la República es el encargado del despacho de los negocios del Organismo Ejecutivo en cuanto a Salud (en base al artículo 193), ello implica el velar por la salud y la asistencia social de todos los habitantes y por lo tanto deberá desarrollar acciones de prevención, promoción, recuperación, rehabilitación, coordinación y las complementarias pertinentes a fin de procurarles el más completo bienestar físico, mental y social (Artículo 94)<sup>41</sup>.

El Artículo 95 de la Constitución Política de Guatemala indica “la salud es un bien público. Todas las personas e instituciones están obligadas a observar por su conservación y restablecimiento” (Informe de Transición Política Institucional 2007-2008).

Según datos históricos, desde 1997 el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, está facultado para evaluar los proyectos en el tema de salubridad, regula el tema de la contaminación, según lo establecido en el Código de Salud<sup>42</sup> en su artículo 98 que indica:

“ARTICULO 98: Autorización de licencias. Para extender las licencias de construcción en general, o la construcción o reparación y/o modificación de obras públicas o privadas destinadas a la eliminación o disposición de excretas o aguas residuales, las municipalidades deberán previamente obtener el dictamen favorable del Ministerio de Salud, el que deberá ser emitido dentro de los plazos que queden indicados en la reglamentación específica; de no producirse el mismo se considerará favorable y la Municipalidad emitirá la autorización respectiva sin perjuicio de que la responsabilidad ulterior a que se haga acreedor la unidad del Ministerio de Salud que no elaboró el dictamen en el plazo estipulado.”

El Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales y el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, para coordinar las funciones que realizan ambas instituciones, el 10 de marzo del 2016 se aprobó el Acuerdo Ministerial 99-2016 que en su segundo considerando textualmente establece: “Que el Ministerio de Salud y Asistencia Social y el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, concuerdan, en que se hace necesario mediante sesiones consultivas y de trabajo, coordinar la multiplicidad de funciones semejantes que desarrollan cada una de sus instituciones, dentro del marco de las regulaciones emitidas por la competencia otorgada para la protección del medio ambiente, enfocándose el primero a la salud y el segundo al ambiente y recursos naturales, en beneficio de los sectores supeditadas a las regulaciones descritas en el considerando anterior, es procedente mediante el presente instrumento derogar dichas Normas Técnicas.”

<sup>41</sup> «Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social», Reseña Histórica, MSPAS Web SIGSA, acceso el 24 de abril de 2019, <https://www.mspas.gob.gt/index.php/institucional/acerca-del-mspas>

<sup>42</sup>Decreto No. 90-1997, Código de Salud, Guatemala.



Por medio del oficio Ref. DRPSA-J-Of- 1 04-2016, dirigido a la Arquitecta Eva Maria Luna de la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, el Dr. e Ing. Rubén Pérez Oliva del Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente; informó sobre la publicación del Acuerdo Ministerial 99-2016, indicando lo siguiente: “Por este medio me permito hacer de su conocimiento que ayer fue publicado en el Diario de Centro América el Acuerdo Ministerial número 99-2016, por medio del cual se derogan, con efectos a partir del día de mañana, los Acuerdos Ministeriales número 7-2016, 8-2016, 9-2016, 10-2016, 11-2016, 12-2016, 13-2016 y 14-2016, que contiene los procedimientos, requisitos y plazos para la emisión de los dictámenes sanitarios que, de conformidad con el Decreto número 90-97 del Congreso de la República, Código de Salud, deben ser obtenidos previo a otorgarse la licencia municipal respectiva para proyectos de agua, saneamiento y construcción en general.

Debe hacerse notar que la obligación de obtener el dictamen sanitario sigue vigente, pues deviene de lo dispuesto por la Ley Ordinaria y no por un procedimiento; por lo que, en el afán de no permitir la existencia de un vacío procedimental que afecte a los usuarios; este Departamento, en virtud de las funciones que le otorga el artículo 32 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, Acuerdo Gubernativo número 115-99, ha emitido las Normas Técnicas correspondientes, en las cuales se instituye un procedimiento actualizado.

Para su referencia, adjunto una copia simple de las Normas Técnicas referidas, cuya vigencia da inicio hoy mismo y estarán disponibles en breve, por medio de la página web del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.”

“Las normas técnicas del Departamento deben ser revisadas y actualizadas periódicamente, de acuerdo con la experiencia, sus requerimientos y capacidades logísticas; en función de crear las mejores condiciones técnicas para de aplicación de las disposiciones del Código de Salud”<sup>43</sup>

Las Normas Técnicas DRPSA-011 y 020-2018 fueron emitidas “Con base en el artículo 29 literales a) y j) del artículo 332 del Acuerdo Gubernativo número 115-99, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social; y los numerales 2, 3, 7.2 y 8 del Manual de Organización y Funciones de la Dirección General de Regulación, Vigilancia y Control de la Salud y sus dependencias Acuerdo Ministerial 91-2017:

### ***Norma Técnica DRPSA-011-2018:***

“Artículo 1. Se aprueba la presente, Norma Técnica número DRPSA-011-2018, "Procedimiento para emitir Dictamen Sanitario sobre Proyectos de Formación de Nuevas Urbanizaciones, Extensión del Área de las Existentes e Instalación de Lugares de Recreación o Concurrencia del Público" del Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente de la Dirección General de Regulación, Vigilancia y Control de la Salud.”

---

<sup>43</sup> Ministerio de Salud y Asistencia Social, Norma Técnica número DRPSA-011-2018

Requisitos a presentar para expedientes que deban cumplir con la Norma Técnica DRPSA-011-2018:

**“Proyectos de formación de nuevas urbanizaciones, extensión del área de las existentes e instalación de lugares de recreación o concurrencia del público”:**

- Proyectos que incluyen la conexión a un sistema de abastecimiento de agua para consumo humano nuevo:
- Proyectos que incluyen la conexión a un sistema de abastecimiento de agua para consumo humano existente:
- Proyectos que incluyen la construcción, reparación y/o modificación de un sistema de alcantarillado pluvial:
- Proyectos que incluyen la construcción, reparación y/o modificación de un sistema de alcantarillado sanitario nuevo:
- Proyectos que incluyen la construcción, reparación y/o modificación de un sistema de alcantarillado sanitario existente:
- Proyectos que incluyen la construcción, reparación y/o modificación de una planta de tratamiento de aguas residuales:

***Norma Técnica DRPSA-020-2018:***

“Artículo 1. Se aprueba y se emite la presente, Norma Técnica número -DRPSA-020-2018, "Procedimiento para emitir Dictamen Sanitario sobre Proyectos de Construcción en General" del Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente de la Dirección General de Regulación, Vigilancia y Control de la Salud.”

Ambas normas entraron en vigencia el 01 de junio de 2018, teniendo como objetivo establecer el procedimiento, los requisitos documentales, los plazos y los criterios de evaluación de los proyectos de urbanización y construcción en general, en el contexto del trámite administrativo para la emisión del dictamen sanitario.

Requisitos a presentar para expedientes que deban cumplir con la Norma Técnica DRPSA-020-2018



**“Procedimiento para emitir Dictamen Sanitario sobre proyectos de construcción en general”:**

Los respectivos diseños y cálculos de cada sistema deberán de ser elaborados por profesionales y empresas que estén relacionadas con en el tema y que tengan un grado de especialización, es importante que todo Arquitecto y constructor tenga los conocimientos fundamentales sobre el desarrollo del mismo y que entienda los procedimientos con un orden específico como lo solicita el Ministerio. Esto le permitirá determinar el contenido del estudio para tener la certeza que la evaluación será correcta.

Observaciones importantes para presentación:

- La documentación presentada en fotocopia debe estar debidamente legalizada por notario(a).
- Todas las legalizaciones de documentos deben incluir timbres notariales de diez quetzales (Decreto 82-96, artículo 3, numeral 2, literal c.) y fiscales de cinco quetzales (Decreto 37-92, artículo 5, numeral 7); asimismo, timbres fiscales de cincuenta centavos por hoja (Decreto 37-92, artículo 5, numeral 6).
- Para la elaboración de la declaración jurada, deberá de contener las cláusulas de fundamento legal de los compromisos adquiridos:
  - Decreto número 90-97 del Congreso de la República
  - Código de Salud Artículo 86, 88: Proyectos que incluyen un sistema de abastecimiento de agua para consumo humano.
  - Código de Salud Artículo 98: Proyectos de construcción en general y proyectos que incluyen obras para la disposición de excretas y aguas residuales.
  - Código de Salud Artículo 109: Proyectos de formación de nuevas urbanizaciones, extensión del área de las existentes e instalación de lugares de recreación y concurrencia del público.

Anexos:

- Modelo de declaración jurada del proponente para personas que actúan en nombre propio
- Modelo de declaración jurada del proponente para personas que actúan con representación
- Pronunciamiento de Profesionales para el diseño del proyecto
- Pronunciamiento para los especialistas a cargo de los informes técnicos
- Forma de verificación para ingreso



### 2.4.3 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD -RGP-

“El Registro General de la Propiedad -RGP- es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, con excepción de las garantías mobiliarias que se constituyan de conformidad con la ley de garantías mobiliarias.”<sup>44</sup>

CÓDIGO CIVIL, Decreto Ley Número 106:

“Artículo 1180: Los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, relativas a los bienes inscritos en el registro. Dichas certificaciones se solicitarán por escrito y se extenderán sin citación alguna, debiendo pagar el solicitante los honorarios fijados en el arancel.”

“Artículo 1183: Las certificaciones se extenderán por medio de fotocopia, fotostáticas, transcripción mecánica o por cualquier medio de reproducción físico informático, magnético o electrónico y llevaran la firma y sello del registrado que la extiende y sello del Registro. Las certificaciones pueden ser sustituidas por copias fotográficas legalizadas por el registrador.”

El Acuerdo Gubernativo 325-2005 en sus artículos 2.8 y 2.9., establece que “Se aprueba un arancel que cubra las necesidades con el cobro de los servicios que la institución presta a los usuarios. Para el caso de las certificaciones de los inmuebles de hasta diez hojas se cobrarán cincuenta quetzales y cinco quetzales adicionales por hoja. Para las consultas electrónicas por medio de monitores o pantallas que estén conectadas al sistema automatizado y la impresión hasta cuatro imágenes se cobrarán diez quetzales más dos quetzales por hoja adicional”.

#### Certificación del Registro General:

Una certificación Registral o certificado de propiedades es el medio legal que permite obtener la veracidad o validez de los distintos asientos registrales de una propiedad. Así como también, conocer el estado jurídico del inmueble.

Contiene un estudio completo de la finca, es decir, todas las transacciones, cargas y gravámenes. Este documento público oficial es expedido y firmado por el Registrador de la Propiedad. Tiene valor de prueba frente a otros y es el único medio para acreditar, las cargas y titularidad de una finca. En este documento se encontrara información como

---

<sup>44</sup> Véase nota 7, 267



la descripción de la propiedad, datos del propietario, escritura o título por la que adquiere el inmueble con fecha y Notario, hipotecas, embargos, prohibiciones, limitaciones entre otros.

### **Solicitud de certificaciones en el Registro General de la Propiedad:**

Se deberán de seguir los pasos descritos en la página web del Registro General de la Propiedad<sup>45</sup> utilizando cualquiera de las dos modalidades que presenta la institución, ya sea por medio de trámite personal o por medio del acceso en línea.

### **Pasos para la solicitud por trámite Personal:**

1. Se deberá de llenar el formulario de Solicitud de Certificación de inscripciones FORM-RGP-02, proporcionadas en la página web del –RGP-, en donde se consignaran los siguientes datos: (Ver en anexos formulario).
  - Nombre del solicitante, dirección, teléfono y correo electrónico.
  - Datos registrales: Finca, Folio y Libro (Departamento y denominación del libro).
  - Cantidad de certificaciones a solicitar (anotado la cantidad en letras).
  - Fecha de solicitud.
  - Firma del solicitante.
2. Presentarse en oficinas del –RGP- y entregar formulario en ventanilla.
3. El –RGP- entregara una boleta con el monto a pagar.
4. Se procede con el pago correspondiente en la ventanilla del banco ubicado en las instalaciones del RGP.
5. Con el recibo ya pagado, se entregue el formulario y el recibo de pago en el RGP
6. El –RGP- extenderá una boleta de recibido (que indica “referencia –RGP-” y el “número del documento”) que son los números de identificación de la solicitud realizada.
7. Con la boleta de recibido que extendió el –RGP-, se deberá de reclamar la o las certificaciones solicitadas en un tiempo no mayor de cinco días hábiles.

---

<sup>45</sup> «Registro General de la Propiedad», Registro General de la Propiedad, acceso el 16 de abril de 2019, <https://www.rgp.org.gt/>



## 2.4.4 COORDINADORA NACIONAL PARA LA REDUCCIÓN DE DESASTRES -CONRED-

“La Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres - CONRED- se crea con el propósito de prevenir, mitigar, atender y participar en la rehabilitación y reconstrucción por los daños derivados de los efectos de los desastres, para lo cual se apoya en el establecimiento de mecanismos, procedimientos y normas que propicien la reducción de desastres, también a través de la coordinación interinstitucional en todo el territorio Nacional, que por su naturaleza se constituye en un sistema integrado por dependencias y entidades del sector público, del sector privado y de la sociedad civil.”<sup>46</sup>

La Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres –CONRED- para el sector de construcción ha emitido **Normas para la Reducción de Desastres**, a través de sus Departamentos de Normas y Procedimientos y de la Dirección de Mitigación, siendo un mecanismo de preservación de la vida, seguridad e integridad de las personas.

### Normas para la Reducción de Desastres -NRD-:

“Las normas son un conjunto de especificaciones que regulan la actividad humana para alcanzar el bien común. Las normas para la Reducción de desastres tienen como principal objetivo ser un mecanismo de preservación de la vida, seguridad e integridad de las personas. Estableciendo los requisitos mínimos que deben cumplir las edificaciones e instalaciones a las cuales tienen acceso los distintos usuarios.

### ***Normas de seguridad estructural de edificaciones y obras de infraestructura para la república de Guatemala -NRD1-***

Tiene por Objetivo establecer los criterios técnicos mínimos que deben implementarse en el diseño de obras nuevas y remodelación o reparación de obras existentes, la evaluación de obras a efecto de prevenir daños a la integridad de las personas y a la infraestructura indispensable para el desenvolvimiento socioeconómico de la población.”<sup>47</sup>

Para el cumplimiento de esta norma se deberá de presentar en el expediente de solicitud de licencia de construcción como lo establece la guía de requisitos GUÍA 01-F, declaración jurada ([Ver en anexo 5, ejemplo de declaración jurada](#)) donde el dueño o representante del inmueble y el profesional encargado de la construcción de la obra declaren lo siguiente:

1. Cumplimiento de la Norma de reducción de Desastres -NRD1- cumpliendo con todos los requerimientos de las Normas de Seguridad Estructural de Edificaciones y Obras de

<sup>46</sup> Secretaria Ejecutiva CONRED, Manual de Procedimientos, 23 de septiembre 2014

<sup>47</sup> Véase nota 20

Infraestructura para la República de Guatemala -NSE-1- recomendada por la asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica -AGIES-.

2. Presentación de todos los planos y documentos que acompañen al expediente: planos estructurales, memorias de diseño estructural, dictamen geotécnico donde se hace constar los resultados del estudio.
3. Planos que cumplan en su totalidad las Normas de Seguridad Estructural de Edificaciones y Obras de Infraestructura NSE 1-10, NSE 2.1-10, NSE 3-10, NSE 4-10, NSE 5-10, NSE 6-10 y NSE 7.4-10, recomendadas por AGIES en lo que fuera aplicable al proyecto.

### ***Normas mínimas de seguridad en edificaciones e instalaciones de uso público -NRD2-***

“La norma tiene por objetivo establecer los requisitos mínimos de seguridad que deben observarse en edificaciones e instalaciones de uso público para resguardar a las personas en caso de eventos de origen natural o provocado que puedan poner en riesgo la integridad física de los guatemaltecos y guatemaltecos.

La norma es aplicable a todas las edificaciones e instalaciones de uso público que actualmente funcionen como tales, así como para aquellas que se desarrollen en el futuro. Se consideran de uso público las edificaciones que permiten el acceso con o sin restricciones de personal –empleados, contratistas y subcontratistas, entre otros-, así como usuarios –clientes, consumidores, beneficiarios, compradores, interesados, entre otros.[...].”

La NRD-2 es emitida por el Consejo Nacional para la reducción de desastres -CONRED-, el 22 de marzo de 2011, mediante el Acuerdo 04-2011 y sus reformas según Acuerdo 01-2014 y 05-2014, de conformidad con el mismo está sustentado en lo que establecen la propia Ley de CONRED y su reglamento. Los acuerdos contienen las de normas que obligan a la implementación de planes de emergencia, definiciones técnicas relativas a normas de seguridad y evacuación, tabla de Cargas Máximas de Ocupación que establece el máximo de personas permitidas por nivel o edificación.

Las Municipalidades están facultadas para colaborar en la verificación del cumplimiento de esta normativa y de exigir la presentación de la resolución de aprobación por parte de CONRED, por ser ésta la única entidad competente para emitirla de acuerdo a lo establecido en el artículo dos de la NRD-2 antes citado.

Para el cumplimiento de esta Norma ante la Municipalidad de Guatemala, se debe presentar resolución favorable de la CONRED. Para ingreso de expediente, si aún no se tiene la resolución se podrá ingresar acta de declaración jurada donde el propietario o representante legal del inmueble solicita a la Dirección de Control Territorial iniciar el trámite del expediente comprometiéndose a presentar ante la referida dirección la Resolución de la aprobación de las Normas Mínimas de Seguridad a implementar en el proyecto proporcionada por CONRED. ([Ver en anexo 6, ejemplo de declaración jurada](#)).

**Requisitos para la presentación de expediente ante CONRED:**

1. Oficio dirigido al Secretario Ejecutivo
2. Formato de Evaluación NRD2, versión 2
3. Fotocopia del DPI del evaluador (persona que completó el formato).
4. Copia del DPI del representante legal.
5. Memoria descriptiva (Indicando aspectos relacionados con el funcionamiento del inmueble, horarios, carga de ocupación actual o esperada, descripción del funcionamiento de las puertas de emergencia, botoneras de pánico, etc.)
6. Planos debidamente sellados y timbrados:
  - Plano de ubicación
  - Plano de localización (indicar colindancias)
  - Plano amueblado indicando las rutas de evacuación y salidas de emergencia
  - Planos acotados que incluyan:
    - Cotas principales,
    - Cotas interiores de los ambientes y de las rutas de evacuación
    - Cotas de nivel en cada ambiente y exteriores.
  - Abatimiento de Puertas
  - Plano con áreas calculadas por cada ambiente del inmueble.
  - Secciones y elevaciones
  - Plano de Gradas/Rampas y pasamanos (Indicando medidas de huella, contrahuella, descansos; altura y detalles de los pasamanos), incluyendo planta y perfil.

**Observaciones para la presentación:**

- Planos en tamaño doble oficio (las medidas de las cotas deberán ser legibles, de lo contrario es un formato más grande)
- Planos a escala verificable
- Evitar uso de colores claros.

No se recibirán planos de cimentaciones, losas, drenajes, instalaciones o cualquier otro aspecto constructivo que no esté relacionado a la NRD2 y no se revisarán expedientes que tengan planos con cotas no legibles.

La información presentada en los planos deberá ser congruente con lo presentado en el formato de evaluación.

**Aclaraciones:**

- En obras nuevas deberá presentarse una copia de los planos, si por alguna razón se requieren modificaciones deberá presentarse nuevamente la copia de los planos con las modificaciones realizadas.

- Para obras existentes presentar fotografías de los elementos que se utilizan como ruta de evacuación (Gradas y cambios de nivel, rampas, puertas, portones, pasamanos, señalización).
- En el caso de remodelaciones, deberán presentarse los planos del inmueble en las condiciones actuales y los planos de las remodelaciones, ambos debidamente identificados.
- En los inmuebles que se consideren una excepción establecida en la NRD2 se deberán presentar los mismos requisitos, excepto el formato de evaluación de la NRD2 (Si después de la evaluación se determina que si debe aplicarse la NRD2, se solicitará la información).

### ***Especificaciones técnicas para materiales de construcción -NRD3-***

“La presente norma tiene por objeto establecer las especificaciones técnicas de materiales para la construcción que deben observarse en edificaciones, instalaciones y obras de uso público nuevas, así como las que sufran remodelaciones o rehabilitaciones, de construcción gubernamental o privada. Tiene como finalidad que todas las edificaciones, instalaciones y obras de uso público cumplan con los requisitos mínimos de construcciones seguras y permanentes, preservando la vida de los ciudadanos y su integridad física en caso de eventos de origen natural o provocado.”<sup>48</sup>

Para el cumplimiento de esta norma se deberá presentar en el expediente de solicitud de licencia de construcción lo que establece la guía de requisitos: GUÍA 01-F<sup>49</sup>, declaración jurada ([Ver en anexo 7, ejemplo de declaración jurada](#)) donde el dueño o representante del inmueble y el profesional encargado de la construcción de la obra manifiestan lo siguiente:

1. Que se encuentran tramitando ante la Municipalidad de Guatemala la solicitud de licencia de obra y uso de suelo para el desarrollo del proyecto específico.
2. Que como parte de los requisitos para la obtención de la licencia y en cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo SE-02-2013 emitido por la CONRED el cual contiene la Norma NRD-3, declaran bajo juramento y se comprometen a cumplir en el momento de ejecución con las Especificaciones Técnicas de Materiales para la Construcción estipuladas en el acuerdo mencionado y que la obra a realizarse cumplirá en general con el contenido de la Norma de Reducción de Desastres Número tres -NRD-3-.
3. Que la obra a que se hacer referencia se ejecutara conforme los planos y documentación presentada en Ventanilla Única Municipal, aceptando responsabilidad legal, si a si no se hiciera.

---

<sup>48</sup> Municipalidad de Guatemala, consultado 8 de mayo de 2019, <http://www.muniguate.com/cr/noticias/normas-de-reduccion-de-desastre/>

<sup>49</sup> *Ibíd.*

## 2.4.5 MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES –MCD-

La información sobre este Ministerio se presenta únicamente como punto de referencia, debido que la presente investigación no se realiza para proyectos en este sector, por lo cual se hace únicamente mención para conocimiento; de trabajar un caso específico en el Centro Histórico, se sugiere realizar una investigación con mayor profundidad, por los diversos factores que involucra el llevar a cabo un proyecto.

Con base al Decreto Número 26-9750 del Congreso de la República, el cual establece: “Artículo 1. Objeto. La presente ley tiene como objeto regular la protección, defensa, valorización, rescate, salvamento, recuperación, investigación y conservación de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Nación y constituyen un variado y valioso acervo de expresiones, producto de la experiencia histórica de la sociedad, en función de las cuales moldea la identidad nacional. Corresponderá al Estado cumplir con estas funciones a través del Ministerio de Cultura y Deportes por medio de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural de Guatemala.”

Los Inmuebles declarados como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se encuentran establecidos en el Acuerdo Ministerial Número 328-98

“ARTICULO 1. Se declara el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, conformado por la parte central del casco urbano, donde se fundó La Nueva Guatemala de La Asunción, comprendiendo desde la Avenida Elena, hasta la doce avenida, y de la Primera Calle hasta la Dieciocho calle de la zona Uno; así como el Cerrito del Carmen y tres áreas de amortiguamiento conformadas por el Barrio de la Candelaria, el Centro Cívico Metropolitano y el Barrio de Jocotenango de la zona dos. El Centro Histórico también comprende los bienes inmuebles que se identifican en los Artículos 4o. y 5o. de este Acuerdo.”

“ARTICULO 2. Se declaran Conjuntos Históricos, los que se comprenden de la época prehispánica, colonial y previa al traslado de la ciudad al Valle de la Ermita, de la traslación hasta la época contemporánea, siendo principales los siguientes: Jocotenango, Parroquia Vieja, Candelaria, San José, Gerona, Cementerio General, Ciudad Vieja, Plaza España, Centro Cívico, Ciudad Olímpica, Avenida de la Reforma, Avenida de Las Américas y sus monumentos, Finca La Aurora-Feria de Noviembre.”

### Dirección del Centro Histórico:

“Tiene la finalidad de conservar y recuperar el patrimonio tangible e intangible que conforma el Centro Histórico y los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala. Asimismo, trabaja en el rescate del valor simbólico contenido en el Centro desde los aspectos urbano, económico, cultural, social como base de la identidad ciudadana.”<sup>51</sup>

<sup>50</sup> Decreto No. 26 de 1997, Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.

<sup>51</sup> Véase nota 1

“La Dirección del Centro Histórico se convierte en el ente coordinador que permite generar sinergias entre la planificación y la acción estratégica para continuar el proceso de revitalización bajo un modelo de gestión participativa, que integra a los diferentes actores que lo conforman”.<sup>52</sup>

El Artículo 3, del Acuerdo Ministerial número 328-98<sup>53</sup> del Ministerio de Cultura y Deportes, establece que: “Los inmuebles que conforman el Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, para su manejo están clasificados de conformidad a las categorías que establece, de la siguiente forma:

- Categoría A: Casas, edificios y obras de arquitectura e ingeniería, declarados Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico.
- Categoría B: Casas, edificios y otras obras de arquitectura o ingeniería, así como espacios, abiertos tales como: atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico respectivo, declarados Patrimonio Cultural de la Nación.
- Categoría C: Casas y edificios que, sin corresponder a las categorías anteriores, reúnan características externas que contribuyen al carácter y paisaje tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico respectivo.
- Categoría D: Todos los inmuebles situados dentro de los perímetros del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos que no corresponden a las categorías A, B o C.”

Los inmuebles que están afectos a estas categorías se podrán determinar si pertenecen a una evaluación por parte de la Dirección Centro Histórico a través de la consulta “A” en los despliegues de resultados **Condiciones Especiales del Predio** donde especifica el régimen especial al que pertenece. Esta consulta la podrá hacer cualquier persona ingresando página web de la Municipalidad de Guatemala en Ventanilla Única. ([Ver ejemplo de consulta A en página 194](#)).

---

<sup>52</sup> Municipalidad de Guatemala, Memoria de labores 2017

<sup>53</sup> Acuerdo Ministerial No. 328-98, de 13 de agosto, Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, Ministerio de Cultura y Deportes, de 24 agosto, 1998

## 2.4.6 DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL -DGAC-

“La Dirección General de Aeronáutica Civil, de conformidad con la Ley de Aviación Civil, Decreto 93-2000 del Congreso de la República, es el órgano encargado de normar, supervisar, vigilar y regular los reglamentos, regulaciones y disposiciones complementarias, los servicios aeroportuarios los servicios de apoyo a la Navegación Aérea y demás actividades de Aviación Civil en el territorio y espacio aéreo de Guatemala; asimismo, tiene la función de elaborar, emitir, aprobar y modificar regulaciones y disposiciones complementarias de aviación que sean necesarias para el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Organización de Aviación Civil Internacional, tales como el Convenio de Chicago, sus anexos y demás documentos”. (RAC 02, Reglamento del Aire)

Está facultada para desarrollar sus actividades de acuerdo a la Ley de aviación Civil, su Reglamento, a las normas y recomendaciones de la OACI, regulaciones de aviación civil y a los convenios, acuerdos y tratados aprobados y ratificados por el Gobierno de la República.

Entre su organización se encuentra la Gerencia de Infraestructura Aeroportuaria -GIA- que es la encargada de reglamentar, planificar, supervisar y realizar otras actividades relativas a la infraestructura aeroportuaria. Entre sus funciones de interés para la presente investigación se encuentra la Inspección y Aprobación de Alturas máximas de construcción, para esto deberá de analizar y autorizar alturas de torres, vallas y edificios, inspeccionar y controlar las alturas permisibles de las edificaciones colindantes con los aeródromos.

### Ley de Aviación Civil, Decreto 93-2000:

“Capítulo II, Artículo 33: Superficies limitadoras de obstáculos. En las áreas cubiertas por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos de los aeródromos, así como en las áreas de aproximación por instrumentos y circuitos de espera correspondientes a los mismos, las construcciones, plantaciones, estructuras e instalaciones, ya sean permanentes o transitorias, no podrán tener una altura mayor que la limitada por dichas superficies, ni podrán ser de naturaleza tal que acrecienten los riesgos potenciales de un eventual accidente de aviación.”

### Reglamento de Ley de Aviación Civil, Acuerdo Gubernativo No. 384-2001:

“ARTICULO 37: Toda persona individual o jurídica previo a efectuar edificaciones, estructuras e instalaciones en las áreas de influencia de los aeródromos, deberá contar con la autorización escrita de la Dirección General de Aeronáutica Civil, quien es el ente responsable de establecer los límites de altura máxima permisible en cada aeródromo. El interesado deberá acreditar la cancelación del pago efectuado para obtener el dictamen técnico correspondiente, según sea el caso.” (Superficies Limitadoras de Obstáculos: Capítulo II)



“ARTICULO 38º. Toda autorización emanada de la Dirección para efectuar edificaciones, estructura o instalación deberá cumplir con las normas de señalización visual requeridos para la aviación.”

La Dirección General de Aeronáutica Civil, según lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Aviación Civil, establece alturas máximas dentro del área influencia del Aeropuerto Internacional La Aurora, a la cuales se deben ajustar las estructuras y edificaciones afectas.

“Las restricciones de altura aeronáutica inciden directamente en la altura máxima que corresponde a las zonas generales. Estas se encuentran representadas en el Mapa POT por medio de polígonos que incluyen la altura máxima permitida.

- Cuando la altura permitida de aeronáutica es menor al parámetro normativo de altura de una zona general, la altura de aeronáutica prevalece sobre la altura del POT.
- Cuando la altura permitida de aeronáutica es mayor al parámetro normativo de altura de una zona general, prevalece la altura del POT y no estará indicado en el mapa.”<sup>54</sup>

El Reglamento de la Ley de Aviación Civil, en su Artículo 39 establece que [...] “para obtener el dictamen de altura máxima permisible dentro de las áreas de influencia de un aeródromo, deberá ser presentada ante la Dirección General De Aeronáutica Civil”

### Requisitos de expediente:

Los requisitos de presentación de expediente para obtener dictamen favorable de Altura Máxima permisible para construcción de edificios, se encuentran establecidos en la Ley de Aviación Civil, Decreto 93-2000 y en el Reglamento de la Ley de Aviación Civil, Acuerdo Gubernativo No. 384-2001, Decreto Ley No. 106.

1. “Carta de solicitud dirigida al Director de Aeronáutica Civil actual al momento que se esté realizando el trámite.
2. Formulario de solicitud de control altura, firmado por representante legal y sello de la entidad: proporcionado por el Departamento de Infraestructura de Aeronáutica Civil. (Ver en anexo 12, formulario de solicitud de control de alturas).
3. Identificación del solicitante y acreditación de la calidad con que actúa así como la de su representada, si fuese persona jurídica. Fotocopia de documentos legalizados.

<sup>54</sup> «Municipalidad de Guatemala», Municipalidad de Guatemala cumple, acceso el 18 de mayo de 2019, [http://pot.muniguate.com/guia\\_aplicacion/c3/14\\_altura\\_aeronautica.php](http://pot.muniguate.com/guia_aplicacion/c3/14_altura_aeronautica.php)



4. Documento legal que acredite la propiedad del bien o de cualquier otra figura jurídica que le otorgue el libre disfrute sobre el mismo. Fotocopia de documentos legalizados.
5. Escritura de constitución de la sociedad (en caso de que sea sociedades constituidas). Fotocopia de documentos legalizados.
6. Plano de localización y ubicación del terreno en el que se efectuara la construcción, firmado por Arquitecto o Ingeniero Civil, colegiado activo. En este plano deberán de indicarse las medidas del terreno, así como la distancia en metros hacia las esquinas más cercanas.
7. Plano de elevaciones y secciones firmados por Arquitecto o Ingeniero que contengan:
  - Referencia de la cota 0+00
  - Elevación, metros sobre el nivel del mar
  - Cota total de altura del edificio (incluyendo cuarto de máquinas, depósitos, antenas o cualquier instalación en la parte superior de la edificación.
8. Constancia de colegiado activo vigente del profesional que firma los planos, en original o copia legalizada.
9. Dictamen del Instituto Geográfico Nacional -IGN- donde refiere el Banco de Marca (BM) más cercano a la dirección del proyecto en original o fotocopia legalizada.
10. Planos de plantas, elevaciones y secciones en disco compacto en formato Autocad versión 2004.
11. Cota de banqueta del terreno, referida en metros sobre el nivel del mar con su respectiva libreta topográfica de respaldo del traslado del BM más cercano a banqueta del proyecto, firmada, sellada y timbrada por profesional que la realizó.
12. Constancia de colegiado activo de profesional que realizó el traslado de BM.
13. Referir coordenadas del terreno en el Sistema Geodésico Mundial 1984 o conocido en sus siglas en inglés como WGS84 (World Geodetic System), este es un sistema de coordenadas geográficas mundial que permite localizar cualquier punto de la Tierra (sin necesitar otro referencia) por medio de tres unidades dadas (x,y,z). Si el proyecto cuenta con más de una torre se deberá de referenciar cada una.
14. Comprobante del pago por para obtención de dictamen, según lo establece el Acuerdo Gubernativo No. 939-2002: para las licencias de Altura Máxima Permisible la tarifa será de ochocientos quetzales (Q. 800.00) por edificio, si el proyecto cuenta con más de un edificio deberá de realizarse el pago por cada uno.



15. Acta de compromiso de señalización, según normas y supervisado por la dirección. Deberá de presentarse en declaración jurada firmada por propietario y notario en original. [\(Ver ejemplo de acta en página 155\)](#).
16. Al tener el expediente terminado y completo deberá de foliarse de forma ascendente”



## 2.4.7 DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA - DMA-

Un factor importante que puede ser evaluado un expediente para la solicitud de licencia de construcción, es la existencia de árboles en el predio que sean necesarios talar para el desarrollo del proyecto. Se deberá de especificar el motivo por el cual se desea talar los árboles y la cantidad de estos, como se solicita en el formulario F02 en la sección de “Otros datos” inciso 15. En caso fuera afirmativo se deberá de presentar los requisitos específicos a la Dirección de Medio Ambiente -DMA-. Las evaluaciones y otorgamientos de licencias para tala de árboles serán otorgadas según Artículo 54 de la Ley Forestal, Decreto 101-1996.

“Artículo 54. Las municipalidades serán las que otorguen las licencias para la tala de árboles ubicados dentro de sus perímetros urbanos, para volúmenes menores de diez (10) metros cúbicos por licencia por finca y por año. Para volúmenes mayores la licencia será otorgada por el Instituto Nacional de Bosques –INAB-”.

Consideraciones a tomar:

Licencia de tala de árboles menor a diez metros cúbicos: este será evaluado por medio de la DMA ingresando un expediente cumpliendo con los requisitos y planos que se solicitan según la GUÍA 04-F/D ([Ver en anexo 13, guía para DMA](#)).

Requisitos para solicitar licencia de tala o poda de árboles en el municipio de Guatemala:

- Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Medio Ambiente mencionando la razón por la cual desea talar o podar.
- Indicar la calidad con que actúa el interesado, si es propietario o representante legal.
- Copia de DPI
- Copia de Nombramiento
- Consignar la dirección exacta, finca, folio y libro del inmueble en donde estén ubicados los árboles.
- Información del solicitante: número de teléfono
- Plano de croquis de ubicación del predio.
- Para el caso específico por motivo de construcción copia de la licencia de construcción o constancia de estar en trámite.
- Plano del área a construir con la ubicación de los arboles a talar y los que permanecerán, si así fuera el caso. Numerar los árboles a talar.
- Copia de recibo del último pago de IUSI
- Copia de boleto de ornato del solicitante.

El expediente deberá de ser ingresado en la oficina de la Jefatura de Parques y Áreas Verdes ubicada en la 6ª Avenida final 11-25 zona 2 Hipódromo del Norte.







# CAPÍTULO III

# PLANIFICACIÓN Y PROCESOS



## 3.1 PLANIFICACIÓN

---

Se puede definir como el “proceso bien meditado y con una ejecución metódica y estructurada, con el fin de obtener un objetivo determinado, la planificación en un sentido un poco más amplio, podría reflejar más de un objetivo, de forma que una misma planificación organizada podría dar, mediante la ejecución de varias tareas iguales, o complementarias, una serie de objetivos. Cuanto mayor sea el grado de planificación, más fácil será obtener los máximos objetivos con el menor esfuerzo”.<sup>55</sup>

Para la planificación urbana la Pontificia Universidad Católica de Chile en su página web indica: “La planificación urbana es una profesión que articula y media el complejo sistema de relaciones e intereses que se establecen entre las diversas disciplinas y múltiples factores que influyen en el diseño y desarrollo de las ciudades. Se centra en la comprensión del fenómeno urbano, con la finalidad de optimizar su uso y lograr un desarrollo sustentable, a través de la gestión pública y privada. Por tanto, involucra la distribución espacial de todas las actividades humanas y la toma de decisiones que inciden en el espacio urbano en sus distintas escalas”.<sup>56</sup>

Básicamente la planificación tiene que ver con el concepto de viabilidad de un proyecto, de nada sirve tener un buen proyecto si no satisface las necesidades del usuario o no reúne los requerimientos para cumplir los objetivos para los que fue diseñado.

## 3.2 PROCESOS

---

“Un proceso es una secuencia de pasos dispuesta con algún tipo de lógica que se enfoca en lograr algún resultado específico. Los procesos son mecanismos de comportamiento que diseñan los hombres para mejorar la productividad de algo, para establecer un orden o eliminar algún tipo de problema. El concepto puede emplearse en una amplia variedad de contextos, como por ejemplo en el ámbito jurídico, en el de la informática o en el de la empresa. Es importante en este sentido hacer hincapié que los procesos son ante todo procedimientos diseñados para servicio del hombre en alguna medida, como una forma determinada de accionar.”<sup>57</sup>

“Un procedimiento es un método compuesto por pasos claros y objetivos que deben seguirse para completar la tarea. La diferencia entre proceso y procedimiento radica en que los procesos actividades generales para lograr un objetivo y los procedimientos son pasos puntuales que se deben seguir para completar una tarea”.<sup>58</sup>

<sup>55</sup> Matías Riquelme, 15 de julio 2019, “¿Qué es la planificación?” Web y Empresas (blog) <https://www.webyempresas.com/que-es-la-planificacion/>

<sup>56</sup> Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de estudios urbanos y territoriales, acceso 15 de julio 2019, <http://estudiosurbanos.uc.cl/programas/planificador-urbana>

<sup>57</sup> «Definición», Definición, acceso el 16 de julio 2019, <https://definicion.mx/proceso/>

<sup>58</sup> «Diferenciador», 7Graus, acceso el 15 de julio de 2019, <https://www.diferenciador.com/diferencia-entre-proceso-y-procedimiento/>

En el ámbito de la construcción cada proyecto a desarrollar posee sus propios procesos tanto en el área de diseño como en el área de la planificación y construcción, según sus características que los clasifican en su entorno, ubicación, clima, entre otros.

Los procedimientos para la presentación y evaluación de un expediente para la obtención de una licencia de construcción se deberán cumplir en el orden que cada dependencia los establezca y la presentación de forma como lo solicite, descritas en el capítulo anterior.

Los procesos son una herramienta clave para la optimización de tiempo y recursos que nos ayudaran a mejorar las gestiones y por consiguiente optimizar los resultados. Su objetivo es el ordenamiento práctico de todos los procedimientos a cumplir tomando en cuenta el tiempo de evaluación de cada dependencia.

### 3.3 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

---

Se entiende como “un proyecto arquitectónico al conjunto de planos, dibujos, esquemas y textos explicativos utilizados para plasmar (en papel, digital, maqueta o por otros medios de representación) el diseño de una edificación, antes de ser construida”.<sup>59</sup>

### 3.4 ETAPAS DE PLANIFICACIÓN DE UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO -Basado en elaboración propia a septiembre 2019 (Caso específico vivienda vertical)

---

#### 3.4.1 ETAPA 1 Presentación de la idea a desarrollar y ejecución de anteproyecto

Consiste en la presentación del predio y su ubicación al Arquitecto diseñador. En esta etapa el propietario o desarrollador expondrá el alcance necesario con base en un modelo financiero de rentabilidad tomando en cuenta la ubicación, el entorno y la clasificación de la Zona General donde se localice. Se podrá determinar el sistema constructivo que servirá para el diseño. Con esta información el Arquitecto generará la primera idea para el desarrollo del ante proyecto donde deberá apegarse a una serie de factores que le ayudarán a definir el proyecto para una propuesta final.

#### Anteproyecto

“Es la fase en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra ya sean funcionales, formales, constructivas o económicas, al objeto de

---

<sup>59</sup> «Diseño VIP», Diseño, interiorismo y arquitectura, acceso 20 de julio de 2019, <https://xn--diseo-rta.vip/elementos-basicos-de-un-proyecto/>

proporcionar una primera imagen global de la misma. En esta fase se emplearán las herramientas necesarias para la perfecta comprensión de la propuesta para la mejor resolución del proyecto, incluida la imagen virtual del posible resultado final de la edificación”<sup>60</sup>. Se presentan los primeros alcances para obtener la mayor edificabilidad necesaria, cumplimiento de normas y programa de necesidades. Para esta etapa serán necesarias varias sesiones de trabajo donde se generará una lluvia de ideas con la finalidad de obtener un proyecto legible. El Arquitecto diseñador deberá de exponer, defender y justificar cada espacio diseñado. El Anteproyecto corresponderá al 20% del desarrollo íntegro del proyecto.

Una vez revisado y aceptado el anteproyecto por los diseñadores y desarrollador, se prosigue con la siguiente etapa, con el anteproyecto definido. Este puede estar sujeto a cambios, los cuales no deben ser replanteados o significativos.

Al tener el anteproyecto definido se podrá ingresar a la Ventanilla Única un expediente de Factibilidad Especifica o Factibilidad General donde determinará si el proyecto cumple con todos los parámetros de diseño y normas. Este proceso no es obligatorio, sin embargo es recomendable para la optimización de tiempos. El expediente a presentar para la factibilidad general estará conformado de una memoria descriptiva, planos arquitectónicos, planos acotados, elevaciones y secciones. Para la factibilidad especifica deberán de ingresarse la memoria descriptiva, los planos descritos anteriormente más planos de diseño hidrosanitario.

### 3.4.2 ETAPA 2 Estudios Preliminares

Para el inicio de un proyecto será necesario realizar estudios preliminares que proporcionaran información relevante y determinante para el desarrollo del proyecto. La información que se genere, servirá de preámbulo para la toma de decisiones en la planificación. Podrá darnos un panorama con relación al tiempo de ejecución, costo de trabajos previos, determinantes y limitantes del terreno. Es necesario tomar en cuenta que factores como el suministro de agua potable, conexión de drenajes, capacidad del suelo, entre otros deben determinarse en esta etapa, debido a que su postergación puede limitar la viabilidad del proyecto.

Con base en lo anterior se describirán los estudios preliminares siguientes:

1. Topografía: Es importante contar con la información del terreno (planimetría y altimetría) y su situación actual, en el caso de ser un terreno baldío o construcciones existentes. Al tener esta información se tomará en cuenta los desniveles para crear nuevas plataformas, para el desarrollo del diseño final.
2. Estudio geotécnico: Consiste en realizar muestras del tipo de suelo. A partir de estas muestras se realiza el estudio para conocer la resistencia y plasticidad del terreno sobre el cual vamos a construir. Es importante contar con este estudio

---

<sup>60</sup> Arquitectura cercana», Sociedad Correa, Díaz y Triana, Arquitectos S.L, acceso 17 de julio 2019, <http://www.arquitecturacercana.com/proyecto-desarrollo/anteproyecto.asp>

para saber el tipo de cimentación y estructura del edificio a desarrollar. Para la realización de este estudio se debe entregar al especialista que tendrá a cargo el estudio información del diseño de anteproyecto, el cual consiste en planos de elevaciones y secciones, para determinar la ubicación de los puntos de estudio.

3. Estudio Hidrogeológico: por medio de este estudio, se “determinan las variables hidráulicas del manto freático, definir su rendimiento y calidad y los caudales óptimos de captación. Asimismo, puede definirse la dirección del flujo subterráneo, las áreas de mayor aptitud para la captación, el adecuado distanciamiento entre pozos y se establecen las situaciones anómalas que podrían interferir sobre el recurso hídrico. De ese modo se asegura la sustentabilidad del acuífero, tanto en rendimiento como en calidad”<sup>61</sup>. Este estudio se realizara únicamente en proyectos donde se hará captación de agua por medio de la perforación de un pozo, para los casos donde el abastecimiento de agua será por medio de Empagua no se realizara este estudio.
4. Estudio de Factibilidad de EMPAGUA: Con este estudio EMPAGUA proporcionará información sobre la red general de aguas negras y pluviales más cercanas, para determinar la conexión de las aguas tratadas a la red. Es importante mencionar que la factibilidad o estudio de redes por parte de EMPAGUA es determinante, para el desarrollo del proyecto ya que de ella depende las obras de conexión que requiera. Entre más lejos sea la conexión mayor será el costo de la infraestructura a desarrollar, por esta razón se tomará como un estudio preliminar del proyecto. Otro factor importante será el abastecimiento de agua potable al proyecto, EMPAGUA determinará si existe red de agua potable que pueda proveer al proyecto, en caso la respuesta fuera negativa es necesario considerar otras fuentes de agua como la perforación de un pozo propio para el proyecto. Se deberá tomar en cuenta en el cronograma un tiempo de 60 días hábiles para la obtención del estudio. (ver capítulo II, Requisitos generales Empagua, página x).

El lugar de ingreso de la solicitud será en ventanilla única de EMPAGUA, ubicado en la 6a. avenida 1-27, zona 4, Edificio Mini

5. Factibilidad de Impacto Vial: La Municipalidad de Guatemala a través del Departamento de Planificación Urbana podrá dar un acercamiento del impacto vial que producirá el proyecto en el sector, esto se podrá realizar a través de una consulta y podrá ser analizada sin la necesidad del ingreso del expediente a la Ventanilla Única. Es necesario enfatizar que es una consulta y no determinará la solución y evaluación de la misma, se recomienda realizarla para tener una idea de cómo será evaluado el proyecto al momento de ser ingresado. La información necesaria a presentar será plano de localización, planos de ante proyecto y memoria general donde especifique la cantidad de apartamentos a construir. Esta

<sup>61</sup> Christian, 21 de abril 2012, “¿Que es un estudio hidrogeológico? Y ¿Cuándo debe realizarse un estudio hidrogeológico AgroForum.pe, <https://www.agroforum.pe/servicios/que-estudio-hidrogeologico-y-debe-realizarse-estudio-hidrogeologic-6497/>

consulta no forma parte del proceso ni la evaluación preliminar del proyecto por lo consiguiente no está establecida en las normas o requisitos que establece la dirección de control territorial.

La asesoría podrá ser solicitada directamente en el Departamento de planificación urbana ubicada en el quinto nivel del Palacio Municipal 21 calle 6-77 zona 1.

### 3.4.3 ETAPA 3 Diseño de especialidades:

“Llamaremos Diseño de Especialidades al equipo de profesionales que desarrollarán todos los diseños, cálculos y detalles que conforma el proyecto según su especialidad, estos serán dirigidos por un Director de proyecto quien tendrá a su cargo la integración de todos los elementos y coordinación cumpliendo con los tiempos establecidos en el cronograma. El Director del proyecto tiene que ser mucho más preciso y definir elementos como fechas, plazos, responsables, cargos, recursos y costes. Al hacerlo, debe tener claro que ese plan será su guía durante todo el proceso de ejecución.”

Todas las especialidades deberán regirse al proyecto principal que es el proyecto de Arquitectura. Sin embargo, al inicio de la planificación cada especialidad deberá de analizar el diseño y aportar información importante en su especialidad para el mejor funcionamiento del proyecto. Se enlistarán las especialidades en el orden de prioridades o rutas críticas que la planificación requiera para liberar otros procesos, los cuales se describen a continuación:

#### 1. Arquitectura:

Con el diseño aprobado por todas las especialidades, se procederá a la elaboración de todos los planos arquitectónicos del proyecto en general. Los planos en el proceso de la planificación son el primer juego de planos que detalla el aspecto visual y la distribución interna de una edificación. Un proyecto dependiendo de su extensión puede tener diferentes cantidades de planos, no existe una cantidad exacta debido a que cada proyecto es diferente y tiene sus propias características. En otras palabras los planos son la guía que tienen que seguir los constructores para edificar exactamente la futura obra, para entender dicho proyecto entre más detallado y específico sea será mejor.

Contenido mínimo necesario de planos arquitectónicos para el desarrollo de un edificio de apartamentos:

- Plataformas y perfiles
- Planta de sótanos (si aplica)
- Planta de conjunto arquitectura piso 1
- Planta de conjunto arquitectura piso 2
- Plantas típicas de conjunto arquitectura
- Planta de techos

- Elevaciones (todas las que el proyecto tenga)
- Secciones longitudinales (las necesarias para entender el proyecto)
- Secciones transversales (las necesarias para entender el proyecto)
- Plantas acotadas de todos los niveles
- Plantas de acabados: áreas generales, áreas comunes, apartamentos
- Detalle de módulo de gradas
- Hoja de puertas y ventanas
- Hoja de acabados en fachadas
- Planta piso 1 y 2 sillares y dinteles
- Planta piso típica referencia de sillares y dinteles
- Planta de indicación de ductos en losa
- Detalles especiales
- Hoja de herrería
- Plano de sistema contra incendios (ubicación de extintores y rutas de evacuación)
- Esquema de cálculos de áreas
- Esquema de cálculos de áreas recreativas
- Plano de uso de incentivos

## 2. Diseño Hidrosanitario:

“Es el conjunto de tuberías, equipos y accesorios que permiten la conducción y distribución del agua procedente de la red general. Así como tuberías de desagüe y ventilación, equipos y accesorios que permiten conducir las aguas de desecho de una edificación hasta el alcantarillado público, o a los lugares donde puedan disponerse sin peligro.”<sup>62</sup>

“La instalación hidráulica es un conjunto de tuberías y conexiones de diferentes diámetros y diferentes materiales; para alimentar y distribuir agua dentro de la construcción, esta instalación surtirá de agua a todos los puntos y lugares de la obra arquitectónica que lo requiera, de manera que este líquido llegue en cantidad y presión adecuada a todas las zonas húmedas de esta instalación también constará de muebles y equipos.”<sup>63</sup>

El diseño hidrosanitario y sus componentes para un edificio será realizado por un profesional especializado en la materia, deberá de contener por separado el diseño hidráulico, diseño de aguas negras y diseño de aguas pluviales. Cada sistema debe presentarse conforme lo solicita cada dependencia, para el caso de EMPAGUA se tienen que cumplir los procedimientos, presentación y contenido que se solicitan en las guías proporcionadas, para la aprobación del diseño ([Ver capítulo II, guías Empagua](#)).

<sup>62</sup> Edgar Sparrow Alomo, *Instalaciones Sanitarias*, Facultad de Ingeniería, Universidad Nacional del Santa, abril 2014

<sup>63</sup> Sheila C.S.S., Civil geeks, Ingeniería y construcción, 2018, “*Instalaciones hidráulicas y sanitarias en edificios*”, <https://civilgeeks.com/2017/06/06/apuntes-instalaciones-hidraulicas-sanitarias-edificios/>

Es importante mencionar que el diseño hidrosanitario y los planos de arquitectura (plantas, acotados, elevaciones y secciones) deberán de desarrollarse como los planos primarios, ya que son indispensables para el inicio de otros estudios y expedientes a conformar entre los cuales está la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental -EIA- que conlleva uno de los procesos más largos para la obtención de resolución y licencia ambiental. Otro Ministerio importante al que se le entregarán los planos hidrosanitarios será al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social -MSPAS-, consultando las guías dependiendo del uso del proyecto.

Todos los planos y memorias tendrán la obligatoriedad de estar firmados, sellados y timbrados por el profesional que desarrolló el diseño.

Contenido mínimo necesario de planos hidrosanitarios para el desarrollo de un edificio de apartamentos:

- Instalaciones sanitarias por nivel
- Instalaciones sanitarias sótanos
- Perfiles sanitarios
- Instalaciones hidráulicas por nivel
- Instalaciones hidráulicas sótano
- Elevación esquemática hidráulica
- Detalle de conexión a red municipal
- Isométrico aguas pluviales
- Isométrico aguas negras
- Isométrico aguas hidráulicas
- Planta instalación de agua potable por nivel
- Isométricos de agua potable sistema por gravedad e hidroneumático
- Isométricos de agua potable llenado de tanque elevado (en caso aplique)
- Detalle de cuarto de bombas y tanque cisterna, Instalaciones hidráulicas
- Medidas de tanque cisterna y cuarto de bombas
- Detalle de cuarto de bombas y tanque elevado (cisterna en caso aplique)
- Detalles generales de agua potable
- Planta instalación de aguas pluviales sótano
- Planta instalación de aguas pluviales por nivel
- Detalles generales de aguas pluviales
- Isométrico de aguas pluviales del nivel sótano a ultimo nivel
- Planta instalación de aguas negras sótano
- Planta instalación de aguas negras todos los niveles
- Detalle de cisternas elevadas (en caso aplique)
- Detalle de cisternas sótano
- Detalles generales Hidrosanitarios
- Detalles generales de aguas negras
- Diseño de tanques de retención
- Diseño de planta de tratamiento

- Extracciones de aire secadora y cocina
- Plano de ubicación sistema contra incendios

### 3. Diseño Estructural:

A partir del desarrollo de planos arquitectónicos se elaborarán los planos estructurales, siendo éstos un elemento importante donde se diseñarán las especificaciones técnicas de la estructura. Para el desarrollo de este diseño será indispensable la contratación de un Ingeniero Estructural especialista en cimentaciones y estructuras.

“La estructura es y ha sido siempre un componente esencial de la Arquitectura y la Ingeniería Civil, y son precisamente el Ingeniero y el Arquitecto quienes, durante el proceso de diseño, deben crear o inventar la estructura y darle proporciones correctas. Para crear y darle proporciones correctas deben seguir el camino intuitivo y el científico, tratando de lograr una combinación armónica entre la intuición personal y la ciencia estructural. El diseño es un proceso creativo mediante el cual se definen las características de un sistema de manera tal que cumpla, en forma óptima, con sus objetivos.”<sup>64</sup>

El objetivo del diseño y análisis estructural es producir una estructura capaz de resistir todas las cargas aplicadas sobre sí, sin fallas durante su vida de uso.

El sistema estructural podrá estar determinado al inicio mas no definido en su totalidad ya que dependerá de los parámetros de diseño y los mejores criterios de funcionalidad del arquitecto diseñador que en su momento deberán de unirse con el diseño estructural para obtener un resultado funcional arquitectónico, estético y estructural. Un ejemplo claro será si se determina que el diseño del edificio es de muros de carga, este sistema limita el diseño arquitectónico mas no es limitante de diseño y función, en comparación a un sistema de marcos rígidos u otros. Los estudios preliminares de topografía y mecánica de suelos deberán de entregarse al Ingeniero estructural, especificando claramente el soporte de suelo para el diseño de la cimentación.

Deberán de indicarse en los planos estructurales los códigos de la norma de seguridad estructural de la Asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica -AGIES- acompañadas de su respectiva memoria de cálculo, como lo establece la GUÍA 01-F (Versión 2): Requisitos específicos de la Ventanilla Única Municipal.

Todos los planos y memorias tendrán la obligatoriedad de estar firmados, sellados y timbrados por el Ingeniero Estructural que desarrolló el diseño.

---

<sup>64</sup> «EcuRED», Diseño estructural, EcuRed, acceso el 18 de julio de 2019  
[https://www.ecured.cu/Dise%C3%B1o\\_estructural](https://www.ecured.cu/Dise%C3%B1o_estructural)

Contenido mínimo necesario, de planos Estructurales para el desarrollo de un edificio de apartamentos:

Sistema estructural de muros de carga:

- Planta de cimentación sótano(s)
- Planta de cimentación y refuerzos típicos todos los niveles
- Detalles de refuerzos típicos
- Elevaciones de muros
- Secciones
- Planta de losas y vigas sótano
- Planta de losas todos los niveles
- Detalles de vigas
- Planta de cimentación general
- Detalles de muros colindancia
- Detalle de muros en rampas
- Detalle de ejes en muros que de 15 pasan a 10

Sistema estructural de marcos:

- Especificaciones generales
- Distribución de zapatas
- Detalles de zapatas
- Detalles de cimentación
- Estructura principal, distribución de columnas
- Estructura principal nivel 1
- Detalles de muro estructural
- Distribución de vigas
- Detalles de vigas
- Estructura secundaria sótanos
- Estructura secundaria todos los niveles
- Detalles de estructura secundaria
- Detalle de gradas y ductos

#### 4. Diseño Eléctrico:

El diseño eléctrico será el conjunto de planos y especificaciones técnicas donde se encontrarán los detalles de diseño para el suministro de energía eléctrica de luminarias, fuerza y sistemas en los que se compone una edificación. Para el desarrollo de este diseño de igual forma será indispensable la contratación de un Ingeniero Eléctrico especializado en la materia, aunque no sea requerida las firmas en el formulario F02 de Ventanilla Única de la Municipalidad de Guatemala.

“Para diseñar una instalación eléctrica en un edificio, se debe tener en cuenta todos los requisitos eléctricos de orden general, como son: tipo de edificación, es decir, si es una vivienda, una escuela, una industria, un hospital, etc., pues cada uno de ellos,

tendrá requerimientos diferentes; la capacidad de la edificación, número de plantas, posibles ampliaciones, cargas, y posibles equipos eléctricos que funcionarán en ellas. Además, si la energía será servida por una planta del servicio público o un generador privado.”<sup>65</sup>

Contenido mínimo necesario de planos eléctricos para el desarrollo de un edificio de apartamentos:

- Diagrama unifilar
- Planilla de tableros
- Redes de tierra en sótano
- Iluminación y fuerza sótano
- Iluminación de todos los niveles
- Iluminación y fuerza pasillos
- Iluminación de parqueos
- Alimentadores a tableros sótano
- Acometida eléctrica y especiales
- Acometida eléctrica y especiales en sótano
- Iluminación fuerza áreas comunales
- Iluminación fuerza y especiales por tipo de apartamento
- Alimentadores a tableros por nivel
- Planos de circuito cerrado de televisión -CCTV- todos los niveles
- Detalles de instalaciones en gradas
- Detalles de instalaciones en ducto de elevadores y escaleras eléctricas
- Alimentación de bodegas
- Sistema de pararrayos
- Sistema de balizas de navegación aérea
- Sistema fotovoltaico

##### 5. Otras especialidades:

Dependiendo la complejidad del proyecto pueden emplearse otros sistemas o especialistas, que son menos comunes y no obligatorios que impactará en el presupuesto de ejecución. Igualmente deberán de ser realizados por profesionales según su especialidad, entre los cuales se pueden mencionar:

- Diseño paisajista
- Diseño luminotecnica
- Diseño acústico
- Diseño térmico
- Diseño interiorista, entre otros.

---

<sup>65</sup> *Ibíd.*

### 3.4.4 ETAPA 4 Estudios y expedientes a conformar:

Estos son parte del expediente final a presentar en la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, los cuales deberán ser aprobados por cada dependencia que interviene en la gestión de una licencia de construcción. Se conformarán y serán presentados para su respectiva evaluación y obtención final de resoluciones aprobatorias.

Los expedientes y estudios habrán de cumplir los parámetros y normas de cada dependencia para ser evaluados conjuntamente por un profesional en la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, donde se determinará la aprobación del proyecto arquitectónico.

Se enlistarán en el orden necesario para la optimización de los y tiempos según propuesta de planificación de la presenta guía.

#### 3.4.4.1 Estudio de Impacto Ambiental -EIA-:

La finalidad de este estudio será la aprobación del proyecto a desarrollar ante el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales. Al ser evaluado el expediente, el Ministerio proporcionará una resolución aprobatoria en el caso que se cumplan con todas las normas y cumplimientos de ley por medio de una cédula de notificación. Este documento contendrá el número de resolución, los datos del proyecto consignados en la memoria descriptiva, fecha de dictamen, descripción de aprobación según la categoría del proyecto y lista de los compromisos ambientales que el desarrollador deberá cumplir en el proceso de construcción y en el funcionamiento del mismo.

Posteriormente se deberá de cumplir con la compra y presentación de una póliza o seguro de caución, la cual podrá ser adquirida por cualquier empresa de venta de seguros del país, el período de vigencia será de 60 meses y deberá ser renovada obligatoriamente; el monto asegurado el Ministerio lo determinará según el valor de la obra, la categoría asignada del proyecto y los compromisos ambientales establecidos. Al ser aprobada, el Ministerio proporcionará una cédula de aceptación del seguro de caución. Como último trámite se procederá a la solicitud y pago de la Licencia Ambiental la cual puede pagarse hasta por cinco años.

La resolución y la licencia ambiental deberán presentarse en el expediente a conformar ante la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala.

Se debe tomar en cuenta los tiempos que lleva todo el proceso ante el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales para la obtención de una licencia ambiental. Más adelante en este capítulo se presenta un diagrama de procesos que indica los tiempos promedios obtenidos en el desarrollo de más de 10 proyectos de vivienda vertical en los últimos 6 años.

El ingreso del estudio, obtención de la resolución y licencia ambiental serán procesos a realizar en las instalaciones del ministerio ubicadas en la 7 avenida 03-67, zona 13.

## **Requisitos e información a entregar al profesional encargado de realizar el estudio:**

### Datos Generales

- Nombre o razón social de la empresa.
- Nombre del propietario o Representante Legal.
- Dirección, lugar, teléfono, e-mail y fax para recibir notificaciones.
- Monto global de la Inversión.

### Documentación Legal

- Carta de presentación del Proyecto firmada por el representante legal.
- Declaración jurada en formato –MARN-, firmada por el representante legal.
- Copia legalizada del nombramiento del representante legal.
- Certificación del Registro de la Propiedad en original o copia legalizada (debe de ser reciente no más de 6 meses).
- Copia legalizada de la constancia de número de identificación tributaria de la empresa promotora.
- Copia del DPI.
- Solicitud por escrito con datos personales y generales.
- Copia legalizada de patente de comercio de Empresa.
- Copia legalizada de patente de comercio de Sociedad.

### Planos

- Planos de arquitectura firmados, sellados y timbrados por ingeniero civil o arquitecto colegiado activo, en tamaño doble carta.
- Conjunto con áreas detalladas en mt<sup>2</sup>, áreas verdes, calles, áreas comunes, área construida
- Planta de distribución
- Uso de suelo
- Curvas de nivel
- Planos hidrosanitarios
- Planos de planta de tratamiento
- Plano de ubicación firmado, sellado y timbrado
- Plano de localización firmado, sellado y timbrado

### Memorias y Estudios

- Memorias Técnica descriptiva del proyecto
- Memorias descriptivas de cálculo de instalaciones hidrosanitarias
- Memoria de cálculo de instalaciones hidrosanitarias
- Memoria técnica y especificaciones de instalaciones hidrosanitarias

- Memoria descriptiva y diseño de la planta de tratamiento
- Estudio Hidrogeológico en el caso se perfore pozo (este estudio requerirá de un instrumento ambiental específico según listado taxativo).

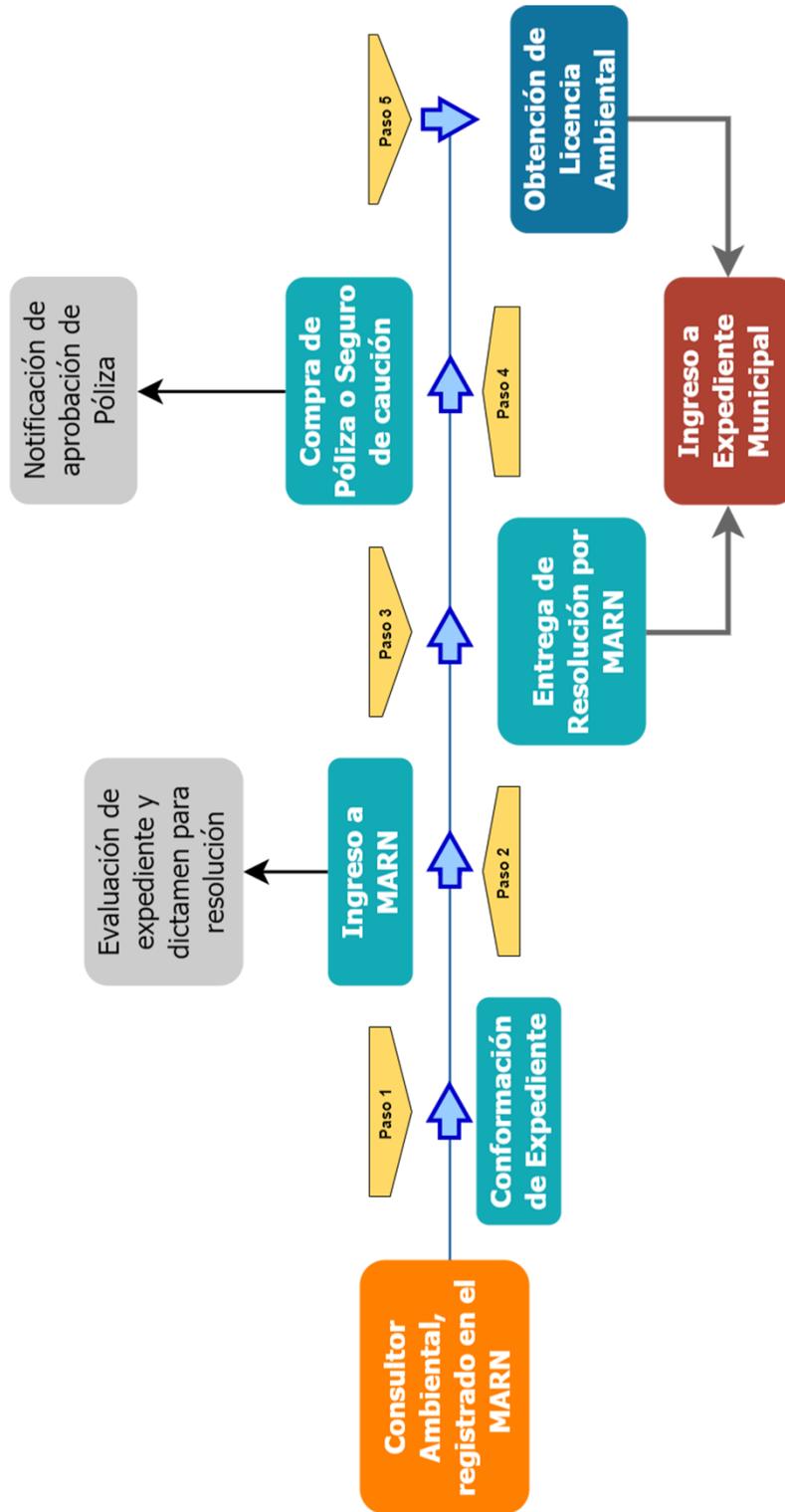
**Caracterización que aplica a proyectos de vivienda vertical según la cantidad de apartamentos a desarrollar:**

En agosto del presente año el Ministerio de Ambiente publicó un nuevo listado taxativo donde hace una nueva caracterización de los proyectos, obras, industrias o actividades para su respectiva evaluación. Puntualizando en el sector construcción y vivienda en el desarrollo de apartamentos para uso propio o en alquiler se determina la categoría que le aplica bajo la cantidad de apartamentos que el proyecto conforme, quedando de la siguiente manera:

CATEGORÍA C	CATEGORÍA B2	CATEGORÍA B1
De 2 a 5	De 6 a 250	De 251 en adelante

Se debe considerar que si el proyecto cuenta con movimiento de tierra mayor a los 4,000 metros cúbicos donde intervenga un estudio geotécnico el estudio que le aplica será de categoría B1 sin importar la cantidad de apartamentos. ([Ver en anexo 11 listado taxativo sector 10 construcciones, subsector B](#)).

## Diagrama general de procesos para ingreso de expediente al Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales



Gráfica 16 Diagrama general de procesos MARN.  
Fuente: Elaboración propia

### 3.4.4.2 Expediente Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social -MSPAS-

Para la obtención del dictamen favorable ante el –MSPAS- con relación a urbanizaciones y proyectos de construcción nuevos, se deberá cumplir con los requisitos y normas técnicas DRPSA-011-2018 y DRPSA-020-2018 descritas en el capítulo anterior. El expediente será ingresado en el departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente del MSPAS ubicado en la 5a. avenida 13-27, zona 9.

#### **Requisitos que conforman el expediente:**

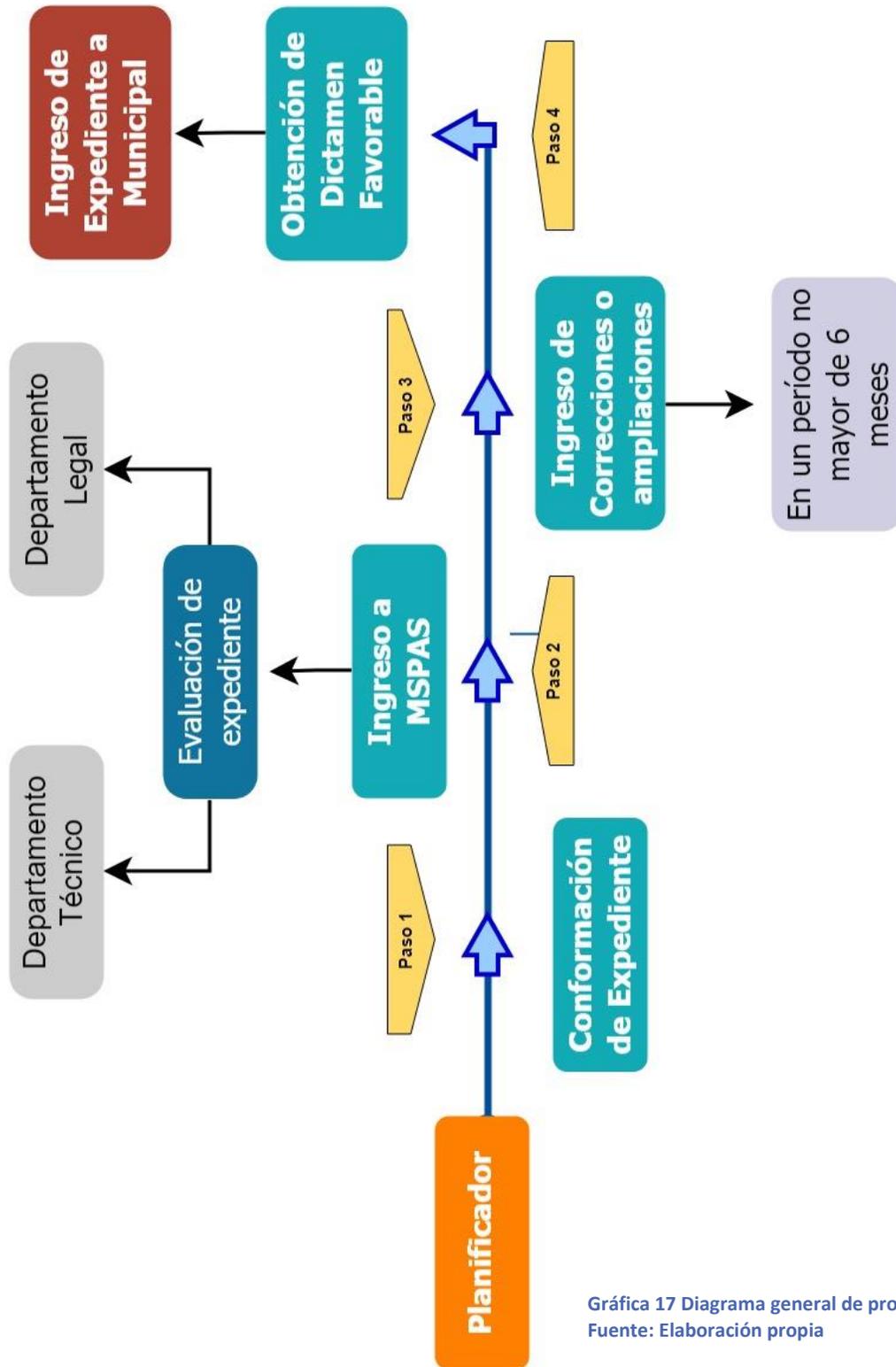
Información importante y necesaria para la presentación y evaluación del expediente cumpliendo con el orden establecido según listado de requisitos de las Normas Técnicas. “No se aceptaran expedientes incompletos.”<sup>66</sup>

- Forma de Ingreso:
  - Expediente en original que contenga toda la documentación en original o autenticada, con los requisitos completos que corresponda según el tipo de proyecto.
  - Duplicado del expediente en físico o digital por medio de un disco compacto.
  - En el caso de ampliaciones o modificaciones a un proyecto ya existente, la documentación e información a ser consignada en el expediente respectivo deberá referirse únicamente a lo concerniente a éstas.
  - El expediente deberá cumplir con las formalidades que establece la Norma Técnica según el tipo de proyecto.
  
- Requisitos de Formato:
  - Estar identificado por medio de una carátula en la que se consigne claramente el nombre del proyecto y del solicitante.
  - Estar claramente foliado, de atrás hacia adelante.
  - Contener índice, de acuerdo con el orden en el que se establecen los requisitos.
  - Todos los planos deben ser legibles, estar debidamente acotados e incluir especificación clara de la escala utilizada.
  - Todos los planos deben presentarse impresos en formato A1; a excepción de los planos de ubicación y localización, que deben presentarse impresos en tamaño oficio o formato A4.
  - Todos los planos, informes y memorias de cálculo presentadas deben estar avalados por profesional competente, colegiado activo, por medio de su firma, sello y timbre correspondiente.

---

<sup>66</sup> Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, Norma Técnica número DRPSA-011-2019.

Diagrama general de procesos para ingreso de expediente MSPAS:



Gráfica 17 Diagrama general de procesos MSPAS  
Fuente: Elaboración propia

### 3.4.4.3 Expediente para la Dirección de Aeronáutica Civil -DGAC-:

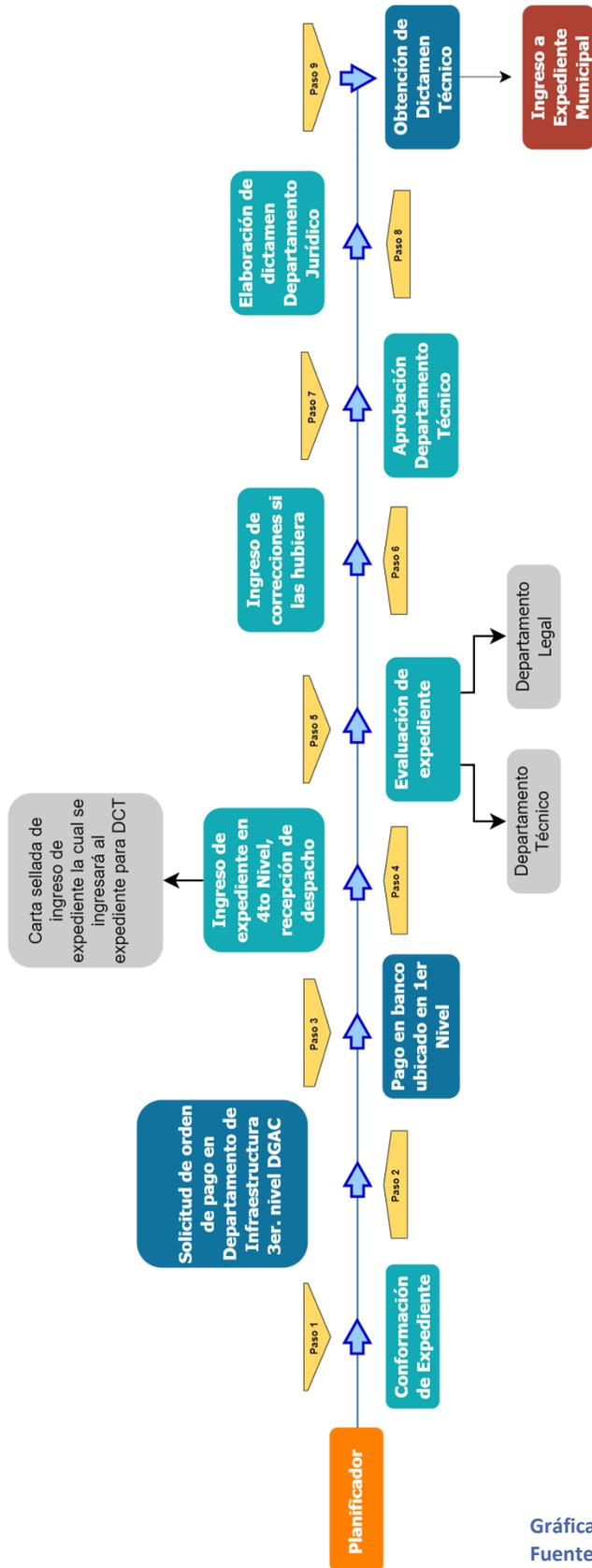
La finalidad de este expediente es la obtención del Dictamen Técnico favorable que otorga la -DGAC- para la construcción de edificios. Toda construcción vertical deberá cumplir las normas establecidas como se describe en el capítulo anterior. Es por ello que se deberá presentar un expediente con la información solicitada por la Dirección.

**Proceso de conformación e ingreso del expediente:**

- Conformación de expediente en el orden y formato solicitado en las guías descritas en el capítulo anterior.
- Lugar de ingreso del expediente: Dirección General de Aeronáutica Civil ubicada en 9 Avenida 14-75 Zona 13 Aeropuerto Internacional La Aurora.
- Solicitar orden de pago en el Departamento de Infraestructura ubicado en el tercer nivel.
- El departamento de Infraestructura proporcionara orden de pago, la cual se podrá cancelar en el banco Crédito Hipotecario ubicado en el primer nivel, por medio de cheque del banco, cheque de caja si fuese de otros bancos o en efectivo.
- Entrega del expediente en nivel 4 en recepción de despacho, acompañado de una copia del recibo de pago.
- Inicio del proceso de evaluación del expediente de parte del Departamento de infraestructura.
- Notificación de correcciones si las hubiera.
- Aprobación por parte del Departamento de Infraestructura.
- Redacción de dictamen por Departamento Jurídico y proceso de firmas.
- Obtención de dictamen técnico favorable.

El dictamen técnico favorable, deberá de presentarse en el expediente a conformar ante la Dirección de Control Territorial.

## Diagrama general de procesos para el ingreso de expediente a la DGAC



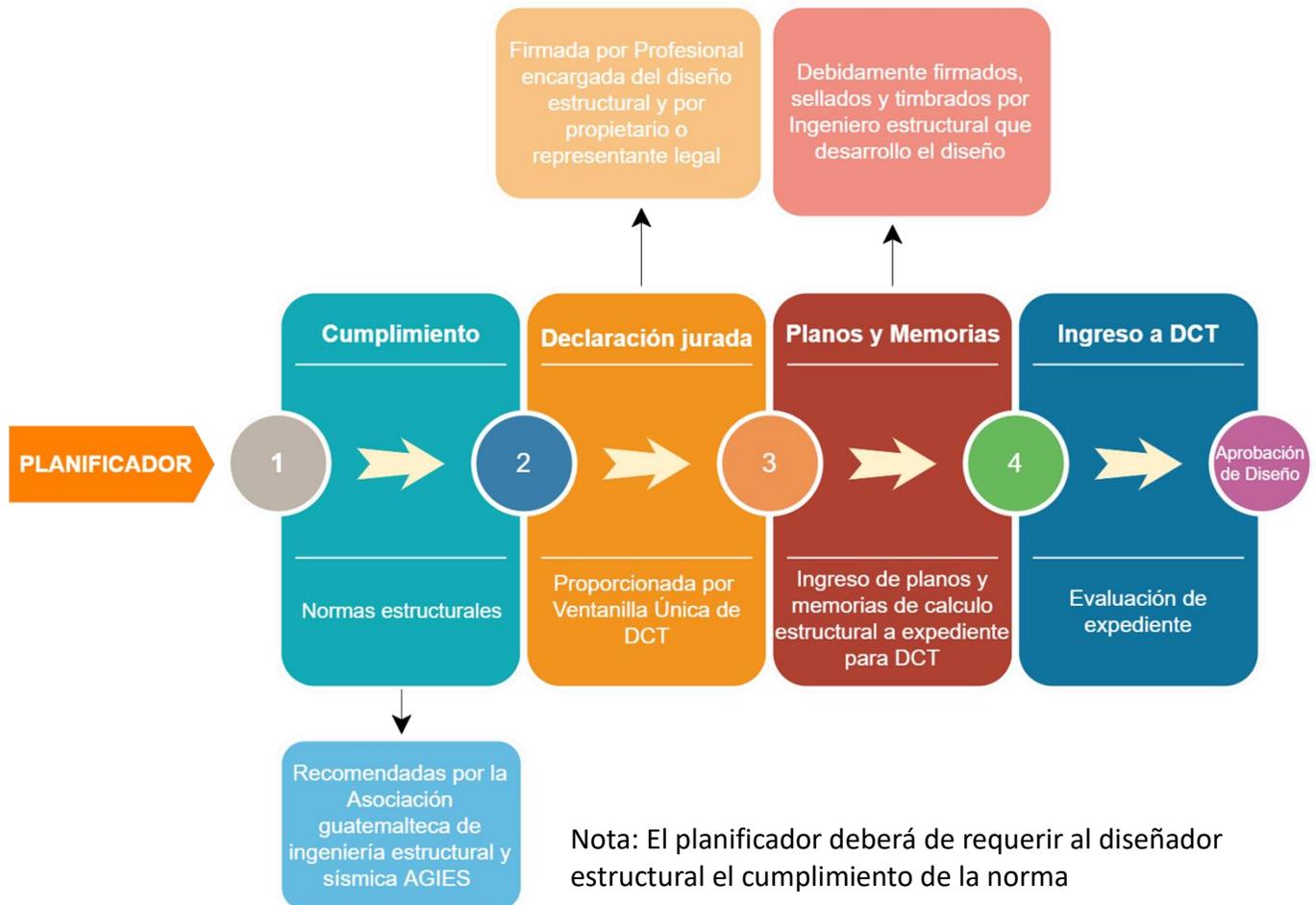
Gráfica 18 Diagrama general de procesos DGAC.  
Fuente: Elaboración propia

### 3.4.4.4 Expediente para la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres -CONRED-

Dentro de la conformación del expediente a ingresar en Ventanilla Única de la Municipalidad de Guatemala, según la Guía de requisitos 01-F para la autorización de las licencias de construcción, se deberá presentar actas de declaración jurada (Ver en anexos ejemplo de declaraciones juradas) del cumplimiento de las Normas de Reducción de Desastres NRD1, resolución favorable de la Norma de reducción de desastres NRD2 proporcionada por la CONRED y la NRD3.

El ingreso del expediente para la NRD2 se deberá de realizar en las oficinas de CONRED ubicadas en Av. Hincapié 21-72 Zona 13.

- Normas de reducción de desastres NRD1: Normas de seguridad estructural.



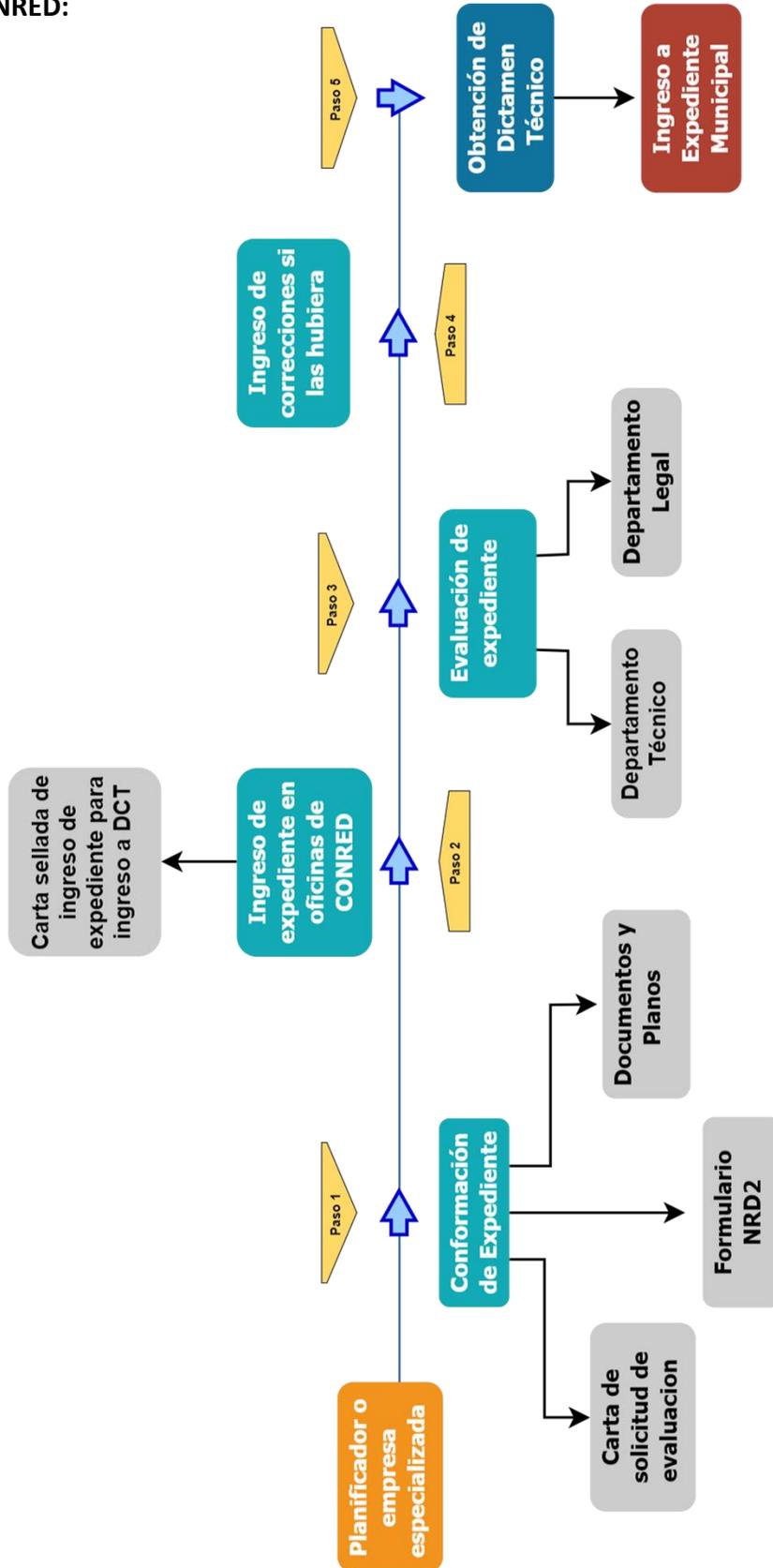
Gráfica 19 Procesos para la norma NRD1.  
Fuente: elaboración propia

– **Normas de Reducción de Desastres NRD2: Implementación de planes de emergencia**

Para esta norma se deberá de conformar un expediente a entregar en la CONRED donde se cumpla la implementación de planes de emergencia establecidas. Siendo el objetivo final la obtención de la resolución favorable a presentar en el expediente a la Dirección Control Territorial.

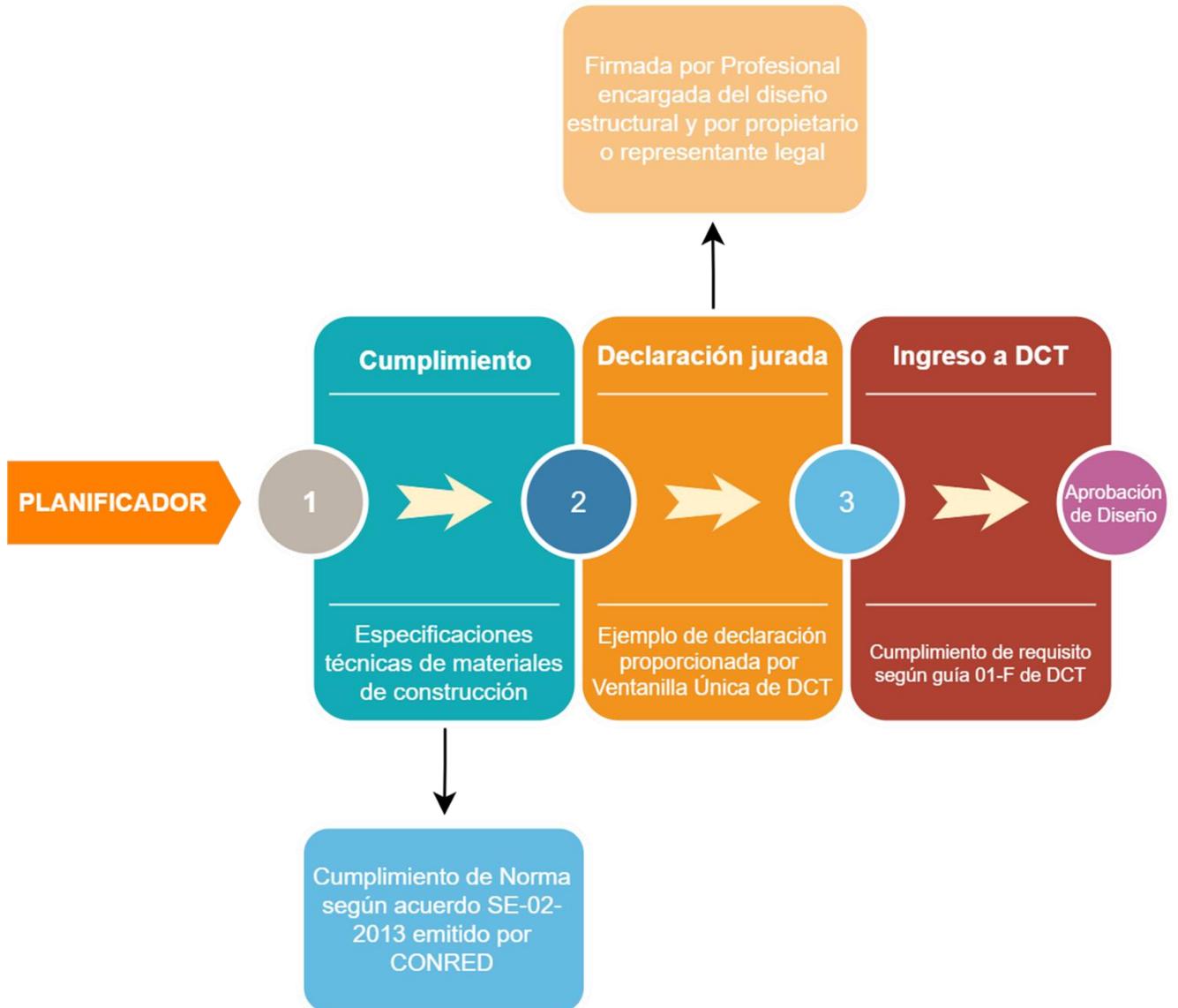
Para el ingreso de expediente, si aún no se tiene la resolución se podrá ingresar acta de declaración jurada donde el propietario o representante legal del inmueble solicita a la Dirección de Control Territorial, iniciar el trámite del expediente comprometiéndose a presentar ante la referida dirección la Resolución de la aprobación de las Normas Mínimas de Seguridad a implementar en el proyecto proporcionada por CONRED. (Ver en anexos ejemplo de declaración jurada).

## Proceso de ingreso y evaluación del expediente para la evaluación de la norma NRD2 ante la CONRED:



Gráfica 20 Diagrama de ingreso y evaluación de expediente para la norma NRD2.  
Fuente: Elaboración propia.

- Normas de reducción de desastres NRD3: Especificaciones técnicas de materiales de construcción.



Gráfica 21 Procesos para la norma NRD3.  
Fuente: Elaboración propia

### 3.4.4.5 Ministerio de Cultura y Deportes –MCD-

La Dirección de Centro Histórico, provee asesoría técnica a través del ingreso de un expediente con información general del predio a intervenir para el cumplimiento de los lineamientos que afecten al lugar. Proporcionando un listado de requisitos que debe ingresar, siendo los siguientes:

- Solicitud de asesoría firmada por el propietario del inmueble o representante legal, dirigida a Mesa Técnica de Evaluación.
- Copia del documento de identificación -DPI- del propietario o del solicitante.
- Fotocopia de Certificación de Bienes culturales donde especifica la categoría patrimonial (en caso aplique). Esta certificación se deberá de solicitar en el Instituto de Antropología e Historia -IDAEH- o a través de la Municipalidad de Guatemala Ventanilla Única completando el formulario F03. ([Ver Anexo X Formulario para solicitud de certificación de Bienes Culturales](#)).
- Planos del estado actual del inmueble (plantas de arquitectura, elevaciones y secciones).
- Análisis fotográfico del entorno o larguillo de la cuadra donde se encuentre el inmueble (en caso solicite ampliación de 2 o más niveles).
- Memoria descriptiva (Descripción de materiales de construcción actuales o propuestos, procesos constructivos y áreas).

#### **Observaciones y presentación:**

Los requisitos deberán ser presentados en un folder tamaño oficio con gancho.

- Los planos no requieren firma ni sello del profesional.
- La Dirección del Centro Histórico inspeccionará el predio los días lunes de 9:00 a 13:00 horas según cita confirmada.
- Las respuestas de las asesorías técnicas son entregadas el siguiente día viernes al ingreso del expediente
- Posteriormente a la Asesoría Técnica se deberá cumplir con los Acuerdos y/o Reglamentos que conlleven para la intervención del inmueble.
- El lugar para ingreso del expediente está ubicado en la Casa Ibagüen 7ª Avenida y 12 Calle,

### 3.4.4.6 Departamento de Planificación y Diseño -DPD-

Dependencia municipal que evaluará el impacto vial causado por obras de construcción nuevas. Al ser analizado el expediente el departamento emitirá una opinión técnica referente al proyecto a desarrollar y posteriormente entregará dictamen técnico sobre el análisis, conclusiones y recomendaciones del proyecto donde especificara los montos a cancelar junto a la licencia de construcción de DCT y EMPAGUA.

#### Requisitos que conforman el expediente GUÍA 04-F/D:<sup>67</sup>

Para proyectos que generen más de 400 viajes:

- Plano de localización: indicando el sentido de las vías circundantes al inmueble y su interconexión con la arteria principal más cercana.
- Plano de ubicación: Indicando el ancho de calle y aceras. Plano de gabaritos.
- Planos de topografía: Indicando el estado actual del inmueble (curvas de nivel sin modificar) así como la propuesta de modificación con sus respectivas plataformas referenciando los niveles respecto a la vía de acceso al inmueble.
- Plano de arquitectura de conjunto: Indicando ubicación y dimensionamiento de plazas de aparcamiento (incluidas plazas de carga y descarga), sentido de las vías internas del proyecto, ubicación y pendiente de rampas, radios de giro, ancho de accesos, entre otros.

El expediente es ingresado en ventanilla única de la municipalidad junto al expediente general de licencia de construcción. La información a proporcionar estará consignada en el formulario F02 de la sección III del inciso 9.

### 3.4.4.7 Dirección de Medio Ambiente -DMA-

Dependencia municipal para el control de tala de árboles hasta los diez metros cúbicos de madera. Si el volumen es mayor se deberá de proceder a la solicitud de una licencia de tala de árboles en el Instituto Nacional de Bosques INAB. (Ver especificaciones en capítulo 2).

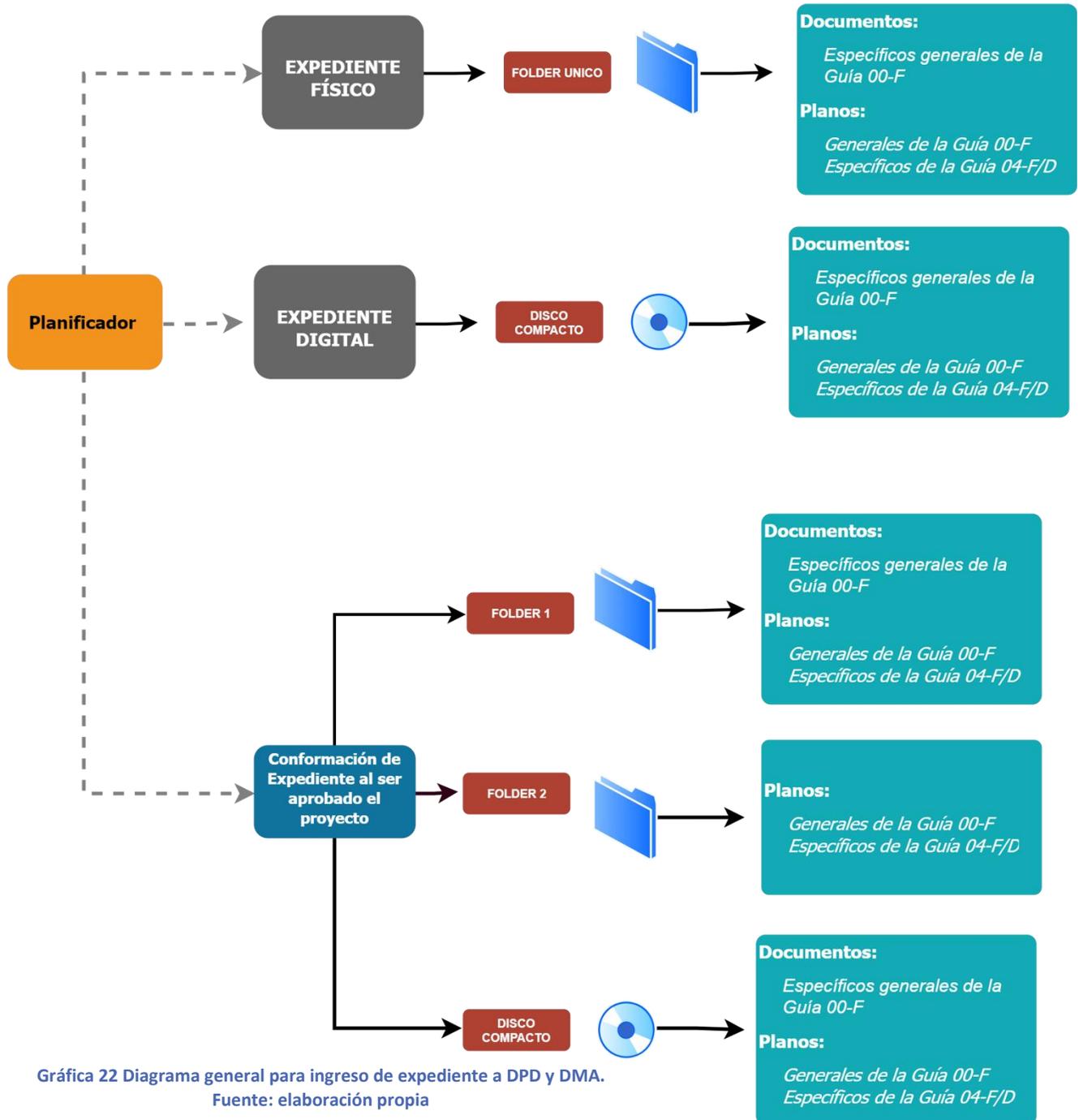
---

<sup>67</sup> Requisitos específicos para la Dirección de Medio Ambiente –DMA- La Dirección de Planificación y Diseño –DPD- Guía 04-F/D. Versión 1

## Requisitos que conforman el expediente GUÍA 04-F/D:<sup>68</sup>

- Fotografías del o los árboles a talar.
- Plano con la ubicación de todos los árboles del predio indicando los árboles a talar.
- La información a proporcionar estará consignada en el formulario F02 de la sección III del inciso 15.

### Diagrama general de presentación de expediente a DPD y DMA:

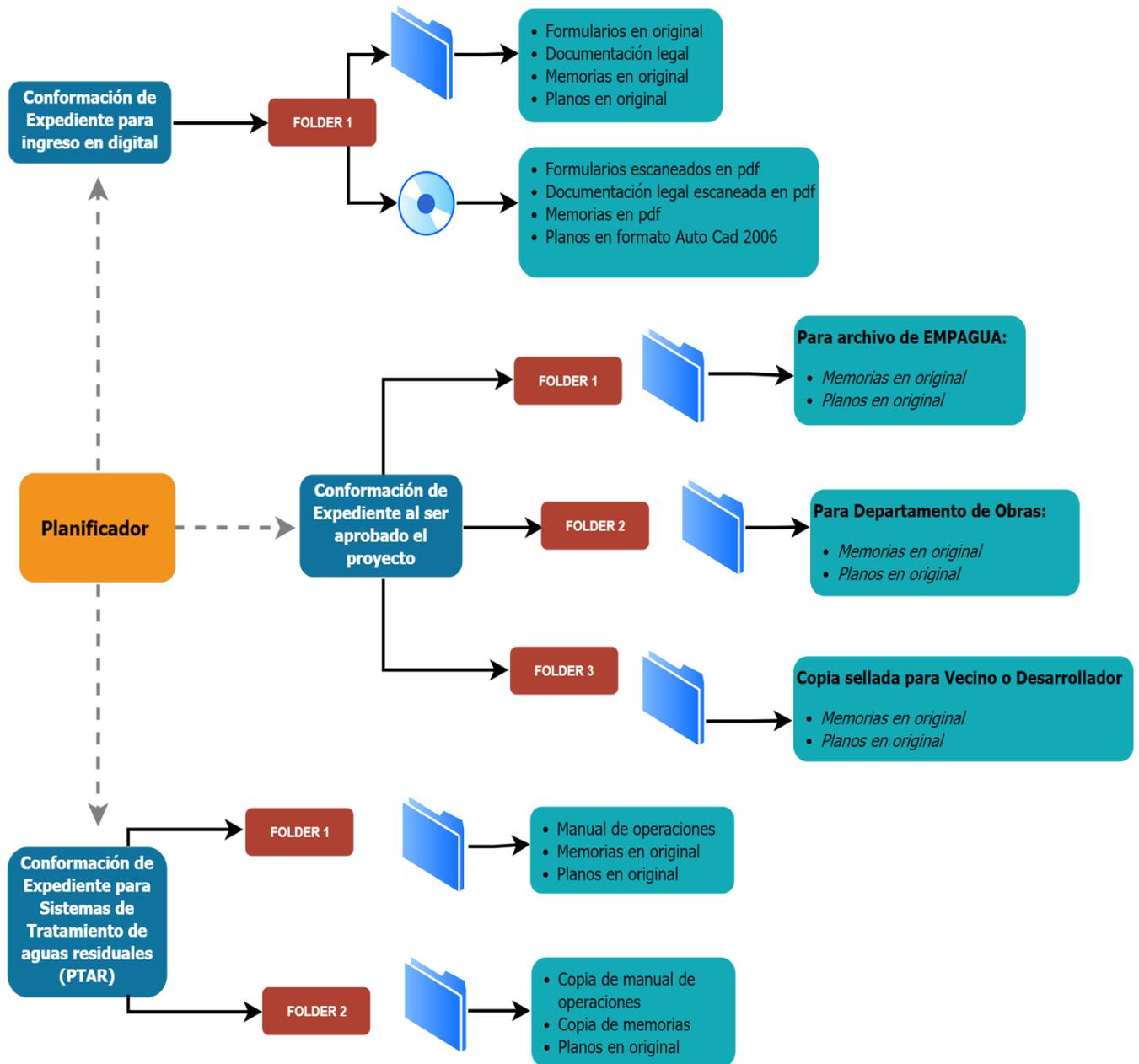


<sup>68</sup> Ibid.

## 3.4.4.8 Expediente para la Empresa Municipal de Agua –EMPAGUA–

Este es evaluado conjuntamente con la Dirección de Control Territorial el cual contendrá todos los requisitos y parámetros de presentación según las guías proporcionada en la Ventanilla Única de EMPAGUA, descritas en el capítulo anterior, conformado para la obtención de la licencia de EMPAGUA.

### Diagrama de presentación de expediente a EMPAGUA:



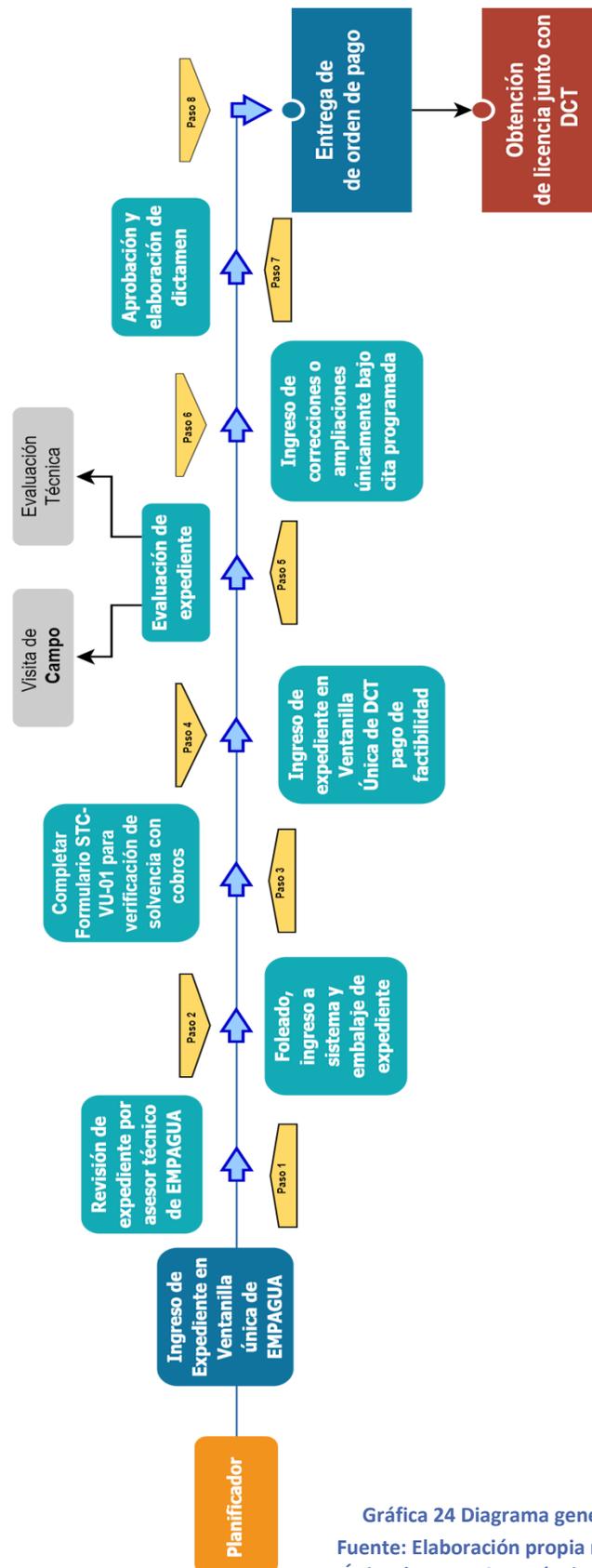
Gráfica 23 Diagrama para ingreso de expediente a EMPAGUA.

Fuente: Elaboración propia

## **Proceso de ingreso de expediente:**

1. Lugar de ingreso: oficinas de Ventanilla Única de Empagua, localizada en la 6a. avenida 1-27, zona 4, Edificio Mini. Se recomienda hacer una cita programada para el ingreso.
2. La recepción del expediente será realizada por un profesional de Ventanilla Única quien procederá a la revisión del expediente.
3. Si el expediente está completo el profesional procederá al ingreso del expediente al sistema, foliado completo y embalaje del expediente.
4. Completar formulario STC-VU-01 para verificación de estar solvente de todo pago en EMPAGUA relacionado con el número de identificación tributaria –NIT- de la empresa o propietario que presenta el expediente.
5. El expediente se devolverá al gestor o persona encargada del trámite quien deberá dirigirse a Dirección de Control Territorial, para el ingreso conjuntamente del expediente de Dirección de Control Territorial y el expediente de Empagua.
6. La Dirección de Control Territorial, asignará un número que servirá para identificar el expediente y posteriormente será el número de licencia del proyecto.

## Diagrama general de procesos para el ingreso de expediente a EMPAGUA



Gráfica 24 Diagrama general de procesos para EMPAGUA

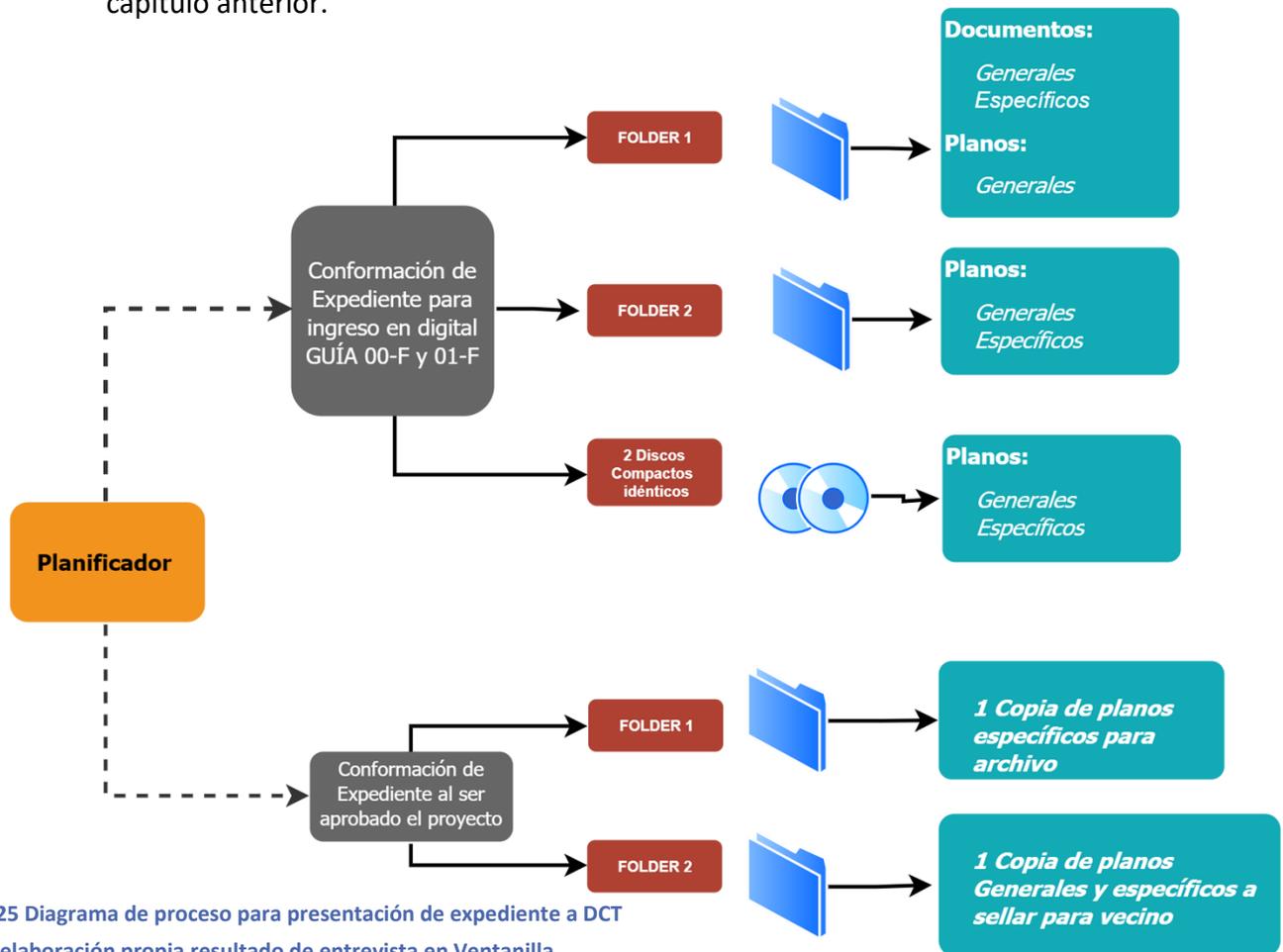
Fuente: Elaboración propia resultado de entrevista en Ventanilla Única de EMPAGUA Técnico en atención al vecino Jorge Salazar.

## 3.4.4.9 Expediente para la Dirección de Control Territorial -DCT-

Este expediente es conformado por todas las dependencias que se ven involucradas para el trámite y obtención de una licencia de construcción. Constituye todos los expedientes presentados a cada dependencia donde serán evaluados con la finalidad de cumplir con todas las normas y leyes establecidas. La Municipalidad de Guatemala, por medio de esta Dirección centraliza toda la documentación, que conforma el expediente para la autorización de la licencia de construcción, la documentación debe estar aprobada por cada entidad que forma parte del proceso. El contenido del expediente dependerá de la finalidad del proyecto e incluirá lo necesario para el cumplimiento técnico y legal. El lugar de ingreso es en el Palacio Municipal en el departamento de control territorial ventanilla única ubicado en la 21 Calle 6-77 zona 1.

### Diagrama de presentación de expediente a DCT:

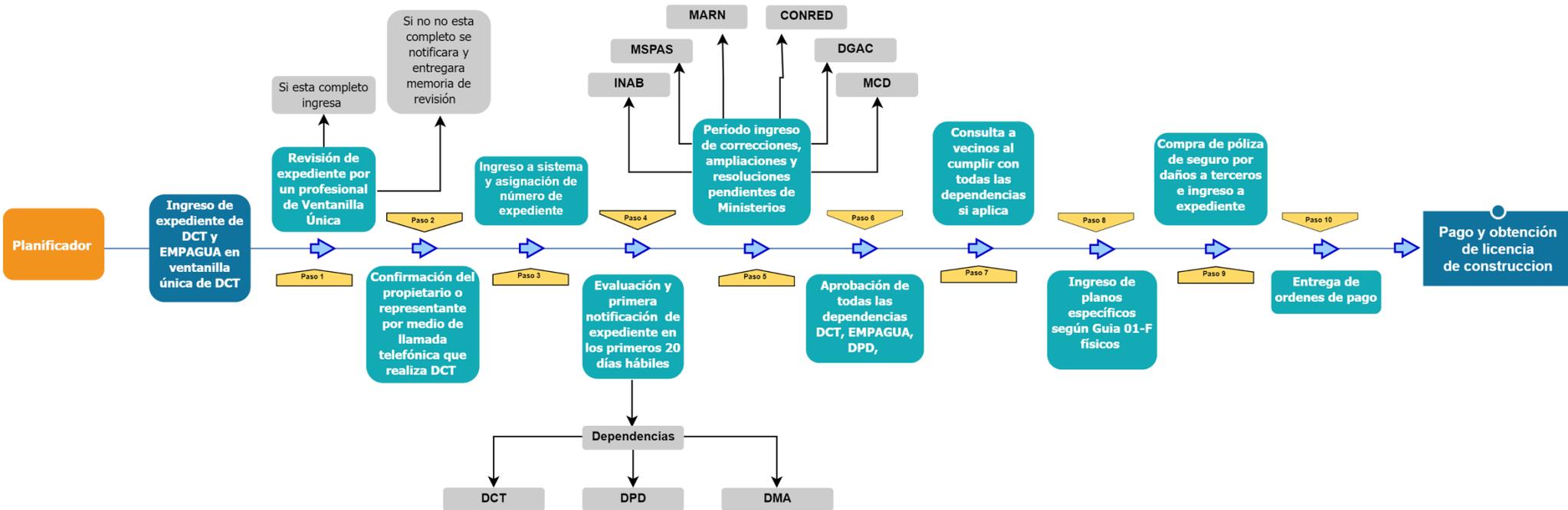
Para proyectos mayores a los 700 metros cuadrados, se ingresará de forma digital cumpliendo con los requisitos establecidos en la guía 00-F y la guía 01-F descritas en el capítulo anterior.



Gráfica 25 Diagrama de proceso para presentación de expediente a DCT

Fuente: elaboración propia resultado de entrevista en Ventanilla Única con Christopher Estrada Flores Técnico en atención al vecino.

## Proceso de ingreso y evaluación del expediente DCT y EMPAGUA:



Gráfica 26 Diagrama general para ingreso y evaluación a DCT

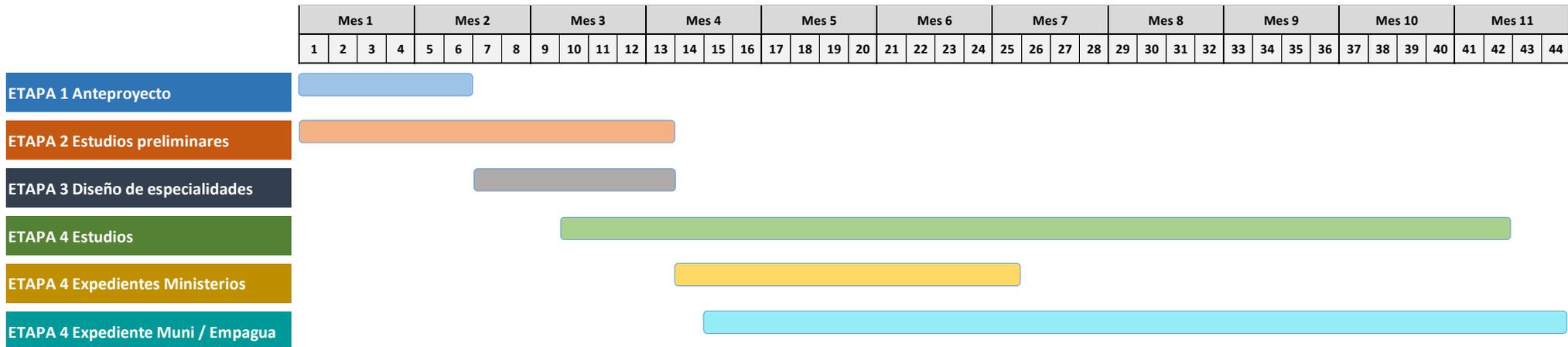
Fuente: elaboración propia resultado de entrevista en Ventanilla Única con Christopher Estrada Flores Técnico en atención al vecino.

## 3.5 CRONOGRAMA GENERAL POR ETAPAS

“El control es una de las garantías de éxito en un proyecto de logística y una gran parte de esta capacidad proviene de una adecuada planificación.”<sup>69</sup> El cronograma de actividades es una herramienta utilizada por los Planificadores en el ámbito de la construcción para facilitar el seguimiento y control de todas las etapas a desarrollarse con un orden de prioridades

Para la planificación de un proyecto arquitectónico el tiempo será un factor importante que se debe de ordenar y optimizar en todas las fases que lo conforman, existen tiempos establecidos por las entidades que se ven involucradas en el proceso los cuales no dependerán del planificador pero se les deberá de dar seguimiento necesario.

Con base a consultas y con experiencia en la ejecución de proyectos de vivienda vertical se presenta un cronograma general de cada etapa y un cronograma detallado de cada proceso.

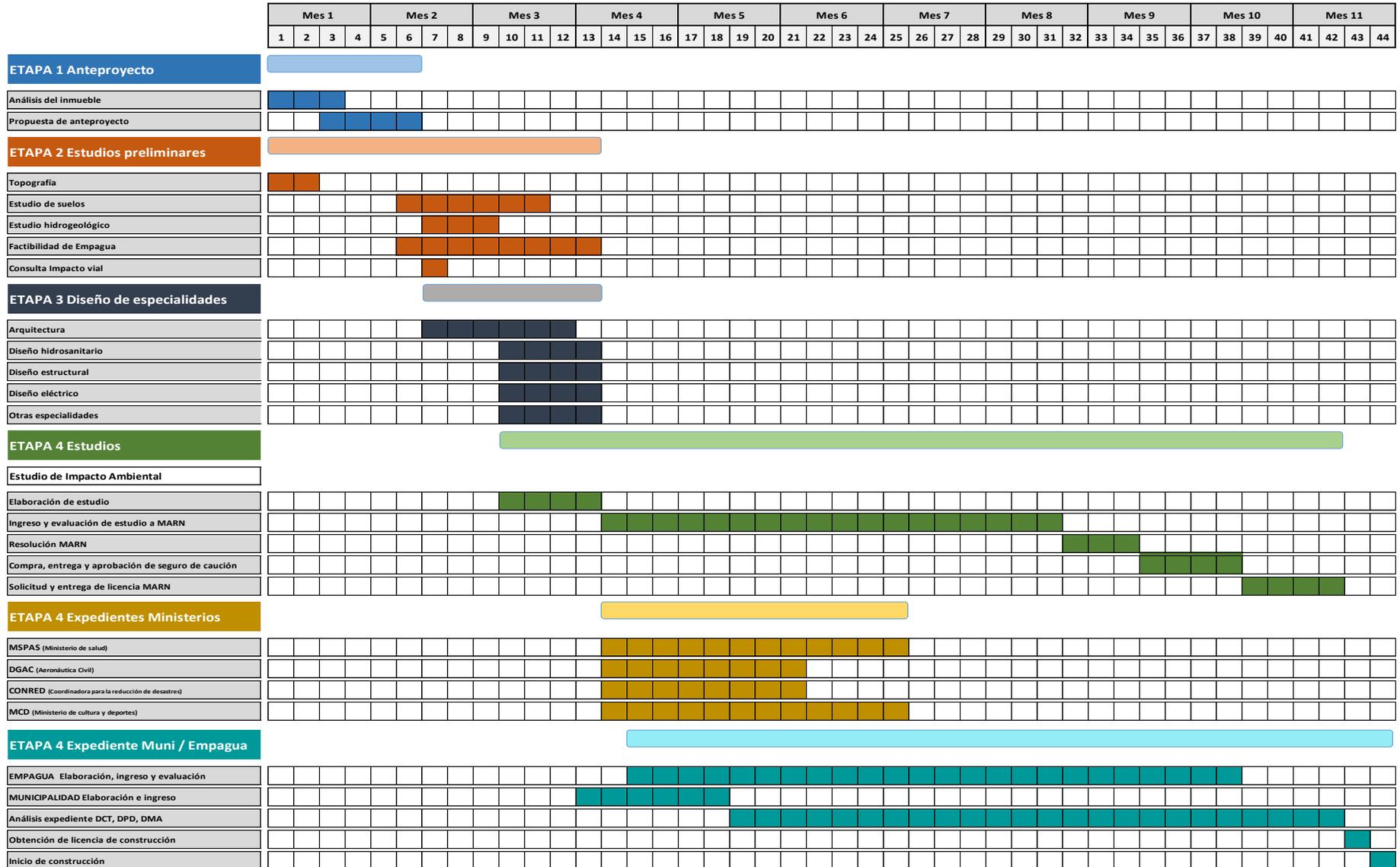


Gráfica 27 Cronograma general por etapas.  
Elaboración propia

<sup>69</sup> «EAE Business School», EAE Business School, acceso el 20 de agosto de 2019, <https://retos-operaciones-logistica.eae.es/el-cronograma-de-actividades-en-la-planificacion-de-supply-chain/>



## 3.6 CRONOGRAMA DETALLADO POR ETAPAS



Gráfica 28 Cronograma detallado por etapas. Elaboración propia



## 3.7 PRESUPUESTO DE PLANIFICACIÓN

El presupuesto para la planificación de un proyecto será un rubro importante en el valor total del proyecto, por lo que se deberá de elaborar detallado con todos los renglones que lo involucren. Los costos presentados se tomaron como base en la demanda del mercado actual por servicios profesionales de cada especialidad, costos fijos de pago directo a las entidades, entre otros.

A continuación se presenta un ejemplo de presupuesto para planificación con montos calculados según el metraje de construcción de un proyecto con base al costo por metro cuadrado de cada renglón tomado por cotizaciones de especialistas, montos establecidos por entidades, entre otros.

Hoja: **PRESUPUESTO DE PLANIFICACION**  
Proyecto: **Apartamentos**

Área de terreno	3,598.00	m2
Área Construcción	23,579.77	m2

No.	Descripción	Unidad	Cantidad	P.U.	Total (SIN IVA)	IVA	TOTAL (CON IVA)	COSTO x m2	
<b>Anteproyecto</b>					<b>Q 120,982.14</b>	<b>Q 14,517.86</b>	<b>Q 135,500.00</b>		
1	Diseño de Anteproyecto	Global	1.00	Q 135,500.00	Q 120,982.14	Q 14,517.86	Q 135,500.00	Q 5.75	
<b>Diseños</b>					<b>Q 650,975.00</b>	<b>Q 78,117.00</b>	<b>Q 729,092.00</b>		
4	Planificación Arquitectura	Global	1.00	Q 73,500.00	Q 65,625.00	Q 7,875.00	Q 73,500.00	Q 3.12	
5	Diseño Estructural	Global	1.00	Q 408,592.00	Q 364,814.29	Q 43,777.71	Q 408,592.00	Q 17.33	
6	Diseño Hidráulico	Global	1.00	Q 150,000.00	Q 133,928.57	Q 16,071.43	Q 150,000.00	Q 6.36	
7	Diseño Electricidad más servicios (entubado teléfono, cable, etc.)	Global	1.00	Q 82,000.00	Q 73,214.29	Q 8,785.71	Q 82,000.00	Q 3.48	
8	Diseño de Planta de tratamiento	Global	1.00	Q 15,000.00	Q 13,392.86	Q 1,607.14	Q 15,000.00	Q 0.64	
<b>Estudios</b>					<b>Q 154,103.93</b>	<b>Q 16,366.07</b>	<b>Q 170,470.00</b>		
9	Trámite INAB	Global	1.00	Q 10,000.00	Q 8,928.57	Q 1,071.43	Q 10,000.00	Q 0.42	
10	Estudio de Impacto Ambiental	Global	1.00	Q 33,250.00	Q 29,687.50	Q 3,562.50	Q 33,250.00	Q 1.41	
11	Licencia de Impacto Ambiental	Global	1.00	Q 15,000.00	Q 15,000.00	Q -	Q 15,000.00	-	
12	Seguro de Caucción Para Licencia de Impacto Ambiental	Global	1.00	Q 21,500.00	Q 19,196.43	Q 2,303.57	Q 21,500.00	Q 0.91	
13	Honorarios por tramites para obtención de licencia Ambiental	Global	1.00	Q 6,000.00	Q 5,357.14	Q 642.86	Q 6,000.00	Q 0.25	
14	Estudio Hidrogeológico	Global	1.00	Q 25,000.00	Q 22,321.43	Q 2,678.57	Q 25,000.00	Q 1.06	
15	Estudio de Factibilidad EMPAGUA	Global	1.00	Q 1,120.00	Q 1,120.00	Q -	Q 1,120.00	-	
16	Estudio de suelos	Global	1.00	Q 37,000.00	Q 33,035.71	Q 3,964.29	Q 37,000.00	Q 1.57	
17	Dirección General de Aeronáutica Civil	Global	1.00	Q 1,600.00	Q 1,600.00	Q -	Q 1,600.00	-	
18	Estudio Conred	Global	1.00	Q 5,000.00	Q 4,464.29	Q 535.71	Q 5,000.00	-	
19	Levantamiento Topográfico	Global	1.00	Q 15,000.00	Q 13,392.86	Q 1,607.14	Q 15,000.00	Q 0.64	
<b>Varios</b>					<b>Q 42,500.00</b>	<b>Q 38,053.57</b>	<b>Q 4,446.43</b>	<b>Q 42,500.00</b>	
20	Impresión de planos	Global	1.00	Q 20,000.00	Q 17,857.14	Q 2,142.86	Q 20,000.00	-	
21	Timbres de Ingeniería y/o Arquitectura	Global	1.00	Q 1,000.00	Q 1,000.00	Q -	Q 1,000.00	-	
22	Gastos de gestión legal y/o municipal	Global	1.00	Q 1,500.00	Q 1,339.29	Q 160.71	Q 1,500.00	-	
23	Elaboración de Renders	Global	1.00	Q 20,000.00	Q 17,857.14	Q 2,142.86	Q 20,000.00	-	
<b>TOTAL DE PRESUPUESTO</b>					<b>Q 964,114.64</b>	<b>Q 113,447.36</b>	<b>Q 1,077,562.00</b>		

Gráfica 29 Cuadro Presupuesto de planificación.

Fuente: Elaboración propia



## 3.8 Errores más frecuentes cometidos en la planificación que atrasan los procesos:

---

### Generales:

- No realizar los estudios preliminares con anticipación.
- No tener un cronograma preciso de los tiempos que conlleva realizar el trámite en cada institución o estudio.
- Ejecutar planificación con diseño de anteproyecto.

### Ante el Ministerio de ambiente:

- No tener las mismas áreas en las memorias descriptivas de DCT.
- No darle prioridad a la elaboración de planos hidrosanitarios.
- No conocer de los procesos y tiempos para obtención de licencia ambiental.

### Ante la CONRED:

- Conformación de expediente con información incompleta y que incumple, por no tener la claridad de la aplicación de la norma; esto puede llevar hasta un cambio de diseño significativo en el proyecto.

### Ante EMPAGUA:

- No solicitar la factibilidad de estudio de redes en la etapa inicial.
- Conformación de expediente:
- Papelería vencida
- Falta de información para estar solvente
- Información de diseño hidrosanitario no es la misma con diseño de PTAR por falta de conocimiento
- No programar cita previa para ser atendido por el profesional encargado del expediente.

### Ante la Dirección de Control Territorial:

- Planificar sin previa reunión con multi dependencias para presentar anteproyecto
- Papelería vencida
- No saber que el expediente se puede ingresar sin constancia de ingreso del Ministerio de Salud
- En memoria descriptiva no coinciden las áreas con los demás Ministerios
- Diseño no cumple con parámetros normativos
- No aplicar incentivos que propone el POT







## 4.1 Caso práctico de aplicación

---

En los capítulos anteriores, se expuso la base legal, los procesos y procedimientos que conlleva la conformación de la documentación y estudios que integran el expediente final que debe presentarse ante la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, para la obtención de una licencia de construcción, con énfasis en el desarrollo de la construcción de vivienda vertical para una zona general G3 del Plan de Ordenamiento Territorial, realizando un análisis de flujo con la finalidad de conocer y ordenar los pasos a seguir para una correcta y efectiva planificación.

Como complemento de la presente investigación se presenta un caso práctico, dentro del cual se aplicaran por medio de las cuatro etapas de la planificación propuestas, todas las fases y procesos que involucran el desarrollo de un proyecto. Se analizará un predio con todos los parámetros y normas de la zona general G3 para obtener su mayor edificabilidad para el desarrollo del anteproyecto y proyecto final.

El caso de aplicación se iniciará con la conformación del expediente con los estudios preliminares, expedientes, compromisos (actas de declaraciones juradas, cuando aún no se cuenta con las resoluciones finales), siendo estos aceptados, por la Municipalidad de Guatemala, para el ingreso del mismo y se finalizará con los requisitos que establece la Municipalidad y EMPAGUA para el ingreso.

### Información del predio:

- Ubicación: 1ª Calle 37-43 Zona 11 Colonia Toledo
- Área: 3,600 metros cuadrados
- Información Registro de la propiedad: Finca 3365, Folio 365, Libro 967E
- Nombre de propietario: Sociedad Anónima
- Características del predio: parcialmente plano, no posee ninguna construcción, no requiere tala de árboles.
- Uso actual: parqueo de vehículos.
- Servicios: agua potable municipal y candela de drenajes domiciliar en banquetta.

## 4.2 ETAPA 1: Anteproyecto

### 4.2.1 Análisis del predio y anteproyecto:

- Zona general asignada:



Gráfica 30 Ubicación de predio en mapa POT  
Fuente: mapa POT

- Parámetros normativos de obra y uso de suelo: Propuesta arquitectónica:

G3 Urbana		PARÁMETROS NORMATIVOS QUE APLICAN AL PREDIO	PROPUESTA DE DISEÑO	
Área del predio = 3,600 m <sup>2</sup>				
<b>Índice de Edificabilidad</b>				
Base	Ampliado	Ampliado con uso de incentivos		✓
2.7 x 3,600 = 9,720 m <sup>2</sup>	4 x 3,600 = 14,400	14,364.95		
<b>Altura</b>				
Base	Ampliado	Ampliado con uso de incentivos		✓
16.00	24.00	23.6		
<b>Permeabilidad 10%</b>				
3,600 x 10% = 360 m <sup>2</sup>		469.94		✓
<b>Separación de colindancias</b>				
Bloque inferior	Altura hasta 12 metros = 0 m	4.00 metros de separación		✓
Bloque superior	De 12 metros en adelante = 3 m	4.00 metros de separación		
<b>Lado mínimo de patios</b>				
Bloque inferior	1/4 de la altura (no podrá ser menor a 1.5)	CUMPLE		✓
Bloque superior	1/8 de la altura (no menor al lado mínimo del bloque inferior)	CUMPLE		
<b>Uso de suelo</b>				
Residencial para G3	De 0 metros en adelante	CUMPLE		✓

Gráfica 31 Parámetros normativos que aplican al predio.  
Fuente: Elaboración propia

- Nombre del proyecto: “Edificio Residencial”
- Descripción general del proyecto: El proyecto es de uso residencial que consistirá en dos torres de apartamentos. Cada torre consta de 8 niveles que conforman 150 apartamentos de diferentes de tipologías. Las dos torres están unificadas en por los dos sótanos y las áreas de uso común en el primer y segundo nivel.
- Altura: La altura final será de 23.60 metros tomados de la cota de banqueta al cabezal del elevador que sale en la azotea.
- Estacionamientos: están ubicados en 2 sótanos conectadas por rampas de 7.00 metros de ancho y una pendiente de 11.42 %. El edificio cuenta con un total de 227 plazas de parqueos: 87 plazas individuales, 36 plazas dobles (tándem) y 8 plazas para visitas. Dimensiones de plazas de parqueos individuales 2.50 m x 5.00 m, dimensiones de plazas de parqueos tándem 2.50 m x 10.00 m2.
- Descripción por nivel: Cada torre contara con dos elevadores, módulo de gradas principal y un módulo de gradas de emergencia, pasillo que conduce a los apartamentos, un área de servicio, ductos destinados a instalaciones eléctricas e hidráulicas.
  - PRIMER NIVEL: conformado por los siguientes ambientes: lobby, recepción, elevadores, salón de eventos, área de trabajo, administración, baños para áreas comunes, salón de piñatas, área de juegos infantiles, jardín zen, piscina con vestidores, área de mantenimiento y servicios, área de carga y descarga, 14 apartamentos.
  - SEGUNDO NIVEL: vestíbulo, elevadores, gimnasio con servicios sanitarios, salón de juegos, área de trabajo y 16 apartamentos
  - TERCER NIVEL AL OCTAVO NIVEL: vestíbulo, elevadores y 20 apartamentos.
- Instalaciones Propuestas:
  - Infraestructura hidrosanitaria: Sistema de tratamiento de aguas negras por medio de planta de tratamiento de Lodos Activados en la modalidad de Aeración, sistema de agua potable por medio de pozo propio.
  - Infraestructura de seguridad: Planta eléctrica de emergencia
  - Instalaciones especiales: redes especiales de teléfono y televisión y sistema de circuito cerrado con lectoras de tarjeta para ingresos vehiculares, cámaras de en ingresos, sótano y pasillos.
  - Equipos y servicios: Planta de tratamiento, cisterna, equipo de bombeo, panel de contadores, 4 elevadores para 15 personas cada uno.

- Tipología de Apartamentos: Utilizando el máximo índice de edificabilidad el proyecto se conforma por 150 apartamentos de diferentes medidas comprendidas de la siguiente forma:

TIPOLOGÍA DE APARTAMENTOS			
	3 habitaciones	2 habitaciones	1 habitación
Tipo A1 = 90.29 m <sup>2</sup>	54.00		
Tipo A2 = 90.58 m <sup>2</sup>	16.00		
Tipo B1 = 70.23 m <sup>2</sup>		32.00	
Tipo C1 = 43.82 m <sup>2</sup>			32.00
Tipo C2 = 50.68 m <sup>2</sup>			16.00
	<b>70.00</b>	<b>32.00</b>	<b>48.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>150.00</b>		

- Resumen de Parquesos:

RESUMEN DE PARQUEOS		
	Tándem	Sencillos
Sótano 1	32.00	40.00
Sótano 2	34.00	47.00
Visitas Sótano 1	-	8.00
	66.00	95.00
Total de plazas en tándem	132.00	
Total de plazas sencillas		95.00
<b>TOTAL DE PLAZAS</b>	<b>227.00</b>	

– Resumen de Áreas:

<b>RESUMEN DE ÁREAS</b>	
Sótano 1	3,066.00
Sótano 2	3,066.00
<b>Área de Sótanos</b>	<b>6,132.00</b>
Nivel 1	1,778.60
Nivel 2	1,778.60
Nivel 3	1,778.60
Nivel 4	1,778.60
Nivel 5	1,778.60
Nivel 6	1,778.60
Nivel 7	1,778.60
Nivel 8	1,778.60
Azotea (over head de elevador)	135.35
<b>Área de edificio ( A tomar para Índice de Edificabilidad)</b>	<b>14,364.15</b>
<b>Área total de Construcción</b>	<b>20,496.15</b>

## 4.2.2 Propuesta arquitectónica:

## Planta de Nivel 1



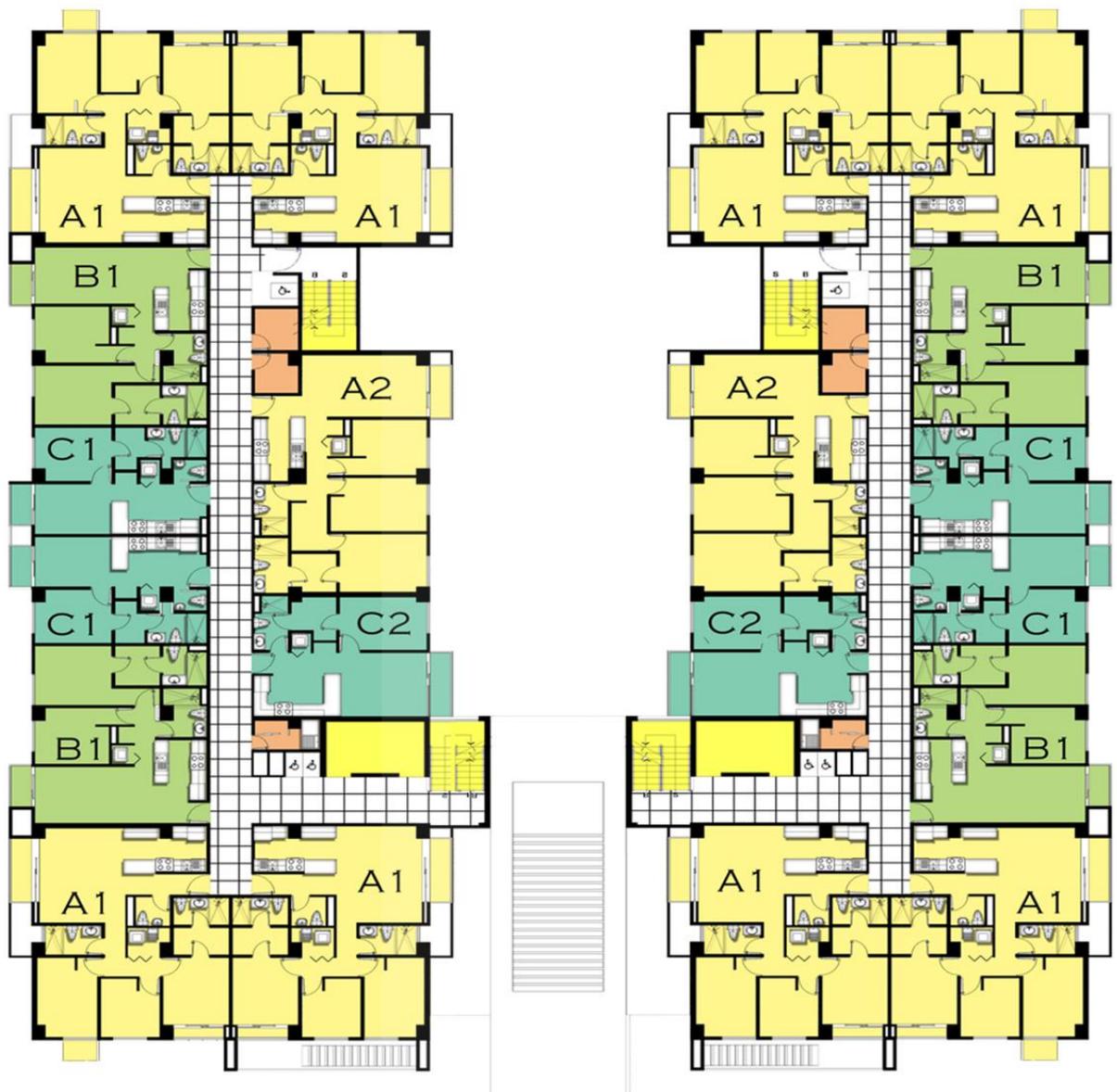
Gráfica 32 Propuesta arquitectónica, planta de nivel 1.  
Fuente: Elaboración propia

# Planta Nivel 2



Gráfica 33 Propuesta arquitectónica, planta de nivel 2.  
Fuente: Elaboración propia

# Planta Típica Nivel 3 al 8



Gráfica 34 Propuesta arquitectónica, planta de nivel 3 al 8.  
Fuente: Elaboración propia

## 4.3 ETAPA 2: Estudios preliminares

- Topografía: rectificación de las medidas del terreno con todas las colindancias, las cuales deben de coincidir con el área registrada. Se procederá al levantamiento topográfico para la conformación de las plataformas del edificio.
- Estudio de suelos o estudio geotécnico: determinará la capacidad de soporte permisible del suelo. Este dato será trasladado al ingeniero estructural para el respectivo diseño de cimentación.
- Estudio hidrogeológico: el proyecto contara con pozo propio para el abastecimiento de agua potable por lo que se requiere el desarrollo de este estudio. Los resultados se determinarán según la localización geográfica y la geología regional local del predio, la profundidad mínima para obtener la producción requerida de 1.614 litros por segundo equivalente a 26 galones por minuto según la totalidad de personas que habitaran el proyecto.
- Factibilidad de EMPAGUA:
  1. Ingreso solicitud por medio de una carta
  2. Respuesta de investigación de redes por parte de EMPAGUA

Guatemala, 29 de noviembre de 2016

Señores  
Unidad de Evaluación de Proyectos de Agua y Alcantarillado  
EMPAGUA  
Presente

Eatimados Señores:

Saludándolos cordialmente y deseándoles éxitos en sus labores, me dirijo a ustedes de la manera más atenta para requerir información acerca de acometidas, tanto de agua potable, así como de drenajes pluviales y sanitarios para la propiedad ubicada en la 1ª Calle 37-59 Colonia Toledo, zona 11, ciudad de Guatemala, que se identifica con la siguiente nomenclatura catastral.

Finca: 19390  
Folio: 172  
Libro: 770

Al respecto del agua potable se requiere lo siguiente:

- Disponibilidad de línea de agua potable municipal (es decir, si hay o no en las cercanías).
- Diámetro de tubería.
- Caudal disponible.

Al respecto de los drenajes se requiere lo siguiente:

- Disponibilidad de drenajes, tanto pluviales como sanitarios.
- Distancia a la línea principal más próxima.
- Ubicación y dimensiones de candelas y Pozos de visita próximos a la propiedad.
- Diámetro y material de tubería, tanto para la línea de acometida como de la línea principal.
- Profundidad de líneas, tanto de acometida como línea principal.
- Capacidad disponible.

Esta información se requiere debido a que se encuentra en planificación un proyecto para vivienda que contará con 150 apartamentos, para 300 personas aproximadamente.

Y un consumo diario de 45,000 litros de agua (150 litros por persona por día). Se requiere de esta información para el diseño de las líneas de agua potable y drenajes.

Agradeceré que la información sea dirigida a mi persona, XXXXX identificado con número de DPI 2317 48612 0101, correo electrónico [jo@empresa.com](mailto:jo@empresa.com). Para cualquier consulta o aviso por vía telefónica, por favor hacerla a los números, 5319-4327, 2304-1200, o bien dirigirlos a la 7ª Avenida 1-64 zona 9.

En espera de sus noticias,

Atentamente,

 La ciudad es como TÚ

VENTANILLA UNICA MUNICIPAL  
Unidad de Evaluación de Proyectos de Agua y Alcantarillado  
(Ventanilla Única y Contribución por Mejoras)  
Empresa Municipal de Agua de la Ciudad de Guatemala  
Municipalidad de Guatemala

INVESTIGACION DE LA RED No.0002-2017 Caso No.083-201  
Guatemala 8 de agosto 2017

Señor (a) (ita)  
Propietario

6ª avenida 1-27 zona 4  
(Teléfono 24149999)  
Presente

Señor (a) (ita):

Con referencia al Estudio de Factibilidad de Drenajes y de agua potable solicitado para el proyecto de la construcción de un proyecto habitacional de 150 unidades de apartamentos desarrollados en 8 niveles + 2 sótano.  
El área de construcción será de 20.496.15mts<sup>2</sup> desarrollado en un área de terreno de 3.600 mts<sup>2</sup> ubicado en la 1ra. Calle 37-59 Colonia Toledo zona 11  
En base a lo anterior y después de haber realizado la investigación de campo correspondiente, se le informa lo siguiente:

**FACTIBILIDADES:**

Investigación	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Según investigación el inmueble actualmente no cuenta con ninguna Candela Domiciliar y ninguna descarga propia, por encontrarse el inmueble en estado baldío.</li> <li>2. Sobre el sector donde se planifica la construcción del complejo habitacional, se localiza una red superficial construida por los vecinos del sector por tal razón no se tiene ninguna información de las mismas. Para que sea factible el proyecto deberán seguir las RECOMENDACIONES planteadas a continuación:</li> </ol>
<b>DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO</b>	<p><b>RECOMENDACIONES:</b> Para poder realizar desfogue de caudales, EMPAGUA recomienda las alternativas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.0 Debido a que el proyecto colinda con un río de aguas negras, los interesados deberán desfogar los caudales provocados por el proyecto hacia el Cuerpo receptor más cercano.</li> <li>1.1 Los interesados estarán comprometidos a llevar a cabo las mejoras en el Punto final de desfogue, construyendo las obras accesorias que sean necesarias para disipar la energía a modo de</li> </ol>

 7ª Avenida 2-21, Zona 4  
Ventanilla Unica Municipal  
Teléfono 22885551  
Call Center 22885500  
[www.muniguate.com](http://www.muniguate.com)

Página 1 de 4

Gráfica 35 Documentos para factibilidad de EMPAGUA.  
Fuente: EMPAGUA

## 4.4 ETAPA 3: Diseño de especialidades

---

- Planos arquitectónicos: ingreso físico de plantas amueblas, acotadas, elevaciones y secciones (los demás planos que conforman planos arquitectónicos serán ingresados en físico al ser aprobado el expediente).
- Planos y memorias hidrosanitarios: desarrollo de planos hidrosanitarios para conformación de expedientes de MARN, MSPAS y EMPAGUA.
- Planos y memorias estructurales: desarrollo de planos para ingresar en forma digital. (se ingresaran físicos al estar aprobado el expediente).
- Planos Eléctricos: desarrollo de planos para ingreso en forma digital. (se ingresaran en físico al estar aprobado el expediente).

## 4.5 ETAPA 4: Estudios y ministerios que aplican al proyecto:

### 4.5.1 Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales -MARN-

- Contratación de un consultor ambiental registrado en el MARN para desarrollo de estudio de impacto ambiental -EIA- e ingreso.
- Hoja de ingreso de estudio a Ministerio con asignación de número de expediente que se ingresará al expediente de DCT junto con el acta de declaración jurada.

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA  
 DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
 VENTANILLA AMBIENTAL- DIRECCION DE COORDINACION NACIONAL  
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
 DVGA-GA-R-022

CARATULA DE INGRESO DE INSTRUMENTOS AMBIENTALES  
 (ESTUDIOS DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL)  
 ACUERDO GUBERNATIVO 137-2016, REGLAMENTO DE EVALUACION, CONTROL Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL)

No.	ASPECTOS REQUERIDOS	DETALLE DE LA INFORMACION
1	NUMERO DE EXPEDIENTE	EIA-0084-2018
2	NOMBRE COMPLETO DEL PROYECTO (NOMBRE QUE TENGA RELACION CON LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR)	Edificio Residencial
3	TOTAL DE FOLIOS AL MOMENTO DEL INGRESO DEL EXPEDIENTE	354
4	TIPO DE PROYECTO	Diseño, construcción y operación de edificio de apartamentos
5	CATEGORIA TAXATIVA DEL PROYECTO (Según Acuerdo Gubernativo 159-2016 que crea el Listado Taxativo/Código CIJU)	Sección F Construcción División 41, Grupo 390 Construcción de Edificios, Clase 4100
6	TIPO DE ACTIVIDAD QUE VA A DESARROLLARSE EN EL PROYECTO (NUEVO O EN OPERACIÓN)	Vivienda
7	DIRECCION LEGAL EXACTA DEL PROYECTO	1ª calle, 37-59, Colonia Toledo, Zona 11, en jurisdicción del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala
8	NOMBRE DE LA EMPRESA O RAZON SOCIAL	
9	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA INDIVIDUAL	
10	NUMERO DEL DOCUMENTO PERSONAL DE IDENTIFICACION (DPI) DEL REPRESENTANTE LEGAL	2282 44307 0101
11	DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	7ª Calle 18-51 Vista Hermosa 1, Zona 15, Guatemala, Guatemala
12	NUMERO TELEFONICO	2305-4400 / 5752-1979
13	CORREO ELECTRONICO	recio.bautista@inaf.com.gt
14	NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA (NIT) (RTU)	142200-6
15	MONTO ESTIMADO DE INVERSION DEL PROYECTO EN Q.	31,000,000.00
16	NUMERO DE EMPLEOS A SER GENERADOS: A) EN LA FASE DE CONSTRUCCION B) EN LA FASE DE OPERACION	160 4
17	FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA EL PROYECTO	Pozo propio
18	No. de FOLIO(S) DEL EXPEDIENTE DONDE SE REALIZA LO RELATIVO A MEDIDAS DE MITIGACION Y COSTOS DE MEDIDAS DE MITIGACION	27
19	NOMBRE DEL CONSULTOR QUE REALIZO EL ESTUDIO Y No. DE LICENCIA AMBIENTAL DE REGISTRO VIGENTE ANTE EL MARN.	Ana Rocio Bautista 532 DIGARN-MARN
20	COORDENADAS UTM (UNIVERSAL TRANSVERSE DE MERCATOR DATUM WGS84) DEL AREA DE UBICACION DEL PROYECTO	Oeste 761817.61 Norte 1618883.13
	COORDENADAS GEOGRAFICAS (DATUM WGS84) DEL AREA DE UBICACION DEL PROYECTO	Zona 18-51 14° 37' 59.59" N 90° 34' 52.91" W

20 Calle 28-58, zona 10, Edificio MARN, Ciudad Guatemala. Teléfono (502) 2441-1000

23 MAY 2018

MARN / CGARN  
 DEPARTAMENTO DE VENTANILLAS  
 DE GESTION AMBIENTAL

www.marn.gov.gt

Gráfica 36 Hoja de ingreso de Estudio de impacto ambiental.  
 Fuente: Estudio de Impacto Ambiental –EIA-

- Cédula de notificación y Resolución aprobatoria

  
**GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA**  
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

Expediente No: **EIA-0084-2018**

**CATEGORIA B1**

En la ciudad de Guatemala, el día veintisiete de Agosto del año dos mil dieciocho, siendo las once horas, con quince minutos constituidos en séptima avenida tres guión sesenta y siete, zona trece de la ciudad de Guatemala, notifico a la entidad denominada

la Resolución número cinco mil ochocientos dos guión dos mil dieciocho diagonal DIGARN diagonal OBT diagonal adba (05802-2018/DIGARN/OBT/adba), de fecha catorce de Agosto del dos mil dieciocho, correspondiente al proyecto **"EDIFICIO RESIDENCIAL"**, mediante cédula de notificación que se le entrega a la señorita \_\_\_\_\_ quien se identifica con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación CUI Número (2544 0101) extendida por el Registro Nacional de las Personas, quien de enterado firma.

(f) 

NOTIFICADO



(f) 

NOTIFICADOR  
**Victor Cazaró Hernández**  
Director de Gestión Ambiental y Recursos Naturales  
Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

7 Avenida 03-67 zona 13 - PBX: 2423-0500

www.mam.gov.gt

  
**GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA**  
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-90 del Congreso de la República, las resoluciones administrativas serán emitidas por autoridad competente, con cita de las normas legales y/o reglamentarias en que se fundamenta, serán razonadas y redactadas con claridad y precisión. IV. Que de conformidad con el artículo 8 inciso a) del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016, se establece como función de la DIGARN, recibir, analizar, dictaminar y resolver los instrumentos ambientales que se le presenten de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y en el inciso f), emitir, renovar, suspender y cancelar las licencias las licencias establecidas en este reglamento. V. Que de conformidad con el artículo 34 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016, establece que según la categoría que corresponda a cada instrumento ambiental, la DIGARN o las delegaciones departamentales del MARN, emitirán Resolución en forma razonada y con cita de las normas legales o reglamentarias, aprobando o no aprobando el instrumento ambiental correspondiente. Para el caso de las resoluciones aprobatorias deberán incorporarse los compromisos ambientales, medidas de control ambiental, monto y plazo de presentación de los seguros, así como el valor, vigencia y plazo para el pago de la licencia ambiental. La DIGARN podrá emitir la resolución final en cualquier categoría. La resolución del instrumento ambiental emitida por el MARN establecerá la procedencia de la viabilidad ambiental del proyecto, obra, industria o actividad; sin embargo, la aprobación del instrumento ambiental no autoriza el desarrollo del proyecto, obra, industria o actividad, el cual queda sujeto a la aprobación por parte de las instituciones correspondientes. VI. Que de conformidad con los artículos 48 y 49 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016, se establece que, como garantía de cumplimiento de los compromisos ambientales y medidas de control ambiental asumidos por el proponente ante el MARN, seguro de caución por el monto establecido por la DIGARN y las delegaciones departamentales cuando corresponda. El seguro de caución deberá estar vigente durante la fase de construcción; y para garantizar que los riesgos e impactos potenciales de la fase de operación tengan cobertura en el caso de su ocurrencia, la DIGARN o las delegaciones departamentales deberán requerir al proponente de la póliza del seguro correspondiente. El seguro ambiental deberá estar vigente durante la fase de operación del proyecto, obra, industria o actividad inclusive hasta su clausura o cierre técnico; y el artículo 52 del mismo Reglamento señala, que el plazo para la presentación del seguro de caución no podrá exceder de 30 días contados a partir de la notificación de la resolución aprobatoria. El seguro de caución deberá estar vigente durante la etapa de construcción, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento. VII. Que de conformidad con el artículo 43 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016, Procesos de participación pública. El proponente del instrumento ambiental categoría A o B1, realizará la participación pública por medio de los mecanismos siguientes: a) Publicación de edictos: El proponente deberá publicar el edicto en un diario de mayor circulación a nivel nacional, y en el diario de mayor circulación regional en el área de influencia directa donde se ubique el proyecto, obra, industria o actividad, con el objeto de informar que se presentará un instrumento ambiental ante el MARN; El proponente deberá desarrollar los mecanismos de participación pública previo, durante y al finalizar el proceso de evaluación, control y seguimiento ambiental, según corresponda. La DIGARN elaborará y emitirá los términos de referencia y contenido específico, para la implementación de los mecanismos citados. El MARN establecerá el proceso de participación pública en los manuales respectivos. El Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental fue puesto al conocimiento del público cumpliendo lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, mediante la publicación en el diario **EL PERIÓDICO**, de fecha **veintitrés de mayo del dos mil dieciocho**, sin que se presentara oposición al proyecto VIII. Que en el presente procedimiento administrativo se determinó que el instrumento ambiental idóneo a presentar por el proponente es un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental en categoría "B1" el cual fue debidamente analizado por esta Dirección, determinando que el mismo sí cumple con las normas técnicas y legales, por lo que es procedente en el presente caso, **APROBAR** el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental.

**POR TANTO:**

**LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**, con base en lo considerado y con fundamento en lo establecido en los artículos citados y artículos 28, 64 y 97 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Decreto 68-86 del Congreso de la República; 1, 2, 3, 29 bis de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República; 1, 2, y 3 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-90 del Congreso de la República; 1, 2, 3, 4, 8, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 60, 61, 62, 72, 85, y 91 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016; **RESUELVE: APROBAR** el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental en categoría "B1" del proyecto denominado **"EDIFICIO RESIDENCIAL"**. El proyecto queda sujeto al seguimiento y vigilancia ambiental por parte de este Ministerio, debiendo el proponente cumplir con lo establecido en el expediente de mérito y con los **COMPROMISOS AMBIENTALES** siguientes:

Página 2 de 6  
 EXPEDIENTE: EIA-0084-2018 RESOLUCION: 05802-2018/DIGARN/OBT/adba  
 7 avenida 03-67 zona 13, Ciudad de Guatemala, Guatemala.  
 Teléfonos: (502) 2423-0500

www.mam.gov.gt

Gráfica 37 Documentos MARN Resolución aprobatoria. Fuente EIA

- Seguro de caución y cedula de aceptación
- Cedula de notificación y licencia ambiental

vertical 2.11  
verific 26/8/2021



**El Roble**  
Seguros y Fianzas

**FIANZAS EL ROBLE, S. A.**  
GUATEMALA, GUATEMALA  
7a. AV. 5-10, ZONA 4, CENTRO FINANCIERO, TORRE II, NIVEL 16  
PBX: (602) 2420-3333 - FAX: (602) 2360-8891 - GUATEMALA, C. A. 01004

---

Autorizada para operar Fianzas, conforme acuerdo Gubernativo número 190-83 de fecha 10 de Mayo de 1983, del Ministerio de Economía

**Por Q.240,000.00**

Póliza de fianza No. **56492**  
PARA CUALQUIER REFERENCIA GRES ESTE NÚMERO

---

CLASE: C-6 FIANZA DE: EXIGIDA POR LA LEY

---

**FIANZAS EL ROBLE, S.A.**, en uso de la autorización que le fue otorgada por el **MINISTERIO DE ECONOMIA**, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **Q.240,000.00 (Doscientos cuarenta mil quetzales exactos)**.

---

**ANTE: --- MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES ---**

**Para Garantizar** el cumplimiento de los compromisos ambientales adquiridos por **SOCIEDAD ANONIMA**, derivados de la revisión y análisis del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental de la Fase de Construcción del Proyecto denominado "EDIFICIO RESIDENCIAL" ubicado en la primera (1ª) calle, treinta y siete guión cincuenta y nueve (37-59), Colonia Toledo, zona once (11), en Jurisdicción del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala. De conformidad con la Resolución: 05802-2018/DIGARN/OBT/adba, de fecha catorce (14) de agosto del dos mil dieciocho (2018). El valor total asciende a la cantidad de doscientos cuarenta mil quetzales exactos (Q.240,000.00). La vigencia de la presente fianza será contada a partir del veintisiete (27) de agosto del dos mil dieciocho (2018) al veintiséis (26) de agosto del dos mil veintiuno (2021). De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución, afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma.

**FIANZAS EL ROBLE, S.A.** Conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la Garantía que esta Póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guatemala; **EN FE DE LO CUAL** Extiende, Sella y Firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 28 días del mes de Agosto del 2018.



Jefe



Gerente o Apoderado



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE  
**GUATEMALA**  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**Expediente: EIA-0084-2018**

---

Proyecto: "EDIFICIO RESIDENCIAL"

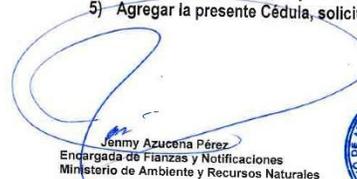
CATEGORÍA BI:

**CEDULA DE ACEPTACIÓN DEL  
SEGURO DE CAUCIÓN**  
Emisión: 10/09/2018  
-CÉDULA No.2303-2018/EEGD/japc

En fecha 04 de septiembre del 2018, el señor \_\_\_\_\_; quien actúa en su calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL**; de la entidad denominada **SOCIEDAD ANÓNIMA**; presenta ante el Departamento de Ventanillas de la Dirección de Gestión Ambiental y Recursos Naturales, solicitud de Aceptación del Seguro de Caución (o **Renovación**) a favor del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, mediante Seguro de Caución clase C-6, número "cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y dos", "56492" emitido por FIANZAS EL ROBLE, S.A., la cual tiene una vigencia de **36 MESES** contados a partir del veintisiete de agosto del dos mil dieciocho al veintiséis de agosto del dos mil veintiuno, por un monto de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 240,000.00)**.

El Departamento de Ventanillas de la Dirección de Gestión Ambiental creado bajo el Acuerdo Ministerial 51-2015, que define en su artículo "c" que le corresponde "proponer mecanismos eficientes para gestionar e informar a los usuarios sobre las diferentes solicitudes presentadas en el Departamento" y en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el **Acuerdo Gubernativo 137-2016 y su Reforma 121-2018**, Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, RESUELVE:

- 1) Aceptar el Seguro de Caución, bajo los montos, plazos y condiciones establecidas en la misma.
- 2) El proponente se compromete a renovarlo una vez vencido en su vigencia.
- 3) El Proponentes deberá solicitar la Licencia Ambiental según categoría de proyecto y dentro de los siguientes diez (10) días contados a partir de esta notificación.
- 4) El Departamento de Ventanillas remitirá el Seguro de Caución presentado en original al Vice despacho Administrativo para su resguardo.
- 5) Agregar la presente Cédula, solicitud y documentación adjunta al expediente.



Jenny Azucena Pérez  
Encargada de Fianzas y Notificaciones  
Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales





Vo.Bo.  
Ing. Erwin Enrique Gómez Delgado  
Jefe del Departamento de Ventanillas de Gestión Ambiental  
Dirección de Gestión Ambiental y Recursos Naturales  
Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

7 Avenida 03-67 zona 13 - PBX: 2423-0500

www.marn.gob.gt

Síguenos en 

Gráfica 38 Documentos MARN, seguro de caución y cedula de aceptación. Fuente EIA

  
**GUATEMALA**  
 GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA  
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

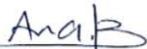
Expediente No: **EIA-0084-2018**

**CATEGORIA B1**

En la ciudad de Guatemala, el día veintisiete de Agosto del año dos mil dieciocho, siendo las once horas, con quince minutos constituidos en séptima avenida tres guión sesenta y siete, zona trece de la ciudad de Guatemala, notifico a la entidad denominada

la Resolución número cinco mil ochocientos dos guión dos mil dieciocho diagonal DIGARN diagonal OBT diagonal adba (05802-2018/DIGARN/OBT/adba), de fecha catorce de Agosto del dos mil dieciocho, correspondiente al proyecto **"EDIFICIO RESIDENCIAL"**, mediante cédula de notificación que se le entrega a la señorita

quien se identifica con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación CUI Número **(2544 0101)** extendida por el Registro Nacional de las Personas, quien de enterado firma.

  
 (f) NOTIFICADO



  
 (f) NOTIFICADOR  
**Victor Lazaro Hernández**  
 Director de Gestión Ambiental y Recursos Naturales  
 Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

7 Avenida 03-67 zona 13 - PBX: 2423-0500

[www.mamr.gob.gt](http://www.mamr.gob.gt)


  
**GUATEMALA**  
 GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA  
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

Decreto No. 88-86, Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Acuerdo Gubernativo No. 137-2016 y su reforma, Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental.

**LICENCIA AMBIENTAL**

No. **06360-2018/DIGARN** Código: **Q5P70HH3CZ**

**CATEGORIA "B1"**

Con vigencia del 27 de agosto de 2018 al 26 de agosto de 2021

**"EDIFICIO RESIDENCIAL"**

Según:  
 Resolución No.: 05802-2018/DIGARN/OBT/ADBA  
 De Fecha: 14-AUG-18  
 Aceptación de Seguro de Caución: 2303-2018/EEGD/JAPC  
 De Fecha: 10-SEP-18

Ubicado en: LA PRIMERA (1ª) CALLE, TREINTA Y SIETE GUION CINCUENTA Y NUEVE (37-59), COLONIA TOLEDO, ZONA ONCE (11), EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

**EXPEDIENTE No. EIA-0084-2018**

Se extiende la presente Licencia Ambiental a solicitud del proponente, **SOCIEDAD ANÓNIMA**- La emisión de la Licencia Ambiental no exime al proponente del proyecto, obra, industria o actividad de las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de otras sanciones a que se hubiere hecho acreedor. El proponente queda sujeto a los instrumentos de control y seguimiento ambiental establecidos en el Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental. Para los usos legales correspondientes, se extiende la presente el día veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho. Esta Licencia únicamente certifica el cumplimiento del proceso administrativo ante el MARN.

  
**Arquitecto Óscar Barrios Toledo**  
 Director de Gestión Ambiental y Recursos Naturales  
 Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

7 Avenida 03-67, zona 13 - Ciudad Guatemala - PBX: (502) 2423-0500

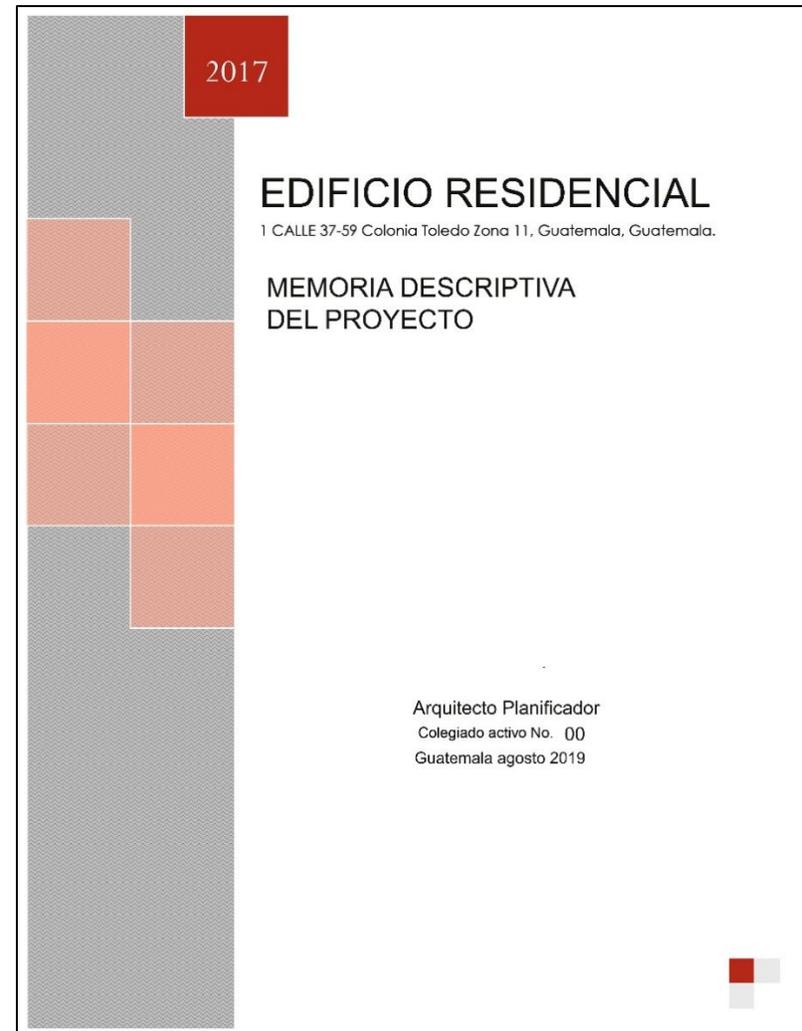
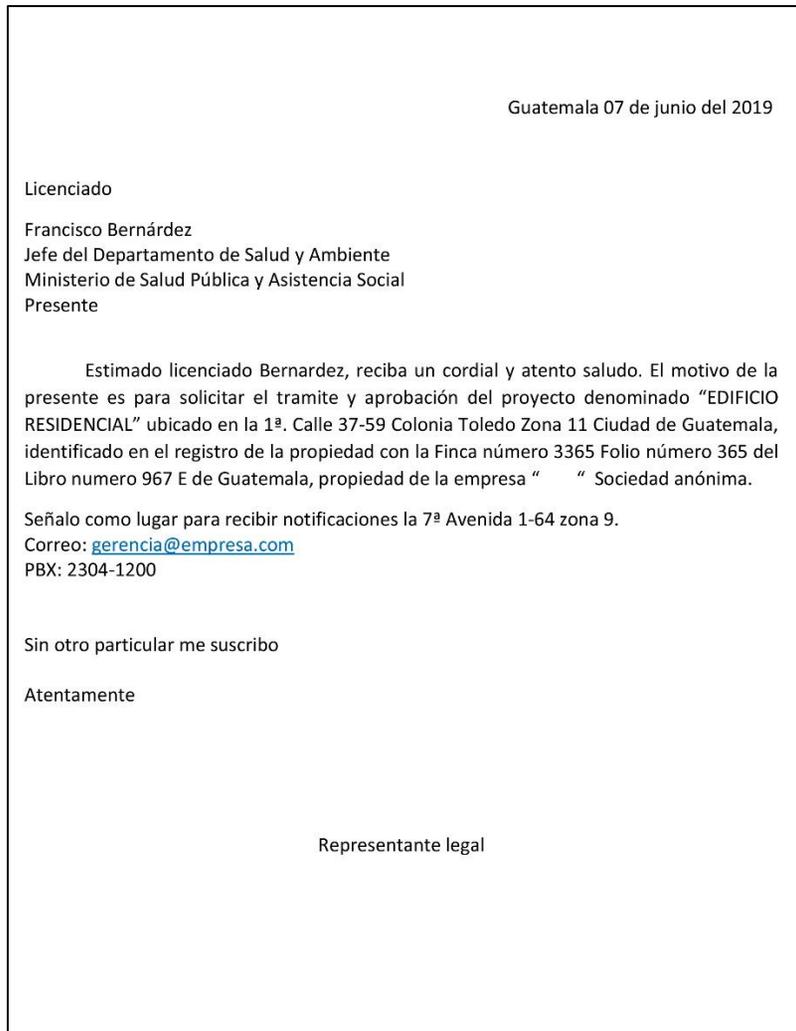
[www.guatemala.gob.gt](http://www.guatemala.gob.gt)

Gráfica 39 Licencia Ambiental. Fuente EIA

## 4.5.2 Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social -MSPAS-,

Conformación de expediente:

- Carta de solicitud dirigida al Jefe del departamento de salud y ambiente.
- Memoria descriptiva del proyecto



Gráfica 40 Documentos para MSPAS 1

- Fotocopia legalizada de Documento de identificación -DPI-
- Copia legalizada de representación legal vigente.

REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTROAMÉRICA  
 Registro Nacional de las Personas Documento Personal de Identificación-DPI

COORDINADO DE IDENTIFICACIÓN  
 1234 56789 0000

NOMBRE: [REDACTED]  
 APELLIDO: [REDACTED]  
 SEXO: [REDACTED]  
 NACIONALIDAD: [REDACTED]  
 FECHA DE NACIMIENTO: [REDACTED]

002 [REDACTED] FINAL 20 MAY 0011

REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS

LUGAR DE NACIMIENTO: [REDACTED]  
 SEXO: [REDACTED]  
 NÚMERO DE CEDULA: [REDACTED]  
 NÚMERO DE SERIE: [REDACTED]

IDGTM17424837474390029384626552900029  
 02865417909743268048372643123960878M42  
 LOPEZ



*Jose Maria Palacios Godoy*  
 17-11-10

*Jose Maria Palacios Godoy*  
 ABOGADO Y NOTARIO

En la Ciudad de Guatemala, el día trece del mes de Noviembre del año dos mil catorce, Yo, **JOSÉ MARIA PALACIOS GODDY, Notario**, constituido en mi oficina profesional ubicada en Avenida Reforma, doce guión cero uno, de la zona diez, oficina trescientos cinco, torre A, del Edificio Reforma Montaña, de esta ciudad, siendo las diez horas, son requeridos mis servicios Notariales por el Ingeniero [REDACTED] persona de mi anterior conocimiento a efecto de hacer constar notarialmente su nombramiento como **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **SOCIEDAD ANÓNIMA**, y para el efecto se procede de la siguiente manera: **PRIMERO:** Tengo a la vista el primer testimonio de la escritura pública número sesenta y ocho (68) autorizada en la ciudad de Guatemala, el siete de junio de el año mil novecientos setenta y siete por el Notario Jorge Rolando Reinoso Gil, mediante el cual se constituyó la entidad **EMPRESARIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, así mismo el requirente el libro de Actas de Asambleas de Accionistas de la misma entidad, el cual se encuentra debidamente habilitado y autorizado por el Registro Mercantil General de la República, y que en Asamblea General Ordinaria en forma Totalitaria de fecha veintidos de Octubre de dos mil catorce, contenida en el acta número cincuenta y uno (51) en el punto segundo de su agenda acordó lo que a continuación se transcribe textualmente: **"SEGUNDO:**..... B. Se entra a tratar el punto b. de la agenda que es el Nombramiento del nuevo Gerente General y Representante Legal en virtud de la renuncia al cargo del Ingeniero Edgar Fernando Paiz Mesell y por unanimidad se acuerda: nombrar como Gerente General y Representante Legal de la sociedad, por un plazo indefinido al Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez, quien fungirá en el cargo a partir del uno de Enero del año dos mil quince y quien tendrá la representación legal de la sociedad en juicio y fuera de el y todas las facultades y obligaciones que le fija la escritura constitutiva de la sociedad y la ley, para tal cargo. Así mismo, el Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez tendrá las facultades expresas de: Comparecer a otorgar escrituras de compra venta ya sea al contado, crédito o por medio del

*Jose Maria Palacios Godoy*  
 ABOGADO Y NOTARIO

Gráfica 41 Documentos para MSPAS 2

- Certificación del registro de la propiedad
- Original o copia legalizada de certificación de catastro



18C100017541



REPUBLICA DE GUATEMALA

18C100017541

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

ADMINISTRACIÓN 2016-2020

**REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**  
Administración 2016-2020

**SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES**

<b>Solicitante:</b>		
NEGOCIOS EMPRESARIALES, S.A.		
<b>Dirección</b>	<b>Teléfono(s)</b>	<b>Correo electrónico</b>
74. Avenida 1-64 zona 9	2304-1200	gerencia@ empresa.com

**SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE A USTED;**

**SOLICITO:**

Que, de conformidad con la ley, y a mi costa, se me extienda certificación(es) de:

### HISTORIAL COMPLETO DE LA(S) FINCA(S):

Finca	Fo jo	Libro	*Departamento y/o denominación de libro	Cantidad de certificaciones (número en letras)
3365	355	967E	Guatemala	Una

**AL LLENAR ESTA CASILLA, SE REFIERE AL DEPARTAMENTO y/o DENOMINACIÓN DE LIBRO AL QUE PERTENECE.** (Existen libros departamentales y otros con diversa denominación Ej. Vehículos, Reforma Agraria, Vivienda Popular, Propiedad Horizontal, Transformación Agraria, Grupo Norte, Antiguo, Inscripciones Especiales, Prendas, Testamentos, Naves y Aeronaves, Concesiones, Minas, Primera Serie, Ferrocarriles, etc.)

**Horarios** (Artículo 1180, Código Civil) De 1 a 10 Hojas: Q.50.00 Hoja adicional: Q. 5.00 Artículo 2, numeral 2.8 Acuerdo Gubernativo 325-2005.

- Nota: los datos consignados en el presente formulario, fueron corroborados en su totalidad y son responsabilidad exclusiva del solicitante.
- Único formato autorizado (no modificarlo ni agregar casillas)
- NO se aceptan formularios con tachones o enmendaduras
- Si la certificación que solicita, a utilizará en el extranjero, adjunte solicitud por escrito a este formulario.

Guatemala, 26 de Febrero del año 2018.      Firma del Solicitante: 

"Brindando Seguridad Registral y Certesa Jurídica"  
P. Avenida 14-25, zona 1 PISO: 2498-1111 www.rgp.org.gt

FORM-RGP-01



**Muni Guate**

36842-2018

**DIRECCIÓN DE CATASTRO Y ADMINISTRACIÓN IUSI**

La infrascrita Directora de Catastro y Administración del IUSI

### CERTIFICA

Que en los Archivos Catastrales de esta Dirección, aparece inscrita la siguiente información para el inmueble identificado con el Número Catastral Municipal (N.C.M.) 11 0203 047 00 00 0000.

**NIT y Nombre del Propietario:**  
NIT 142200-6

**Dirección del Inmueble:**  
61 CALLE 37-59 COLOMA TOLEDO ZONA 11 CIUDAD DE GUATEMALA

**Área Catastral:** 3604.6587  
**Matrícula Fiscal:** 93N003090-271  
**Valor Inscrito:** Q. 11,431,340.37  
**Datos Registrales:** FINCA 3365 FOLIO 365 LIBRO 967E de Guatemala  
**Área Registral:** 3,600.00 metros cuadrados

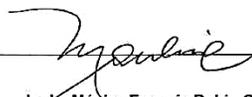
**Observaciones:**  
**Dirección(es) Adicional(es):**  
**Notas Importantes:**

La información detallada es la que consta en los registros de esta Dirección, al momento de emitirse la presente certificación, conforme solicitud de información catastral No. 19329, presentada por SERGIO DANIEL MAYORGA PEREZ, quien se identifica con DPI Número 2296710470101.

La Dirección de Catastro no se hace responsable del uso que el solicitante haga de la presente certificación.

El presente documento no convalida contratos o actos nulos o contrarios a la ley.

Y para los usos legales que al interesado convengan, se extiende y firma la presente certificación, en papel bond con el logotipo de la Municipalidad de Guatemala, a los veinte días del mes de marzo de dos mil dieciocho.



**Lcda. Mónica Eugenia Rubio Gálvez**  
Directora de Catastro y Administración del IUSI

Operador Responsable:  
SEMARROQUIN



Página 1 de 1



**José María Palacios Godoy**  
ABOGADO Y NOTARIO

35

Gráfica 42 Documentos para MSPAS 3

- Constancia de colegiado activo del especialista



**COLEGIO DE INGENIEROS DE GUATEMALA**  
 7.ª avenida 39-60, zona 8, PBX: (502) 2218-2600  
 e-mail: juntadirectiva@cig.org.gt / Guatemala, C.A.  
 www.cig.org.gt

SERIE 2017 - 2019  
**No. 669398**

**CONSTANCIA DE COLEGIADO ACTIVO**

*Corina Quiñones  
 Caja  
 Colegio de Ingenieros de Guatemala*

**La infrascrita, Secretaria de la Junta Directiva del Colegio de Ingenieros de Guatemala, hace constar que**

**Ingeniero(a) Civil**

**Evaluación de Impacto Ambiental Maestría en Ingeniería Sanitaria**

**ALBERTO AVILA**

**Colegiado(a) <sup>6371</sup> se encuentra activo (a) de conformidad con el Artículo 5, Decreto 72-2001 del Congreso de la República, Ley de Colegiación Profesional obligatoria, hasta el día 31/03/2019 Con fecha de colegiación 05/08/2003**

**Guatemala,** 13 de abril de 2018

Universidad: **Universidad de San Carlos de Guatemala**

(f):   
**Edgar Horacio Aguilar Salguero**  
 Ingeniero Civil  
 Presidente  
 Junta Directiva 2017-2019

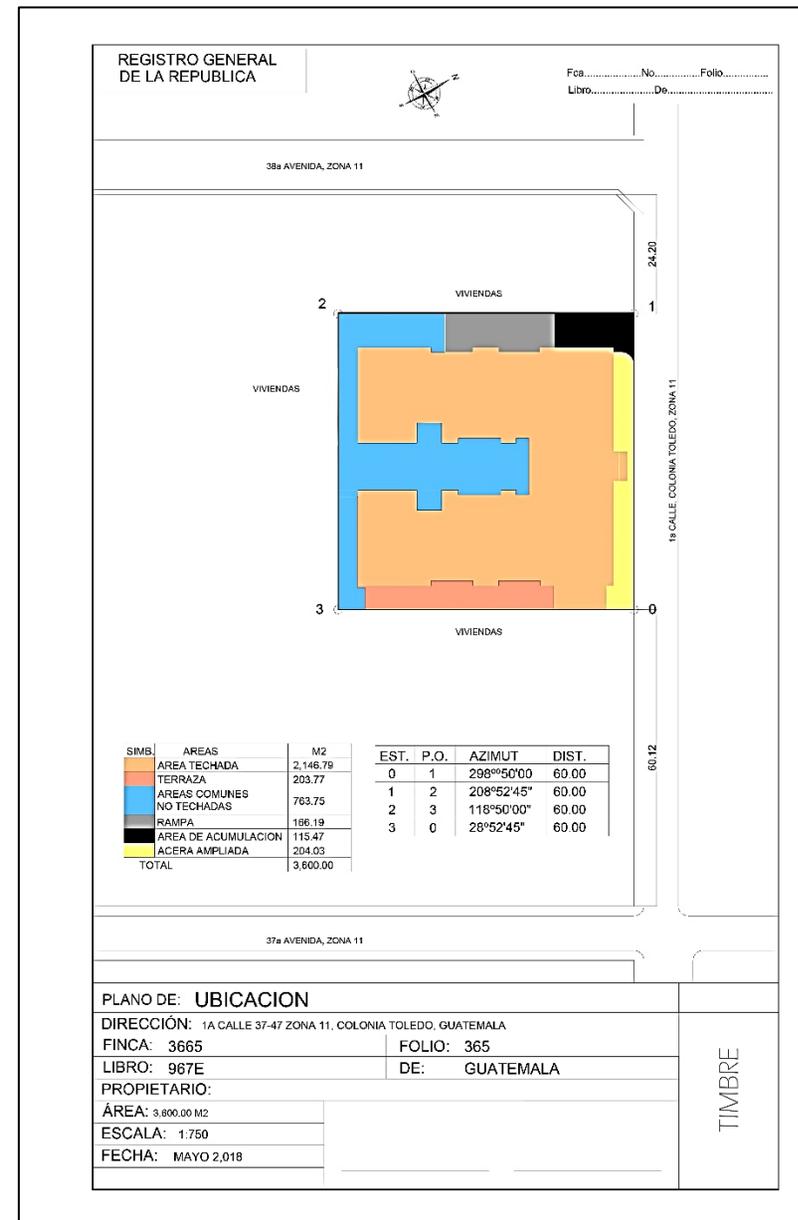
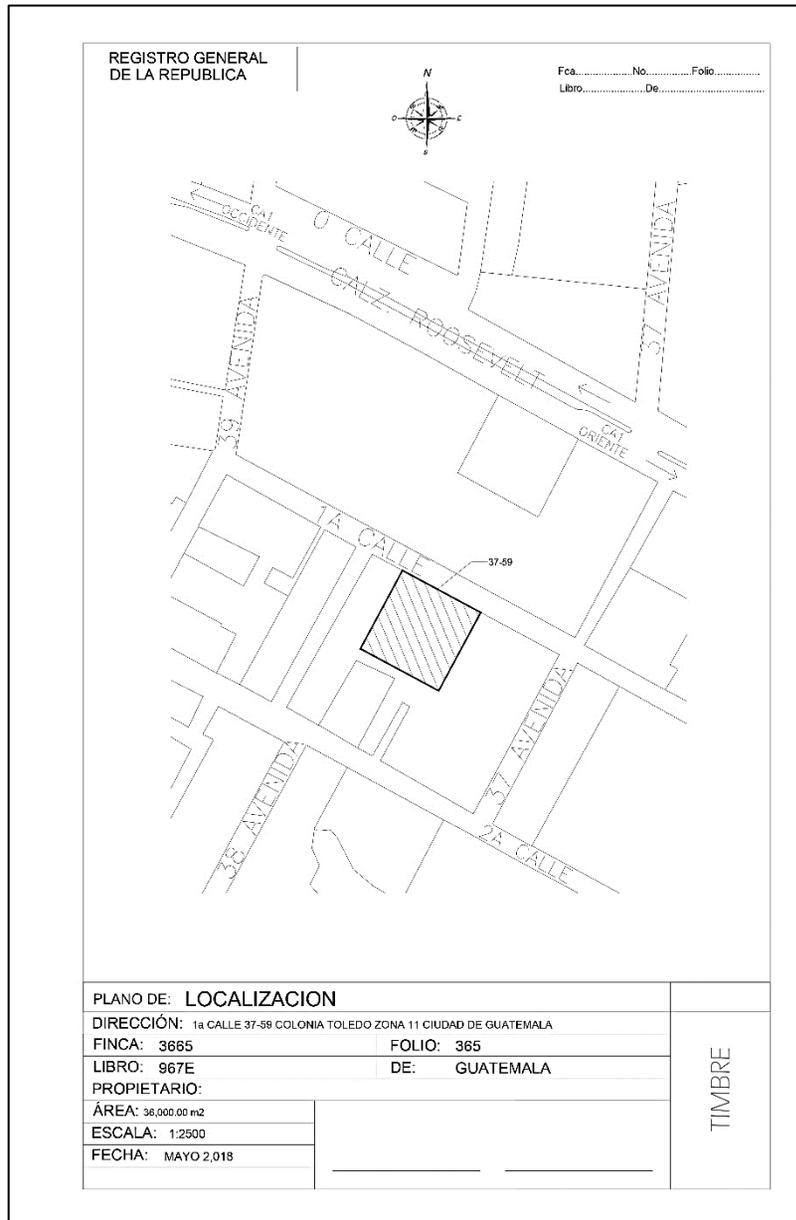
(f):   
**Lucero Judith Rodas Mazariegos**  
 Ingeniera Industrial  
 Secretaria  
 Junta Directiva 2017-2019

(f):   
**MANUEL A. AVILA**  
**INGENIERO CIVIL**  
**MAESTRÍA EN INGENIERÍA SANITARIA**  
**COLEGIADO 6371**  
 Firma y sello del colegiado

El(la) colegiado(a) firma y sella la presente como constancia de su autenticidad y de la responsabilidad que asume por el uso que pueda dársele. Esta constancia es válida únicamente si está firmada y sellada por el receptor autorizado por el Colegio de Ingenieros de Guatemala.

Gráfica 43 Documentos para MSPAS 4

– Plano de localización y ubicación



Gráfica 44 Planos de localización y ubicación para expediente MSPAS

– Declaración jurada de acuerdo con la Norma Técnica:

ACTA MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL.

En la ciudad de Guatemala el veinte de Marzo del año dos mil dieciocho, siendo las diez horas, YO, EL INFRASCRITO NOTARIO: Constituido en mi oficina profesional situada en la Avenida Reforma, doce guión cero uno (12-01), de la zona diez (10), oficina trescientos cinco (305), torre A, del Edificio Reforma Montufar, de esta ciudad, a requerimiento del Ingeniero \_\_\_\_\_, de cuarenta y un años de edad, casado, Ingeniero Civil, Guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI, Código Único de Identificación –CUI- número dos mil doscientos ochenta y dos espacio cuarenta y cuatro mil trescientos siete espacio cero ciento uno (2282 44307 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centro América, con fecha de vencimiento nueve de agosto de dos mil veintiuno, quien solicita mis servicios notariales con el objeto de tomar DECLARACIÓN JURADA de los hechos y circunstancias siguientes, en atención a las disposiciones del Decreto número 90-97 del Congreso de la República, Código de Salud, con fundamento en los artículos ochenta y seis (86), ochenta y ocho (88), noventa y ocho (98), y ciento nueve (109). **PRIMERO: ADVERTENCIA LEGAL.** Como Notario hago saber a \_\_\_\_\_ quien solicita mis servicios notariales para hacer constar lo contenido adelante y que, en el transcurso de la presente será referido como el requirente; sobre las penas relativas al Delito de Perjuicio en que incurriría si sus declaraciones no fueren ciertas y bien sabido de las mismas, declara bajo juramento decir la verdad en el transcurso del presente acto. **SEGUNDO:** Bajo juramento de decir la verdad y enterado de las penas relativas al delito de perjuicio, manifiesta el requirente que actúa en calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad \_\_\_\_\_ acreditando su personería con el Acta Notarial que transcribe su nombramiento como tal autorizada en esta ciudad el trece de Noviembre del año dos mil catorce, por el Notario José María Palacios Godoy y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos cincuenta y ocho (439358), folio seiscientos noventa y dos (792), del libro trescientos sesenta y seis (366) de Auxiliares de Comercio. **TERCERO:** El requirente, con la calidad en la que actúa, declara que su representada es propietaria del bien que se encuentra con dirección municipal ubicado en ubicado en primera calle treinta y siete guión cincuenta y nueve Colonia Toledo, zona once, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, que

Jose María Palacios Godoy  
NOTARIO





AL-0123387  
TIMBRE NOTARIAL  
AL-0123387

Jose María Palacios Godoy  
AL-0123387

mjo

se encuentra inscrito a nombre de la entidad \_\_\_\_\_ en el Registro General de la Propiedad de la zona Central al número: Finca Tres mil trescientos sesenta y cinco (3365), folio trescientos sesenta y cinco (365), del libro Novecientos sesenta y siete E (967E) de Guatemala, y que el terreno que pretende utilizar está libre de limitaciones, gravámenes, anotaciones, embargos, que no hay otros copropietarios, que no hay proceso sucesorio en trámite, ni ningún trámite judicial, que pudieran afectar los derechos para el presente proyecto. **CUARTO:** El requirente, con la calidad en la que actúa, declara expresamente que la responsabilidad por el diseño del proyecto es propia y de los profesionales que, por medio de su firma, sello y timbre avalan los contenidos del expediente presentado. **QUINTO:** El requirente, con la calidad en la que actúa, declara expresamente que la responsabilidad por la correcta ejecución del proyecto es propia y de los profesionales que estén a cargo de la misma; por lo que se compromete ante el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social a aplicar todas las medidas pertinentes para prevenir, reducir y/o mitigar los posibles impactos a la salud y el ambiente asociados a esta ejecución. **SEXTO:** El requirente, con la calidad en la que actúa, se compromete expresamente ante el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social a ejecutar el proyecto bajo las condiciones y parámetros técnicos y legales contenidos en el expediente presentado. **SÉPTIMO:** El requirente, con la calidad en la que actúa, se compromete expresamente ante el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social a garantizar que las modificaciones incorporadas al proyecto durante su ejecución estén justificadas y avaladas por profesionales competentes a través de planos, memorias e informes debidamente firmados, sellados y timbrados; asimismo a reportarlas al Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente en un plazo no mayor que quince días, contados a partir de la finalización de la ejecución del proyecto. Habiendo tenido a la vista la documentación relacionada anteriormente, y no habiendo más que hacer constar por el momento, se da por terminada la presente acta, en el mismo lugar y fecha de su inicio, treinta minutos más tarde, la cual queda contenida en una hoja de papel bond, escrita en su lado anverso y reverso, la cual previa lectura es aceptada íntegramente por el requirente, quien bien enterado de su contenido, objeto y validez, la acepta, ratifica y firma, junto con el infrascrito Notario. DOY FE.



Jose María Palacios Godoy  
ABOGADO Y NOTARIO

Gráfica 45 Documento legal de declaración jurada MSPAS

1. Contenido para sistema de abastecimiento de agua potable:
  - Planos del sistema hidráulico acotados del nivel 1 al 8
  - Planos del sistema hidráulico sótanos 1 y 2
  - Planos de detalles
  - Planos de cisterna
  - Memoria de calculo
  - Manual de operaciones y mantenimiento
  
2. Contenido para sistema de drenaje pluvial:
  - Planos de aguas pluviales acotados (sótanos, nivel 1 al 8 y azotea)
  - Plano de detalles
  - Memoria de calculo
  - Manual de operaciones y mantenimiento
  
3. Contenido para sistema de drenaje sanitarios:
  - Planos de aguas negras acotados del nivel 1 al 8
  - Planos de aguas negras acotados del sótano 1 y 2
  - Plano de detalles
  - Memoria de calculo
  - Manual de operaciones y mantenimiento
  
4. Planta de tratamiento:
  - Memoria descriptiva
  - Flujograma del sistema
  - Planos de la planta general
  - Plano de detalles
  - Memoria de calculo
  - Manual de operaciones
  
5. Planos de Topografía

### Ingreso en digital

Copia exacta de expediente físico



- **Documentación**
- **Memorias**
- **Planos en formato Auto Cad 2006**

## 4.5.3 Dirección General De Aeronáutica Civil -DGAC-, conformación de expediente:

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Aeronáutica Civil
2. Formulario lleno de Solicitud de Control de altura

Guatemala 20 de mayo del 2019



Piloto Aviador  
Francis Arturo Argueta Aguirre  
Director de Aeronáutica Civil  
Presente

Es un gusto saludarlo y desearle éxitos en sus actividades, la razón de la presente es para solicitar la autorización de las ampliaciones del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL con una altura de 33.80 metros, ubicada en 18 avenida 17-80 interior Colonia Montesano Zona 16, Ciudad de Guatemala, al cual ya se había dado DICTAMEN FAVORABLE con una altura de 32.40 metros sobre la cota del sitio de 1586.868 msnm.  
Para lo cual se adjuntan los siguientes documentos:

- Formulario de solicitud lleno firmado por el representante legal
- DPI del representante legal y representación legal
- Descripción de las ampliaciones a realizar
- Un juego de planos de secciones y elevaciones del edificio en tamaño A2
- CD con juego de planos en AutoCAD 2004
- Copia de dictamen técnico favorable
- Comprobante de pago para obtener dictamen

Representante Legal



Última revisión:   
04 de julio de 2012

**Control de Alturas de Edificios**  
**Departamento de Infraestructura Aeroportuaria**

Nombre de la obra:

Dirección de la obra:

Municipio:  Departamento:

Finca:  Libro:  Folio:

Nombre del propietario:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Nombre del constructor:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Coordenadas geodésicas:  
 Latitud:  grados  min.  sec. Longitud:  grados  min.  sec.

Cota de banqueta de la obra: (msnm):

Altura total del edificio (m):

Nombre, firma y sello (puesto)  
Propietario, Empresa o Rep. Legal

Nombre, firma y sello del Profesional  
Responsable o Empresa  
Constructora

**Dirección General de Aeronáutica Civil**  
[www.dgac.gob.gt](http://www.dgac.gob.gt) - [www.dgacguate.com](http://www.dgacguate.com)  
 9av 14-75, Zona 13, Ciudad de Guatemala  
 PBX: 2321-5328 al 30

Gráfica 46 Documentos para DGAC 1

3. Documentación que acredite la propiedad del inmueble (CERTIFICACIÓN) legalizada
4. Escritura de constitución de la sociedad (en caso que el propietario sea una empresa)



**REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**  
Administración 2016-2020  
**SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES**



18C100017541

18C100017541  
No. de Registro: 18C100017541  
Fecha de inscripción: 2018-02-26  
Página: 1 de 1  
Impreso: 02/26

<b>Solicitante:</b>		
NEGOCIOS EMPRESARIALES, S.A.		
<b>Dirección</b>	<b>Teléfono(s)</b>	<b>Correo electrónico</b>
7ª. Avenida 1-64 zona 9	2304-1200	gerencia@ empresa.com

**SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE A USTED;**

**SOLICITO:**

Que, de conformidad con la ley, y a mi costa, se me extienda certificación(es) de:

### HISTORIAL COMPLETO DE LA(S) FINCA(S):

Finca	Folio	Libro	*Departamento y/o denominación de libro	Cantidad de certificaciones (número en letras)
3365	355	967E	Guatemala	Una

**AL LLENAR ESTA CASILLA, SE REFIERE AL DEPARTAMENTO y/o DENOMINACIÓN DE LIBRO AL QUE PERTENECE.** (Ex: sten libros departamentales y otros con diversa denominación Ej. Vehículos, Reforma Agraria, Vivienda Popular, Propiedad Horizontal, Transformación Agraria, Grupo Norte, Antiguo, Inscripciones Especiales, Prendas, Testamentos, Naves y Aeronaves, Concesiones, Minas, Primera Serie, Ferrocarriles, etc.)

**Horarios** (Artículo 1180, Código Civil) De 1 a 10 Hojas: Q.50.00 Hoja adicional: Q. 5.00 Artículo 2, numeral 2.8 Acuerdo Subnativo 325-2005.

1. Nota: los datos consignados en el presente formulario, fueron corroborados en su totalidad y son responsabilidad exclusiva del solicitante.
2. Único formato autorizado (no modificarlo ni agregar casillas)
3. NO se aceptan formularios con tachones o enmendaduras
4. Si la certificación que solicita, a utilizará en el extranjero, adjunte solicitud por escrito a este formulario.

Guatemala, 26 de Febrero del año 2018.

Firma del Solicitante: 

"Brindando Seguridad Registral y Certeza Jurídica"  
7. Avenida 14-25, zona 1 P.O.C. 2498-1111 www.rgp.org.gt

FORM-RGP-01




En la Ciudad de Guatemala, el día trece del mes de Noviembre del año dos mil catorce, Yo, **JOSÉ MARIA PALACIOS GODDY, Notario**, constituido en mi oficina profesional ubicada en Avenida Reforma, doce guión cero uno, de la zona diez, oficina trescientos cinco, torre A, del Edificio Reforma Montúfar, de esta ciudad, siendo las diez horas, son requeridos mis servicios Notariales por el Ingeniero persona de mi anterior

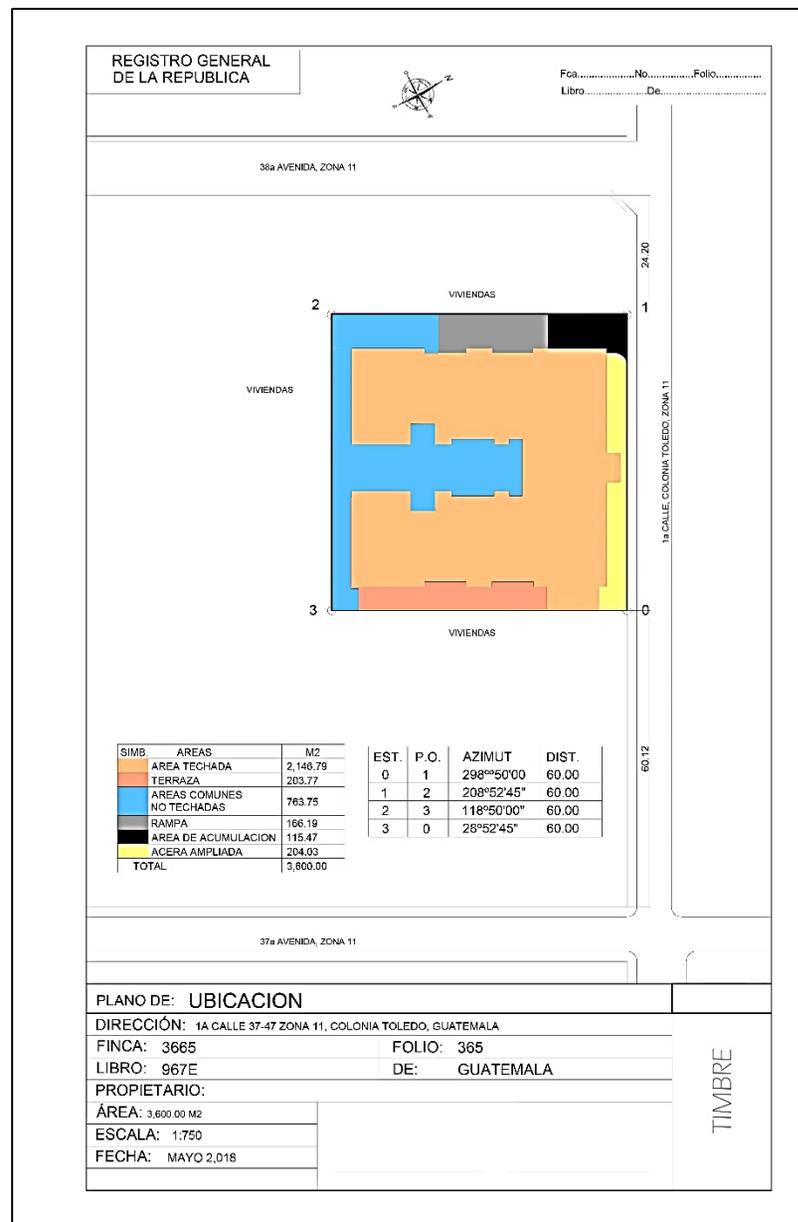
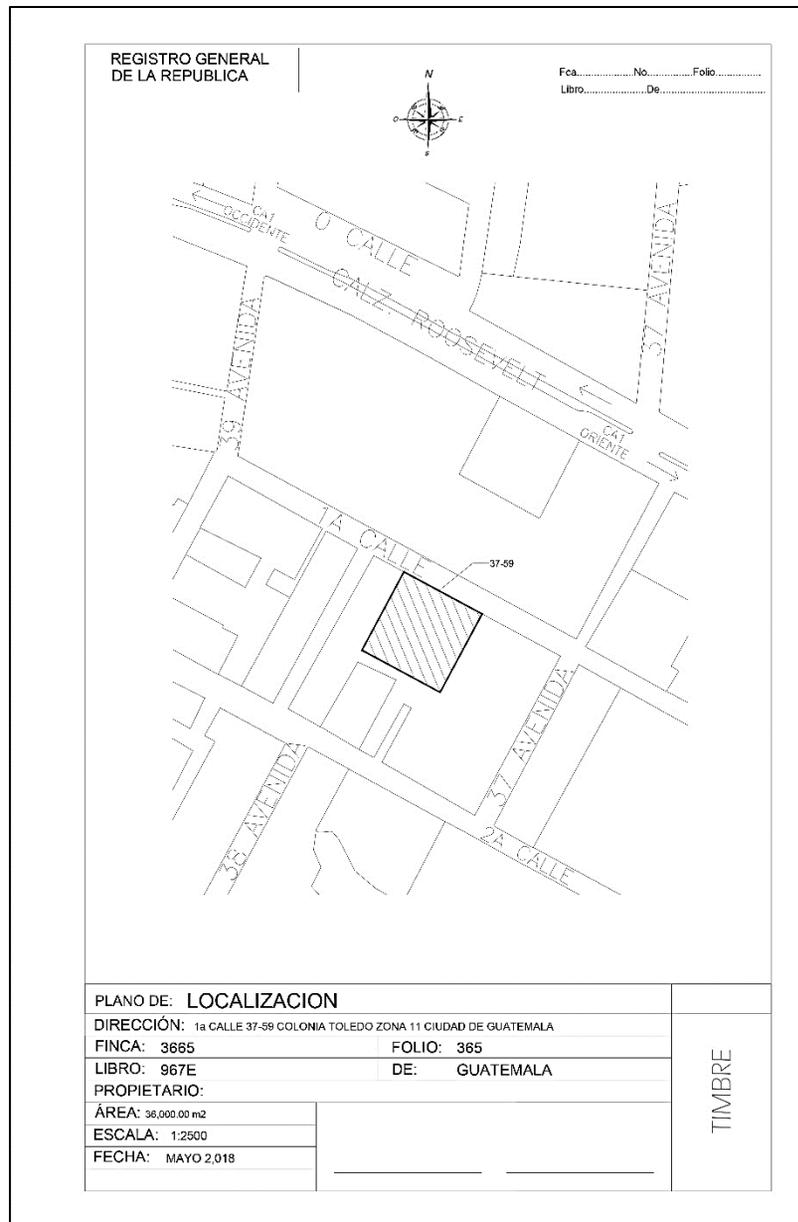
conocimiento a efecto de hacer constar notarialmente su nombramiento como **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **SOCIEDAD ANÓNIMA**, y para el efecto se procede de la siguiente manera: **PRIMERO:** Tengo a la vista el primer testimonio de la escritura pública número sesenta y ocho (68) autorizada en la ciudad de Guatemala, el siete de junio de el año mil novecientos sesenta y siete por el Notario Jorgo Rolando Reinoso Gil, mediante el cual se constituyó la entidad **EMPRESARIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, así mismo el requirente el libro de Actas de Asambleas de Accionistas de la misma entidad, el cual se encuentra debidamente habilitado y autorizado por el Registro Mercantil General de la República, y que en Asamblea General Ordinaria en forma Totalitaria de fecha veintidos de Octubre de dos mil catorce, contenida en el acta número cincuenta y uno (51) en el punto segundo de su agenda acordó lo que a continuación se transcribe textualmente: **"SEGUNDO:**..... B. Se entra a tratar el punto b. de la agenda que es el Nombramiento del nuevo Gerente General y Representante Legal en virtud de la renuncia al cargo del Ingeniero Edgar Fernando Paiz Maselli y por unanimidad se acuerda nombrar como Gerente General y Representante Legal de la sociedad, por un plazo indefinido al Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez, quien fungirá en el cargo a partir del uno de Enero del año dos mil quince y quien tendrá la representación legal de la sociedad en juicio y fuera de el y todas las facultades y obligaciones que le fija la escritura constitutiva de la sociedad y la ley, para tal cargo. Así mismo, el Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez tendrá las facultades expresas de: Comparecer a otorgar escrituras de compra venta ya sea al contado, crédito o por medio del



**José María Palacios Goddy**  
ASOCIADO Y NOTARIO

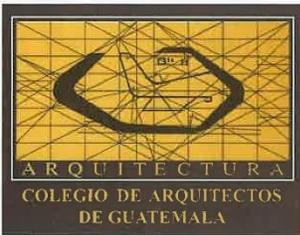
Gráfica 47 Documentos para DGAC 2

## 5. Plano de Localización y Ubicación



Gráfica 48 Plano de localización y ubicación para expediente de DGAC. Fuente Elaboración propia

## 6. Constancia de Colegiado Activos

**CAG No. 207254**

**EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE GUATEMALA**

**CERTIFICA**

Que según consta en los registros de los Profesionales Colegiados, aparece inscrito el (la)

Número de colegiado: \_\_\_\_\_ y goza de los derechos y obligaciones que la Ley de Colegiación Profesional Obligatoria confiere a los miembros activos de este Colegio.

**Esta certificación tiene vigencia hasta el 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019**

Ley de Colegiación Profesional Obligatoria, Decreto Número 72-2001, emitido por el Congreso de la República de Guatemala "Artículo 6. Pérdida de la calidad de activo. La insolvencia en el pago de tres meses vencidos, determina, sin necesidad de declaratoria previa, la pérdida de la calidad de colegiado activo, la que se recobra automáticamente, al pagar las cuotas debidas."

**Para los usos legales que al interesado convenga, se extiende la presente certificación, en la ciudad de Guatemala, el 29 DE AGOSTO DEL 2019**



Arq. Ricardo Sergio Molina Mozarriegos  
Colegiado activo No. 1235  
Secretario Junta Directiva 2018-2020



El Colegiado indicado en la presente certificación, firma y sella en constancia de su autenticidad y de la responsabilidad que asume por el uso que pueda dársele.

0 Calle 15-70, Colonia El Maestro, Zona 15. Guatemala, C.A. (01015)  
PBX: (502) 2245-2424  
servicio\_colegiados@colegiodearquitectos.org.gt  
www.colegiodearquitectos.org.gt

Gráfica 49 Documentos para DGAC 3

## 7. Dictamen del Instituto Geográfico Nacional (original o fotocopia legalizada)



REPUBLICA DE GUATEMALA  
ESTADOS UNIDOS VARIADOS  
GUATEMALA  
INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL



Guatemala 31 de Mayo de 2017

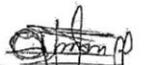
Señor:

Gerente General  
Constructora  
Presente.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en respuesta a su solicitud de proporcionarle la elevación del Banco de Marca mas cercano a la 1ª. Calle 37-47 zona 11, colonia Toledo, municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.

Al respecto me permito informarle que la cota mas cercana al lugar solicitado por usted es el BM E 3 B. Con una elevación de **1,569.7410 MSNMM** y de la cual se adjunta copia de la ficha de descripción de la mencionada cota.

Sin otro particular, me suscribo atentamente,

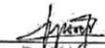


Obdulio Alfredo Cruz Pérez  
Operador de Equipos  
Geodésicos



Ing. Oscar Cruz Ramos  
Jefe de División de Geodesia





Vo. Bo. Ing. David Isaac Gómez Gómez  
Sub Director del IGN



Avenida Las Américas 5-76 zona 13, Guatemala, Guatemala  
Teléfono: 24137188 \* 24137190



José María Palacios Godoy  
ABOGADO Y NOTARIO



Gobierno de Guatemala  
Ministerio de Agricultura, Ganadería y Fomento

MONOGRAFIA DE LA COTA FIJA



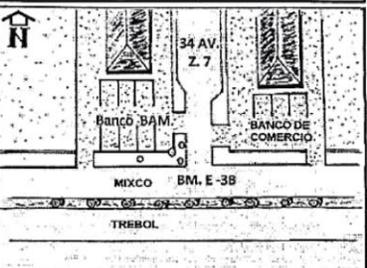
NACION: GUATEMALA	LINEA: E	NOMBRE: E-3B
DEPARTAMENTO: Guatemala	ORDEN: Primer	ELEVACIÓN: 1,569.7410 MSNMM
MUNICIPIO: Guatemala	TRAYECTO: Ciudad de Guatemala - Quetzaltenango	ESTAMPADO: BM E-3B IGN 2002
ESTABLECIDA POR: Instituto Geográfico Nacional	CARACTERÍSTICA: Ficha de bronce de 6 cms de diámetro	DATA: Puerto San José, 1949/50

La marca se encuentra en la banqueta y esquina SE. del parqueo del BAM, antiguo banco del Quetzal, situado sobre la Calzada Roosevelt y al final de la 34 Av. De la zona 7, Ciudad de Guatemala.

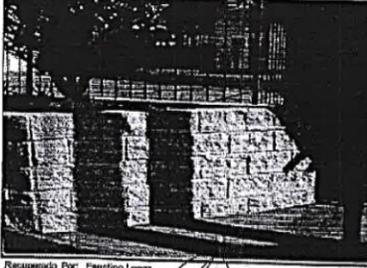
REFERENCIAS	AZIMUT	DISTANCIAS	ALTURAS
Base de rotulo de Banco	60°	1.70 Mts.	
poste de telefono	134°	1.87 Mts.	
poste de luz	280°	8.45 Mts.	

Latitud: 14° 37' 46.5" N  
Longitud: 90° 33' 48.6" W  
Coordenadas citadas de GPS navegador





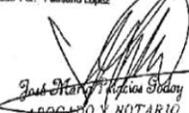
MIXCO BM. E-3B  
TREBOL



Recuperado Por: Flaviano Lopez



Institución: I.G.N. Año: 2002



José María Palacios Godoy  
ABOGADO Y NOTARIO

Gráfica 50 Documentos para DGAC 4

8. Comprobante de Pago para obtener dictamen
9. Acta de compromiso de señalización

**DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL**  
 AEROPUERTO INTERNACIONAL LA AURORA ZONA 13 GUATEMALA, GUATEMALA  
 PBX: 2321-5000 TEL.: 2321-5200

**FACTURA**  
**SERIE G**  
**No. 108378**

**REPUBLICA DE GUATEMALA, C. A.**

CLIENTE:  
 DIRECCION: 7A. AVENIDA 1-64 ZONA 9 NIT:  
 FECHA: Guatemala, 10 mayo de 2018  
 NIT: 344003-1 DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL

DESCRIPCION	VALOR
Pago de Otros Servicios Según Contraseña de Pago No. 216-2018 Por concepto de PAGO POR ANALISIS DE ALTURA,  PAGO POR ANALISIS DE ALTURA, MAXIMA PERMISIBLE PARA EL PROYECTO DENOMINADO VERTICAL ZONA 11	Q. 800.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 800.00</b>

EXENTO DE PAGO DE ISR SEGUN ARTICULO 8 DEL DECRETO 10-2012 ORIGINAL: Cliente  
 AUTORIZADO SEGUN RESOLUCION No. 2017-5-186-20155 DE FECHA 22-08-2017. VENGE 21-08-2019. DUPLICADO: Rendir Cuentas  
 FORMULARIOS STANDARD, S.A. PBX: 2423-8900 - NIT 153222-7 - 10.000 - 082017 DEL No. G-100,501 AL No. G-110,500. TRIPLICADO: Archivo

**ACTA NOTARIAL DE COMPROMISO DE EFECTUAR LA SEÑALIZACIÓN CORRESPONDIENTE.**

En la ciudad de Guatemala el once de Diciembre del año dos mil dieciocho, siendo las diez horas, YO EL **INFASCrito NOTARIO** constituido en mi oficina profesional situada Edificio Reforma Montufar, oficina trescientos cinco de la torre A, ubicado en Avenida Reforma doce guión cero uno (12-01) de la zona die (10) de esta ciudad de Guatemala, a requerimiento del señor

de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Civil, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil doscientos ochenta y dos espacio cuarenta y cuatro mil trescientos siete espacio cero ciento uno (2282 44307 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad

**SOCIEDAD ANÓNIMA**, acreditando su personería con el Acta Notarial que transcribe su nombramiento como tal autorizada en esta ciudad el trece de Noviembre del año dos mil catorce, por el Notario José María Palacios Godoy y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos cincuenta y ocho (439358), folio setecientos noventa y dos (792), del libro trescientos sesenta y seis (366) de Auxiliares de Comercio, entidad propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo número tres mil trescientos sesenta y cinco (3365), folio trescientos sesenta y cinco (365), del libro novecientos sesenta y siete E (967E) de Guatemala, quien solicita mis servicios Notariales a efecto de hacer constar **DECLARACIÓN JURADA**, de conformidad con los siguientes puntos: **PRIMERO:** En cumplimiento de lo establecido en el Artículo treinta y nueve (39) del Reglamento de la Ley de Aviación Civil Acuerdo Gubernativo número trescientos ochenta y cuatro guión dos mil uno (384-2001) del Presidente de la República, por el presente acto el **Infascrito Notario**, procede a tomarle el juramento de ley al Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez, en la calidad con la que actúa, advirtiéndole de las penas relativas al delito de perjurio bajo **JURAMENTO SOLEMNE DE LEY**, declara que: Su representada por su medio, se compromete a cumplir con la señalización correspondiente conforme a las normas de la Organización de

Gráfica 51 Documentos para DGAC

## 10. CD con todos los planos en formato AUTOCAD 2004



- Formularios escaneados en pdf
- Planos en formato Auto Cad 2006

### PLANOS A PRESENTAR

- Elevaciones con cotas de elevación sobre nivel del mar
- Secciones con cotas de elevación sobre nivel del mar

## 11. Dictamen aprobatorio




RES-DS-542-2018

EL DIRECTOR GENERAL  
DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE  
AERONÁUTICA CIVIL

CONSIDERANDO:

Que de conformidad en lo que para el efecto regulan los Artículos 3, 5 y 33 de la Ley de Aviación Civil, Decreto 93-2000 del Congreso de la República y 2, 3, 37, 38 y 39 del Reglamento de la Ley de Aviación Civil, Acuerdo Gubernativo 384-2001 del Presidente de la República, Anexo 14 de la Organización de Aviación Civil Internacional y RAC número 14.

CONSIDERANDO:

Que la entidad " ", por medio de su "Gerente General y Representante Legal", solicitó a la Dirección General de Aeronáutica Civil, la autorización de altura máxima permisible para la elevación de construcción de un edificio, de proyecto a denominarse "EDIFICIO RESIDENCIAL", a ubicarse en "14 Calle 37-59, Colonia Toledo, zona 11, Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala".

CONSIDERANDO:

Que la Dirección General de Aeronáutica Civil, por medio de la Gerencia de Infraestructura Aeroportuaria, efectuó las acciones administrativas y técnicas respectivas, extremo que se comprueba a través del DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE identificado como "01-654-2018", de fecha veintitrés de mayo del año dos mil dieciocho y comprobando que en el expediente concurren los requisitos de procedibilidad, que la solicitud se encuentra en armonía con el ordenamiento jurídico aplicable y con las recomendaciones internacionales emanadas de la Organización de Aviación Civil Internacional.

POR TANTO:

En ejercicio de sus atribuciones legales, con fundamento en lo considerado y en lo aho para el efecto regulan los Artículos 3, 5 y 33 de la Ley de Aviación Civil, Decreto 93-2000 del Congreso de la República y 2, 3, 37, 38 y 39 del Reglamento de la Ley de Aviación Civil, Acuerdo Gubernativo 384-2001 del Presidente de la República, Anexo 14 de la Organización de Aviación Civil Internacional y RAC número 14.

RESUELVE:

I. AUTORIZAR la elevación del proyecto denominado "EDIFICIO RESIDENCIAL", a ubicarse en "14 Calle 37-59, Colonia Toledo, zona 11, Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala", solicitado por la entidad " " con la cota de "1515.288" metros, como máxima permisible de altura superior de la edificación con "32.40" metros de altura efectiva de estructura, sobre la cota de sitio de "1586.868" metros. La presente es una autorización exclusivamente para el proceso de construcción de la edificación solicitada, sobre la cual no podrá construirse o instalarse, estructura alguna que sobrepase la misma.

9 Ave. 14-75, Zona 13 Guatemala, Guatemala • PBX: (502) 2321-6000 / (502) 2321-6001  
www.dgac.gob.gt




RES-DS-542-2018

I. La entidad " " deberá observar rigurosamente las normas emanadas de la Organización de Aviación Civil Internacional, especialmente, las relacionadas a la señalización y estará sujeta a las inspecciones periódicas que realice el personal de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

El, La Dirección General de Aeronáutica Civil, se reserva el derecho de revocar la presente autorización, en cualquier momento y sin responsabilidad de su parte, en el supuesto de que la entidad " " incumpla con las normas de aviación vigentes, las contenidas en la presente resolución y las que se emitieren.

IV. Finalizada la etapa constructiva, el Ingeniero Civil colegiado activo, responsable de la obra, a través de declaración jurada, certificará el cumplimiento de los requerimientos de la altura exigida por esta Dirección General, por medio de la Gerencia de Infraestructura Aeroportuaria.

V. La autorización que otorga la Dirección General de Aeronáutica Civil -DGAC-, entrará en vigencia al momento de su notificación, no se encuentra sujeta a vigencia o plazo alguno y es específica para el proyecto indicado en la misma. No exime al solicitante del cumplimiento de los demás requisitos establecidos por las leyes y reglamentos de otras entidades estatales aplicables a este tipo de proyecto, tales como permisos, autorizaciones, licencias y cualquier otro tipo que corresponda.

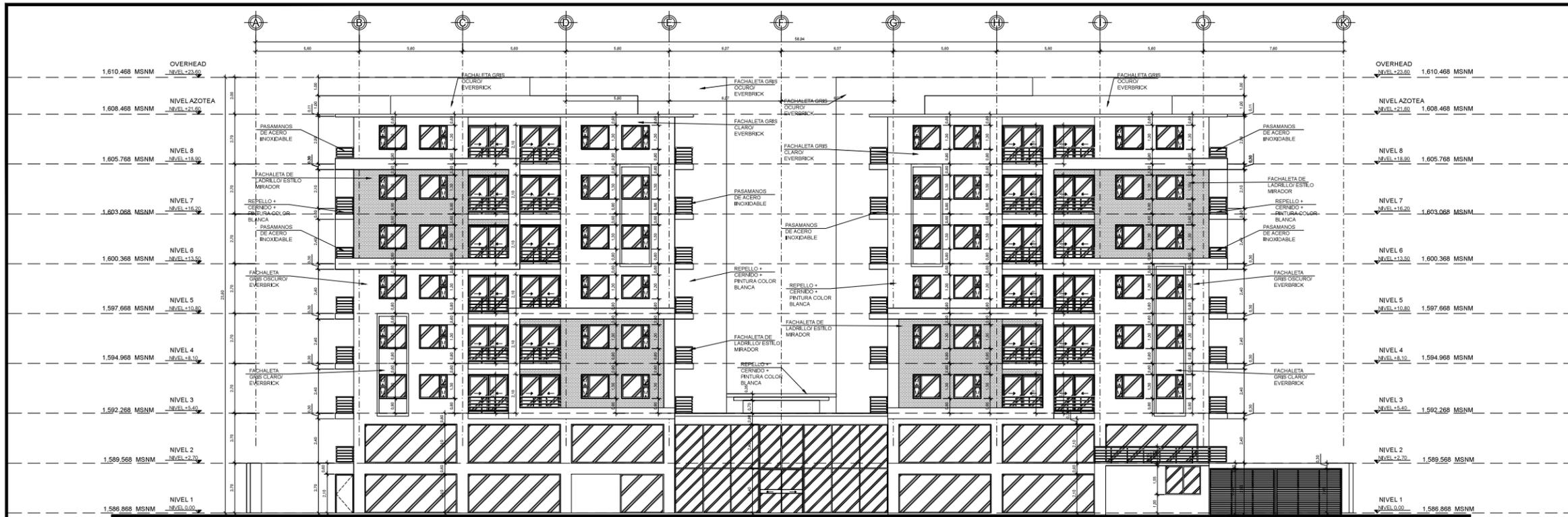
NOTIFÍQUESE.

Guatemala, veintiseis de agosto del año dos mil dieciocho.

  
 P.A. FRANCIS ANTONIO PARRA AGUIRRE  
 DIRECTOR GENERAL  
 DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

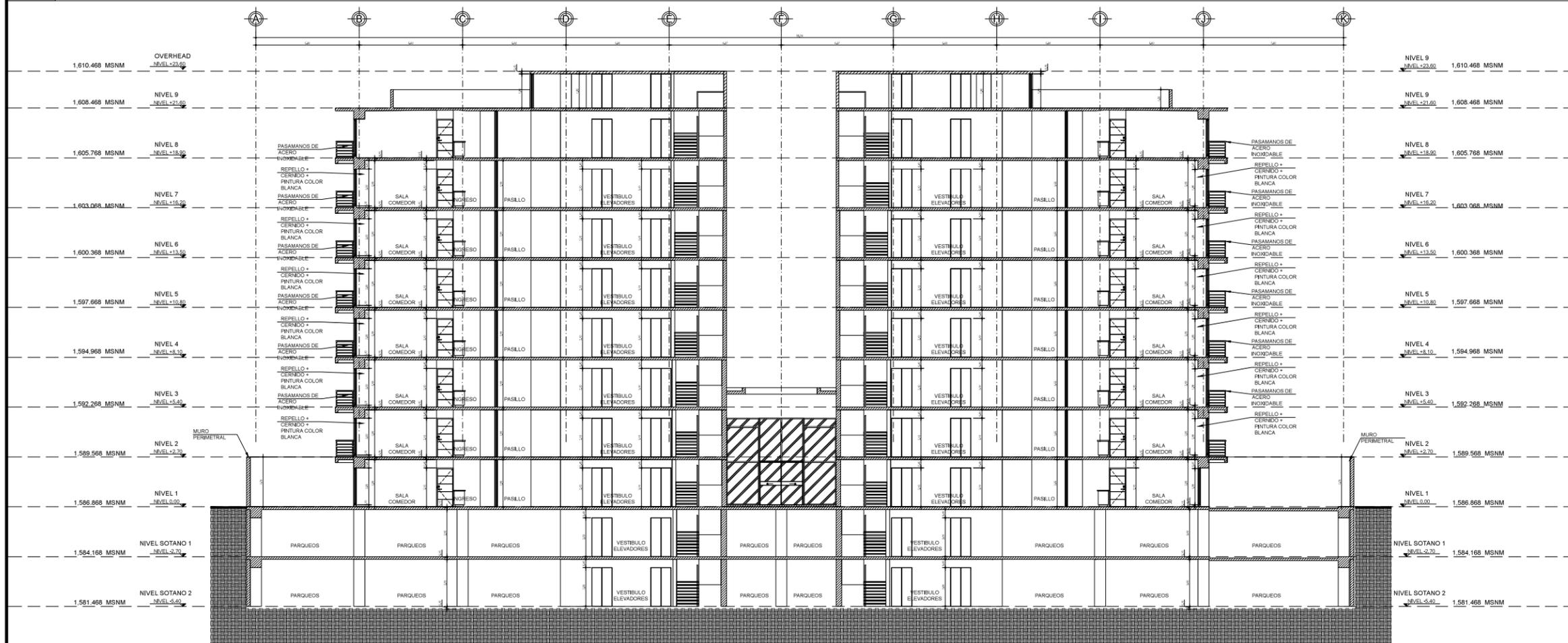
9 Ave. 14-76, Zona 13 Guatemala, Guatemala • PBX: (502) 2321-6000 / (502) 2321-6001  
www.dgac.gob.gt

Gráfica 52 Dictamen aprobatorio de DGAC



ELEVACION 1 FRONTAL

ESCALA 1: 200



SECCION A

ESCALA 1: 1/200

PROYECTO: EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11  
 UBICACION: 1 CALLE 37-59 COLONIA TOLEDO, ZONA 11  
 PROPIETARIO: NEMPRESA  
 PLANO DE: ELEVACION Y SECCION

FECHA: MARZO, 2019	TIPO: A
ESCALA DE IMPRESION: DE FORMATO 1/200	No. HOJA: 01
DESARROLLO:	01
REVISOR:	01
PLANIFICACION:	

PROPIETARIO

PROFESIONAL

## 4.5.4 Coordinadora Nacional Para La Reducción De Desastre -CONRED-

- Carta de ingreso para evaluación de la norma NRD2

Guatemala, 11 de mayo de 2018.

001768

**Distinguido**  
**Lic. Sergio Roberto García Cabañas**  
**Secretario Ejecutivo CONRED**  
**Presente**

Respetable Lic. García:

Es un gusto saludarle y desearle éxitos en sus labores, por medio de la presente solicito sea revisado el formato de Evaluación de la NRD-2 para el proyecto ubicado en 01 CALLE 37-59 COLONIA TOLEDO ZONA 11 CIUDAD DE GUATEMALA, con la finalidad de que la honorable institución que usted representa, emita la resolución correspondiente a la aplicación de la Norma para la Reducción de Desastres Número Dos.

Sin otro particular me suscribo

Atentamente,



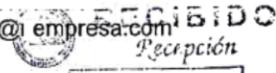

---

Evaluador NRD  
certificado 9GXN3Q-MMIN  
Tel: 5708-9899  
Email: @ .com.gt

---

Representante Legal

Tel: -  
Email: @ empresa.com



**14 MAY 2018**

Gráfica 53 Carta de ingreso a CONRED para evaluación de la norma NRD2

- Formato de Caratula de ingreso

**FORMATO DE EVALUACIÓN SEGÚN LA NORMA DE REDUCCIÓN DE DESASTRES NUMERO DOS NRD 2**

Fecha:

Formato de Aplicación de la NRD-2 v2

**I. Información General**

Identificación del Inmueble	<input type="text" value="EDIFICIO RESIDENCIAL"/>		
Dirección	<input type="text" value="01 CALLE 37-59 COLONIA TOLEDO ZONA 11 CIUDAD DE GUATEMALA"/>		
Municipio	<input type="text" value="Guatemala."/>		
Departamento	<input type="text" value="Guatemala."/>		
Latitud	<input n"="" type="text" value="14°38'8.43"/>	Longitud	<input o"="" type="text" value="90°27'43.85"/>
Categoría Según POT	<input type="text" value="ZG3"/>	Obra Nueva	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimonio Cultural	<input type="text" value="No"/>	Obra Existente	<input type="checkbox"/>
Categoría	<input type="text"/>	Remodelación	<input type="checkbox"/>

**II. Persona Evaluadora**

Nombre	<input type="text"/>
Cargo	<input type="text" value="Evaluador Certificado NRD-2"/>
Empresa/Institución	<input type="text" value="CONSTRUEXPERTOS"/>
Teléfono	<input type="text"/>
Correo Electrónico	<input type="text"/>

*Declaro bajo juramento y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que toda la información brindada a la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres de origen Natural o Provocada a través de este formato y sus anexos es verdadera. Tengo pleno conocimiento de la vigencia del Acuerdo número 04-2011 y el acuerdo 01-2014 del Consejo Nacional para la Reducción de Desastres, Norma de Reducción de Desastres número dos (NRD-2), Normas Mínimas de Seguridad en Edificaciones e Instalaciones de Uso Público, que contempla que todas las instalaciones de uso público, existentes y nuevas, deben cumplir con los requisitos mínimos establecidos en la normativa en relación.*

*Firma*

**III. Propietario/Arrendatario/Administrador/Representante del Inmueble**

Nombre	<input type="text"/>
Cargo	<input type="text" value="Representante Legal"/>
Empresa/Institución	<input type="text" value="Nombre de la empresa"/>
Teléfono	<input type="text"/>
Correo Electrónico	<input type="text"/>

*Tengo pleno conocimiento de la vigencia del Acuerdo número 04-2011 y el acuerdo 01-2014 del Consejo Nacional para la Reducción de Desastres, Norma de Reducción de Desastres número dos (NRD-2), Normas Mínimas de Seguridad en Edificaciones e Instalaciones de Uso Público, que contempla que todas las instalaciones de uso público, existentes y nuevas, deben cumplir con los requisitos mínimos establecidos en la normativa en relación.*

*Firma*

Gráfica 54 Formato para la evaluación de la Norma NRD 2

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

**1.1 Ubicación:** El proyecto está conformado por un edificio de uso residencial, que se encuentra ubicado en zona 11, Municipio de Guatemala y Departamento de Guatemala.

**1.2 Ubicación geográfica:** coordenadas geográficas

Latitud: 14°38'8.43"N

Longitud: 90°27'43.85"O

**1.3 Ubicación espacial:**



Gráfica 55 Croquis de ubicación.

Fuente: Elaboración propia

## **2. DESCRIPCIÓN DE LA EVALUACIÓN SEGÚN LA NORMA DE REDUCCIÓN DE DESASTRES NUMERO 2 -NRD 2-**

### **2.1 Entorno**

El proyecto se encuentra en el centro urbano ubicado en la colonia Toledo zona 11 entre 1ra. Calle y 38 Avenida de esta ciudad. Según el POT se categoriza como zona general G3 de la Ciudad de Guatemala, es decir, entre las consideradas aptas para construcción vertical.

### **2.2 Descripción del Proyecto**

El edificio se compone de dos torres que se unen en los niveles 1 y 2. El edificio cuenta con áreas sociales exclusivas para los residentes, cuenta con 2 sótanos para estacionamiento de los vehículos de los residentes. Las áreas verdes se destinan también para ubicación de puntos de reunión con zona segura sobre la 1ra. Calle.

### **2.3 Características**

El edificio cuenta con ingreso y salida vehicular hacia los estacionamientos en sótanos. Existen ingresos peatonales desde la 1ra. Calle. Cabe mencionar que todo el análisis de la NRD2 se realiza en base a planos proporcionados por los interesados.

### **2.4 Plan de respuesta a emergencias**

Actualmente no se cuenta con un Plan de Respuesta a Emergencias. Sin embargo, conscientes que a través del análisis realizado es necesaria la implementación de más de una salida de emergencia es de carácter obligatorio la implementación de un plan de respuesta a emergencias el cual es su momento será presentado ante la CONRED.

### **2.5 Cargas de ocupación**

Se identificó que el inmueble carece de asientos fijos, por lo que para la determinación de las cargas de ocupación, el presente análisis se basa en los factores de carga de ocupación según la tabla no.1 de la Norma de Reducción de Desastres Numero 2.

Cada uno de los ambientes que conforman el inmueble fue identificado según su uso y dimensionados, para posteriormente plasmarlos en los planos adjuntos al presente documento. Estos son la base para la determinación de áreas en el análisis de la carga de ocupación.

Se procede a determinar las cargas de ocupación para cada uno de los ambientes en base a la siguiente formula:

Para objeto de análisis se asume que todas las partes del edificio están ocupadas al mismo tiempo en donde el fin es determinar un evento crítico, así mismo las áreas están dadas a través todos aquellos espacios físicos que puedan ser utilizados por los usuarios del inmueble. Para dicho proyecto no se aplica factor de mayoreo por el uso del inmueble destinado al tipo residencial: Edificio de Apartamentos.

Para ampliación de información ver memoria de cálculo en el inciso No. 5.0, a continuación, se determina tabla resumen de carga de ocupación máxima del inmueble.

Nivel	Carga de Ocupación Máxima (CO máx.)
Sótano 2	192 personas
Sótano 1	192 personas
Nivel 1	214 personas
Nivel 2	146 personas
Nivel 3	32 personas
Nivel 4	64 personas
Nivel 5	64 personas
Nivel 6	64 personas
Nivel 7	64 personas
Nivel 8	64 personas

Gráfica 56 Tabla resumen de carga de ocupación. Fuente Elaboración propia

## 2.6 Salidas de emergencia

Cada una de las torres de apartamentos contará con dos salidas de emergencia. Se considera como carga de ocupación crítica la del Nivel 4, correspondiendo a 36 personas. El área social tendrá más de 3 salidas de emergencia que dirigen hacia las áreas verdes. El área social se considera como un ambiente abierto sin limitantes verticales (muros y puertas) en parte de su extensión, para el libre acceso de iluminación y ventilación natural.

## 2.7 Número de salidas de Emergencias Requeridas

El número de salidas de emergencia necesarias se determina según el artículo no. 13 de la Norma de Reducción de Desastres Número Dos, en donde define que cada inmueble deberá contar con por lo menos dos salidas de emergencia si en caso es requerido por la tabla 1: Factor de Carga de Ocupación.

Para el caso de dicho edificio, se determina que la mayor carga de ocupación estará localizada en el primer nivel del edificio. Por lo tanto, se determina según criterio de normalización, que existan como mínimo 2 salidas de emergencia. Cabe resaltar que las torres se encuentran independientes en los niveles superiores al no tener acceso por vestíbulos de circulación hacia el otro extremo del edificio. Debido a esto, no se ven afectadas las cargas de ocupación para cada nivel. El primer nivel de cada edificio cuenta con salidas de emergencia.

Las plantas superiores de las torres de apartamentos cuentan con dos módulos de gradas los cuales serán utilizados para evacuar a las personas en dichos niveles.

- **Anchos de Salidas de Emergencia**

Estos se determinan en base al artículo no. 14 de la Norma de Reducción de Desastres Número Dos, el cual determina que el ancho total de las salidas de emergencias con carga de ocupación superior a cincuenta (50) personas esta dado de la siguiente forma:

$$\text{Ancho (cm)} = 0.76 * CO_{max}$$

Siempre y cuando no sea menor a 110 cm. Para este proyecto con cargas de ocupación mayores a 50 personas, se aplica la fórmula que determina los anchos requeridos.

Se determina que las Salidas de Emergencia propuestas en planos, cumplen con los anchos requeridos según cálculo realizado. Los Módulos de Gradas con un ancho mayor o igual a 90 centímetros, deberán de cumplir con los anchos requeridos según los criterios de normalización.

- **Separación entre Salidas de Emergencias**

Con base en el artículo 15 se debe cumplir con el siguiente parámetro: La separación entre salidas de emergencia deberá ser mayor a la mitad de la distancia de la diagonal mayor del edificio. En caso no cumpla se deberá reubicar la Salida de Emergencia. Se analizan las separaciones de salidas de emergencia y se considera el Cumplimiento al artículo. \*Ver planos de ubicación de puertas.

## 2.8 Puertas

Dentro del análisis se identificó cada una de las puertas que conforman parte de la ruta de evacuación. Se determinó su altura, ancho, abatimiento, material de fabricación, mecanismo de apertura, descansos, pendientes de inclinación, entre otras características. Para ampliación de información, en la memoria de cálculo inciso número 6 sección VII, se detallan cada una de las puertas con sus respectivas características. Las puertas de salida de emergencia cuentan cada una con herraje de emergencia.

Las puertas de ingreso a los apartamentos se proponen con abatimiento hacia dentro del mismo, por motivos de privacidad de las viviendas.

## 2.9 Gradas

Se identifican dentro de cada torre dos módulos de gradas como elementos de interconexión vertical. Se identifican todas sus características entre las que podemos mencionar: el ancho, medida de huella, contra huella, distancia vertical entre descansos, identificación de muros en ambos lados, pasamanos, altura de los pasamanos, terminación de pasamanos, entre otros factores en tablas de especificaciones.

### 2.10 Iluminación de salidas de emergencia

Se contará dentro de la edificación con lámparas de batería recargables que conforman la ruta de evacuación y la luminosidad mínima se cumplirá al superar los 10.76 lux medidos a nivel del suelo.

### 2.11 Rampas

Las rampas en el presente proyecto funcionan únicamente como auxiliares a los cambios de nivel no superando los 25 centímetros y 10 centímetros de altura.

Se consideró que las rampas que salvan una altura de 10 centímetros no serán objeto de evaluación respecto a los pasamanos, sin embargo si cuentan con la pendiente especificada por la norma y con textura antideslizante para la seguridad de los usuarios.

#### **2.12 Asientos fijos**

No se cuenta con asientos fijos en las instalaciones de la edificación por lo que no se somete a evaluación el presente punto.

#### **2.13 Señalización de emergencia**

Actualmente se identifica que el inmueble no cuenta con la señalización según los parámetros de señalización de la norma, por lo que se presenta un plano de Propuesta de señalización asesorado por Industria Señalética Sigo S.A., en donde los parámetros para su fabricación están dados de la siguiente forma:

- Según el artículo 28 párrafo 2 de la Norma de Reducción de Desastres Número 2, la señalización deberá ser elaborada en metal, aluminio u otro material aprobado que sea no combustible.
- La señalización deberá ser fijada de forma segura y bien adherida por medio de anclajes metálicos, pernos o tonillos de expansión.
- Los colores utilizados en la señalización deberán responder al sistema RGB internacional a través de los siguientes códigos de color: (Rojo FF000, Amarillo FFFF33, Verde 009900, Azul 000099),
- Se deberán utilizar los pictogramas aprobados en base a la norma de reducción de desastres número 2 que establece en la tabla no. 4.
- La dimensión y forma de la señalización, se establece en la tabla no. 2 de la Norma de Reducción de Desastres Numero 2. En donde se caracteriza su dimensión mínima según la distancia de visualización y la forma geométrica.

IV. Carga de Ocupación						
Nivel	Cod.	Sector	Área (m2)	Uso	Factor	CO
Sotanos	S2	SOTANO 2	3548	Estacionamientos	18.5	192
	S1	SOTANO 1	3548	Estacionamientos	18.5	192

Nivel	Cod.	Sector	Área (m2)	Uso	Factor	CO
<b>EDIFICIO RESIDENCIAL</b>						
Nivel 1	N1-101	APARTAMENTO 101	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N1-102	APARTAMENTO 102	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N1-103	APARTAMENTO 103	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N1-104	APARTAMENTO 104	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N1-105	APARTAMENTO 105	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N1-106	APARTAMENTO 106	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N1-107	APARTAMENTO 107	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N1-108	APARTAMENTO 108	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N1-109	APARTAMENTO 109	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N1-110	APARTAMENTO 110	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N1-111	APARTAMENTO 111	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N1-112	APARTAMENTO 112	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N1-113	APARTAMENTO 113	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N1-114	APARTAMENTO 114	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N1-115	BODEGA	13.79	Bodega	45	0
	N1-116	SALÓN EVENTOS	101.23	Salones para reuniones	1.39	73
	N1-117	SALA DE ESTAR	8.47	Todo lo demas	9.3	1
	N1-118	ADMINISTRACIÓN	19.47	Oficina	9.3	2
	N1-119	RECEPCIÓN	18.00	Oficina	9.3	2
	N1-120	SERVICIO SANITARIO 1	26.16	Oficina	9.3	3
	N1-121	CO WORKING	40.81	Oficina	9.3	4
	N1-122	MANTENIMIENTO	61.00	Todo lo demas	9.3	7
	N1-123	SALÓN DE PIÑATAS	103.23	Salones para reuniones	1.39	74
	N1-124	SERVICIO SANITARIO 2	36.01	Todo lo demas	9.3	4
	N1-125	PISCINA	17.50	Piscinas	4.5	4
	N1-126	BODEGA/MANTENIMIENTO	22.32	Bodega	45	0

Carga de Ocupación Total del Nivel						214
------------------------------------	--	--	--	--	--	-----

Nivel	Cod.	Sector	Área (m2)	Uso	Factor	CO
<b>EDIFICIO RESIDENCIAL</b>						
Nivel 2	N2-201	APARTAMENTO 201	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N2-202	APARTAMENTO 202	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N2-203	APARTAMENTO 203	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N2-204	APARTAMENTO 204	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N2-205	APARTAMENTO 205	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N2-206	APARTAMENTO 206	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N2-207	APARTAMENTO 207	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N2-208	APARTAMENTO 208	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N2-209	APARTAMENTO 209	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N2-210	APARTAMENTO 210	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N2-211	APARTAMENTO 211	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N2-212	APARTAMENTO 212	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N2-213	APARTAMENTO 213	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N2-214	APARTAMENTO 214	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N2-215	APARTAMENTO 215	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N2-216	APARTAMENTO 216	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N2-217	ÁREA DE ESTAR	53.92	Todo lo demas	9.3	6
	N2-218	BUSINESS CENTER	18.50	Oficina	9.3	2
	N2-219	SALÓN DE JUEGOS	63.20	áreas de juegos	1.02	62
	N2-220	GIMNASIO	109.24	Para hacer ejercicios	4.5	24
	N2-221	SERVICIO SANITARIO 1	36.53	Todo lo demas	9.3	4
	N2-222	BODEGA/MANTENIMIENTO	22.32	Bodega	45	0

Carga de Ocupación Total del Nivel						146
------------------------------------	--	--	--	--	--	-----

Nivel	Cod.	Sector	Área (m2)	Uso	Factor	CO
<b>EDIFICIO RESIDENCIAL</b>						
Nivel 3	N3-301	APARTAMENTO 301	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-302	APARTAMENTO 302	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-303	APARTAMENTO 303	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N3-304	APARTAMENTO 304	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N3-305	APARTAMENTO 305	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N3-306	APARTAMENTO 306	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3

**Gráfica 57 Tabla cálculo carga de ocupación 1.**  
Fuente: Elaboración propia

	N3-307	APARTAMENTO 307	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-308	APARTAMENTO 308	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-309	APARTAMENTO 309	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-310	APARTAMENTO 310	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N3-311	APARTAMENTO 311	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-312	APARTAMENTO 312	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-313	APARTAMENTO 313	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N3-314	APARTAMENTO 314	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N3-315	APARTAMENTO 315	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N3-316	APARTAMENTO 316	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N3-317	APARTAMENTO 317	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-318	APARTAMENTO 318	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-319	APARTAMENTO 319	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N3-320	APARTAMENTO 320	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N3-321	BODEGA/MANTENIMIENTO	22.32	Bodega	45	0
Carga de Ocupación Total del Nivel						64

Nivel	Cod.	Sector	Área (m2)	Uso	Factor	CO
EDIFICIO RESIDENCIAL						
Nivel 4	N4-401	APARTAMENTO 401	66.23	Hoteles y	18.5	4
	N4-402	APARTAMENTO 402	66.23	Hoteles y	18.5	4
	N4-403	APARTAMENTO 403	55.28	Hoteles y	18.5	3
	N4-404	APARTAMENTO 404	32.07	Hoteles y	18.5	2
	N4-405	APARTAMENTO 405	32.07	Hoteles y	18.5	2
	N4-406	APARTAMENTO 406	55.28	Hoteles y	18.5	3
	N4-407	APARTAMENTO 407	66.23	Hoteles y	18.5	4
	N4-408	APARTAMENTO 408	66.23	Hoteles y	18.5	4
	N4-409	APARTAMENTO 409	71.08	Hoteles y	18.5	4
	N4-410	APARTAMENTO 410	37.30	Hoteles y	18.5	2
	N4-411	APARTAMENTO 411	66.23	Hoteles y	18.5	4
	N4-412	APARTAMENTO 412	66.23	Hoteles y	18.5	4
	N4-413	APARTAMENTO 413	55.28	Hoteles y	18.5	3
	N4-414	APARTAMENTO 414	32.07	Hoteles y	18.5	2
	N4-415	APARTAMENTO 415	32.07	Hoteles y	18.5	2
	N4-416	APARTAMENTO 416	55.28	Hoteles y	18.5	3
	N4-417	APARTAMENTO 417	66.23	Hoteles y	18.5	4
	N4-418	APARTAMENTO 418	66.23	Hoteles y	18.5	4
	N4-419	APARTAMENTO 419	71.08	Hoteles y	18.5	4
	N4-420	APARTAMENTO 420	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N4-421	BODEGA/MANTENIMIENTO	22.32	Bodega	45	0
Carga de Ocupación Total del Nivel						64

Nivel	Cod.	Sector	Área (m2)	Uso	Factor	CO
EDIFICIO RESIDENCIAL						
NIVEL 5	N5-501	APARTAMENTO 501	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-502	APARTAMENTO 502	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-503	APARTAMENTO 503	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N5-504	APARTAMENTO 504	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N5-505	APARTAMENTO 505	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N5-506	APARTAMENTO 506	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N5-507	APARTAMENTO 507	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-508	APARTAMENTO 508	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-509	APARTAMENTO 509	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-510	APARTAMENTO 510	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N5-511	APARTAMENTO 511	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-512	APARTAMENTO 512	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-513	APARTAMENTO 513	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N5-514	APARTAMENTO 514	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N5-515	APARTAMENTO 515	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N5-516	APARTAMENTO 516	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N5-517	APARTAMENTO 517	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-518	APARTAMENTO 518	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-519	APARTAMENTO 519	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N5-520	APARTAMENTO 520	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N5-521	BODEGA/MANTENIMIENTO	22.32	Bodega	45	0
Carga de Ocupación Total del Nivel						64

Gráfica 58 Tabla cálculo carga de ocupación 2.  
Fuente: Elaboración propia

Nivel	Cod.	Sector	Área (m2)	Uso	Factor	CO
<b>EDIFICIO RESIDENCIAL</b>						
NIVEL 6	N6-601	APARTAMENTO 601	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-602	APARTAMENTO 602	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-603	APARTAMENTO 603	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N6-604	APARTAMENTO 604	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N6-605	APARTAMENTO 605	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N6-606	APARTAMENTO 606	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N6-607	APARTAMENTO 607	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-608	APARTAMENTO 608	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-609	APARTAMENTO 609	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-610	APARTAMENTO 610	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N6-611	APARTAMENTO 611	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-612	APARTAMENTO 612	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-613	APARTAMENTO 613	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N6-614	APARTAMENTO 614	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N6-615	APARTAMENTO 615	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N6-616	APARTAMENTO 616	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N6-617	APARTAMENTO 617	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-618	APARTAMENTO 618	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-619	APARTAMENTO 619	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N6-620	APARTAMENTO 620	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N6-621	BODEGA/MANTENIMIEN	22.32	Bodega	45	0
Carga de Ocupación Total del Nivel						64

Nivel	Cod.	Sector	Área (m2)	Uso	Factor	CO
<b>EDIFICIO RESIDENCIAL</b>						
NIVEL 7	N7-701	APARTAMENTO 701	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-702	APARTAMENTO 702	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-703	APARTAMENTO 703	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N7-704	APARTAMENTO 704	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N7-705	APARTAMENTO 705	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N7-706	APARTAMENTO 706	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N7-707	APARTAMENTO 707	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-708	APARTAMENTO 708	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-709	APARTAMENTO 709	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-710	APARTAMENTO 710	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N7-711	APARTAMENTO 711	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-712	APARTAMENTO 712	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-713	APARTAMENTO 713	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N7-714	APARTAMENTO 714	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N7-715	APARTAMENTO 715	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N7-716	APARTAMENTO 716	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N7-717	APARTAMENTO 717	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-718	APARTAMENTO 718	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-719	APARTAMENTO 719	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N7-720	APARTAMENTO 720	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N7-721	BODEGA/MANTENIMIEN	22.32	Bodega	45	0
Carga de Ocupación Total del Nivel						64

Gráfica 59 Tabla cálculo carga de ocupación 3  
Fuente: Elaboración propia

Nivel	Cod.	Sector	Área (m2)	Uso	Factor	CO
<b>EDIFICIO RESIDENCIAL</b>						
NIVEL 8	N8-801	APARTAMENTO 801	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N8-802	APARTAMENTO 802	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N8-803	APARTAMENTO 803	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N8-804	APARTAMENTO 804	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N8-805	APARTAMENTO 805	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N8-806	APARTAMENTO 806	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N8-807	APARTAMENTO 807	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N8-808	APARTAMENTO 808	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N8-809	APARTAMENTO 809	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N8-810	APARTAMENTO 810	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N8-811	APARTAMENTO 811	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N8-812	APARTAMENTO 812	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N8-813	APARTAMENTO 813	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N8-814	APARTAMENTO 814	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N8-815	APARTAMENTO 815	32.07	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N8-816	APARTAMENTO 816	55.28	Hoteles y apartamentos	18.5	3
	N8-817	APARTAMENTO 817	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N8-818	APARTAMENTO 818	66.23	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N11-1119	APARTAMENTO 1119	71.08	Hoteles y apartamentos	18.5	4
	N11-1120	APARTAMENTO 1120	37.30	Hoteles y apartamentos	18.5	2
	N11-121	BODEGA/MANTENIMIENTO	22.32	Bodega	45	0
Carga de Ocupación Total del Nivel						64

Gráfica 60 Tabla cálculo carga de ocupación 3  
Fuente: Elaboración propia

#### V. Salidas de Emergencia

Nivel	Medida de la diagonal mayor del edificio (m)	Distancia en línea recta que separa las salidas de	Cantidad de personas	Cantidad de salidas de emergencia		Ancho total de Salidas de		Salidas a Través de otros	
				Requeridas	Propuestas /	Requerido	Propuest o/	Si	No
S3	82.76	49.41	192	2	2	2.20			x
S2	82.76	49.41	192	2	2	2.20			x
S1	82.76	49.41	192	2	2	2.20			x
1	67.33	65.79	214	2	9	2.20	12.38	x	
2	50.95	26.18	146	2	4	2.20	4.94		x
3	50.95	26.18	64	2	4	2.20	4.94		x
4	50.95	26.18	64	2	4	2.20	4.94		x
5	50.95	26.18	64	2	4	2.20	4.94		x
6	50.95	26.18	64	2	4	2.20	4.94		x
7	50.95	26.18	64	2	4	2.20	4.94		x
8	50.95	26.18	64	2	4	2.20	4.94		x
9	50.95	26.18	64	2	4	2.20	4.94		x
10	50.95	26.18	64	2	4	2.20	4.94		x
11	50.95	26.18	64	2	4	2.20	4.94		x

Gráfica 61 Tabla cálculo de salidas de emergencia. Fuente: Elaboración propia

## VI. Corredores

Dentro del inmueble no se identifican corredores, por lo que para la presente evaluación no es objeto de análisis. Se identifican pasillos con dimensiones mayores a 90 centímetros.

## VII. Puertas

Nive	No	Tip	Ancho (cm)	Capacida (persona)	Material	Abatimient		Herraje de	Descanso		Descanso	Pendiente del
						Contr	Favo		Si /	Pendient		
1	N1-0	Bisagras	200	263.16	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-1	Bisagras	238	313.16	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-2	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-3	Bisagras	200	263.16	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-4	Bisagras	100	131.58	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-5	Bisagras	200	263.16	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-6	Bisagras	200	263.16	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-7	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-8	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-9	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-10	Bisagras	160	210.53	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-11	Bisagras	100	131.58	Metal	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-12	Bisagras	200	263.16	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-13	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-14	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-15	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-16	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-17	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-18	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-19	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-20	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-21	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-22	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-23	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-24	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-25	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-26	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-27	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-28	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-29	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-30	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-31	Bisagras	100	131.58	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
1	N1-32	Bisagras	100	131.58	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-1	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-2	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-3	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-4	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-5	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-6	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-7	Bisagras	100	131.58	Madera+Vidri		X	Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-8	Bisagras	200	263.16	Madera+Vidri	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-9	Bisagras	200	263.16	Madera+Vidri	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-10	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-11	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-12	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-13	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-14	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-15	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%

Gráfica 62 Tabla de puertas Fuente: Elaboración propia

2	N2-16	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-17	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-18	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-19	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-20	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-21	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-23	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-24	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-25	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-26	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-27	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
2	N2-28	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-1	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-2	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-3	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-4	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-5	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-6	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-7	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-8	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-9	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-10	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-11	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-12	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-13	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-14	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-15	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-16	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-17	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-18	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-19	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-20	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-21	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
3	N3-22	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-1	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-2	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-3	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-4	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-5	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-6	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-7	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-8	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-9	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-10	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-11	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-12	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-13	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-14	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-15	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-16	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-17	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
4	N4-18	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%

Gráfica 63 Tabla de puertas 1  
Fuente: Elaboración propia

6	N6-1	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-2	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-3	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-4	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-5	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-6	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-7	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-8	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-9	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-10	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-11	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-12	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-13	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-14	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-15	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-16	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-17	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-18	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-19	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-20	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-21	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
6	N6-22	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-1	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-2	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-3	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-4	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-5	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-6	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-7	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-8	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-9	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-10	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-11	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-12	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-13	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-14	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-15	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-16	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-17	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-18	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-19	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-20	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-21	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
7	N7-22	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-1	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-2	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-3	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-4	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-5	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-6	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-7	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-8	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%

Gráfica 64 Tabla de puertas 2

Fuente: Elaboración propia

8	N8-9	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-10	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-11	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-12	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-13	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-14	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-15	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-16	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-17	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-18	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-19	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-20	Bisagras	100	131.58	Madera	X		Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-21	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%
8	N8-22	Bisagras	120	157.89	Metal		X	Si	Si	0%	Si	0%

Gráfica 65 Tabla de puertas 3  
Fuente: Elaboración propia

VIII. Gradas															
No.	Ancho (cm)	Medida de huella	Medida de contrahuella	Distancia vertical entre descansos	¿Cuenta con muros	¿Cuenta con pasamanos en	Altura de los pasamanos (cm)	Extensión de los pasamanos (cm)	Medida del		Medida del		Medida del descanso		
									Largo	Ancho	Largo	Ancho	Largo	Ancho	Descanso
1	127	30	17	135	No	Sí	106	30	127	127	127	127	127	127	No
2	127	30	17	135	No	Sí	106	30	127	127	127	127	127	127	No
3	120	30	17	135	No	Sí	106	30	120	120	120	120	120	120	No
4	120	30	17	135	No	Sí	106	30	120	120	120	120	120	120	No
5	120	30	14	122	No	Sí	106	30	120	120	120	120	120	120	No
6	90	28	17	135	No	Sí	106	28	90	90	90	90	90	90	No
7	90	30	15	120	No	Sí	106	30	90	90	90	90	90	90	No
8	100	40	13	25	Sí	Sí	95	40	100	100	100	100	100	100	No

Gráfica 66 Tabla de gradas  
Fuente: Elaboración propia

#### IX. Rampas

No.	Ancho (cm)	Pendiente (%)	Distancia vertical entre descansos	¿Cuenta con pasamanos en ambos lados	Altura de los pasamanos (cm)	Extensión de los pasamanos (cm)	Medida del descanso		Medida del descanso	
							Largo (cm)	Ancho (cm)	Largo (cm)	Ancho (cm)
1	2.25	6.31	0.25	Sí	106	30	2.25	2.25	2.25	2.25
2	1.1	7.81	0.25	Sí	106	30	1.1	1.1	1.1	1.1
3	1.1	7.81	0.25	Sí	106	30	1.1	1.1	1.1	1.1

Gráfica 67 Tabla de rampas  
Fuente: Elaboración propia

#### X. Asientos Fijos

Dentro del inmueble no se identifican asientos fijos, por lo que para la presente evaluación no es objeto de análisis.

#### XI. Señalización

No se cuenta con señalización actualmente en la edificación ya que es una obra nueva, por lo que será necesaria la instalación de la misma propuesta en el plano de señalización

## DPI DEL EVALUADOR

REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTROAMÉRICA  
 Registro Nacional de las Personas-Documento Personal de Identificación-DPI-

CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN  
 -CU-  
**1234 56789 0000**

NOMBRE: [REDACTED]  
 APELLIDO: [REDACTED]  
 SEXO: [REDACTED]  
 NACIONALIDAD: [REDACTED]  
 FECHA DE NACIMIENTO: [REDACTED]

002 FIRM [REDACTED] 20MAYO2011

LUGAR DE NACIMIENTO: [REDACTED]  
 VELOCIDAD: [REDACTED]  
 NÚMERO DE CÉDULA: [REDACTED]  
 NÚMERO DE SERIE: [REDACTED] EXTENDIDA EN [REDACTED]

IDGTM17424837474390029384626552900029  
 02865417909743268048372643123960878M42  
 LOPEZ

## DPI DEL PROPIETARIO

REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTROAMÉRICA  
 Registro Nacional de las Personas-Documento Personal de Identificación-DPI-

CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN  
 -CU-  
**1234 56789 0000**

NOMBRE: [REDACTED]  
 APELLIDO: [REDACTED]  
 SEXO: [REDACTED]  
 NACIONALIDAD: [REDACTED]  
 FECHA DE NACIMIENTO: [REDACTED]

002 FIRM [REDACTED] 20MAYO2011

LUGAR DE NACIMIENTO: [REDACTED]  
 VELOCIDAD: [REDACTED]  
 NÚMERO DE CÉDULA: [REDACTED]  
 NÚMERO DE SERIE: [REDACTED] EXTENDIDA EN [REDACTED]

IDGTM17424837474390029384626552900029  
 02865417909743268048372643123960878M42  
 LOPEZ

Gráfica 68 Documentos para expediente de CONRED

## PLANOS A PRESENTAR

- Plantas amobladas de sótano 1-2
- Plantas amobladas de nivel 1-8
- Plantas acotadas de sótano 1-2
- Plantas acotadas de nivel 1-8
- Plantas de áreas de ocupación de nivel 1-8
- Plantas de ubicación de puertas de nivel 1-8
- Plantas de Ruta de Evacuación sótano 1-2
- Plantas de Ruta de Evacuación de nivel 1-8
- Planta de ubicación de gradas sótano 1-2
- Planta de ubicación de gradas de nivel 1-8
- Planta de señalización de sótano 1-2
- Planta de señalización de nivel 1-8
- Elevaciones
- Secciones
- Detalle de gradas
- Detalle de rampa
- Detalles de puertas

- Resolución Final

 	
<b>RESOLUCIÓN DMI-DNP-18-608</b> Guatemala, 23 de noviembre de 2018.	
Nombre del Inmueble:	EDIFICIO RESIDENCIAL
Dirección:	1ª calle 37-59 Colonia Toledo zona 11, Guatemala, Guatemala
Evaluador:	
DPI Evaluador:	
Representante Legal:	
DPI de Representante Legal:	
Tipo de Obra:	Nueva
Número de Expediente	18226
Número(s) de Conocimiento	1768 / 4123

**CONSIDERANDO**

Que es deber constitucional del Estado proteger a la persona y a la familia, y garantizarle a los habitantes de la República, la vida, la seguridad y el desarrollo integral de la persona, así como prevenir en lo posible, las consecuencias que puedan derivarse de desastres de origen natural o provocado.

**CONSIDERANDO**

Que la constante actividad sísmica del territorio guatemalteco ha puesto de manifiesto que es necesario instituir normas mínimas que prevengan posteriores daños, y reduzcan el riesgo al personal que labora en ellas y a los usuarios que las visitan, establecidas mediante el Acuerdo número 04-2011 del Consejo Nacional para la Reducción de Desastres se aprobó la Norma de Reducción de Desastres número dos (NRD-2) "Normas Mínimas de Seguridad en Edificaciones e Instalaciones de Uso Público" con la finalidad de establecer requisitos mínimos que deben observarse en edificaciones e instalaciones de uso público, para resguardar a las personas en caso de eventos de origen natural o provocado, que puedan poner en riesgo su integridad física.

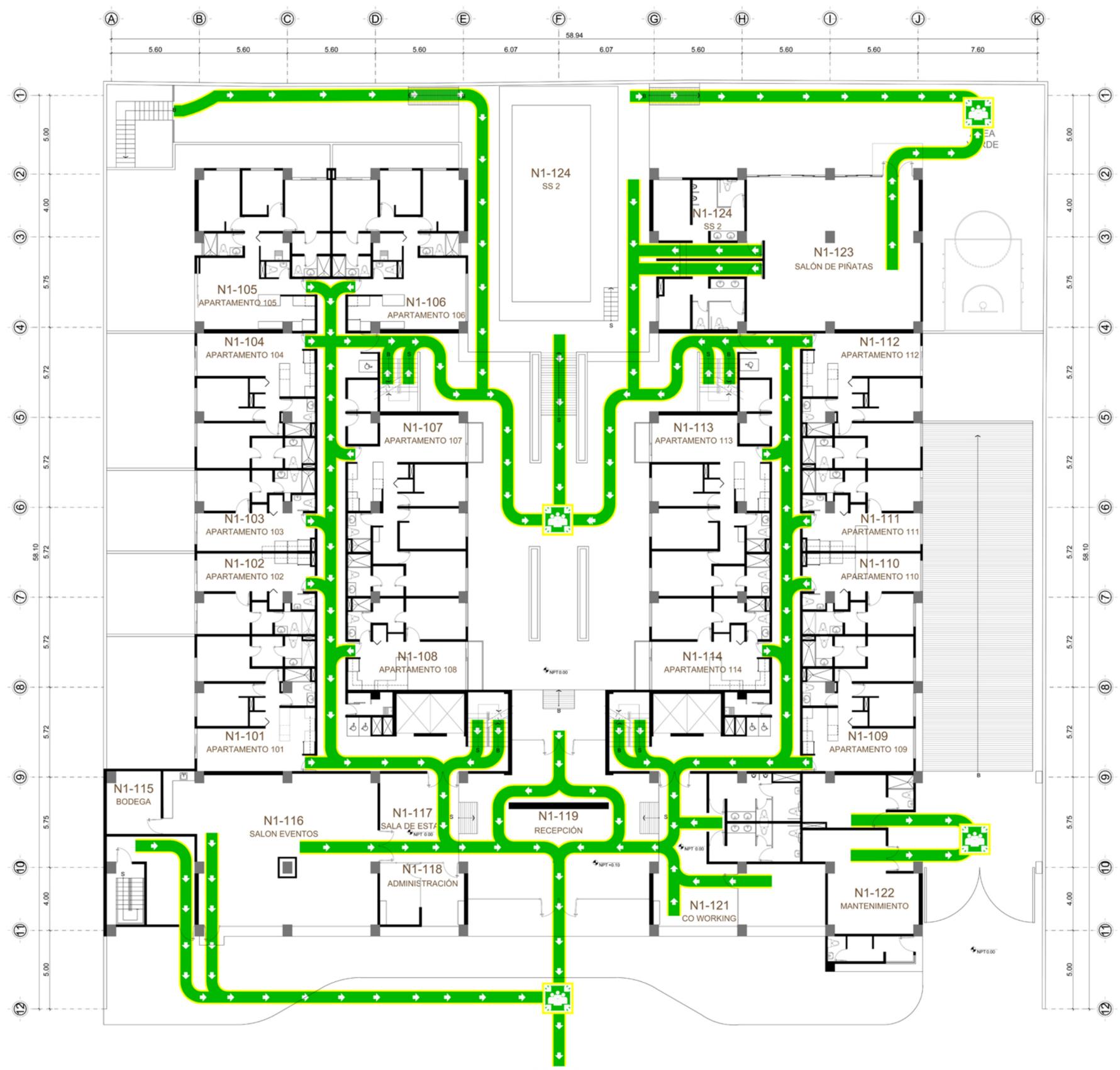
**POR TANTO**

En ejercicio de las funciones que le confiere el artículo tres (3) literal a) del Decreto Legislativo número 109-96, Ley de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres y los artículos cuarenta (40) y ochenta y seis (86) del Acuerdo Gubernativo número 49-2012, Reglamento de la Ley de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres y los acuerdos 04-2011 y 01-2014 Aprobados por el Consejo Nacional para la Reducción de Desastres.



Página 1 de 7

Avenida Hincapié 21-72, zona 13. Guatemala, C.A. PBX: (502) 2296-9100  
[www.conred.gob.gt](http://www.conred.gob.gt)



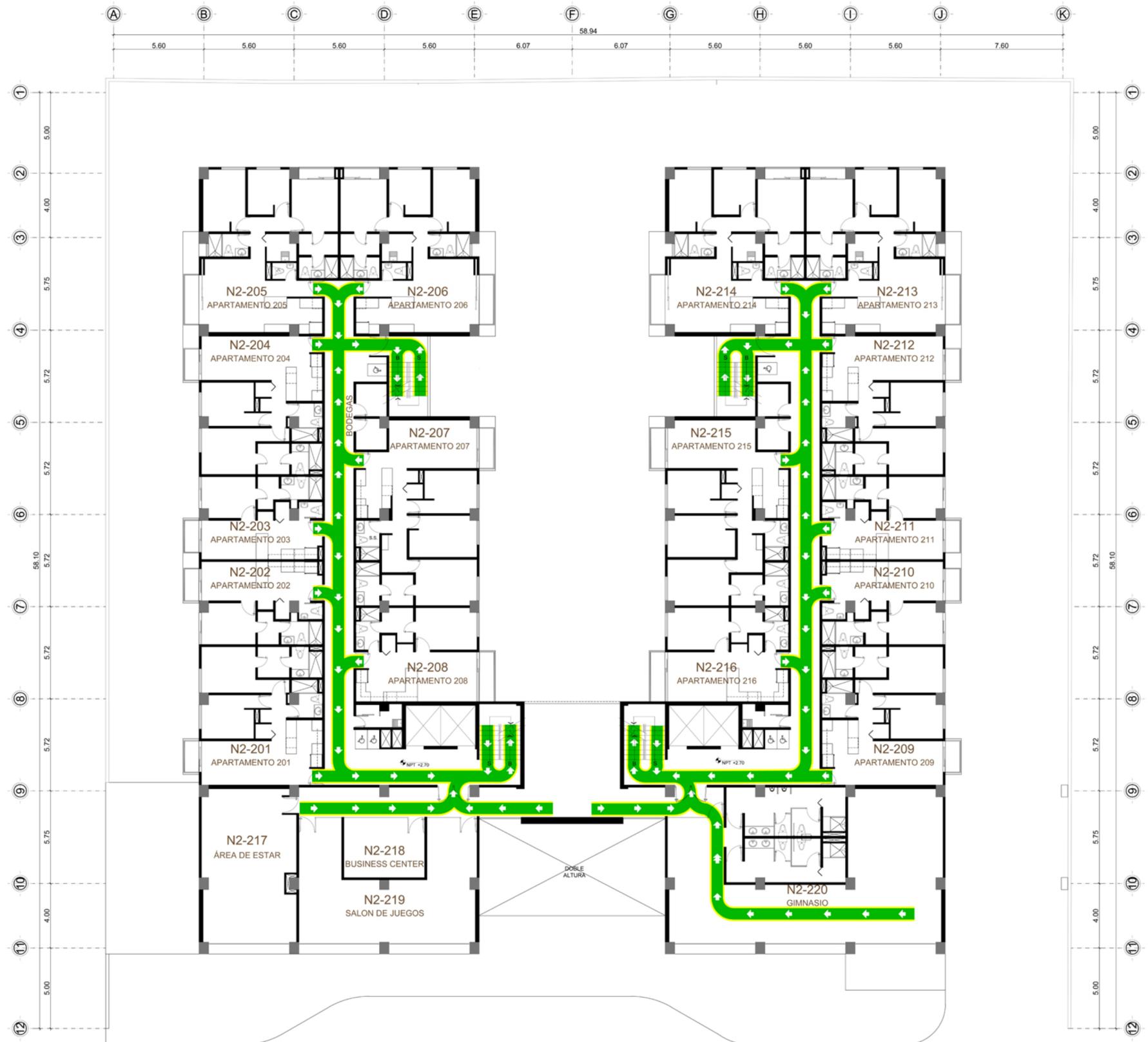
**SIMBOLOGÍA**

- UBICACIÓN PUNTO DE REUNIÓN
- DIRECCIÓN RUTA DE EVACUACIÓN

# RUTAS DE EVACUACIÓN

## NIVEL 1

DE CATALOGO			
OBSERVACIONES			
REVISIONES			
V001	DD		
CATEGORIA		HOJA	
PROYECTO		CODIGO	
EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11		VERSION	
UBICACION 1 CALLE 37-99 ZONA 11, COLONIA TOLEDO MUNICIPIO DE GUATEMALA DEPARTAMENTO DE GUATEMALA			
CONTENIDO EVALUACION NORMA NF02 DE CONRED			
FECHA	DISEÑO	DIBUJO	ESCALA
			1:200
ARCHIVO			
TIMBRE	FIRMA		
	PROFESIONAL		
	PROPIETARIO		



**SIMBOLOGÍA**

- UBICACIÓN PUNTO DE REUNIÓN
- DIRECCIÓN RUTA DE EVACUACIÓN

# RUTAS DE EVACUACIÓN

## NIVEL 2

DE CATALOGO	
OBSERVACIONES	
REVISIONES	
V001	DD
CATEGORIA	
HOJA	
PROYECTO	CODIGO
EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11	VERSION
UBICACION 1 CALLE 37-89 ZONA 11, COLONIA TOLEDO, MUNICIPIO DE GUATEMALA DEPARTAMENTO DE GUATEMALA	
CONTENIDO EVALUACION NORMA NRDZ DE CONRED	
FECHA	DISEÑO
	DIBUJO
	ESCALA
	1:200
ARCHIVO	
TIMBRE	FIRMA
	PROFESIONAL
	PROPIETARIO



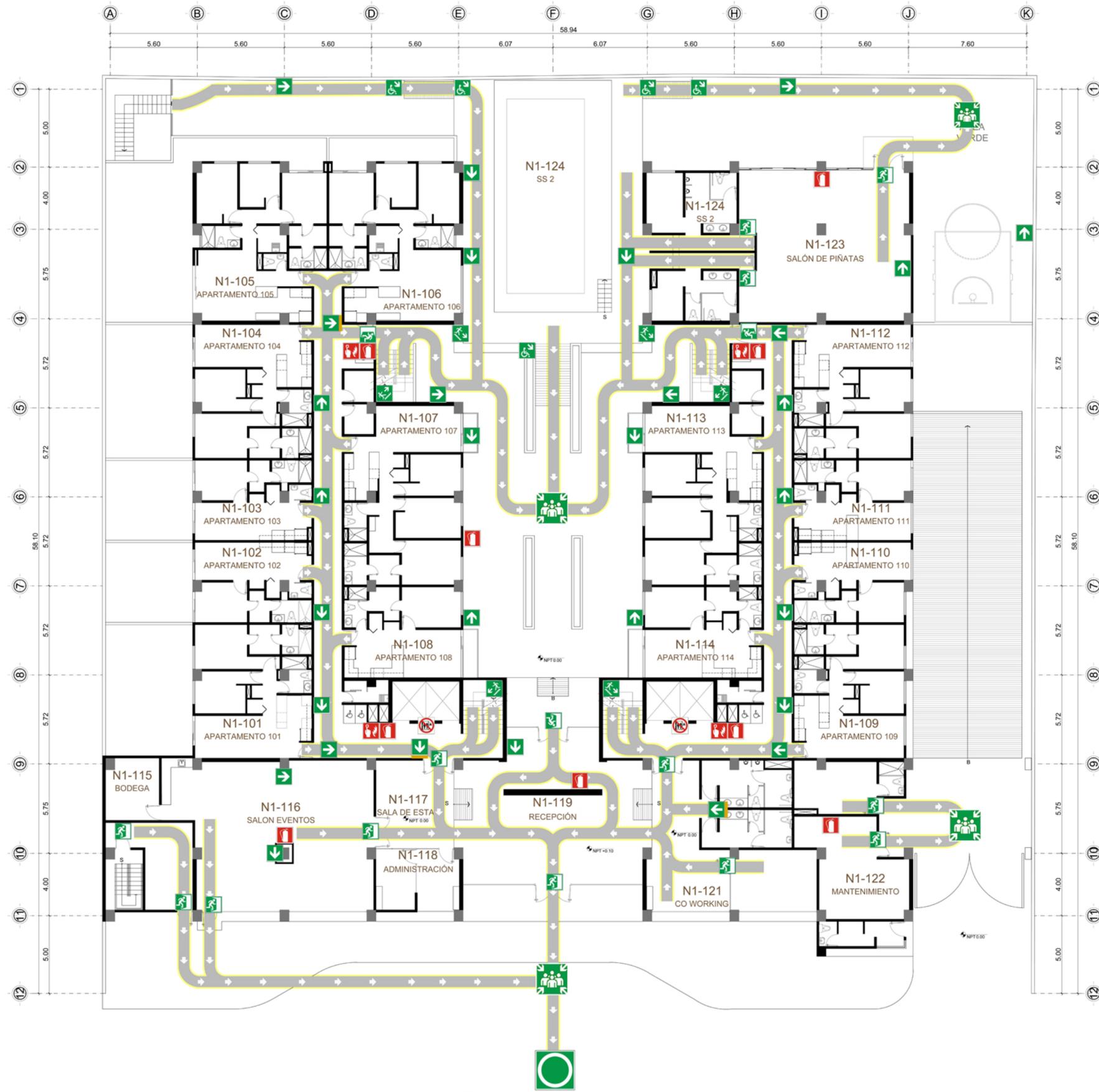
# RUTAS DE EVACUACIÓN

## NIVEL 3 AL 8

**SIMBOLOGÍA**

- UBICACIÓN PUNTO DE REUNIÓN
- DIRECCIÓN RUTA DE EVACUACIÓN

DE CATALOGO			
OBSERVACIONES			
REVISIONES			
V001	DD		
CATEGORIA			
HOJA			
PROYECTO	EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11	CODIGO	
UBICACION	1 CALLE 37-89 ZONA 11, COLONIA TOLEDO MUNICIPIO DE GUATEMALA DEPARTAMENTO DE GUATEMALA	VERSION	
CONTENIDO	EVALUACION NORMA NFQ2 DE CONRED		
FECHA	DISEÑO	DIBUJO	ESCALA
			1:200
ARCHIVO			
TIMBRE	FIRMA		
	PROFESIONAL		
	FIRMA		
PROPIETARIO			



SEÑAL	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
	<b>PUNTO DE REUNIÓN</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 200 x 200 cms. TIPO: DEFINIR HORIZONTAL O VERTICAL
	<b>SALIDA DE EMERGENCIA</b> DIRECCION : IZQUIERDA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>SALIDA DE EMERGENCIA</b> DIRECCION : DERECHA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN</b> DIRECCION : VERSATIL DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN</b> DIRECCION : DERECHA-ANCLAJE IZQ. DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: DOBLE CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN</b> DIRECCION : IZQUIERDA-ANCLAJE IZQ. DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: DOBLE CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN GRADAS</b> DIRECCION : DERECHA-ABAJO DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>NO USAR EN CASO DE SISMOS O INCENDIOS</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>EXTINTOR CONTRA INCENDIOS</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>ALARMA CONTRA INCENDIOS</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA

# SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA

## NIVEL 1

DE CATALOGO

OBSERVACIONES

REVISIONES

V001	DD
------	----

PROYECTO

**EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11**

UBICACION 1 CALLE 37-69 ZONA 11, COLONIA TOLEDO MUNICIPIO DE GUATISALA DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

CONTENIDO EVALUACION NORMA NRD2 DE CONRED

FECHA DISEÑO DIBUJO ESCALA

1.200

ARCHIVO

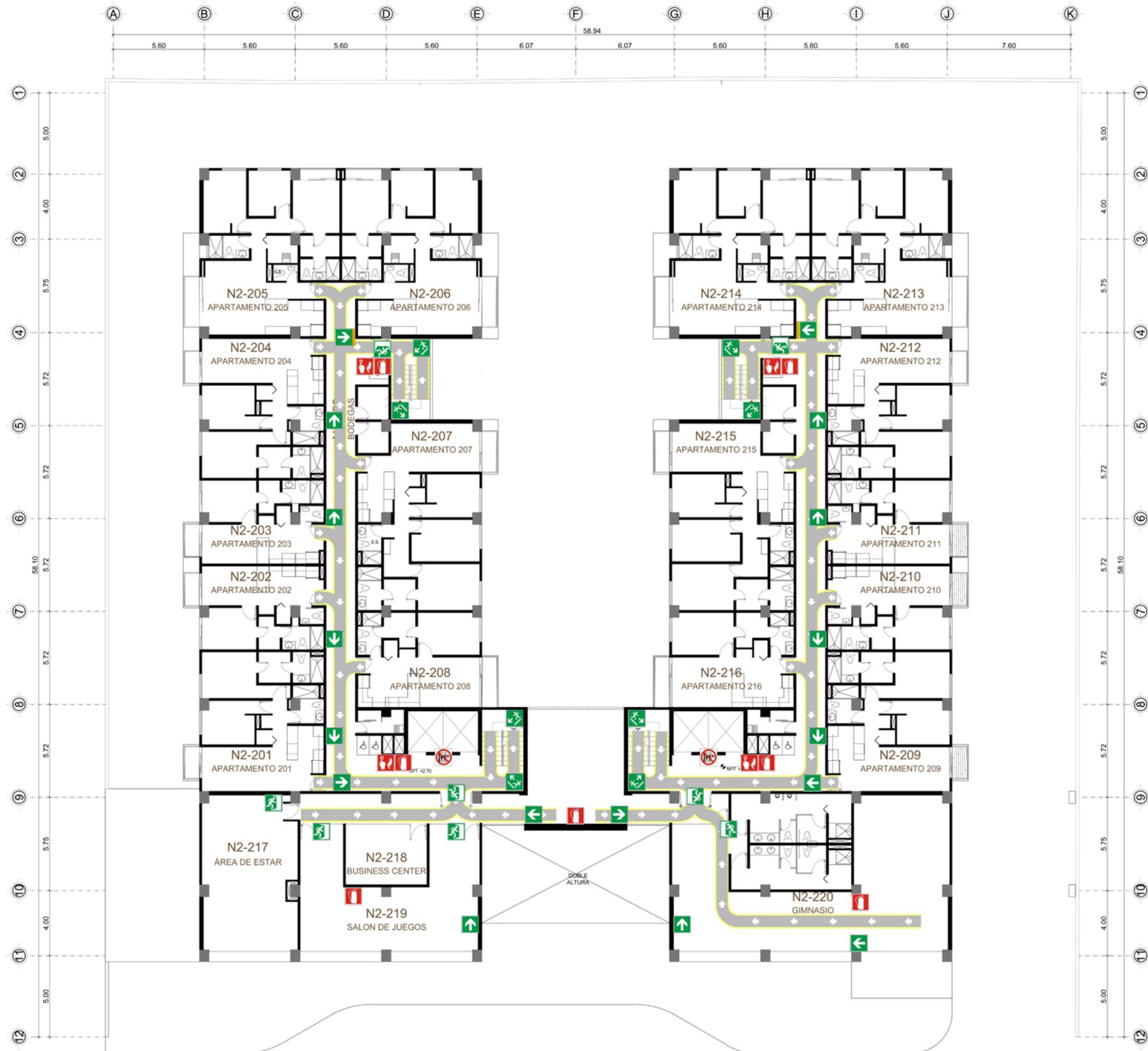
TIMBRE

FIRMA

PROFESIONAL

PROPIETARIO

- LA SEÑALIZACIÓN DEBE SER FABRICADA EN MATERIAL DE ALUMINIO (ACM DE 3 MM DE ESPESOR) SEGÚN REQUERIMIENTO IGNÍFUGO DE LA NRD2 DE CONRED.
- EL ANCLAJE DE LA SEÑALIZACIÓN A INSTALAR DEBE SER POR MEDIO DE SOPORTES METÁLICOS PARA SU FIJACIÓN EN PAREDES Y/O CIELOS (TORNERÍA) SEGÚN REQUERIMIENTO DE LA NRD2 DE CONRED.
- LAS DIMENSIONES DE LA SEÑALIZACIÓN DEBEN RESPONDER A LA DISTANCIA DE VISUALIZACIÓN DE LOS USUARIOS DENTRO DEL INMUEBLE DEBIENDO CUBRIR TODOS LOS ESPACIOS CONSIDERADOS COMO ÁREAS DE OCUPACIÓN.
- LA SEÑALIZACIÓN DEBERÁ SER AUXILIADA POR MEDIO DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL EN CASOS DE FALLO DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE NO PERMITAN LA VISUALIZACIÓN DE LA SEÑAL AL MOMENTO DE LA EVACUACIÓN, O BIEN, LA SEÑAL DEBERÁ TENER UN EFECTO DE FOTOLUMINISCENCIA QUE LE PERMITA SER OBSERVADA POR LOS USUARIOS DEL INMUEBLE.
- LA SEÑALIZACIÓN DEBERÁ INSTALARSE EN ZONAS VISIBLES CONSIDERANDO LA MEJOR UBICACIÓN DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN INMEDIATA. LA ALTURA NO DEBERÁ SER MENOR A 1.00 METRO DESDE NPT.
- LAS GRADAS DEBERÁN CONTAR CON TEXTURA ANTIDESLIZANTE EN LOS Peldaños O BIEN, CINTA ANTIDESLIZANTE.



SEÑAL	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
	<b>PUNTO DE REUNIÓN</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 200 x 200 cms. TIPO: DEFINIR HORIZONTAL O VERTICAL.
	<b>SALIDA DE EMERGENCIA</b> DIRECCION : IZQUIERDA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>SALIDA DE EMERGENCIA</b> DIRECCION : DERECHA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN</b> DIRECCION : VERSATIL DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN</b> DIRECCION : DERECHA-ANCLAJE IZQ. DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: DOBLE CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN</b> DIRECCION : IZQUIERDA-ANCLAJE IZQ. DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: DOBLE CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN GRADAS</b> DIRECCION : DERECHA-ABAJO DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>NO USAR EN CASO DE SISMOS O INCENDIOS</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>EXTINTOR CONTRA INCENDIOS</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>ALARMA CONTRA INCENDIOS</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA

- LA SEÑALIZACIÓN DEBE SER FABRICADA EN MATERIAL DE ALUMINIO (ACM DE 3 MM DE ESPESOR) SEGÚN REQUERIMIENTO IGNÍFUGO DE LA NRD2 DE CONRED.
- EL ANCLAJE DE LA SEÑALIZACIÓN A INSTALAR DEBE SER POR MEDIO DE SOPORTES METÁLICOS PARA SU FIJACIÓN EN PAREDES Y/O CIELOS (TORNILLERÍA) SEGÚN REQUERIMIENTO DE LA NRD2 DE CONRED.
- LAS DIMENSIONES DE LA SEÑALIZACIÓN DEBEN RESPONDER A LA DISTANCIA DE VISUALIZACIÓN DE LOS USUARIOS DENTRO DEL INMUEBLE DEBIENDO CUBRIR TODOS LOS ESPACIOS CONSIDERADOS COMO ÁREAS DE OCUPACIÓN.
- LA SEÑALIZACIÓN DEBERÁ SER AUXILIADA POR MEDIO DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL EN CASOS DE FALLO DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE NO PERMITAN LA VISUALIZACIÓN DE LA SEÑAL AL MOMENTO DE LA EVACUACIÓN, O BIEN, LA SEÑAL DEBERÁ TENER UN EFECTO DE FOTOLUMINISCENCIA QUE LE PERMITA SER OBSERVADA POR LOS USUARIOS DEL INMUEBLE.
- LA SEÑALIZACIÓN DEBERÁ INSTALARSE EN ZONAS VISIBLES CONSIDERANDO LA MEJOR UBICACIÓN DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN INMEDIATA. LA ALTURA NO DEBERÁ SER MENOR A 1.00 METRO DESDE NPT.
- LAS GRADAS DEBERÁN CONTAR CON TEXTURA ANTIDESLIZANTE EN LOS Peldaños O BIEN, CINTA ANTIDESLIZANTE.

# SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA

## NIVEL 2

DE CATALOGO

OBSERVACIONES

REVISIONES

V001	DD
------	----

CATEGORIA

HOJA

PROYECTO

**EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11**

UBICACION 1 CALLE 37-89 ZONA 11, COLONIA TOLEDO MUNICIPIO DE GUATEMALA DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

CONTENIDO EVALUACION NORMA NRD2 DE CONRED

FECHA DISEÑO DIBUJO ESCALA 1:200

ARCHIVO

TIMBRE

FIRMA

PROFESIONAL

PROPIETARIO



SEÑAL	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
	<b>PUNTO DE REUNIÓN</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 200 x 200 cms. TIPO: DEFINIR HORIZONTAL O VERTICAL
	<b>SALIDA DE EMERGENCIA</b> DIRECCION : IZQUIERDA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>SALIDA DE EMERGENCIA</b> DIRECCION : DERECHA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN</b> DIRECCION : VERSATIL DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN</b> DIRECCION : DERECHA-ANCLAJE IZQ. DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: DOBLE CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN</b> DIRECCION : IZQUIERDA-ANCLAJE IZQ. DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: DOBLE CARA
	<b>RUTA DE EVACUACIÓN GRADAS</b> DIRECCION : DERECHA-ABAJO DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>NO USAR EN CASO DE SISMOS O INCENDIOS</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>EXTINTOR CONTRA INCENDIOS</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA
	<b>ALARMA CONTRA INCENDIOS</b> DIRECCION : NO APLICA DISTANCIA VISUALIZACIÓN: 10 mts. DIMENSIONES: 22.4 x 22.4 cms. TIPO: UNA CARA

- LA SEÑALIZACIÓN DEBE SER FABRICADA EN MATERIAL DE ALUMINIO (ACM DE 3 MM DE ESPESOR) SEGÚN REQUERIMIENTO IGNÍFUGO DE LA NRD2 DE CONRED.
- EL ANCLAJE DE LA SEÑALIZACIÓN A INSTALAR DEBE SER POR MEDIO DE SOPORTES METÁLICOS PARA SU FIJACIÓN EN PAREDES Y/O CIELOS (TORNILLERÍA) SEGÚN REQUERIMIENTO DE LA NRD2 DE CONRED.
- LAS DIMENSIONES DE LA SEÑALIZACIÓN DEBEN RESPONDER A LA DISTANCIA DE VISUALIZACIÓN DE LOS USUARIOS DENTRO DEL INMUEBLE DEBIENDO CUBRIR TODOS LOS ESPACIOS CONSIDERADOS COMO ÁREAS DE OCUPACIÓN.
- LA SEÑALIZACIÓN DEBERÁ SER AUXILIADA POR MEDIO DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL EN CASOS DE FALLO DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE NO PERMITAN LA VISUALIZACIÓN DE LA SEÑAL AL MOMENTO DE LA EVACUACIÓN, O BIEN, LA SEÑAL DEBERÁ TENER UN EFECTO DE FOTOLUMINISNCIA QUE LE PERMITA SER OBSERVADA POR LOS USUARIOS DEL INMUEBLE.
- LA SEÑALIZACIÓN DEBERÁ INSTALARSE EN ZONAS VISIBLES CONSIDERANDO LA MEJOR UBICACIÓN DESDE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN INMEDIATA. LA ALTURA NO DEBERÁ SER MENOR A 1.00 METRO DESDE NPT.
- LAS GRADAS DEBERÁN CONTAR CON TEXTURA ANTIDESLIZANTE EN LOS Peldaños O BIEN, CINTA ANTIDESLIZANTE.

# SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA

## NIVEL 3 AL 8

DE CATALOGO

OBSERVACIONES

REVISIONES

V001	DD
------	----

CATEGORIA

HOJA

PROYECTO

EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11

UBICACION

1 CALLE 37-89 ZONA 11, COLONIA TOLEDO  
MUNICIPIO DE GUATEMALA DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

CONTENIDO

EVALUACION NORMA NRD2 DE CONRED

FECHA

DISEÑO

DIBUJO

ESCALA

1:200

ARCHIVO

TIMBRE

FIRMA

PROFESIONAL

PROPIETARIO

## 4.5.5 Empresa Municipal de Agua Potable –EMPAGUA-

- Conformación de expediente físico

1. Duplicado del recibo por pago de factibilidad de agua potable (hoja verde).

DESCRIPCION		CUENTA	VALOR Q.
FACTIBILIDAD DE SERVICIO VU		5701-04	560.00
FACTIBILIDAD DE DRENAJE VU		5205-05	560.00

**Ventanilla Única**  
10 SEP 2018  
**EMPAGUA**

TOTAL EN LETRAS: UN MIL CIENTO VEINTE QUETZALES EXACTOS. TOTAL Q. 1,120.00

Operado: RLAJUI Valor Cheque:  
Efectivo: 1,120.00 No. Cheque:

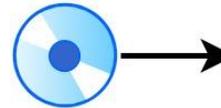
FORMA 178-CFB  
FACTURA  
SERIE "D"  
No. 810555

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA  
EMPAGUA  
6a. AVENIDA 1-27 ZONA 4 GUATEMALA, GUATEMALA  
NIT: 330651-8

FECHA: 09/09/2018  
NOMBRE: 97060449-5  
NIT: 18 AVE.  
DIRECCION:

No. USUARIO: 2012-VU-00379  
HORA: 10:44  
810555  
CODIGO JURISDICCIONAL A-1.5000

Información a ingresar en digital



- Formularios escaneados en pdf
- Documentación legal escaneada en pdf
- Memorias en pdf
- Planos en formato Auto Cad 2006

Gráfica 70 Boleta de pago para evaluación de factibilidad EMPAGUA

## 2. Formulario F02

**FORMULARIO DE SOLICITUD MUNICIPAL PARA OBRA, USO Y/O FRACCIONAMIENTO** 1/4

**F02**  
VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL  
21 calle 6-17 zona 1, Centro Cívico, Primer Nivel, Palacio Municipal  
PBX: 2285-8500

PARA USO EXCLUSIVO DE VENTANILLA ÚNICA

# Expediente: \_\_\_\_\_  
Caso SAR: \_\_\_\_\_  
Fecha ingreso: \_\_\_\_\_ -1 DCI   
Hora ingreso: \_\_\_\_\_ -2 DPA   
-3 DPO   
-4 VOCA   
-5 DAR

ATENCIÓN POR:  
NOMBRE: \_\_\_\_\_  
FIRMA: \_\_\_\_\_

**1. TIPO DE SOLICITUD:**

	FACTIBILIDAD ESPECÍFICA	LICENCIA
FRACCIONAMIENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OBRA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
USO DEL SUELO (Si selecciona Obra, debe seleccionar uso del suelo)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TALA DE ÁRBOLES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

FORMULARIO DE FACTIBILIDAD ESPECÍFICA VÁLIDE?  NO  SI   
NINGUN NOMBRE DE INFLUENCIA: \_\_\_\_\_

**2. DATOS DEL INMUEBLE:**  
DIRECCIÓN: 1 Calle 37-59 Colonia Toledo zona 11

INFORMACIÓN DE REGISTRO: FOLIO(S) 3365, 365, 967 E, 3.600 m<sup>2</sup>  
INFORMACIÓN CATASTRAL: NÚMERO CATASTRAL 110203047, MATRÍCULA 93N003090, TERMINO 271

**3. DATOS DEL SOLICITANTE:**  
TIPO REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

**A. TIPO DE PERSONA**

**A.1 INDIVIDUAL**  
 PROPIETARIO  ARRENDATARIO  SUBARRENDATARIO  POSEEDOR  OTRO (Especifique): \_\_\_\_\_

**A.2 JURÍDICA** (Ejemplo: Sociedades, Empresas)  
 REPRESENTANTE LEGAL  REPRESENTANTE DE LA MOJUAL  MANDATARIO  OTRO (Especifique): \_\_\_\_\_

NOMBRE COMPLETO: \_\_\_\_\_ NITENIM: \_\_\_\_\_  
RAZÓN SOCIAL: Sociedad Anonima NITENIM: \_\_\_\_\_  
Nº DPI O PASAPORTE: \_\_\_\_\_ EXTE NÚMERO FN: Guatemala

TIENE VARIOS PROPIETARIOS: NO  SI  CUÁNTOS: \_\_\_\_\_  
NOTA: SI SU RESPUESTA ES AFIRMATIVA, DEBERÁ PRESENTAR LOS DOCUMENTOS GENERALES DE CADA PROPIETARIO.  
PARA SER NOTIFICADO DE LOS RESULTADOS DE SU PROYECTO, PROPORCIONE LOS SIGUIENTES DATOS:  
TELÉFONO: 5319-4327, 2404-1200  
DIRECCIÓN: 7a. avenida 1-64 zona 9, Ciudad de Guatemala  
CORREO ELECTRÓNICO: gerencia@empresa.com

**4. FRACCIONAMIENTO**  
 URBANIZACIÓN (A PARTIR DEL FRACCIONAMIENTO DE 5 PREDIOS)  FRACCIONAMIENTO HASTA 4 PREDIOS  
SI REALIZARÁ INTRODUCCIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIOS, DEBERÁ SOLICITAR LICENCIA DE OBRA DE URBANIZACIÓN

**5. TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR:**

	TOTALES	DESCRIBA BREVEMENTE LOS TRABAJOS A EFECTUAR Y EL USO
<b>6.1 OBRA / CONSTRUCCIÓN:</b>		
A. CONSTRUCCIÓN NUEVA	ÁREA: 20,496.15 m <sup>2</sup>	Construcción de dos torres conformato por 150 apartamentos en 8 niveles y 2 sótanos
B. AMPLIACIÓN:	ÁREA: m <sup>2</sup>	
C. REMODELACIÓN:	ÁREA: m <sup>2</sup>	
D. DEMOLICIÓN:	ÁREA: m <sup>2</sup>	
E. URBANIZACIÓN:	ÁREA: m <sup>2</sup>	
F. MOVIMIENTO DE TIERRAS / EXCAVACIÓN:	VOLUMEN: 19,160.00 m <sup>3</sup>	
<b>6.2 CAMBIO DE USO DE SUELO:</b>		
G.1 CAMBIO DE TECHO:	ÁREA: m <sup>2</sup>	
G.2 MURO PERIMETRAL Y/O CONTENCIÓN:	ÁREA: 360 m <sup>2</sup> LARGO: 180 m ALTO: 2 m ANCHO: 4.6 m	
G.3 CUBIERTA:	ÁREA: 70 m <sup>2</sup> LARGO: 15.22 m ALTO: 3 m ANCHO: 5 m	
G.4 PISCINA:	ÁREA: 62.5 m <sup>2</sup> LARGO: 12.50 m ALTO: 1.5 m ANCHO: 6 m	
G.5 TORRES / ANTENAS DE TELÉFONO:	ALTO: m <sup>2</sup>	
G.6 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO:	ALTO: m <sup>2</sup> DIÁMETRO DE LA ESTRUCTURA: _____ SI TIENE DATOS COMPLETAR APARTADO 6.1, RUBRICA 3.7	

PLTF-02, VERSION 4

**6. USO DEL SUELO** 2/4

INDICAR EL ÁREA EN METROS CUADRADOS DE USO DEL SUELO ACTUAL (O EXISTENTE) USO DEL SUELO PROPUESTO (PROYECTO A REALIZAR) Y USO DEL SUELO FINAL (EXISTENTE MAS PROYECTO) TOMANDO EN CUENTA TODOS LOS NIVELES DE LA EDIFICACIÓN

	USO ACTUAL (m <sup>2</sup> )	USO FINAL (m <sup>2</sup> )
<b>A. USO RESIDENCIAL: SUPERFICIES DEDICADAS A VIVIENDA</b>	0.00	20,496.15
<b>B. USO NO RESIDENCIAL: SUPERFICIES DEDICADAS A:</b>		
1. BALDÍAS Y SIN USO		
2. VENTA DE PRODUCTOS / PRESTACIÓN DE SERVICIOS (INDICAR TIPO DE COMERCIO):		
3. CONSUMO DE COMIDAS Y BEBIDAS		
4. LABORERES DE OFICINAS		
5. ENSEÑANZA		
6. AREAS DE ESPECTADORES SENTADOS		
7. CAMPOS O CANCHAS DEPORTIVAS		
8. PRODUCCIÓN, REPARACIÓN O ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS (REQUIERE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL)		
9. ALQUILAMIENTO O ENCARNAAMIENTO		
10. ACTIVIDADES DE RECREACIÓN INDIVIDUALES O GRUPALES		
11. ACTIVIDADES DE CUIDO O ESTANGIALES		
<b>TOTALES</b>		20,496.15

**7. DENTRO DEL PROYECTO A REALIZAR, ¿VA A LLEVAR A CABO ALGUNA DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES? (MARCAR SI O NO)**  
PARA LA DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES, VER ANEXO III DEL POT

TIPO DE ACTIVIDADES / PROCEDIMIENTO	PROCEDIMIENTO	SI	NO	
<b>CONDICIONADAS I</b>	ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS LIVIANOS COMO USO DE SUELO PRIMARIO: (POR EJEMPLO: PROYECTOS PARA VENTA O ALQUILERAMIENTO DE VEHÍCULOS Y PASAJEROS QUE NO SIRVAN DE APOYO A LAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN DENTRO DEL INMUEBLE Y QUE TIENAN FINES DE LUJUR)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ALMACENAMIENTO, LOGÍSTICA, EMBALAJE U OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON TRANSPORTE PESADO: (POR EJEMPLO: DE CARRO O DE PASAJEROS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	SERVICIOS DE PUBLICIDAD O PROMOCIÓN: (POR EJEMPLO: ESTRUCTURAS CON IMÁGENES GRÁFICAS, UNIPOLARES)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ENSEÑANZA SUPERIOR: (POR EJEMPLO: AULAS, LABORATORIOS, TALLERES, BIBLIOTECAS, SALONES DE MÚSICA, AUDITORIOS, CURSOS LIBRES)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	MANEJO DE RESIDUOS BIOLÓGICOS, MÉDICOS Y HOSPITALARIOS: (POR EJEMPLO: LABORATORIOS CLÍNICOS, HOSPITALES, VETERINARIAS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, MERCADOS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ACTIVIDADES MASIVAS DE EXCAVACIÓN, PROCESAMIENTO O DEPÓSITO DE MATERIALES: (POR EJEMPLO: MINAS, CANTIERAS, FABRICA DE BLOQUES, VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ALMACENAMIENTO O DEPÓSITO DE SUSTANCIAS TÓXICAS, COMBUSTIBLES O PELIGROSAS: (POR EJEMPLO: GASOLINERAS, DEPÓSITOS DE GAS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ACTIVIDADES RELACIONADAS CON MOVIMIENTO MASIVO DE PASAJEROS: (POR EJEMPLO: TERMINALES DE AUTOMÓVILES, AEROPUERTOS, CENTRALES DE TRANSFERENCIA)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	SERVICIO DE MANEJO, ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DISPOSICIÓN DE DESHECHOS SÓLIDOS: (POR EJEMPLO: BASURERÍAS, RECIPIENTES)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS O SERVICIOS PÚBLICOS: (POR EJEMPLO: ELECTRICIDAD, TORRES DE TELEFÓNIA, ANTENAS, PLANTAS DE TRATAMIENTO)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ACTIVIDADES CON AUTOSERVICIO: (POR EJEMPLO: AUTOGARAJES Y RESTAURANTES, FARMACIAS, LAVANDERÍAS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS: (POR EJEMPLO: BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, RESTAURANTES QUE OPEREN CON ÁREA DE BAR, CAFE BAR)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>CONDICIONADAS II</b>	ACTIVIDADES GRUPALES DE ESPECTACIÓN EN VIVO O QUE PRODUZCAN AGLOMERACIÓN DE PERSONAS: (POR EJEMPLO: TEATROS, CINES, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, SALONES DE EVENTOS, SALONES DE EXPOSICIONES)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	USO DE INSTRUMENTOS MUSICALES O DE APARATOS REPRODUCTORES O AMPLIFICADORES DE SONIDO: (POR EJEMPLO: CLUBS, ORQUESTA, ACADEMIAS DE MÚSICA, SALONES DE EVENTOS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	CELEBRACIÓN DE SERVICIOS RELIGIOSOS Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES CONGREGAS: (POR EJEMPLO: IGLESIAS, TEMPLOS, CAPILLAS, CASA DE ORACIÓN)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	SERVICIOS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO O LIMPIEZA DE VEHÍCULOS Y OTROS OBJETOS MAYORES: (POR EJEMPLO: TALLERES, CAR WASH, PINTURAS, ACEITE)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ACTIVIDADES DE MANUFACTURA O INDUSTRIA MECANIZADA O AUTOMATIZADA: (POR EJEMPLO: FÁBRICAS, MAQUINAS, PLANTAS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	SERVICIOS DE ALQUILERAMIENTO POR FRACCIÓN DE TIEMPO: (POR EJEMPLO: VOTELLES, PENSIONES, HOTELES)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	VELACIÓN, EMBALSAMIENTO, ENTERRAMIENTO, INHUMACIÓN O CREMACIÓN: (POR EJEMPLO: CAPILLAS FUNERARIAS, CEMENTERIOS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	REALIZACIÓN DE JUEGOS PASIVOS O DE APUESTAS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS: (POR EJEMPLO: CASINOS, BILLARES, CLUB NOCTURNO, DINGO, VIDEOLOTERIA)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ACTIVIDADES RELACIONADAS AL COMERCIO O DEL SERVICIO SEXUAL: (POR EJEMPLO: CLUB NOCTURNO, BARRA SHOW, BARES, SLUSHO)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<b>CONDICIONADAS III</b>	ACTIVIDADES RELACIONADAS AL COMERCIO O DEL SERVICIO SEXUAL: (POR EJEMPLO: CLUB NOCTURNO, BARRA SHOW, BARES, SLUSHO)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		ACTIVIDADES RELACIONADAS AL COMERCIO O DEL SERVICIO SEXUAL: (POR EJEMPLO: CLUB NOCTURNO, BARRA SHOW, BARES, SLUSHO)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		ACTIVIDADES RELACIONADAS AL COMERCIO O DEL SERVICIO SEXUAL: (POR EJEMPLO: CLUB NOCTURNO, BARRA SHOW, BARES, SLUSHO)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**8. TIEMPO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:** 2 AÑOS

**9. IMPACTO VIAL: FÓRMULA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL:**  
A. DESEA QUE LA MUNICIPALIDAD APLIQUE LA FÓRMULA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL?  SI  NO (SI MARCO NO LLENAR LA LITERAL B)  
B. INDIQUE LA CANTIDAD DE VIAJES GENERADOS POR SU PROYECTO: \_\_\_\_\_  
NOTA: ESTE ANÁLISIS GENERA UN MONTO POR IMPACTO VIAL, EL CUAL DEBERÁ SER CANCELADO PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.  
SI SU PROYECTO GENERA MAS DE 10 VIAJES Y NO DESEA QUE SE APLIQUE LA FÓRMULA, O SI SU PROYECTO GENERA MAS DE 400 VIAJES, DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA QUE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO PUEDA APLICAR EL PROCEDIMIENTO COMPLETO Y REALIZAR EL ANÁLISIS DETALLADO DE IMPACTO VIAL.

**10. DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS:**  
DESEA QUE LA MUNICIPALIDAD APLIQUE LA FÓRMULA PARA REDUCCIÓN DE LA DOTACIÓN DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR? SI  NO

**11. EMPAGUA:**  
VERIFICAR REQUISITOS SEGÚN EL SERVICIO ADMINISTRATIVO SOLICITADO, EN ELLOS PODRÁ CONFIRMAR SI SU PROYECTO ESTÁ SUJETO A INGRESAR UN EXPEDIENTE A EMPAGUA.

A. FACTIBILIDAD SOLICITADA DE:  
B. INSTALACIONES EXISTENTES:  
A. AGUA POTABLE SERVIDA QUE POSEE:  MUNICIPAL  MARSCAL  PRIVADO  POZO PROPIO  NINGUNO  
INDICAR EL (LOS) NÚMERO DE CONTADOR (S): 97006785  
A. TIENEN O EXISTEN CANCELAS:  SI  NO  DESCARGA PROPIA

NOTA: PARA EL INGRESO DEL EXPEDIENTE DEBERÁ CANCELARLO CORRESPONDIENTE A LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y TIENEN O EXISTEN; POSTERIORMENTE, EL ANÁLISIS GENERARÁ UN MONTO POR EVALUACIÓN DE SERVICIOS, EL CUAL DEBERÁ SER CANCELADO PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

PLTF-02, VERSION 4

**III. OTROS DATOS (SEGÚN CORRESPONDA)**

**11. EMPAGUA:**  
VERIFICAR REQUISITOS SEGÚN EL SERVICIO ADMINISTRATIVO SOLICITADO, EN ELLOS PODRÁ CONFIRMAR SI SU PROYECTO ESTÁ SUJETO A INGRESAR UN EXPEDIENTE A EMPAGUA.

A. FACTIBILIDAD SOLICITADA DE:  
B. INSTALACIONES EXISTENTES:  
A. AGUA POTABLE SERVIDA QUE POSEE:  MUNICIPAL  MARSCAL  PRIVADO  POZO PROPIO  NINGUNO  
INDICAR EL (LOS) NÚMERO DE CONTADOR (S): 97006785  
A. TIENEN O EXISTEN CANCELAS:  SI  NO  DESCARGA PROPIA

NOTA: PARA EL INGRESO DEL EXPEDIENTE DEBERÁ CANCELARLO CORRESPONDIENTE A LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y TIENEN O EXISTEN; POSTERIORMENTE, EL ANÁLISIS GENERARÁ UN MONTO POR EVALUACIÓN DE SERVICIOS, EL CUAL DEBERÁ SER CANCELADO PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

PLTF-02, VERSION 4

**12. DATOS PARA INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN CENTRO HISTÓRICO, CONJUNTOS HISTÓRICOS ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO:**

Ventanilla Única Técnica del Centro Histórico: 7 avenida 11-66 zona 1 Casa Ibergóren, interior of 101 Tel.: 2205-0950/61/52  
 Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural: 12 avenida 11-11 zona 1, Tels.: 2232-3571 - 22531570, fax (502) 2232-2595

**NOTA:** SI APLICA A ESTA REGIMEN DEBERÁ PRESENTAR UN FOLDER ADICIONAL CON LOS REQUISITOS ESPECIFICADOS PARA LA VENTANILLA ÚNICA DEL CENTRO HISTÓRICO Y DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.

A. INDICAR CATEGORÍA DEL INMUEBLE:

**13. LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO:**  
 ESTA SECCIÓN DEBERÁ COMPLETARSE SI FUE SELECCIONADA AL INICIO DEL FORMULARIO, EN EL TIPO DE SOLICITUD.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO:

NOMBRE COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO:

**14. INFORME INDUSTRIAL:**

**A. INFORME INDUSTRIAL SIMPLE**  
 SI SUS ACTIVIDADES ESTÁN COMPRENDIDAS EN LAS CATEGORÍAS I Y II DEL REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL, DEBERÁ ESPECIFICAR CLARAMENTE EN EL PRESENTE FORMULARIO EL PROCESO DE ALMACENAJE Y EL TIPO DE MATERIALES QUE SE ALMACENARÁN EN LA BODEGA.

**B. INFORME INDUSTRIAL COMPLETO**  
 SI SUS ACTIVIDADES ESTÁN COMPRENDIDAS EN LAS CATEGORÍAS III A LA VI DEL REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL, DEBERÁ PRESENTAR UN INFORME INDUSTRIAL COMPLETO, EVALUADO POR UN INGENIERO INDUSTRIAL O MECÁNICO O INGENIERO QUÍMICO INDUSTRIAL COLEGIADO ACTIVO EN CASOS ESPECIALES SE CONSIDERARÁ LA PROFESIÓN AFÍN A LA INDUSTRIAL Y FIRMADO POR EL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL O ARRENDATARIO. EL INFORME DEBERÁ CONTENER LOS DATOS SOLICITADOS EN LA GUIA DE APOYO PARA LA ELABORACIÓN QUE SE LE PROPORCIONA EN EL ÁREA DE ATENCIÓN AL VECINO.

**15. NECESITA EFECTUAR TALA DE ARBOLES?** SI  NO  EN CASO AFIRMATIVO, PRESENTAR LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE (DMA) Y DOMINAR (O SEÑALE):

INDIQUE EL MOTIVO POR EL CUAL DESEA TALAR ARBOLES:

CANTIDAD DE ARBOS ES QUE DESEA TALAR:

**NOTA:** LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DETERMINARÁ SI SE REQUIERIRÁ DE LA LICENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ARBOLES-VIVAS.  
 ESTE ANÁLISIS GENERA UN MONITOR POR EVALUACIÓN Y SERVICIOS PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

**16. QUIERE HACER USO DE INCENTIVOS?** SI  NO

**17. SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA CIMENTADA EN EL SUB-SUELO (Marque con X):** NUEVO  EXISTENTE

**17.1 DATOS DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ANUNCIOS:** PUBLICIDAD  PROPIA  AJENA

TIPO DE ANUNCIO	CANTIDAD (u)	LARGO (m)	ALTO	ALTURA DE LA BASE (m)	DIÁMETRO	No. DE CARAS	OBSERVACIONES
1. PANTALLA ELECTRÓNICA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2. TOTEM	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3. PALLA CONVENCIONAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4. PALLA UNIPOLAR	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5. OTRO (ESPECIFIQUE)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>TOTALES</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**18. RESPONSABILIDADES PROFESIONALES:**

**RESPONSABLE DE LA PLANIFICACIÓN:**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO:

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

**RESPONSABLE DEL CÁLCULO ESTRUCTURAL:**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO:

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

PLIF.02. VERSIÓN 4

**RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN:**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO:

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

**RESPONSABLE DEL CÁLCULO Y DISEÑO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS:**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO:

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

**RESPONSABLE DEL INFORME INDUSTRIAL:**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO:

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

**19. SERVIDUMBRES**  
 ¿EL INMUEBLE POSSEE ALGUN TIPO DE SERVIDUMBRES?  SI  NO (SI MARCA SÍ DEBE FIRMAR EL COMPROMISO)

**19.1 COMPROMISO:**  
 TENIENDO BIENO CONOCIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES QUE SOPORTAN ESTE INMUEBLE, ME COMPROMETO A RESPECTAR (LAS) MISMAS REALIZANDO UN DISEÑO DE PROYECTO QUE NO LAS AFECTEN, O BIEN A REALIZAR EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE PARA CANCELAR (LAS) MISMAS, EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD Y LIBRAR EL O LOS INMUEBLES DE DICHO CARGAMENTO POR LO ANTERIOR, DE LO YA ME COMPROMETO A CUMPLIR DICHS REQUISITOS LEGALES, ACEPTANDO QUE LA LICENCIA REQUERIDA NO PODRÁ EMITIRSE HASTA QUE SE CUMPLA CON LOS MISMOS.

FIRMA (S) ORIGINAL (S) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

**20. DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL:**  
 YO, SOLICITANTE DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO INDICADO AL INICIO DE ESTE FORMULARIO E IDENTIFICADO ANTERIORMENTE, DECLARO BASTO SOLAMENTE, JURAMENTO QUE, SI TODOS LOS DATOS AÚL COMPLETADOS SON VERDADEROS, Y ME RESPONSABILIZO POR LOS DAÑOS OCASIONADOS A TERCERAS PERSONAS, SI EL EJECUTOR PROCEDIERA A LA CONSTRUCCIÓN DE CONCORDANCIA CON LOS PLANOS CON LOS QUE SE ESTA SOLICITANDO LA LICENCIA, O EN CASO DE INCUMPLIMIENTO ME SOMETO A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA POR LAS PENAS RELATIVAS AL DELITO DE PERJURIO, SI REQUERIDOS NO ME EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL APLICABLE Y EN TODO CASO DE OBTENER LAS DEMAS AUTORIZACIONES, ANTE DEPENDENCIAS AJENAS A LA DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, QUE CORRESPONDAN Y EFECTUARE LOS TRABAJOS DE OBRAS DE PROTECCIÓN HACIA O PARA LAS COLINDANCIAS, O EL RÍPIDO Y CUALQUIER OTRO MATERIAL, PROYECTOS DE LOS TRABAJOS, SOBE EMPROVECHO EN SU RECURSO ALTERNATIVO, Y ME MANIFIESTO EL COMPROMISO DE PRESENTAR EN FORMA CONJUNTA LA TOTALIDAD DE LAS CONDICIONES Y/O REQUISITOS SOLICITADOS EN LAS BOLETAS DE EVALUACIÓN PARA CONTINUAR LA GESTIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO BAJO EL ENTENDIDO QUE EN EL CASO DE NO ENTREGARLAS DE FORMA CONJUNTA, NO SE ACEPTARÁN PARA SU TRÁMITE.

ASÍ MISMO, ACEPTO QUE TODA NOTIFICACIÓN QUE SE ME HAGA (LLEGAR A LOS CORREOS) ELECTRÓNICOS) CONSIGNADOS EN EL PRESENTE FORMULARIO SERÁN VÁLIDAS, DANDOFE POR ENTERADO DE SU OBJETO, CONTENIDO Y DEMAS EFECTOS LEGALES.

FIRMA (S) ORIGINAL (S) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

**21. AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE LICENCIA (GESTOR):**  
 YO,  EN CALIDAD DE PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PROPIETARIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO EN ESTE FORMULARIO, AUTORIZO A:   
 QUIEN SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL NO.   
 EXTENDIDO EN  (MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO).  
 Y QUIÉN PODRÁ SER LOCALIZADO EN (SU/S) NÚMERO(S) TELEFÓNICO(S)   
 Y/O AL (LOS) CORREO(S) ELECTRÓNICO(S)   
 PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE LA SOLICITUD EFECTUADA MEDIANTE ESTE FORMULARIO.

FIRMA (S) ORIGINAL (S) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

PLIF.02. VERSIÓN 4

Gráfica 71 Formulario F02. Página 3 y 4

3. Solvencia Municipal
4. Certificación del registro general de la propiedad

No. 084837



**MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS CATASTRALES DEL INMUEBLE**

DIRECCION DEL INMUEBLE 01 CALLE 37-59 COLONIA TOLEDO ZONA 11

MATRÍCULA 93N003090 TERMINO 271

REGISTRO DEL INMUEBLE TIPO LIBRO E--2 CONTROL N°.

FINCA No. 3365  
TRES MIL TRESIENTOS SESENTA Y CINCO

FOLIO No. 365  
TRESIENTOS SESENTA Y CINCO

LIBRO No. 967  
NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE

NOMBRE DEL PROPIETARIO SOCIEDAD ANONIMA

EL INFRASCrito SUBDIRECTOR DE INGRESOS DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA, MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, CERTIFICA QUE, EL INMUEBLE ARRIBA ESPECIFICADO APARECE A LA FECHA SOLVENTE DE ARBITRIOS MUNICIPALES.



Lic. Ernesto Mauricio Ferzer Leal  
Subdirección de Ingresos



GUATEMALA 14 de Mayo de 2018



18C100017641



**REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**  
Administración 2016-2020  
**SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES**

18C100017641

NO. SER. 17/2018  
FECHA: 03/07/2018  
HORAS: 11:05:17  
USUARIO: 15201805  
SERIAL: 0120

Solicitante:		
NEGOCIOS EMPRESARIALES, S.A.		
Dirección:	Teléfono(s)	Correo electrónico
7ª. Avenida 1-64 zona 9	2304-1200	gerencia@ empresa.com

SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE A USTED;

SOLICITO:

Que, de conformidad con la ley, y a mi costa, se me extienda certificación(es) de:

HISTORIAL COMPLETO DE LA(S) FINCA(S):

Finca	Folio	Libro	*Departamento y/o denominación de libro	Cantidad de certificaciones (número en letras)
3365	365	967E	Guatemala	Una

**AL LLENAR ESTA CASILLA, SE REFIERE AL DEPARTAMENTO y/o DENOMINACIÓN DE LIBRO AL QUE PERTENECE.** (Ex: sten libros departamentales y otros con diversa denominación Ej. Vehículos, Reforma Agraria, Vivienda Popular, Propiedad Horizontal, Transformación Agraria, Grupo Norte, Antigo, Inscripciones Especiales, Prendas, Testamentos, Naves y Aeronaves, Concesiones, Minas, Primera Serie, Ferrocarriles, etc.)

**Horarios (Artículo 1180, Código Civil) De 1 a 10 Hojas: Q.50.00 Hoja adicional: Q 5.00 Artículo 2, numeral 2.8 Acuerdo Gubernativo 325-2005.**

1. Nota: los datos consignados en el presente formulario, fueron corroborados en su totalidad y son responsabilidad exclusiva del solicitante.
2. Único formato autorizado (no modificarlo ni agregar casillas)
3. NO se aceptan formularios con Tachones o enmendaduras
4. Si la certificación que solicita, a utilizará en el extranjero, adjunte solicitud por escrito a este formulario.

Guatemala, \_26\_ de Febrero del año 2018.

Firma del Solicitante: 

"Brindando Seguridad Registral y Certeza Jurídica"  
7ª. Avenida 14-25, zona 1 P.O. 2498-1111 www.rgp.org.gt

FORM-RGP-01

33

Gráfica 72 Documentos para expediente de EMPAGUA 1

5. Copia de DPI del propietario o representante legal
6. Boleto de ornato vigente del propietario o representante legal

**REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTROAMÉRICA**  
Registro Nacional de las Personas-Documento Personal de Identificación-DPI-

CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN -CUI-  
**1234 56789 0000**

NOMBRE:

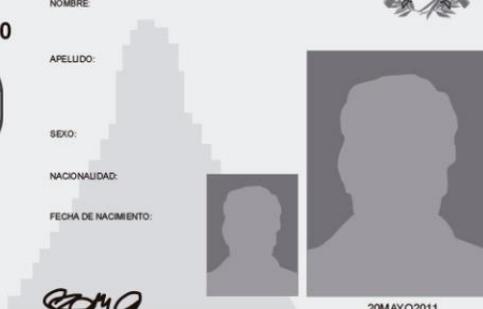
APELLIDO:

SEXO:

NACIONALIDAD:

FECHA DE NACIMIENTO:

002  
FIRMA



20MAYO2011

LUGAR DE NACIMIENTO:

VECINDAD:

NÚMERO DE CEDULA:

EXTENDIDA EN:

NÚMERO DE SERIE:

**IDGTM17424837474390029384626552900029**  
**02865417909743268048372643123960878M42**  
**LOPEZ**

Gráfica 73 Documentos para expediente de EMPAGUA 2

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, GUATEMALA  
CODIGO JURISDICCIONAL A-1 5,000  
CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS  
FORMA 7-B INGRESOS VARIOS

RECIBO ORIGINAL  
E-0360175

RECIBO DE TESORERIA N°: 09.01.2019 10:13:58

VIN: fOK2ef

NIT:

INTERLOCUTOR:

NOMBRE:

DOMICILIO:

CONCEPTO: ARBITRIO DE BOLETO DE ORNATO

CUENTA		
BOLETO DE ORNATO Año 2019		150.00
	Total :	150.00
TOTAL EN LETRAS :		
CIENTO CINCUENTA CON 00/100		

EFFECTIVO 150.00

**BOLETO DE ORNATO 2019**  
**RECEPTOR**

FIRMA Y SELLO DE CAJERO  
AG. 001 CAJA 08 USUARIO JJGUERRA

AVRERFpEQUUbaBUaBjtUERBUGwARGBs2LjEhMzo90TswVDEhJSc7N1Q7MDo10DemVDszITw=

AUTORIZADO SEGUN RESOLUCION DE LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS No. Bo./006082 CLAS.: 4869-20000-S-10-2009 de fecha 07.07.2009. NUMERO DE CORRELATIVO 01-2018 de fecha 21.08.2018. ENVIO MUNICIPAL 48990 de fecha 21.08.2018. NUMERACION SERIE E DEL 0000001-1000000. Libro 12, Folio 26

12329541

CONTROL INTERNO



7. Representación legal vigente
8. Constancia de colegiado activo vigente de los profesionales responsables que firma formularios y planos

En la Ciudad de Guatemala, el día trece del mes de Noviembre del año dos mil catorce, Yo, **JOSÉ MARIA PALACIOS GODOY, Notario**, constituido en mi oficina profesional ubicada en Avenida Reforma, doce guión cero uno, de la zona diez, oficina trescientos cinco, torre A, del Edificio Reforma Montizaf, de esta ciudad, siendo las diez horas, son requeridos mis servicios Notariales por el Ingeniero \_\_\_\_\_ persona de mi anterior conocimiento a efecto de hacer constar notarialmente su nombramiento como **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **SOCIEDAD ANÓNIMA**, y para el efecto se procede de la siguiente manera: **PRIMERO:** Tengo a la vista el primer testimonio de la escritura pública número sesenta y ocho (68) autorizada en la ciudad de Guatemala, el siete de junio de el año mil novecientos setenta y siete por el Notario Jorge Rolando Reinoso Gil, mediante el cual se constituyó la entidad **EMPRESARIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, así mismo el requerente el libro de Actas de Asambleas de Accionistas de la misma entidad, el cual se encuentre debidamente habilitado y autorizado por el Registro Mercantil General de la República, y que en Asamblea General Ordinaria en forma Totalitaria de fecha veintidos de Octubre de dos mil catorce, contenida en el acta número cincuenta y uno (51) en el punto segundo de su agenda acordó lo que a continuación se transcribe textualmente: **"SEGUNDO:**..... B. Se entra a tratar el punto b. de la agenda que es el Nombramiento del nuevo Gerente General y Representante Legal en virtud de la renuncia al cargo del Ingeniero Edgar Fernando Paiz Maselli y por unanimidad se acuerda nombrar como Gerente General y Representante Legal de la sociedad, por un plazo indefinido a el Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez, quien fungirá en el cargo a partir del uno de Enero del año dos mil quince y quien tendrá la representación legal de la sociedad en juicio y fuera de el y todas las facultades y obligaciones que le fija la escritura constitutiva de la sociedad y la ley, para tal cargo. Así mismo, el Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez tendrá las facultades expresas de: Comparecer a otorgar escrituras de compra venta ya sea al contado, crédito o por medio del

  
**José María Palacios Godoy**  
 ABOGADO Y NOTARIO


**COLEGIO DE INGENIEROS DE GUATEMALA**  
 7.ª avenida 39-60, zona 8, PBX: (502) 2218-2600  
 e-mail: juntadirectiva@cig.org.gt / Guatemala, C.A.  
 www.cig.org.gt

SERIE 2017 - 2019  
**No. 669398**

**CONSTANCIA DE COLEGIADO ACTIVO**  
*Carina Cuitiérrez  
Cajón  
Oficial de Ingenieros de Guatemala*

**La infrascrita, Secretaria de la Junta Directiva del Colegio de Ingenieros de Guatemala, hace constar que**  
**Ingeniero(a) Civil**  
**Evaluación de Impacto Ambiental Maestría en Ingeniería Sanitaria**  
**ALBERTO AVILA**

**Colegiado(a) <sup>6371</sup> se encuentra activo (a) de conformidad con el Artículo 5, Decreto 72-2001 del Congreso de la República, Ley de Colegiación Profesional obligatoria, hasta el día <sup>31/03/2019</sup> Con fecha de colegiación <sup>05/08/2003</sup> Guatemala, <sup>13 de abril de 2018</sup>**

Universidad: Universidad de San Carlos de Guatemala

**MANUEL A. AVILA**  
**INGENIERO CIVIL**  
**MAESTRO EN INGENIERIA SANITARIA**  
**COLEGIADO 6371**

(f): **Edgar Horacio Aguilar Salguero** Ingeniero Civil, Presidente Junta Directiva 2017-2019  
 (f): **Lucero Judith Rodas Mazariegos** Ingeniera Industrial, Secretaria Junta Directiva 2017-2019  
 (f): **Firma y sello del colegiado**

El(la) colegiado(a) firma y sella la presente como constancia de su autenticidad y de la responsabilidad que asume por el uso que pueda dársele. Esta constancia es válida únicamente si está firmada y sellada por el receptor autorizado por el Colegio de Ingenieros de Guatemala.

Gráfica 74 Documentos para expediente de EMPAGUA 3

9. Boleto de ornato de vigente del ingeniero o arquitecto responsable en formularios y planos
10. DPI del tramitador

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, GUATEMALA  
 CODIGO JURISDICCIONAL A-1 5,000  
 CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS  
 FORMA 7-B INGRESOS VARIOS

RECIBO ORIGINAL  
 E-0360175

RECIBO DE TESORERIA N°: 09.01.2019 10:13:58

INTERLOCUTOR: VIN: fOK2ef  
 NIT:

NOMBRE:  
 DOMICILIO:  
 CONCEPTO: ARBITRIO DE BOLETO DE ORNATO  
 HUGO ROLANDO BOSQUE DOMINGUEZ

CUENTA		
BOLETO DE ORNATO Año 2019		150.00
TOTAL EN LETRAS :	Total :	150.00
CIENTO CINCUENTA CON 00/100		

EFFECTIVO **BOLETO DE ORNATO 2019 RECEPTOR** 150.00

FIRMA Y SELLO DE CAJERO  
 AG. 001 CAJA 08 USUARIO JJGUERRA

AVRERFpeQUJubABuabJtUERBUGwARGBs2LjEHmzo90TswVDEhJSc7N1Q7MDc10DamVDezITw=

AUTORIZADO SEGUN RESOLUCION DE LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS No. Bo./006082 CLAS.: 4869-20000-S-10-2009 de fecha 07.07.2009. NUMERO DE CORRELATIVO 01-2018 de fecha 21.08.2018. ENVIO MUNICIPAL 40890 de fecha 21.08.2018. NUMERACION SERIE E DEL 0000001-1000000. Libro 12 de DISANCOLO, Folio 267

RECEPTOR PAGADOR

12329541  
 CONTROL INTERNO

REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTROAMÉRICA  
 Registro Nacional de las Personas-Documento Personal de Identificación-DPI-

CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN -CUI-  
**1234 56789 0000**

NOMBRE:  
 APELLIDO:  
 SEXO:  
 NACIONALIDAD:  
 FECHA DE NACIMIENTO:

002 FIRMA 20MAYO2011

LUGAR DE NACIMIENTO:  
 VEJINDAD:  
 NUMERO DE CEDULA:  
 EXTENDIDA EN:  
 NUMERO DE SERIE:

IDGTM17424837474390029384626552900029  
 02865417909743268048372643123960878M42  
 LOPEZ

Gráfica 75 Documentos para expediente de EMPAGUA 4

## 11. Resolución favorable del Ministerio de ambiente y recursos naturales -MARN-



**GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA**  
MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

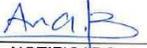
Expediente No: EIA-0084-2018

**CATEGORIA B1**

En la ciudad de Guatemala, el día veintisiete de Agosto del año dos mil dieciocho, siendo las once horas, con quince minutos constituidos en séptima avenida tres guión sesenta y siete, zona trece de la ciudad de Guatemala, notifico a la entidad denominada

la Resolución número cinco mil ochocientos dos guión dos mil dieciocho diagonal DIGARN diagonal OBT diagonal adba (05802-2018/DIGARN/OBT/adba), de fecha catorce de Agosto del dos mil dieciocho, correspondiente al proyecto **"EDIFICIO RESIDENCIAL"**, mediante cédula de notificación que se le entrega a la señorita

quien se identifica con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación CUI Número **(2544 0101)** extendida por el Registro Nacional de las Personas, quien de enterado firma.

(f) 

NOTIFICADO



(f) 

NOTIFICADOR  
Victor Lázaro Hernández  
Director de Gestión Ambiental y Recursos Naturales  
Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

7 Avenida 03-67 zona 13 - PBX: 2423-0500

www.marn.gob.gt | Sig. #3003 en: 



**GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA**  
MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-96 del Congreso de la República, las resoluciones administrativas serán emitidas por autoridad competente, con cita de las normas legales y/o reglamentarias en que se fundamenta, serán razonadas y redactadas con claridad y precisión. IV. Que de conformidad con el artículo 8 inciso a) del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016, se establece como función de la DIGARN, recibir, analizar, dictaminar y resolver los instrumentos ambientales que se le presenten de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y en el inciso f), emitir, renovar, suspender y cancelar las licencias las licencias establecidas en este reglamento. V. Que de conformidad con el artículo 34 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016, establece que según la categoría que corresponda a cada instrumento ambiental, la DIGARN o las delegaciones departamentales del MARN, emitirán Resolución en forma razonada y con cita de las normas legales o reglamentarias, aprobando o no aprobando el instrumento ambiental correspondiente. Para el caso de las resoluciones aprobatorias deberán incorporarse los compromisos ambientales, medidas de control ambiental, monto y plazo de presentación de los seguros, así como el valor, vigencia y plazo para el pago de la licencia ambiental. La DIGARN podrá emitir la resolución final en cualquier categoría. La resolución del instrumento ambiental emitida por el MARN establecerá la procedencia de la viabilidad ambiental del proyecto, obra, industria o actividad; sin embargo, la aprobación del instrumento ambiental no autoriza el desarrollo del proyecto, obra, industria o actividad, el cual queda sujeto a la aprobación por parte de las instituciones correspondientes. VI. Que de conformidad con los artículos 48 y 49 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016, se establece que, como garantía de cumplimiento de los compromisos ambientales y medidas de control ambiental asumidos por el proponente ante el MARN, seguro de caución por el monto establecido por la DIGARN y las delegaciones departamentales cuando corresponda. El seguro de caución deberá estar vigente durante la fase de construcción; y para garantizar que los riesgos e impactos potenciales de la fase de operación tengan cobertura en el caso de su ocurrencia, la DIGARN o las delegaciones departamentales deberán requerir al proponente de la póliza del seguro correspondiente. El seguro ambiental deberá estar vigente durante la fase de operación del proyecto, obra, industria o actividad inclusive hasta su clausura o cierre técnico; y el artículo 52 del mismo Reglamento señala, que el plazo para la presentación del seguro de caución no podrá exceder de 30 días contados a partir de la notificación de la resolución aprobatoria. El seguro de caución deberá estar vigente durante la etapa de construcción, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento. VII. Que de conformidad con el artículo 43 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016, Procesos de participación pública. El proponente del instrumento ambiental categoría A o B1, realizará la participación pública por medio de los mecanismos siguientes: a) Publicación de edictos: El proponente deberá publicar el edicto en un diario de mayor circulación a nivel nacional, y en el diario de mayor circulación regional en el área de influencia directa donde se ubique el proyecto, obra, industria o actividad, con el objeto de informar que se presentará un instrumento ambiental ante el MARN; El proponente deberá desarrollar los mecanismos de participación pública previo, durante y al finalizar el proceso de evaluación, control y seguimiento ambiental, según corresponda. La DIGARN elaborará y emitirá los términos de referencia y contenido específico, para la implementación de los mecanismos citados. El MARN establecerá el proceso de participación pública en los manuales respectivos. El Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental fue puesto al conocimiento del público cumpliendo lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, mediante la publicación en el diario **EL PERIÓDICO**, de fecha veintitrés de mayo del dos mil dieciocho, sin que se presentara oposición al proyecto. VIII. Que en el presente procedimiento administrativo se determinó que el instrumento ambiental idóneo a presentar por el proponente es un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental en categoría "B1" el cual fue debidamente analizado por esta Dirección, determinando que el mismo sí cumple con las normas técnicas y legales, por lo que es procedente en el presente caso, **APROBAR** el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental.

**POR TANTO:**

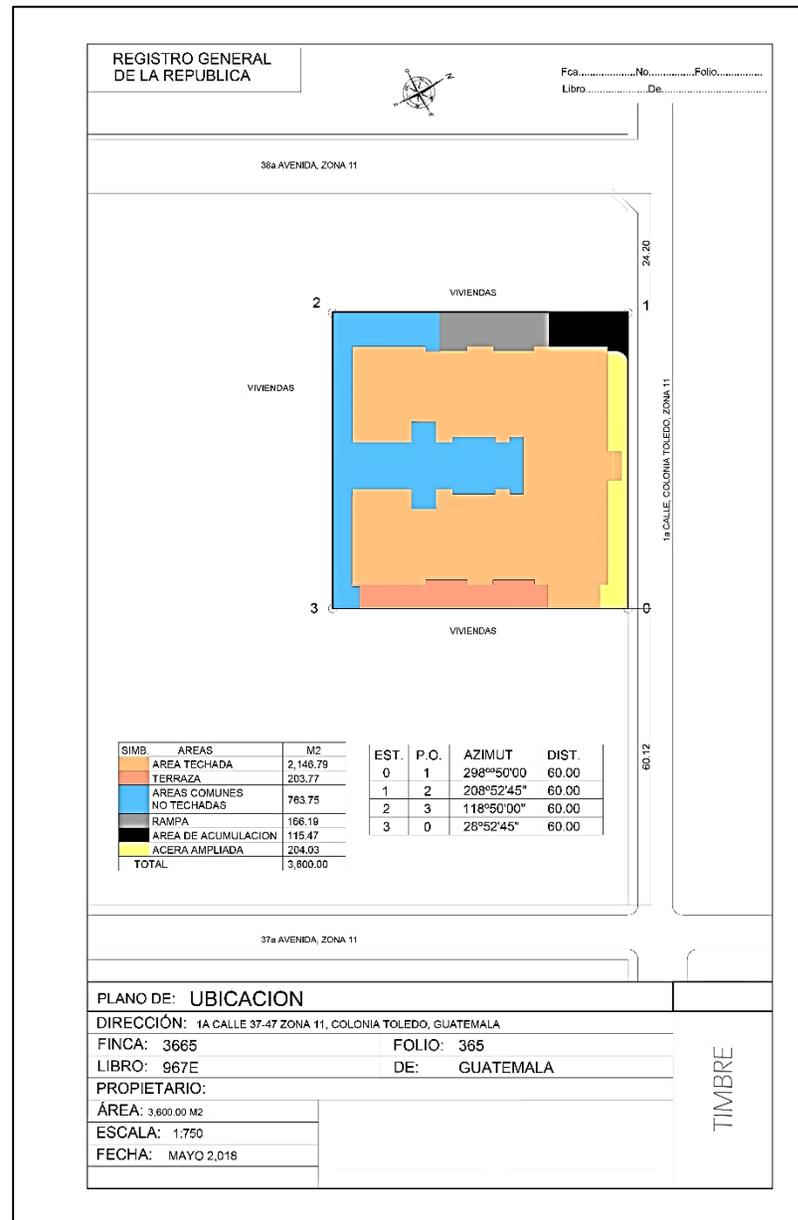
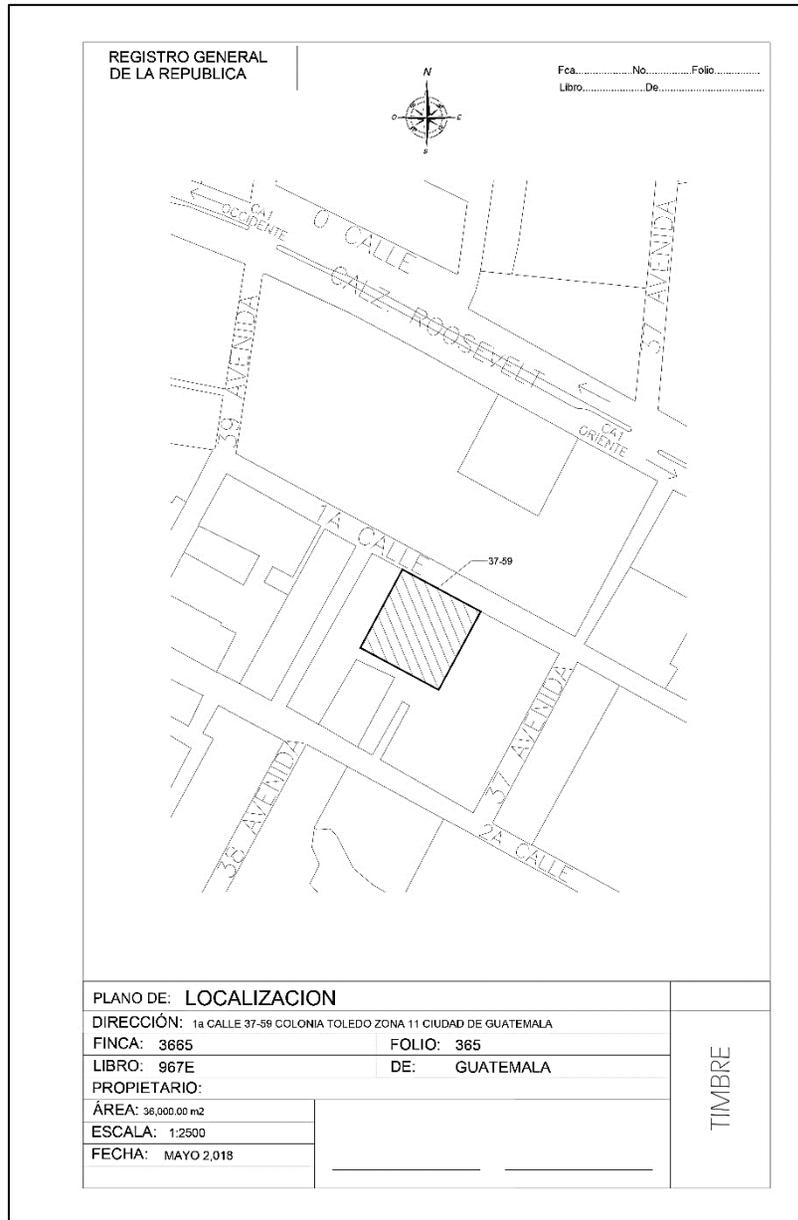
LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, con base en lo considerado y con fundamento en lo establecido en los artículos citados y artículos 28, 64 y 97 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Decreto 68-86 del Congreso de la República; 1, 2, 3, 29 bis de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República; 1, 2, y 3 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-96 del Congreso de la República; 1, 2, 3, 4, 8, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 60, 61, 62, 72, 85, y 91 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016; **RESUELVE: APROBAR** el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental en categoría "B1" del proyecto denominado **"EDIFICIO RESIDENCIAL"**. El proyecto queda sujeto al seguimiento y vigilancia ambiental por parte de este Ministerio, debiendo el proponente cumplir con lo establecido en el expediente de mérito y con los **COMPROMISOS AMBIENTALES** siguientes:

Página 2 de 5  
EXPEDIENTE: EIA-0084-2018 RESOLUCIÓN: 05802-2018/DIGARN/OBT/adba  
7 avenida 03-67 zona 13, Ciudad de Guatemala, Guatemala.  
Teléfonos: (502) 2423-0500

www.marn.gob.gt | Sig. #3003 en: 

Gráfica 76 Documentos para expediente de EMPAGUA 5

## 12. Planos de localización y ubicación



Gráfica 77 Planos de localización y ubicación para expediente de EMPAGUA

- Planos hidrosanitarios

## ARQUITECTURA

1	PLANO DE CONJUNTO DE TECHOS
3	PLANTA AMUEBLADA SÓTANO 2
4	PLANTA AMUEBLADA SÓTANO 1
5	PLANTA AMUEBLADA NIVEL 1
6	PLANTA AMUEBLADA NIVEL 2
7	PLANTA AMUEBLADA NIVEL 3
8	PLANTA AMUEBLADA NIVEL 4
9	PLANTA AMUEBLADA NIVEL 5
10	PLANTA AMUEBLADA NIVEL 6
11	PLANTA AMUEBLADA NIVEL 7
12	PLANTA AMUEBLADA NIVEL 8
13	PLANTA AMUEBLADA NIVEL AZOTEA
14	ELEVACIÓN 1 FRONTAL
15	ELEVACIÓN 2 LATERAL DERECHA
16	ELEVACIÓN 3 POSTERIOR
17	ELEVACIÓN 4 LATERAL IZQUIERDA
18	SECCIÓN A
19	SECCIÓN B
20	SECCIÓN C
21	SECCIÓN D
0	PLANOS DE TOPOGRAFÍA

## DRENAJE SANITARIO

1	DRENAJES AZOTEA
2	DRENAJE SÓTANO 3
3	DRENAJE SÓTANO 2
4	DRENAJE SÓTANO 1
5	DRENAJES NIVEL 1
6	DRENAJES NIVEL 2
7	DRENAJES NIVEL 3
8	DRENAJES NIVEL 4
9	DRENAJES NIVEL 5
10	DRENAJES NIVEL 6
11	DRENAJES NIVEL 7
12	DRENAJES NIVEL 8
16	PERFIL DESFOGUE

## DRENAJE PLUVIAL

1	DRENAJE SÓTANO 3
2	DRENAJE SÓTANO 2
3	DRENAJE SÓTANO 1
4	DRENAJES NIVEL 1
5	DRENAJES NIVEL 2
6	DRENAJES NIVEL 3
7	DRENAJES NIVEL 4
8	DRENAJES NIVEL 5
9	DRENAJES NIVEL 6
10	DRENAJES NIVEL 7
11	DRENAJES NIVEL 8
15	DRENAJES AZOTEA
16	PERFIL DESFOGUE

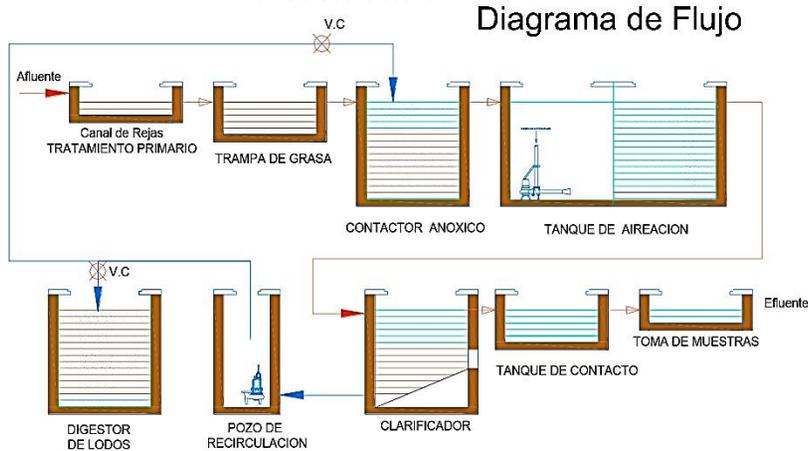
## AGUA POTABLE

1	AGUA POTABLE SÓTANO 3
2	AGUA POTABLE SÓTANO 2
3	AGUA POTABLE SÓTANO 1
4	AGUA POTABLE NIVEL 1
5	AGUA POTABLE NIVEL 2
6	AGUA POTABLE NIVEL 3
7	AGUA POTABLE NIVEL 4
8	AGUA POTABLE NIVEL 5
9	AGUA POTABLE NIVEL 6
10	AGUA POTABLE NIVEL 7
11	AGUA POTABLE NIVEL 8

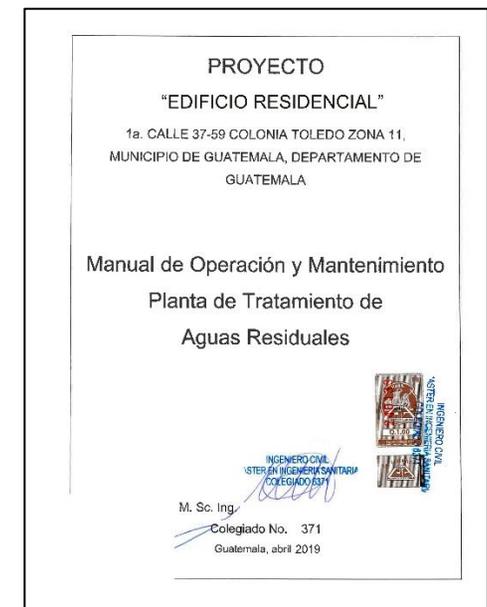
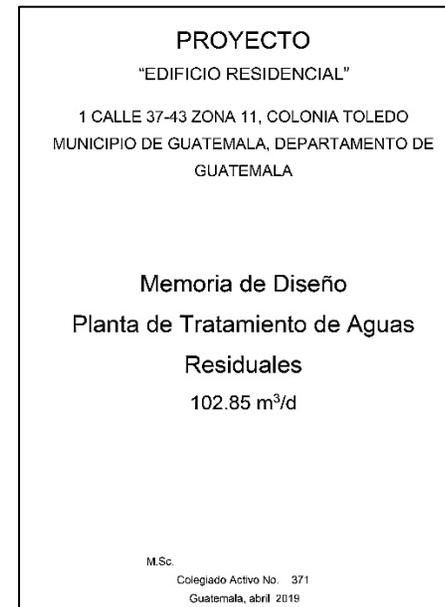
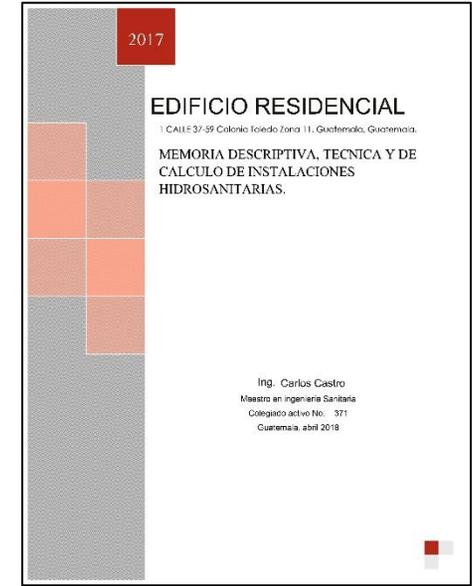
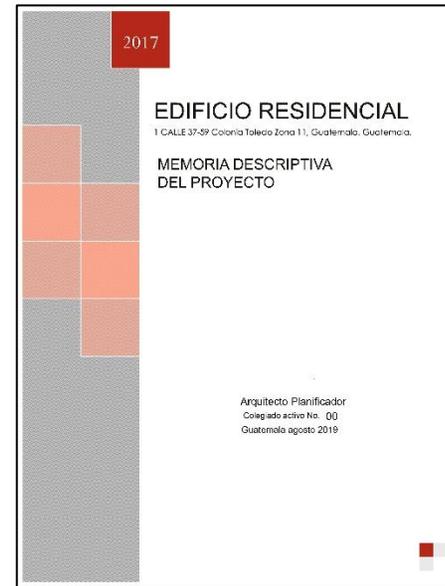
## EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN

1	EXTRACTORES Y VENTILACIÓN NIVEL 1
2	EXTRACTORES Y VENTILACIÓN NIVEL 2
3	EXTRACTORES Y VENTILACIÓN NIVEL 3
4	EXTRACTORES Y VENTILACIÓN NIVEL 4
5	EXTRACTORES Y VENTILACIÓN NIVEL 5
6	EXTRACTORES Y VENTILACIÓN NIVEL 6
7	EXTRACTORES Y VENTILACIÓN NIVEL 7
8	EXTRACTORES Y VENTILACIÓN NIVEL 8

- Memorias:
  - Memoria descriptiva del proyecto
  - Memoria técnica de agua potable
    - Memoria de cálculo de agua potable
    - Memoria técnica de drenaje sanitario
  - Memoria de cálculo de drenaje sanitario
    - Memoria técnica de drenaje pluvial
    - Memoria de cálculo de drenaje pluvial
  
- Sistema de tratamiento de aguas residuales:
  - Memoria técnica con bases de diseño
  - Memoria descriptiva y de cálculo
  - Diagrama de flujo
  - Manual de operaciones y mantenimiento
  - Planos de localización y ubicación del sistema
  
- Plano de planta perfil
  - Planos acotados del sistema
  - Planos estructural



Gráfica 78 Diagrama de flujo de PTAR. Fuente: Manual PTAR



Gráfica 79 Memorias para expediente de EMPAGUA. Memorias y manuales PTAR

## 4.5.6 Municipalidad de Guatemala, Dirección de Control Territorial -DCT-

### 4.5.6.1 Documentos generales:

– Formulario F02

**FORMULARIO DE SOLICITUD MUNICIPAL PARA OBRA, USO Y/O FRACCIONAMIENTO** 1/4

**F02**  
**VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL**  
 DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL  
 21 calle 6-77 zona 1, Centro Cívico, Primer Nivel, Palacio Municipal  
 PBX: 2285-8500

PARA USO EXCLUSIVO DE VENTANILLA ÚNICA

# Expediente: \_\_\_\_\_  
 Caso SAP: \_\_\_\_\_  
 Fecha ingreso: \_\_\_\_\_  
 Hora ingreso: \_\_\_\_\_

-1 USO   
 -2 EMPAQUA   
 -3 TIPO   
 -4 VOUCH   
 -5 DMS

ATENDIDO POR: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE: \_\_\_\_\_  
 FIRMA: \_\_\_\_\_

**1. TIPO DE SOLICITUD:**

FRACCIONAMIENTO	FACTIBILIDAD ESPECÍFICA	LICENCIA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**2. DATOS DEL INMUEBLE:**

DIRECCIÓN: 1 Calle 37-59 Colonia Toledo zona 11

INFORMACIÓN DE REGISTRO: FOLIO (S): 3365 FOLIO (B): 365 LIBRO (S): 967 E ÁREA DEL TERRENO (EN DEC. M<sup>2</sup>): 3.800

INFORMACIÓN CATASTRAL: NÚMERO CATASTRAL: 110203047 MATRÍCULA: 93N003090 TÉRMINO: 271

**3. DATOS DEL SOLICITANTE:**

A.1 INDIVIDUAL

PROPIETARIO  ADMINISTRADOR  REPRESENTANTE LEGAL  REPRESENTANTE DE LA VENTANILLA

POSEEDOR  SUBARRENDATARIO  MANDATARIO  OTRO (Especifique): \_\_\_\_\_

NOMBRE COMPLETO: \_\_\_\_\_ NIT/NIM: \_\_\_\_\_

RAZÓN SOCIAL: Sociedad Anónima NIT/NIM: \_\_\_\_\_

NÚMERO O PASAPORTE: \_\_\_\_\_ EXTENDIDO EN: Guatemala

TIENE VARIOS PROPIETARIOS: NO  SI  CUÁNTOS: \_\_\_\_\_

NOTA: SI SU RESPUESTA ES AFIRMATIVA, DEBERÁ PRESENTAR LOS DOCUMENTOS GENERALES DE CADA PROPIETARIO.

\*PARA SER NOTIFICADO DE LOS RESULTADOS DE SU PROYECTO, PROPORCIONE LOS SIGUIENTES DATOS:

TÉLEFONOS: DOMICILIO: 5319-4327 2404-1200

DIRECCIÓN: 7a. avenida 1-64 zona 9, Ciudad de Guatemala

CORREO ELECTRÓNICO: gerencia@empresa.com

**4. FRACCIONAMIENTO**

URBANIZACIÓN (A PARTIR DEL FRACCIONAMIENTO DE 5 PRECIOS)  FRACCIONAMIENTO HASTA 4 PRECIOS

SI REALIZARÁ INTRODUCCIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIOS, DEBERÁ SOLICITAR LICENCIA DE OBRA DE URBANIZACIÓN.

**5. TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR:**

DESCRIBA BREVEMENTE LOS TRABAJOS A EFECTUAR Y EL USO	TOTALES
A. CONSTRUCCIÓN NUEVA	ÁREA: 20,496.15 m <sup>2</sup>
B. AMPLIACIÓN	ÁREA: _____ m <sup>2</sup>
C. REMEDIACIÓN	ÁREA: _____ m <sup>2</sup>
D. DEMOLICIÓN	ÁREA: _____ m <sup>2</sup>
E. URBANIZACIÓN	ÁREA: _____ m <sup>2</sup>
F. MOVIMIENTO DE TIERRAS / EXCAVACIÓN	VOLUMEN: 19,160.00 m <sup>3</sup>
G. ESTRUCTURA	ÁREA: _____ m <sup>2</sup>
G.1 CAMBIO DE TECHO	ÁREA: _____ m <sup>2</sup>
G.2 MURO PERIMETRAL Y/O CONTENCIÓN	ÁREA: 360 m <sup>2</sup> LARGO: 180 ALTO: 2
G.3 CISTERNA	ÁREA: 70 m <sup>2</sup> LARGO: 15.22 ALTO: 3 ANCHO: 4.6
G.4 PISCINA	ÁREA: 62.5 m <sup>2</sup> LARGO: 12.50 ALTO: 1.5 ANCHO: 5
G.5 TORRES / ANTENAS DE TELEFONÍA	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.6 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup> DIÁMETRO DE LA ESTRUCTURA: _____ SI TIENE SEÑAL COMPLETA MARCAR CON "X" EN EL DISEÑO DEL PLANO
G.7 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.8 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.9 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.10 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.11 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.12 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.13 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.14 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.15 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.16 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.17 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.18 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.19 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.20 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.21 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.22 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.23 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.24 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.25 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.26 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.27 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.28 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.29 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.30 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.31 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.32 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.33 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.34 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.35 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.36 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.37 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.38 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.39 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.40 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.41 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.42 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.43 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.44 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.45 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.46 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.47 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.48 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.49 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.50 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.51 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.52 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.53 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.54 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.55 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.56 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.57 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.58 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.59 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.60 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.61 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.62 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.63 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.64 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.65 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.66 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.67 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.68 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.69 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.70 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.71 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.72 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.73 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.74 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.75 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.76 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.77 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.78 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.79 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.80 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.81 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.82 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.83 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.84 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.85 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.86 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.87 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.88 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.89 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.90 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.91 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.92 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.93 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.94 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.95 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.96 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.97 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.98 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.99 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>
G.100 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO	ALTO: _____ m <sup>2</sup>

**5.2 CAMBIO DE USO DE SUELO:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

PLTF.02. VERSIÓN 4

**6. USO DEL SUELO**

INDICAR EL ÁREA EN METROS CUADRADOS DE USO DEL SUELO ACTUAL (E O EXISTENTE) USO DEL SUELO PROYECTADO (PROYECTO A REALIZAR) Y USO DEL SUELO FINAL (EXISTENTE MAS PROYECTO) TOMANDO EN CUENTA TODOS LOS NIVELES DE LA EDIFICACIÓN

	USO ACTUAL (M <sup>2</sup> )	USO FINAL (M <sup>2</sup> )
A. USO RESIDENCIAL: SUPERFICIES DEDICADAS A VIVIENDA	0.00	20,496.15
B. USO NO RESIDENCIAL: SUPERFICIES DEDICADAS A:		
1. BALDAÍAS Y SIN USO		
2. VENTA DE PRODUCTOS / PRESTACIÓN DE SERVICIOS (INDICAR TIPO DE COMERCIO):		
3. CONSUMO DE COMIDAS Y BEBIDAS		
4. LABORERÍAS DE OFICINAS		
5. ENFERMERÍA		
6. ÁREAS DE ESPECTADORES SENTADOS		
7. CAMPOS O CANCHAS DEPORTIVAS		
8. PRODUCCIÓN, REPARACIÓN O ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS (REQUIERE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL)		
9. ALOJAMIENTO O ENCAMAMIENTO		
10. ACTIVIDADES DE RECREACIÓN INDIVIDUALES O GRUPALES		
11. ACTIVIDADES DE OCIO O ESTANCIALES		
<b>TOTALES</b>		<b>20,496.15</b>

**7. DENTRO DEL PROYECTO A REALIZAR, ¿VA A LLEVAR A CABO ALGUNA DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES? (MARCAR SI O NO)**

PARA LA DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES, VER ANEXO III DEL POT

TIPO DE ACTIVIDADES / PROCEDIMIENTO	PROCEDIMIENTO	SI	NO
ACTIVIDADES CONDICIONADAS I	ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS LIVIANOS COMO USO DE SUELO PRIMARIO: (POR EJEMPLO: PRECIOS PARA VENTA O ALMACENAMIENTO DE VEHÍCULOS Y TRÁNCULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE NO SIRVAN DE APOYO A LAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN DENTRO DEL INMUEBLE Y QUE TENGAN FINES DE LUCRO)		<input checked="" type="checkbox"/>
	ALMACENAMIENTO, LOGÍSTICA, EMBALAJE U OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON TRANSPORTE PESADO: (POR EJEMPLO: DE CARGA O DE PASAJEROS)		<input checked="" type="checkbox"/>
	SERVICIOS DE PUBLICIDAD O PROMOCIÓN: (POR EJEMPLO: ESTRUCTURAS CON BANDERAS GRÁFICAS, LINEALES)		<input checked="" type="checkbox"/>
	ENFERMERÍA SUBURBANA: (POR EJEMPLO: ÁREAS, LABORATORIOS, TALLERES, BIBLIOTECAS, SALONES DE MÚSICA, AUDITORIOS, CURSOS LIBRES)		<input checked="" type="checkbox"/>
	MANEJO DE RESIDUOS BIOLÓGICOS, MÉDICOS Y HOSPITALARIOS: (POR EJEMPLO: LABORATORIOS, CLINICAS HOSPITALARIAS, VETERINARIAS, CAMPUSES, PESCADERAS, MERCADOS)		<input checked="" type="checkbox"/>
	SERVICIOS DE MANEJO, ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DEPOSITO DE MATERIALES: (POR EJEMPLO: MINAS, CANTERAS, FABRICA DE BLOCKS, VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN)		<input checked="" type="checkbox"/>
	ALMACENAMIENTO O EXPEDIENTE DE SUSTANCIAS TÓXICAS, COMBUSTIBLES O PELIGROSAS: (POR EJEMPLO: CASILLEROS, EXPEDIENTES DE CASO)		<input checked="" type="checkbox"/>
	ACTIVIDADES RELACIONADAS CON MOVIMIENTO MASIVO DE PASAJEROS: (POR EJEMPLO: TERMINALES DE AUTOPESAJES, ALBERGUES, CENTRALES DE TRANSFERENCIA)		<input checked="" type="checkbox"/>
	SERVICIOS DE MANEJO, ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS: (POR EJEMPLO: BASUREROS, RECIPIENTES)		<input checked="" type="checkbox"/>
	ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS O SERVICIOS PÚBLICOS: (POR EJEMPLO: ELECTRICIDAD, TORRES DE TELEFONÍA, ANTENAS, PLANTAS DE TRATAMIENTO)		<input checked="" type="checkbox"/>
ACTIVIDADES CONDICIONADAS II	ACTIVIDADES CON AUTOSERVICIOS: (POR EJEMPLO: AUTOMATOS Y RESTAURANTES, ESTACIONES DE GAS)		<input checked="" type="checkbox"/>
	CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS: (POR EJEMPLO: BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, RESTAURANTES QUE CUENTAN CON ÁREA DE BAR, CAFE BAR)		<input checked="" type="checkbox"/>
	ACTIVIDADES GRUPALES DE ESPECTADORES EN VIVO O QUE PRODUCAN AGLOMERACIÓN DE PERSONAS: (POR EJEMPLO: TEATROS, CINEL, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, SALONES DE EVENTOS, SALONES DE EXPOSICIONES)		<input checked="" type="checkbox"/>
	USO DE INSTRUMENTOS MUSICALES O DE APARATOS REPRODUCTORES O AMPLIFICADORES DE SONIDO: (POR EJEMPLO: CLUBES, DISCOTECA, SALAS DE MÚSICA, UNIÓN DE EVENTOS)		<input checked="" type="checkbox"/>
	CELEBRACIÓN DE SERVICIOS RELIGIOSOS Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES CONEXAS: (POR EJEMPLO: IGLESIAS, TEMPLOS, CAPILLAS, CASA DE ORACIÓN)		<input checked="" type="checkbox"/>
	SERVICIOS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO O EMPRIMA DE VEHÍCULOS Y OTROS OBJETOS MOVILES: (POR EJEMPLO: TALLERES, OIL CHANGE, PINTADOS, ACEITE)		<input checked="" type="checkbox"/>
	ACTIVIDADES DE MANUFACTURA O INDUSTRIAL MECANIZADA O AUTOMATIZADA: (POR EJEMPLO: FABRILAS, MADERAS, PLANTAS)		<input checked="" type="checkbox"/>
	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO POR FRACCIÓN DE TIEMPO: (POR EJEMPLO: MOTELLES, PENSIONES, HOTELES)		<input checked="" type="checkbox"/>
	VIGILANCIA, MANTENIMIENTO, ENTERRAMIENTO, INHUMACIÓN O CREMACIÓN: (POR EJEMPLO: CEMENTERIOS, CEMENTERIOS)		<input checked="" type="checkbox"/>
	REALIZACIÓN DE JUEGOS PASIVOS O DE APUESTAS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS: (POR EJEMPLO: CASINOS, BILLARES, CLUB NOCTURNO, BINGO, VELOCEDERÍA)		<input checked="" type="checkbox"/>
ACTIVIDADES CONDICIONADAS III	ACTIVIDADES RELACIONADAS AL COMERCIO O DE SERVICIOS FINANCIEROS: (POR EJEMPLO: CLUBS, NEGOCIOS, BANCOS, SHOW, BARS, SUSHI)		<input checked="" type="checkbox"/>

**8. TIEMPO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:** 2 AÑOS

**9. IMPACTO VIAL: FÓRMULA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL:**

A. ¿DESEA QUE LA MUNICIPALIDAD APLIQUE LA FÓRMULA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL?  SI  NO (SI MARCÓ NO LLENAR LA LITERAL B)

B. INDIQUE LA CANTIDAD DE VALES GENERADOS POR SU PROYECTO: \_\_\_\_\_

NOTA: ESTE ANÁLISIS GENERA UN MONTO POR IMPACTO VIAL EL CUAL DEBERÁ SER CANCELADO PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

SI SU PROYECTO GENERA MÁS DE 30 VALES Y NO DESEA QUE SE APLIQUE LA FÓRMULA, O SI SU PROYECTO GENERA MÁS DE 400 VALES, DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA QUE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DISEÑO PUEDA APLICAR EL PROCEDIMIENTO COMPLETO Y REALIZAR EL ANÁLISIS DETALLADO DE IMPACTO VIAL.

**10. DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS:**

¿DESEA QUE LA MUNICIPALIDAD APLIQUE LA FÓRMULA PARA REDUCCIÓN DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR?  SI  NO

**11. EMPAQUA:**

VERIFICAR REQUISITOS SEGÚN EL SERVICIO ADMINISTRATIVO SOLICITADO. EN ELLOS PODRÁ CONFIRMAR SI SU PROYECTO ESTÁ LISTO PARA INGRESAR UN EXPEDIENTE A EMPAQUA.

A. FACTIBILIDAD SOLICITADA:  AGUA POTABLE  DRENAJES  COMPAJA DE AGUA

B. INSTALACIONES EXISTENTES:

A. AGUA POTABLE: SERVIDOR QUE POSEE:  MUNICIPAL  MARICAL  PRIVADO  PROPIO  NINGUNO

B. DRENAJE: EXISTE EN CANCELAR?  SI  NO  DESARREGIA PRECISA

INDICAR EL ÚNICO NÚMERO DEL CONTADOR 653: 97006785

NOTA: PARA EL PROCESO DE EXPEDIENTE DEBERÁ CANCELARLO CORRESPONDIENTE A LA FACILITACIÓN DE AGUA POTABLE Y DRENAJE. POSTERIORMENTE, EL ANÁLISIS GENERARÁ UN MONTO POR EVALUACIÓN DE SERVICIOS, EL CUAL DEBERÁ SER CANCELADO PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

PLTF.02. VERSIÓN 4

Gráfica 80 Formulario F02 para DCT. Páginas 1 y 2

**12. DATOS PARA INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN CENTRO HISTÓRICO, CONJUNTOS HISTÓRICOS ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO:**

Ventanilla Única Técnica del Centro Histórico: 7 avenida 11-66 zona 1 Casa Ibarra, Interior of 101 Tel.: 2203 0950/51/52  
 Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural: 12 avenida 11-11 zona 1, tel.: 2232-5571 - 2253/570, fax (502) 2232-2596

**NOTA:** SI APLICA A ESTE REGIMEN DEBERÁ PRESENTAR UN FOLDER ADICIONAL CON LOS REQUISITOS ESPECIFICADOS PARA LA VENTANILLA ÚNICA DEL CENTRO HISTÓRICO Y DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.

A. INDICAR CATEGORÍA DEL INMUEBLE:

**13. LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO:**  
 ESTA SECCIÓN DEBERÁ COMPLETARSE SI FUE SELECCIONADA AL INICIO DEL FORMULARIO, EN EL TIPO DE SOLICITUD.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO:   
 NOMBRE COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO:

**14. INFORME INDUSTRIAL:**

**A. INFORME INDUSTRIAL SIMPLE**  
 SI SUS ACTIVIDADES ESTAN COMPRENDIDAS EN LAS CATEGORÍAS I Y II DEL REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL, DEBERÁ ESPECIFICAR CLARAMENTE EN EL PRESENTE FORMULARIO EL PROCESO DE ALMACENAJE Y EL TIPO DE MATERIALES QUE SE ALMACENARÁN EN LA BODEGA.

**B. INFORME INDUSTRIAL COMPLETO**  
 SI SUS ACTIVIDADES ESTAN COMPRENDIDAS EN LAS CATEGORÍAS III A VI DEL REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL, DEBERÁ PRESENTAR UN INFORME INDUSTRIAL COMPLETO, AVALADO POR UN INGENIERO INDUSTRIAL O MECÁNICO O INGENIERO QUÍMICO INDUSTRIAL, COLEGIADO ACTIVO EN CASOS ESPECIALES SE CONSIDERARÁ LA PROFESIÓN AFÍN A LA INDUSTRIAL Y FIRMADO POR EL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL O ARRENDATARIO. EL INFORME DEBERÁ CONTENER LOS DATOS SOLICITADOS EN LA GUÍA DE APOYO PARA LA ELABORACIÓN QUE SE LE PROPORCIONA EN EL ÁREA DE ATENCIÓN AL VECINO.

**15. NECESITA EFECTUAR TALA DE ARBOLES?** SI  NO  EN CASO AFIRMATIVO, PRESENTAR LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE (EMA) Y COMPLETAR LO SIGUIENTE:

INDIQUE EL MOTIVO POR EL CUAL DESEA TALAR ARBOLES:   
 CANTIDAD DE ARBOLES QUE DESEA TALAR:

**NOTA:** LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DETERMINARÁ SI SE REQUIERIRÁ DE LA INTERVENCIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ARBOLES (INAB).  
 ESTE ANÁLISIS GENERA UN MONITORIO DE EVALUACIÓN Y SERVICIOS PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

**16. QUIERE HACER USO DE INCENTIVOS?** SI  NO

**17. SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA CIMENTADA EN EL SUB-SUELO (Marque con X):** NUEVO  EXISTENTE

**17.1 DATOS DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ANUNCIOS:** PUBLICIDAD:  PROPIA  AJENA

TIPO DE ANUNCIO	CANTIDAD (±)	LARGO (m)	ALTO	ALTURA DE LA BASE (m)	DIÁMETRO	No. DE CARAS	OBSERVACIONES
1. PANTALLA ELECTRÓNICA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2. TOTEM	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3. VALLA CONVENCIONAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4. VALLA UNIPOLAR	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5. OTRO (ESPECIFIQUE)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>TOTALES</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**18. RESPONSABILIDADES PROFESIONALES:**

**RESPONSABLE DE LA PLANIFICACIÓN:**

NOMBRE:   
 PROFESIÓN:  COLEGIADO:   
 DIRECCIÓN:   
 TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA   
 CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

**RESPONSABLE DEL CÁLCULO ESTRUCTURAL:**

NOMBRE:   
 PROFESIÓN:  COLEGIADO:   
 DIRECCIÓN:   
 TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA   
 CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

PLT.F.02. VERSIÓN 4

**RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN:**

NOMBRE:   
 PROFESIÓN:  COLEGIADO:   
 DIRECCIÓN:   
 TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA   
 CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

**RESPONSABLE DEL CÁLCULO Y DISEÑO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS:**

NOMBRE:   
 PROFESIÓN:  COLEGIADO:   
 DIRECCIÓN:   
 TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA   
 CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

**RESPONSABLE DEL INFORME INDUSTRIAL:**

NOMBRE:   
 PROFESIÓN:  COLEGIADO:   
 DIRECCIÓN:   
 TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA   
 CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

**19. SERVIDUMBRES**  
 ¿EL INMUEBLE POSEE ALGUN TIPO DE SERVIDUMBRES?  SI  NO (SI MARCÓ SÍ LEER Y FIRMAR EL COMPROMISO)

**19.1 COMPROMISO:**  
 TENIENDO PLENO CONOCIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES QUE SONIFICAN MENOS INMUEBLES ME COMPROMETO A PRESERVAR LAS MISMAS REALIZANDO UN DISEÑO DE PROYECTO QUE NO LAS AFECTEN, O DEVA A REALIZAR EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE PARA CANCELAR LAS MISMAS EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD Y LIBERAR A LOS PROPIETARIOS DE DICHO GUAJAVÁN POR LO ANTERIOR, DESDE YA ME COMPROMETO A CUMPLIR DICHO REQUISITO LEGAL, ACEPTANDO QUE LA LICENCIA REQUERIDA NO PODRÁ EMITIRSE HASTA QUE SE CUMPLA CON LOS MISMOS.

FIRMA (S) ORIGINAL (ES) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

**20. DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL:**  
 "EL SOLICITANTE DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO AMARCADO AL INICIO DE ESTE FORMULARIO E IDENTIFICADO ANTERIORMENTE, DECLARO BAJO SOLEMNE JURAMENTO QUE: 1) TODOS LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS SON VERDADEROS; 2) ME RESPONSABILIZO POR LOS DAÑOS OCASIONADOS A TERCERAS PERSONAS; 3) EL ELECTOR PROCEDERÁ A LA CONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS CON LOS QUE SE ESTÁ SOLICITANDO LA LICENCIA; 4) EN CASO DE INCUMPLIMIENTO ME SOMETO A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA POR LAS PENAS RELATIVAS AL DELITO DE PERJURIO; 5) REQUERIDO(A) NO ME EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL APLICABLE Y EN TODO CASO DE OBTENER LAS DEBIDAS AUTORIZACIONES, ANTE DEPENDENCIAS AJENAS A LA DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, QUE CORRESPONDAN EN EFECTUARE LOS TRABAJOS DE OBRAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA O PARA LAS OCUACIONES; 6) EL TIPO Y CUALQUIER OTRO MATERIAL PROYECTADO DE LOS TRABAJOS, SERÁ DEPOSITADO EN EL BOTANERIO AUTORIZADO; Y 7) MANIFIESTO EL COMPROMISO DE PRESENTAR EN FORMA CONJUNTA LA TOTALIDAD DE LAS CORRECCIONES Y/O REQUISITOS SOLICITADOS EN LAS BOLETAS DE EVALUACIÓN PARA CONTINUAR LA GESTIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO, BAJO EL ENTENDIDO QUE EN EL CASO DE NO ENTREGARLAS DE FORMA CONJUNTA, NO SE ACEPTARÁN PARA SU TRÁMITE.

ASÍ MISMO, ACEPTO QUE TODA NOTIFICACIÓN QUE SE ME HAGA LLEGAR A LOS (CORREOS) ELECTRÓNICOS, CONSIGNADOS EN EL PRESENTE FORMULARIO SERÁN VÁLIDAS (DAN DOSE) POR ENTERADO DE SU OBJETO, CONTENIDO Y DEMÁS EFECTOS LEGALES.

FIRMA (S) ORIGINAL (ES) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

**21. AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE LICENCIA (GESTOR):**  
 YO,  EN CALIDAD DE PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PROPIETARIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO EN ESTE FORMULARIO, AUTORIZO A:   
 QUIEN SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL No.   
 EXTENDIDO EN  (MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO);  
 Y QUIEN PODRÁ SER LOCALIZADO EN (ELLOS) NÚMEROS TELEFÓNICOS:   
 Y/O A LOS (CORREOS) ELECTRÓNICOS:   
 PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE LICENCIA MEDIANTE ESTE FORMULARIO.

FIRMA (S) ORIGINAL (ES) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

PLT.F.02. VERSIÓN 4

Gráfica 81 Formulario F02 para DCT. Páginas 3 y 4

- Consulta A
- Solvencia municipal

**Consulta A**

Señor(a): Clara Martínez      Consulta realizada: 07/03/2018 12:31:29  
 En atención a su consulta identificada con el No. 628691 y con base a la información proporcionada le informamos lo siguiente:

**Datos del inmueble**

**Dirección:** NO DEFINIDA  
**Número Catastral:** 110203047  
**Área Catastral del predio (m²):** 3604,66  
**Delegación:** 11065 ↴

**Potencial de desarrollo del predio**

Zona General	Área	Parámetros
ZG3	3604,6587	↴

**NOTA:** Si el área que aparece en este reporte, no coincide con el área del Registro General de la Propiedad, deberá dirigirse a la Dirección de Catastro y Administración del IUST ubicada en el 4to. nivel del Palacio Municipal para la asesoría correspondiente.

**Condiciones especiales del predio**  
 (Los signos "?" lo llevan a información valiosa)

Zonas Especial a la que pertenece:	Zona Especial:
Si su inmueble se encuentra dentro de una zona especial, solicite asesoría en Ventanilla Única.	
Régimen especial al que pertenece:	Régimen Especial
Si su inmueble se encuentra dentro de un régimen especial, prevalece la normativa vigente	No Aplica
Predio sujeto a verificación:	no
Altura por la zona G	Zona G    Altura (m)
Debe considerarse en este caso que la altura de la zona G prevalece sobre la altura de aeronáutica	Z G3      24
Plan Parcial de Ordenamiento Territorial a la que pertenece:	No Aplica
Si su inmueble se encuentra afecto a un Plan Parcial, prevalece dicha normativa ya no procede la fijación de zonas generales.	

**Nota Importante:**  
 La información contenida en este reporte se basa en los datos proporcionados por el interesado. Para que el proyecto propuesto sea viable deberá ingresar la solicitud de factibilidad (General y/o Específica), con las cuales se otorgarán los informes respectivos que indiquen los parámetros bajo los cuales deberá elaborarse la propuesta (Informe de Factibilidad General) o bien se iniciará una primera evaluación del proyecto propuesto (Informe de Factibilidad Específica)

Estas consultas no implican una autorización municipal, son voluntarias y no constituyen un prerrequisito para la emisión de un informe de factibilidad, de licencia o dictámenes municipales.

para asesoría personalizada favor dirigirse a la Ventanilla Única 1er Nivel Palacio Municipal!

**Pasos a seguir para obtener información**

-¿Cómo obtengo mi licencia?      ↴  
 Regulaciones y Normativas Vigentes      ↴  
 Esquemas gráficos de interpretación de conceptos      ↴  
 Enlace a P.O.T.      ↴

No. 084837

**MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS CATASTRALES DEL INMUEBLE**

DIRECCION DEL INMUEBLE    01 CALLE 37-59 COLONIA    TOLEDO ZONA 11

MATRÍCULA    93N003090      TERMINO    271

REGISTRO DEL INMUEBLE      TIPO LIBRO    E--2      CONTROL N°.

FINCA No.      3365

TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO

FOLIO No.      365

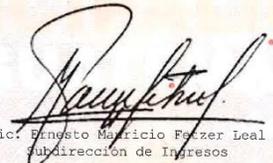
TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO

LIBRO No.      967

NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE

NOMBRE DEL PROPIETARIO      SOCIEDAD ANONIMA

EL INFRASCRIPTO SUBDIRECTOR DE INGRESOS DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA, MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, CERTIFICA QUE; EL INMUEBLE ARRIBA ESPECIFICADO APARECE A LA FECHA SOLVENTE DE ARBITRIOS MUNICIPALES.

  
 Lic. Ernesto Maricó Forzer Leal  
 Subdirección de Ingresos



GUATEMALA 14 de Mayo de 2018

Gráfica 82 Documentos generales para expediente de DCT 1

- Certificación de registro
- Documento de identificación del propietario o representante legal



**REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**  
Administración 2016-2020  
**SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES**

<b>Solicitante:</b>		
NEGOCIOS EMPRESARIALES, S.A.		
<b>Dirección</b>	<b>Teléfono(s)</b>	<b>Correo electrónico</b>
7ª. Avenida 1-64 zona 9	2304-1200	gerencia@ empresa.com

SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE A USTED;

**SOLICITO:**

Que, de conformidad con la ley, y a mi costa, se me extienda certificación(es) de:

### HISTORIAL COMPLETO DE LA(S) FINCA(S):

Finca	Folio	Libro	*Departamento y/o denominación de libro	Cantidad de certificaciones (número en letras)
3365	365	967E	Guatemala	Una

**AL LLENAR ESTA CASILLA, SE REFIERE AL DEPARTAMENTO y/o DENOMINACIÓN DE LIBRO AL QUE PERTENECE.** (Existen libros departamentales y otros con diversa denominación Ej. Vehículos, Reforma Agraria, Vivienda Popular, Propiedad Horizontal, Transformación Agraria, Grupo Norte, Antiguo, Inscripciones Especiales, Prendas, Testamentos, Naves y Aeronaves, Concesiones, Minas, Primera Serie, Ferrocarriles, etc.)

**Horarios (Artículo 1180, Código Civil) De 1 a 10 Hojas: Q.50.00 Hoja adicional: Q 5.00 Artículo 2, numeral 2.8 Acuerdo Gubernativo 325-2005.**

- Nota: los datos consignados en el presente formulario, fueron corroborados en su totalidad y son responsabilidad exclusiva del solicitante.
- Único formato estandarizado (no modificarlo ni agregar casillas)
- NO se aceptan formularios con tachones o enmendaduras
- Si la certificación que solicita, a utilizará en el extranjero, adjunte solicitud por escrito a este formulario.

Guatemala, 26 de Febrero del año 2018.      Firma del Solicitante: 

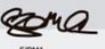
"Brindando Seguridad Registral y Certeza Jurídica"  
P: Avenida 14-25, zona 1 P.O.C: 2498-1111 www.rgp.org.gt

FORM-RGP-01

**REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTROAMÉRICA**  
Registro Nacional de las Personas-Documento Personal de Identificación-DPI-

CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN -CUI-  
**1234 56789 0000**

	NOMBRE:	
	APELLIDO:	
	SEXO:	
	NACIONALIDAD:	
	FECHA DE NACIMIENTO:	20MAYO2011

002      FIRMA: 



LUGAR DE NACIMIENTO:

VECINDAD:

NUMERO DE CEDULA:

EXTENSIÓN EN:

NUMERO DE SERIE:

**IDGTM17424837474390029384626552900029  
02865417909743268048372643123960878M42  
LOPEZ**

Gráfica 83 Documentos generales para expediente de DCT 2

- Boleto de ornato vigente del propietario o representante legal
- Memoria descriptiva del proyecto

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, GUATEMALA  
 CODIGO JURISDICCIONAL A-1 5,000  
 CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS  
 FORMA 7-B INGRESOS VARIOS

RECIBO ORIGINAL  
 RECIBO DE TESORERIA N°: 09.01.2019 E-0360175 10:13:58  
 INTERLOCUTOR: VIN: f0K2ef  
 NOMBRE: NIT:

DOMICILIO:  
 CONCEPTO: ARBITRIO DE BOLETO DE ORNATO

CUENTA  
 BOLETO DE ORNATO Año 2019 Total : 150.00  
 TOTAL EN LETRAS : 150.00  
 CIENTO CINCUENTA CON 00/100

EFFECTIVO 150.00

FIRMA Y SELLO DE CAJERO  
 AG. 001 CAJA 08 USUARIO JJGUERRA

AVRERFpEQUUbABUaBjtUERBUGwARGBsZLjEHmzo90TswVDEhJSc7N1Q7MDo10DsmVDszITw=

AUTORIZADO SEGUN RESOLUCION DE LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS No. Bo./006082 CLAS.: 4869-20000-S-10-2009 de fecha 07.07.2009. NUMERO DE CORRELATIVO 01-2018 de fecha 21.08.2018. ENVIO MUNICIPAL 40890 de fecha 21.08.2018. NUMERACION SERIE E DEL 0000001-1000000. Libro 12 Folio 26

12329541  
 CONTROL INTERNO

BOLETO DE ORNATO 2019  
 RECEPTOR

RECEPTOR PAGADOR

2017

**EDIFICIO RESIDENCIAL**  
 1 CALLE 37-59 Colonia Toledo Zona 11, Guatemala, Guatemala.

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
 DEL PROYECTO**

Arquitecto Planificador  
 Colegiado activo No. 00  
 Guatemala agosto 2019

Gráfica 84 Documentos generales para expediente de DCT 3



- Documento de identificación del gestor
- Mandato vigente del representante legal

**REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTROAMÉRICA**  
 Registro Nacional de las Personas-Documento Personal de Identificación-DPI-

CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN  
 -CUI-  
**1234 56789 0000**

NOMBRE: [REDACTED]  
 APELLIDO: [REDACTED]  
 SEXO: [REDACTED]  
 NACIONALIDAD: [REDACTED]  
 FECHA DE NACIMIENTO: [REDACTED]

002  
 FIRMA: [REDACTED] 20MAYO2011

LUGAR DE NACIMIENTO: [REDACTED]  
 VECONDAD: [REDACTED]  
 NÚMERO DE CEDULA: [REDACTED]  
 EXTENSIÓN EN: [REDACTED]

NÚMERO DE SERIE: [REDACTED]

**IDGTM17424837474390029384626552900029  
 02865417909743268048372643123960878M42  
 LOPEZ**

En la Ciudad de Guatemala, el día trece del mes de Noviembre del año dos mil catorce, Yo, **JOSÉ MARÍA PALACIOS GODÓY, Notario**, constituido en mi oficina profesional ubicada en Avenida Reforma Montúfar, doce guión cero uno, de la zona diez, oficina trescientos cinco, torre A, del Edificio Reforma Montúfar, de esta ciudad, siendo las diez horas, son requeridos mis servicios Notariales por el Ingeniero [REDACTED] persona de mi anterior conocimiento a efecto de haber constar notarialmente su nombramiento como **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **SOCIEDAD ANÓNIMA**, y para el efecto se procede de la siguiente manera: **PRIMERO:** Tengo a la vista el primer testimonio de la escritura pública número sesenta y ocho (68) autorizada en la ciudad de Guatemala, el siete de junio de el año mil novecientos setenta y siete por el Notario Jorge Rolando Reinoso Gil, mediante el cual se constituyó la entidad **EMPRESARIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, así mismo el requerente el libro de Actas de Asambleas de Accionistas de la misma entidad, el cual se encuentre debidamente habilitado y autorizado por el Registro Mercantil General de la República, y que en Asamblea General Ordinaria en forma Totalitaria de fecha veintidós de Octubre de dos mil catorce, contenida en el acta número cincuenta y uno (51) en el punto segundo de su agenda acordó lo que a continuación se transcribe textualmente: **"SEGUNDO:**..... B. Se entra a tratar el punto b. de la agenda que es el Nombramiento del nuevo Gerente General y Representante Legal en virtud de la renuncia al cargo del Ingeniero Edgar Fernando Paiz Masellí y por unanimidad se acuerda: nombrar como Gerente General y Representante Legal de la sociedad, por un plazo indefinido a el Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez, quien fungirá en el cargo a partir del uno de Enero del año dos mil quince y quien tendrá la representación legal de la sociedad en juicio y fuera de el y todas las facultades y obligaciones que le fija la escritura constitutiva de la sociedad y la ley, para tal cargo. Así mismo, el Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez tendrá las facultades expresas de: Comparecer a otorgar escrituras de compra venta ya sea al contado, crédito o por medio del

[REDACTED]  
 José María Palacios Godoy  
 ABOGADO Y NOTARIO

Gráfica 86 Documento generales para expediente de DCT 5

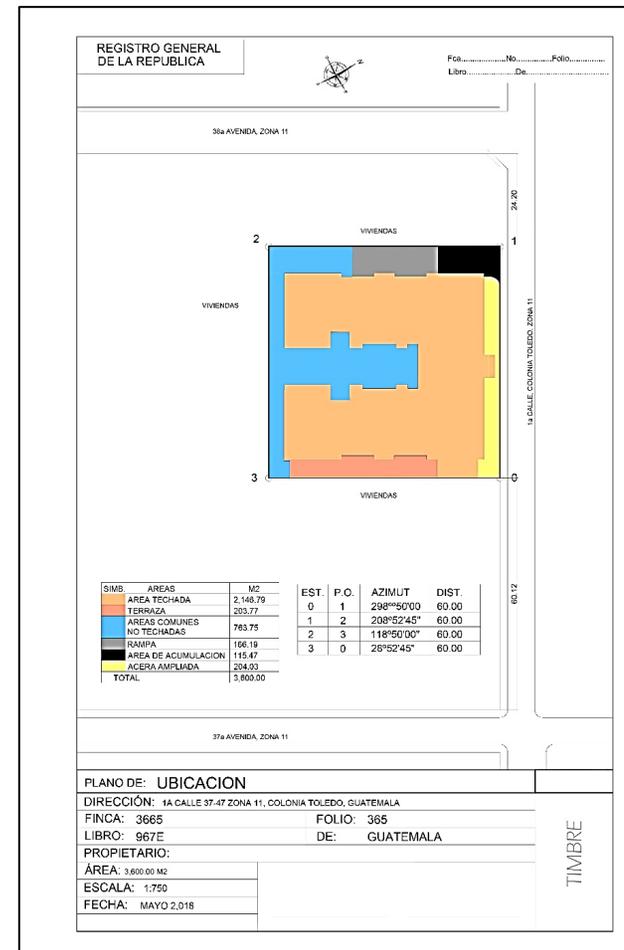
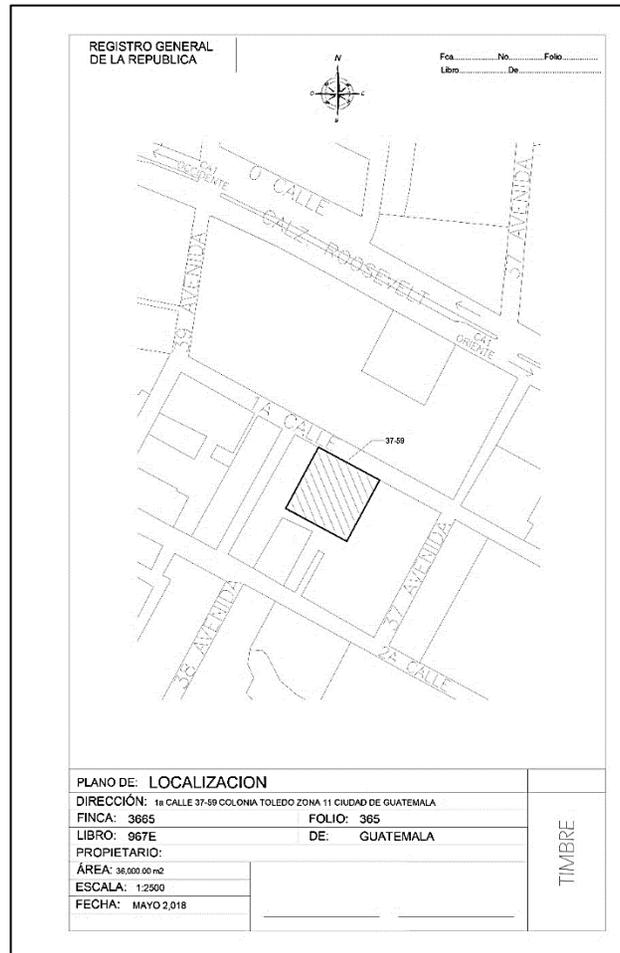
- Duplicado de recibo de pago por factibilidad de agua potable (hoja verde)

	<b>EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA</b> <b>EMPAGUA</b> 6a. AVENIDA 1-27 ZONA 4 GUATEMALA, GUATEMALA NIT: 330651-8		FORMA 178-CFB FACTURA SERIE "D" <b>No. 810555</b>									
	FECHA: 09/09/2012 HORA: 10:14 NOMBRE: 07000449-5 NIT: 18 AVE. DIRECCION:	No. USUARIO: 2012-YU-00079 REGIDOR:	CODIGO JURISDICCIONAL A-1 5000									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CUENTA</th> <th>VALOR Q.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FACTIBILIDAD DE SERVICIO VU</td> <td>5701-04</td> <td>560.00</td> </tr> <tr> <td>FACTIBILIDAD DE DRENAJE VU</td> <td>5205-05</td> <td>560.00</td> </tr> </tbody> </table>			DESCRIPCION	CUENTA	VALOR Q.	FACTIBILIDAD DE SERVICIO VU	5701-04	560.00	FACTIBILIDAD DE DRENAJE VU	5205-05	560.00	
DESCRIPCION	CUENTA	VALOR Q.										
FACTIBILIDAD DE SERVICIO VU	5701-04	560.00										
FACTIBILIDAD DE DRENAJE VU	5205-05	560.00										
Ventanilla Única 10 SEP 2018 <b>EMPAGUA</b>												
TOTAL EN LETRAS: UN MIL CIENTO VEINTE QUETZALES EXACTOS.		TOTAL Q. 1,120.00										
OBSERVACIONES: Evento del ISR, Artículo No. 6, Decreto No. 26.92												
Operado: RLAWJ Valor Cheque:		NIT Y SELLO REGISTRADO 										
Efectivo: 1,120.00 No. Cheque:												
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA TRIPLICADO-CONTROL DE PAGO												

Gráfica 87 Documentos generales para expediente de DCT 6

## 4.5.6.2 Planos generales:

- Plano de localización
- Plano de ubicación
- Planos amueblados de todos los niveles
- Planos acotados de todos los niveles
- Plano de elevaciones y secciones



Gráfica 88 Planos generales para expediente de DCT: ubicación y localización

### 4.5.6.3 Documentos específicos:

- Medidas de mitigación a implementar
- Memoria y planos de incentivos

#### Descripción del proyecto:

---

Pertenece a la categoría G3, que permite un desarrollo de 24 metros de altura, sin contar con incentivos. El predio cuenta con una superficie de 3,600.00 m<sup>2</sup>

#### Ubicación del terreno:

---

1ª. Calle 37-59 zona 11 colonia Toledo

#### Medidas de mitigación a implementar para los impactos negativos a colindancias y vía pública.

---

1. Cumplir con la legislación ambiental vigente, así como con todos los lineamientos y directrices ambientales que la complementan y que definen acciones de prevención, corrección, mitigación y/o compensación que un proyecto, obra o cualquier otra actividad debe ejecutar a fin de prevenir daños y proteger el medio ambiente.
2. Desarrollar y respetar todas las medidas de mitigación propuestas por el ministerio de ambiente así como entidades municipales, así como los tiempos planteados para dichas medidas, las cuales estarán destinadas a prevenir, reducir, minimizar, corregir o restaurar la magnitud de los impactos negativos al ambiente, colindantes y villa pública, como posibles consecuencias del desarrollo de la obra a ejecutar.
3. Cumplir con el plan de contingencia que se nos designe por parte de las autoridades involucradas en este caso, Ministerio de Medio Ambiente y autoridades Municipales.
4. Cumplir con los requisitos establecidos por la ley y por las disposiciones legales de otras instituciones que sean aplicables al proyecto.
5. Cumplir con los requerimientos Municipales específicos para la ejecución de este proyecto ya que esta es la responsable de autorizar y autorizar el diseño y construcción del mismo.
6. Señalizar el área de trabajo en las distintas fases de construcción para prevenir a los que circulan por el sector y puedan así tomar las precauciones según sea el caso.

Gráfica 89 Documentos específicos para expediente de DCT

- Acta de declaración jurada para Aeronáutica civil
- Carta de ingreso de expediente ante Aeronáutica civil

En la ciudad de Guatemala el quince de Mayo del año dos mil dieciocho, siendo las nueve horas, YO EL **INFRASCrito NOTARIO**: Constituido en mi oficina profesional situada Edificio Reforma Montufar, oficina trescientos cinco de la torre A, ubicado en Avenida Reforma doce guión cero uno (12-01) de la zona diez (10) de esta ciudad de Guatemala, a requerimiento del Ingeniero \_\_\_\_\_ de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Civil, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil doscientos ochenta y dos, cuarenta y cuatro mil trescientos siete, cero ciento uno \_\_\_\_\_ extendido por el Registro Nacional de las Personas, República de Guatemala, Centroamérica, con fecha de vencimiento nueve de agosto del dos mil veintiuno, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal, de la entidad \_\_\_\_\_ **SOCIEDAD ANÓNIMA** calidad que acreditada con el Acta Notarial que transcribe su nombramiento como tal autorizada en esta ciudad el trece de Noviembre del año dos mil catorce, por el Notario José María Palacios Godoy y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos cincuenta y ocho (439358), folio seiscientos noventa y dos (792), del libro trescientos sesenta y seis (366) de Auxiliares de Comercio; quien solicita mis servicios notariales con el objeto de hacer constar Bajo Juramento lo siguiente. **PRIMERO**: Manifiesta el Ingeniero \_\_\_\_\_ bajo juramento y que sabido de las penas relativas al delito de perjurio que su nombre y calidad con que actúa es como quedo escrito y ser de los datos de identificación antes señalados. **SEGUNDO**: El requirente, con la calidad en la que actúa, declara que su representada es propietaria del bien que se encuentra con dirección municipal ubicado en ubicada en primera calle treinta y siete guión cincuenta y nueve Colonia Toledo, zona once, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, que se encuentra inscrito a nombre de la entidad \_\_\_\_\_ **SOCIEDAD ANONIMA**, en el Registro General de la Propiedad de la zona *Central* al número: Finca Tres mil trescientos sesenta y cinco (3365), folio trescientos sesenta y cinco (365), del libro Novecientos sesenta y siete E (967E) de Guatemala, sobre la cual solicita licencia de Construcción de Edificio de Apartamentos para vivienda. Continúa manifestando que su representada, tiene








Guatemala 07 de mayo 2018

Capitán y Piloto Aviator  
Francis Arturo Argueta Aguirre  
Director de Aeronáutica Civil  
Presente

Estimado Capitán Argueta,

Es un gusto saludarlo y desearle éxitos en sus actividades, la razón de la presente es para solicitar la autorización de la altura de 32.40 metros para la construcción de un edificio en el terreno ubicado en la 1ª calle 37-59 colonia Toledo zona 11, ciudad de Guatemala, en relación al proyecto denominado "Edificio Residencial" y en cumplimiento a los requerimientos envió los siguientes documentos:

Formulario de Solicitud lleno firmado por representante legal  
DPI del representante legal y representación legal  
Escritura de unificación: anteriormente eran dos fincas independientes, ya están unificadas.  
Certificación de Registro de la propiedad  
Plano de localización  
Plano de ubicación  
Un juego de planos de secciones y elevaciones del edificio en tamaño A2  
Dictámenes del Instituto Geográfico Nacional donde se refiere a el BM más cercano al proyecto  
CD con juego de planos en AutoCAD 2004  
Cota de banqueta del terreno en MSNM + Levantamiento realizado con estación total que respalda la cota  
Referencias con coordenadas del terreno WGS-84  
Comprobante de pago para obtener dictamen  
Acta notarial de compromiso de efectuar la señalización correspondiente

Sin otro particular, me suscribo atentamente

47/1438  
RECEPCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL  
10 MAY 2018  
45 folios / 1 CD -  
ESP. ANTERIOR DO  
RECEBIDO  
1123

Representante Legal

**Construimos HOGARES**  
7a. Avenida 1-64, Zona 9, PBX: 2304-1200 FAX: (502) 2304-1290 - 2360-5683 www.nempresa.com

Gráfica 90 Documentos específicos para expediente de DCT: declaración jurada y carta de ingreso a DGAC

- Acta de declaración jurada para del Ministerio de ambiente y recursos naturales -MARN-
- Copia de recepción de estudio de impacto ambiental ante el MARN

En la ciudad de Guatemala el veintitrés de Mayo del año dos mil dieciocho, siendo las diecisiete horas, YO **EL INFRASCrito NOTARIO:** Constituido en mi oficina profesional situada Edificio Reforma Montufar, oficina trescientos cinco de la torre A, ubicado en Avenida Reforma doce guión cero uno (12-01) de la zona diez (10) de esta ciudad de Guatemala, a requerimiento del Ingeniero

de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Civil, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil doscientos ochenta y dos, cuarenta y cuatro mil trescientos siete, cero ciento uno (2282 44307 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas, República de Guatemala, Centroamérica, con fecha de vencimiento nueve de agosto del dos mil veintiuno, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal, de la entidad **SOCIEDAD ANÓNIMA** calidad que acredita con el Acta Notarial que transcribe su nombramiento como tal autorizada en esta ciudad el trece de Noviembre del año dos mil catorce, por el Notario José María Palacios Godoy y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos cincuenta y ocho (439358), folio setecientos noventa y dos (792), del libro trescientos sesenta y seis (366) de Auxiliares de Comercio; quien solicita mis servicios notariales con el objeto de hacer constar Bajo Juramento lo siguiente. **PRIMERO:** Manifiesta el Ingeniero Hugo Rolando Bosque Domínguez bajo juramento y que sabido de las penas relativas al delito de perjurio que su nombre y calidad con que actúa es como quedo escrito y ser de los datos de identificación antes señalados. **SEGUNDO:** Que su representada la Entidad **Sociedad Anónima**, es propietaria del inmueble ubicado en ubicado en la primera calle treinta y siete guión cincuenta y nueve Colonia Toledo, zona once, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cual se encuentra constituido por la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo número: Finca Tres mil trescientos sesenta y cinco (3365), folio trescientos sesenta y cinco (365), del libro Novecientos sesenta y siete E (967E) de Guatemala, sobre la cual solicita licencia de licencia de Construcción de Edificio de Apartamentos para vivienda. Continúa manifestando que su representada, tiene conocimiento que para el trámite de la licencia, la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de





GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE  
**GUATEMALA**  
DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
VENTANILLA AMBIENTAL- DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DVGA-GA-R-022

**CARATULA DE INGRESO DE INSTRUMENTOS AMBIENTALES (ESTUDIOS DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL)**  
ACUERDO GUBERNATIVO 137-2016, REGLAMENTO DE EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL.)

No.	ASPECTOS REQUERIDOS	DETALLE DE LA INFORMACIÓN
1	NUMERO DE EXPEDIENTE	EIA-0084-2018
2	NOMBRE COMPLETO DEL PROYECTO (NOMBRE QUE TENGA RELACION CON LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR)	Edificio Residencial
3	TOTAL DE FOLIOS AL MOMENTO DEL INGRESO DEL EXPEDIENTE	354
4	TIPO DE PROYECTO	Diseño, construcción y operación de edificio de apartamentos
5	CATEGORIA TAXATIVA DEL PROYECTO (Según Acuerdo Gubernativo 199-2016 que crea el Listado Taxativo/Código CIJU)	Sección F Construcción División 41, Grupo 390 Construcción de Edificios, Clase 4100
6	TIPO DE ACTIVIDAD QUE VA A DESARROLLARSE EN EL PROYECTO (NUEVO O EN OPERACIÓN)	Vivienda
7	DIRECCION LEGAL EXACTA DEL PROYECTO	1ª calle, 37-59, Colonia Toledo, Zona 11, en jurisdicción del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala
8	NOMBRE DE LA EMPRESA O RAZON SOCIAL	
9	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA INDIVIDUAL	
10	NUMERO DEL DOCUMENTO PERSONAL DE IDENTIFICACION (DPI) DEL REPRESENTANTE LEGAL	2282 44307 0101
11	DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	7ª Calle 18-51 Vista Hermosa I, Zona 15, Guatemala, Guatemala
12	NUMERO TELEFONICO	2305-4400 / 5753-1979
13	CORREO ELECTRONICO	rocio.bautista@inaf.com.gt
14	NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA (NIT) (RTU)	142200-6
15	MONTO ESTIMADO DE INVERSION DEL PROYECTO EN Q.	31,000,000.00
16	NUMERO DE EMPLEOS A SER GENERADOS: A) EN LA FASE DE CONSTRUCCION B) EN LA FASE DE OPERACION	160 4
17	FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA EL PROYECTO	Pozo propio
18	No. DE FOLIO(S) DEL EXPEDIENTE DONDE SE LOCALIZA LO RELATIVO A MEDIDAS DE MITIGACION Y COSTOS DE MEDIDAS DE MITIGACION	27
19	NOMBRE DEL CONSULTOR QUE REALIZO EL ESTUDIO Y No. DE LICENCIA AMBIENTAL DE REGISTRO VIGENTE ANTE EL MARN	Ana Rocío Bautista 532 DIGARN-MARN
20	COORDENADAS UTM (UNIVERSAL TRANSVERSE DE MERCATOR DATUM WGS84) DEL AREA DE UBICACION DEL PROYECTO	Oeste 761817.61 Norte 1618883.13
	COORDENADAS GEOGRAFICAS (DATUM WGS84) DEL AREA DE UBICACION DEL PROYECTO	Zona 10 14° 37' 20.00" N 90° 34' 43.00" W

20 Calle 25-85, zona 10, Edificio MARN, Ciudad Guatemala, Teléfono (502) 2424-6718

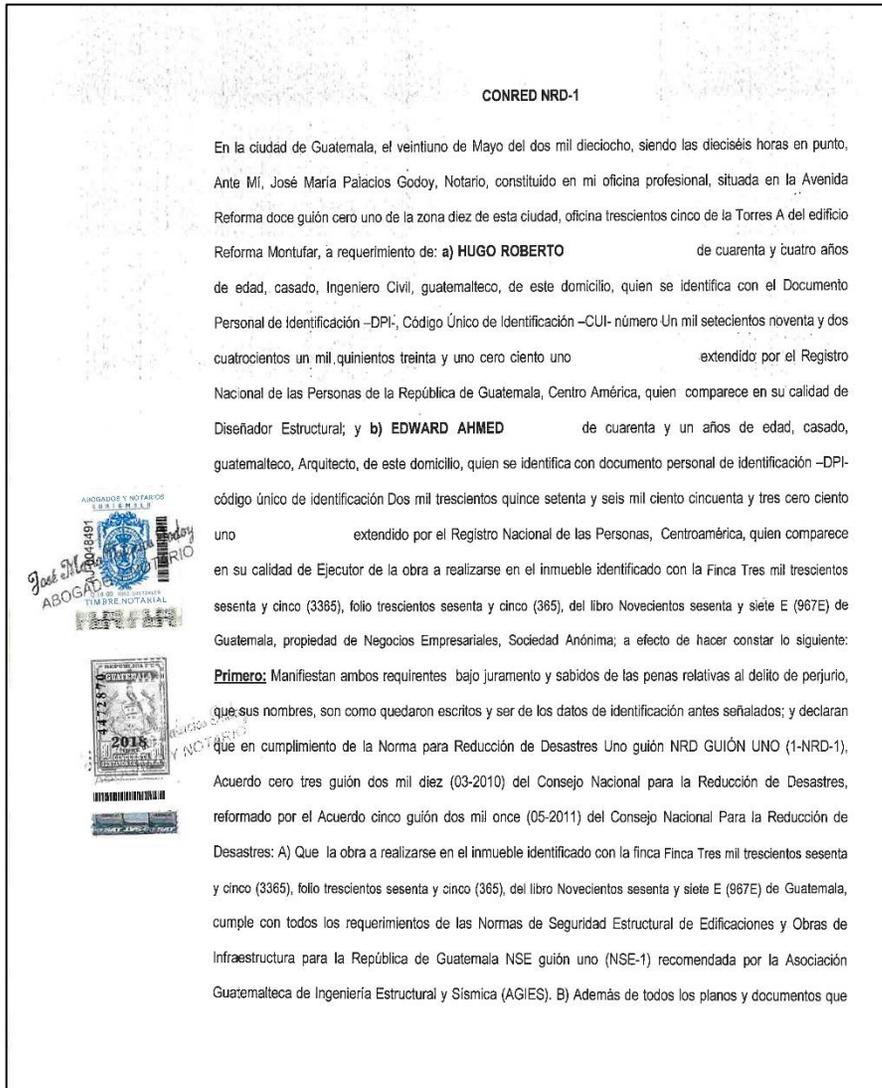
23 MAY 2018

www.marn.gov.gt

Gráfica 91 Documentos específicos para expediente de DCT: Declaración jurada MARN y hoja de ingreso de EIA

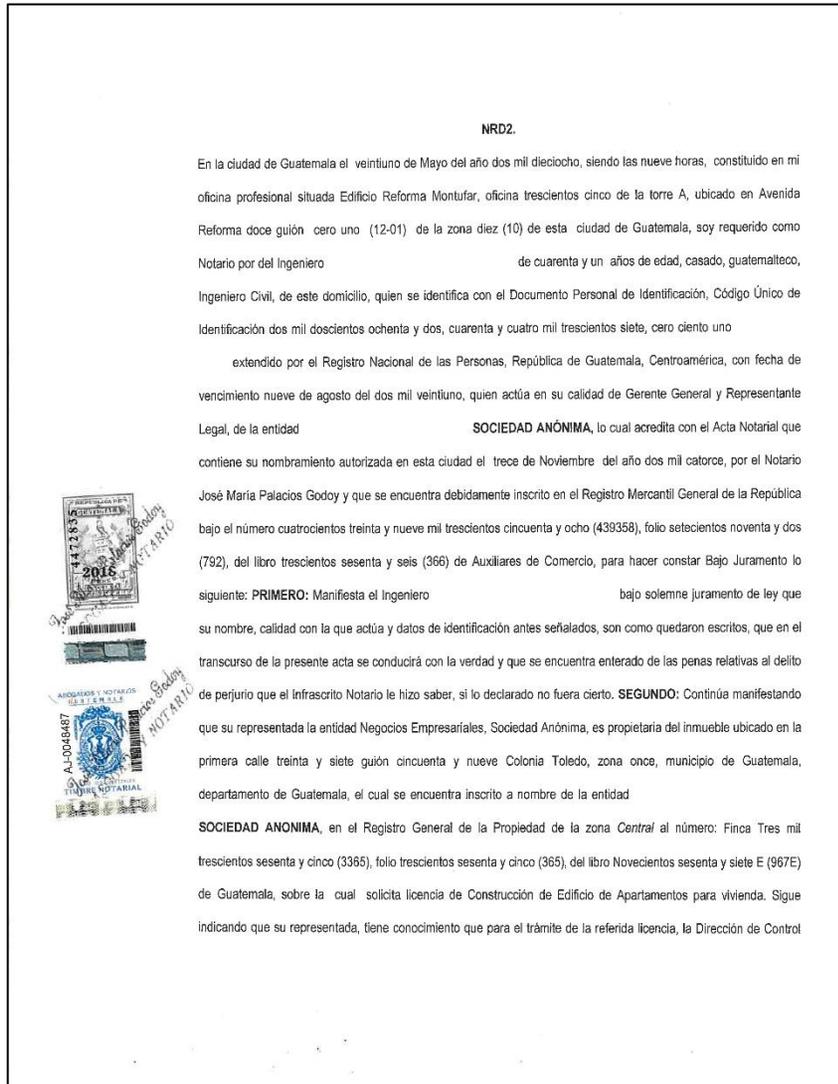
#### 4.5.6.4 Documentos generales:

- Acta de declaración jurada de la Norma de reducción de desastres NRD1 de la Coordinadora nacional para la reducción de desastres -CONRED-
- Estudio geotécnico

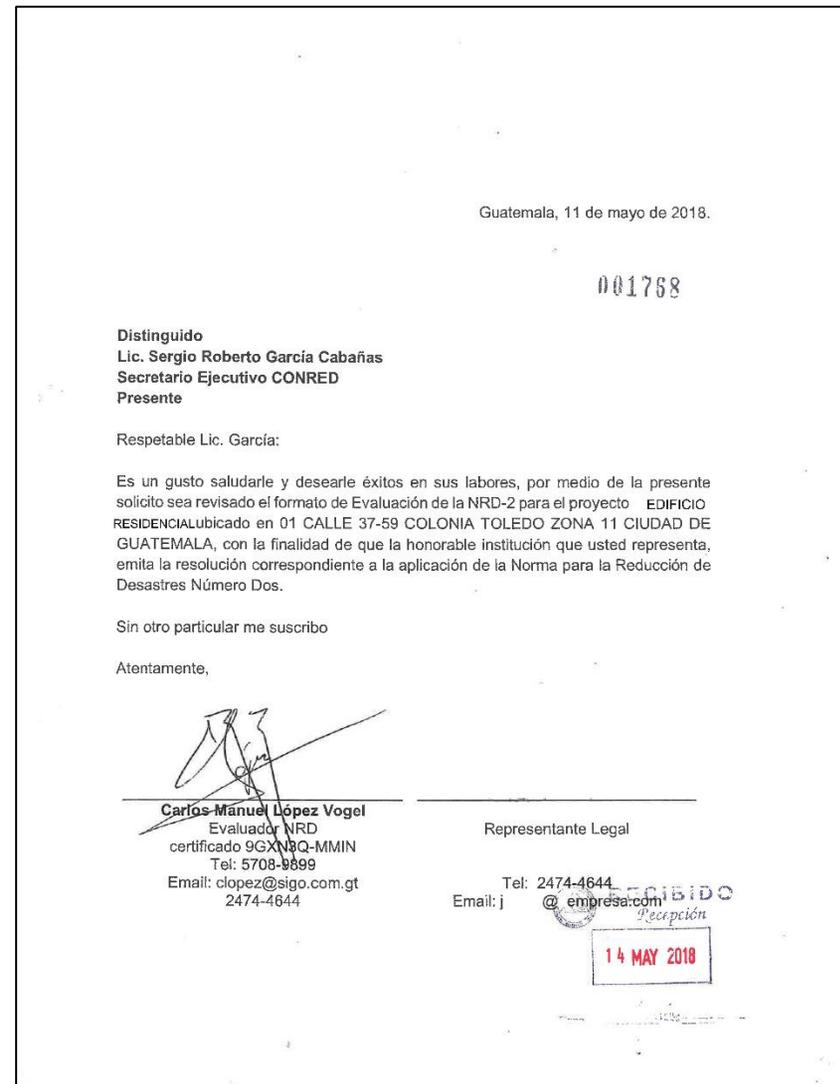


Gráfica 92 Acta NRD1

- Acta de declaración jurada de la Norma de reducción de desastres NRD2 de la Coordinadora nacional para la reducción de desastres -CONRED-
- Carta de ingreso para revisión de la NRD 2 a CONRED



Gráfica 93 Acta NRD2



Gráfica 94 Carta de ingreso para evaluación de la NRD2

- Acta de declaración jurada de la Norma de reducción de desastres NRD3 de la Coordinadora nacional para la reducción de desastres -CONRED-
- Carta de ingreso al Ministerio de salud pública y asistencia social

**NRD3**

En la ciudad de Guatemala, el veintiuno de Mayo de dos mil dieciocho, siendo las diez horas, Yo, el Infrascrito Notario, me encuentro constituida en mi oficina profesional ubicada en Avenida Reforma doce guión cero uno de la zona diez oficina trescientos cinco, torre A del Edificio Reforma Montufar, de esta ciudad capital, soy requerido como Notario por: a) El Ingeniero \_\_\_\_\_ de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Civil, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil doscientos ochenta y dos, cuarenta y cuatro mil trescientos siete, cero ciento uno \_\_\_\_\_ extendido por el Registro Nacional de las Personas, República de Guatemala, Centroamérica, con fecha de vencimiento nueve de agosto del dos mil veintiuno, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal, de la entidad **SOCIEDAD ANÓNIMA** calidad que acredita con el Acta Notarial que transcribe su nombramiento como tal autorizada en esta ciudad el trece de Noviembre del año dos mil catorce, por el Notario José María Palacios Godoy y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos cincuenta y ocho (439358), folio setecientos noventa y dos (792), del libro trescientos sesenta y seis (366) de Auxiliares de Comercio; manifiesta el Ingeniero \_\_\_\_\_ que su representada es propietaria del inmueble ubicado en la primera calle treinta y siete guión cincuenta y nueve Colonia Toledo, zona once, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, identificado registralmente como finca número Tres mil trescientos sesenta y cinco (3365), folio trescientos sesenta y cinco (365), del libro Novecientos sesenta y siete E (967E) de Guatemala. b) **EDWARD AHMED** \_\_\_\_\_ de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Arquitecto, de este domicilio quien se identifica con documento personal de identificación -DPI- código único de identificación Dos mil trescientos quince setenta y seis mil ciento cincuenta y tres cero ciento uno (2315 76153 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas, Centroamérica, quien comparece en su calidad de Ejecutor de la obra a realizarse en el inmueble identificado con la Finca Tres mil trescientos sesenta y cinco (3365), folio trescientos sesenta y

U-113-18

Guatemala, 11 de abril de 2018

Licenciado  
Francisco Bernardez  
Jefe del Departamento de Salud y Ambiente  
Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social  
Presente

Estimado Lic. Bernardez

Es un gusto saludarlo y desejarle éxitos en sus actividades, la razón de la presente es para solicitar el trámite y aprobación del proyecto denominado "EDIFICIO RESIDENCIAL", ubicado en 1ª Calle 37-59 colonia Toledo zona 11, ciudad de Guatemala, identificado en el Registro de la Preprocedad con la FINCA: 3365 FOLIO: 365 DEL LIBRO: 967E de Guatemala. Propiedad de la \_\_\_\_\_, Sociedad Anónima.

Se usó como lugar para recibir notificaciones la 7ª avenida 1-64 Z. 9  
Correo: [gerencia@empresa.com](mailto:gerencia@empresa.com);  
PBX 2304-1200

Sin otro particular, me suscribo

Atentamente

16/18/ 18/05/2018

JEFATURA

HORA: 11:16 FIRMA: *[Signature]*

Ing.  
Representante legal

Gráfica 95 Acta NRD3

#### 4.5.6.5 Planos específicos por movimiento de tierra:

- Plano de curvas de nivel
- Secciones del terreno

#### 4.5.6.6 Planos específicos por obras mayores a los 700 metros cuadrados:

- Planos del diseño estructural
- Planos de instalaciones hidrosanitarios
- Planos de instalaciones eléctricas
- Planos de instalaciones especiales

##### ESTRUCTURALES

0	ESPECIFICACIONES GENERALES
1	DISTRIBUCIÓN DE ZAPATAS
2	DETALLES DE ZAPATAS
3	DETALLES DE CIMENTACIÓN
4	ESTRUCTURA PRINCIPAL, DISTRIBUCIÓN DE COLUMNAS
5	ESTRUCTURA PRINCIPAL NIVEL 1
6	DETALLES DE MURO ESTRUCTURAL
7	DISTRIBUCIÓN DE VIGAS
8	DETALLES DE VIGAS
9	ESTRUCTURA SECUNDARIA SÓTANO 2
10	ESTRUCTURA SECUNDARIA SÓTANO 1
11	ESTRUCTURA SECUNDARIA NIVEL 1
12	ESTRUCTURA SECUNDARIA NIVEL 2
13	ESTRUCTURA SECUNDARIA NIVEL 3
14	ESTRUCTURA SECUNDARIA NIVEL 4
15	ESTRUCTURA SECUNDARIA NIVEL 5
16	ESTRUCTURA SECUNDARIA NIVEL 6
17	ESTRUCTURA SECUNDARIA NIVEL 7
18	ESTRUCTURA SECUNDARIA NIVEL 8
19	DETALLES DE ESTRUCTURA SECUNDARIA

##### AGUA POTABLE

1	AGUA POTABLE SÓTANO 3
2	AGUA POTABLE SÓTANO 2
3	AGUA POTABLE SÓTANO 1
4	AGUA POTABLE NIVEL 1
5	AGUA POTABLE NIVEL 2
6	AGUA POTABLE NIVEL 3
7	AGUA POTABLE NIVEL 4
8	AGUA POTABLE NIVEL 5
9	AGUA POTABLE NIVEL 6
10	AGUA POTABLE NIVEL 7
11	AGUA POTABLE NIVEL 8

##### DRENAJE PLUVIAL

1	DRENAJE SÓTANO 3
2	DRENAJE SÓTANO 2
3	DRENAJE SÓTANO 1
4	DRENAJES NIVEL 1
5	DRENAJES NIVEL 2
6	DRENAJES NIVEL 3
7	DRENAJES NIVEL 4
8	DRENAJES NIVEL 5
9	DRENAJES NIVEL 6
10	DRENAJES NIVEL 7
11	DRENAJES NIVEL 8
15	DRENAJES AZOTEA
16	PERFIL DESFOGUE

##### DRENAJE SANITARIO

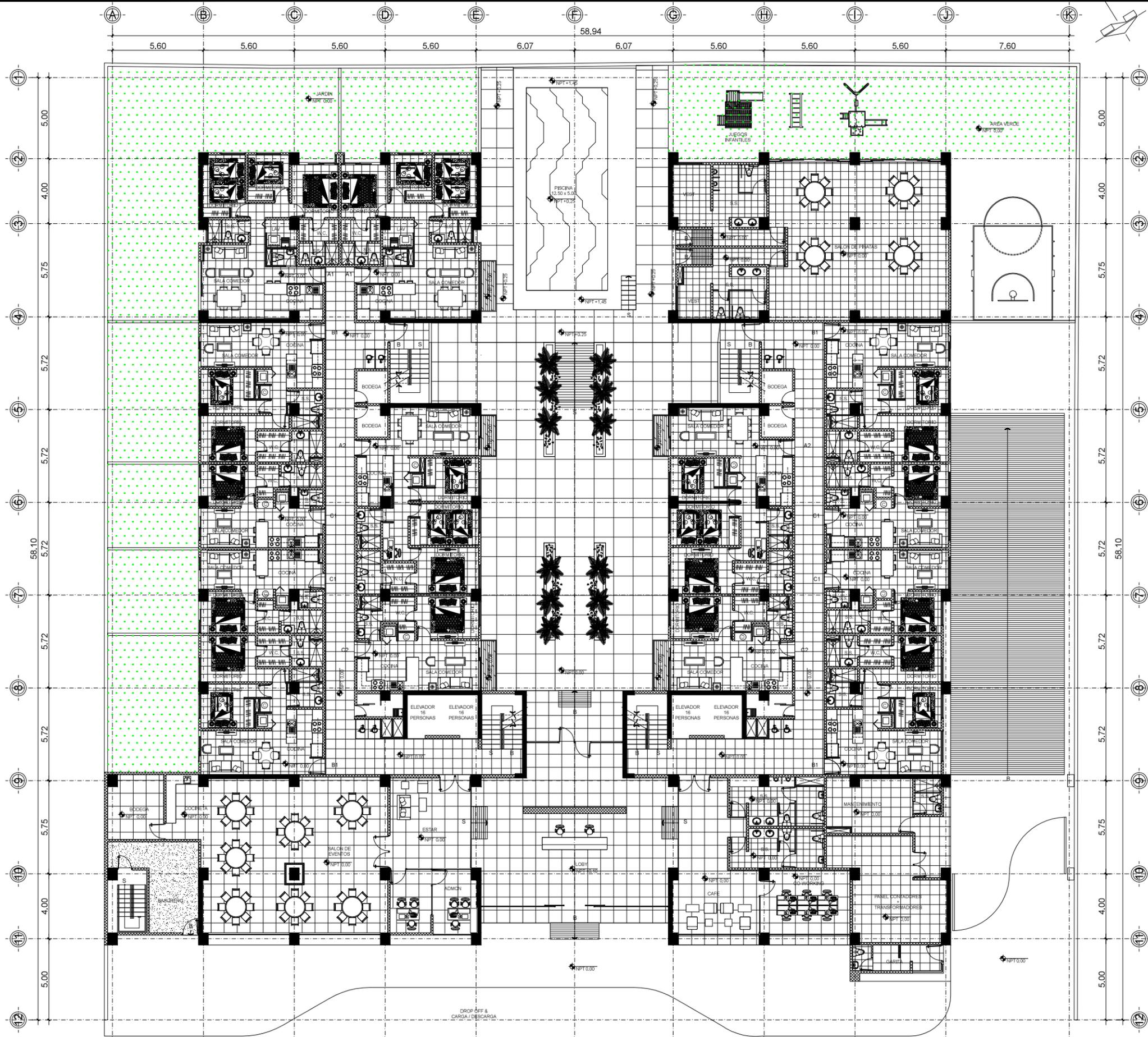
1	DRENAJES AZOTEA
2	DRENAJE SÓTANO 3
3	DRENAJE SÓTANO 2
4	DRENAJE SÓTANO 1
5	DRENAJES NIVEL 1
6	DRENAJES NIVEL 2
7	DRENAJES NIVEL 3
8	DRENAJES NIVEL 4
9	DRENAJES NIVEL 5
10	DRENAJES NIVEL 6
11	DRENAJES NIVEL 7
12	DRENAJES NIVEL 8
16	PERFIL DESFOGUE

**PLANOS COMPLEMENTARIOS DE  
ARQUITECTURA E INSTALACIONES  
ESPECIALES**
**ELECTRICOS**

1	DIAGRAMA UNIFILIAR PARA PANEL DE CONTADORES
2	DIAGRAMA UNIFILIAR GENERAL
3	LOCALIZACION DE UNIDADES DE FUERZA
4	ILUMINACION SOTANO 1
5	ILUMINACION SOTANO 2
6	ILUMINACION NIVEL 1
7	ILUMINACION NIVEL 2
8	ILUMINACION NIVEL 3
9	ILUMINACION NIVEL 4
10	ILUMINACION NIVEL 5
11	ILUMINACION NIVEL 6
12	ILUMINACION NIVEL 7
13	ILUMINACION NIVEL 8
14	FUERZA SOTANO 2
15	FUERZA SOTANO 1
16	ALIMENTADORES ELECTRICOS SOTANO 1
17	FUERZA NIVEL 1
18	FUERZA NIVEL 2
19	FUERZA NIVEL 3
20	FUERZA NIVEL 4
21	FUERZA NIVEL 5
22	FUERZA NIVEL 6
23	FUERZA NIVEL 7
24	FUERZA NIVEL 8
25	INSTALACIONES ESPECIALES SOTANO 2
26	INSTALACIONES ESPECIALES SOTANO 1
27	INSTALACIONES ESPECIALES NIVEL 1
28	INSTALACIONES ESPECIALES NIVEL 2
29	INSTALACIONES ESPECIALES NIVEL 3
30	INSTALACIONES ESPECIALES NIVEL 4
31	INSTALACIONES ESPECIALES NIVEL 5
32	INSTALACIONES ESPECIALES NIVEL 6
33	INSTALACIONES ESPECIALES NIVEL 7
34	INSTALACIONES ESPECIALES NIVEL 8
35	DETALLES

22	PLANTA ACABADOS SÓTANO 2
23	PLANTA ACABADOS SÓTANO 1
24	PLANTA ACABADOS NIVEL 1
25	PLANTA ACABADOS NIVEL 2
26	PLANTA ACABADOS NIVEL 3
27	PLANTA ACABADOS NIVEL 4
28	PLANTA ACABADOS NIVEL 5
29	PLANTA ACABADOS NIVEL 6
30	PLANTA ACABADOS NIVEL 7
31	PLANTA ACABADOS NIVEL 8
32	PLANTA ACABADOS NIVEL AZOTEA
33	DETALLES DE PUERTAS
34	DETALLES DE VENTANAS
35	ELEVACIÓN 1 FRONTAL
36	ELEVACIÓN 2 LATERAL DERECHA
37	ELEVACIÓN 3 POSTERIOR
38	ELEVACIÓN 4 LATERAL IZQUIERDA
39	SECCIÓN A
40	SECCIÓN B
41	SECCIÓN C
42	SECCIÓN D
43	DETALLE DE GRADAS 1
44	DETALLE DE RAMPA VEHICULAR
45	DETALLE DE RAMPA PEATONAL
46	PLANTA CIELO REFLEJADO NIVEL 1 AL 8
47	APARTAMENTO A1
48	ACABADOS APARTAMENTO A1
49	APARTAMENTO B1
50	ACABADOS APARTAMENTO B1
51	DETALLE DE COCINA 1 APTO B1
52	DETALLE DE BAÑOS APTO B1
53	DETALLE DE BAÑOS 2 APTO B1
54	APARTAMENTO C1
55	ACABADOS APARTAMENTO C1
56	DETALLE DE COCINA 1 APTO C1
57	DETALLE DE COCINA 2 APTO C1
58	DETALLE BAÑOS 1 APTO C1
59	APARTAMENTO A2
60	ACABADOS APARTAMENTO A2
61	DETALLE DE COCINA APTO A2
62	DETALLE DE BAÑOS APTO A2
63	APARTAMENTO C2
64	ACABADOS APARTAMENTO C2
65	DETALLE DE COCINA 1 APTO C2
66	DETALLE DE BAÑOS APTO C2
67	ÁREA DE PIÑATAS
68	ACABADOS ÁREA DE PIÑATAS
69	PLANO DE INCENTIVOS
70	PLANTA INCENTIVOS DISCAPACITADOS
71	INCENTIVO TRANSPARENCIA
72	DETALLE DE VADO VEHICULAR
73	DETALLE DE PLAZA

**4.5.6.7 Información a ingresar en digital:**

**A1** PLANTA AMUEBLADA  
PRIMER NIVEL  
ESCALA 1:250

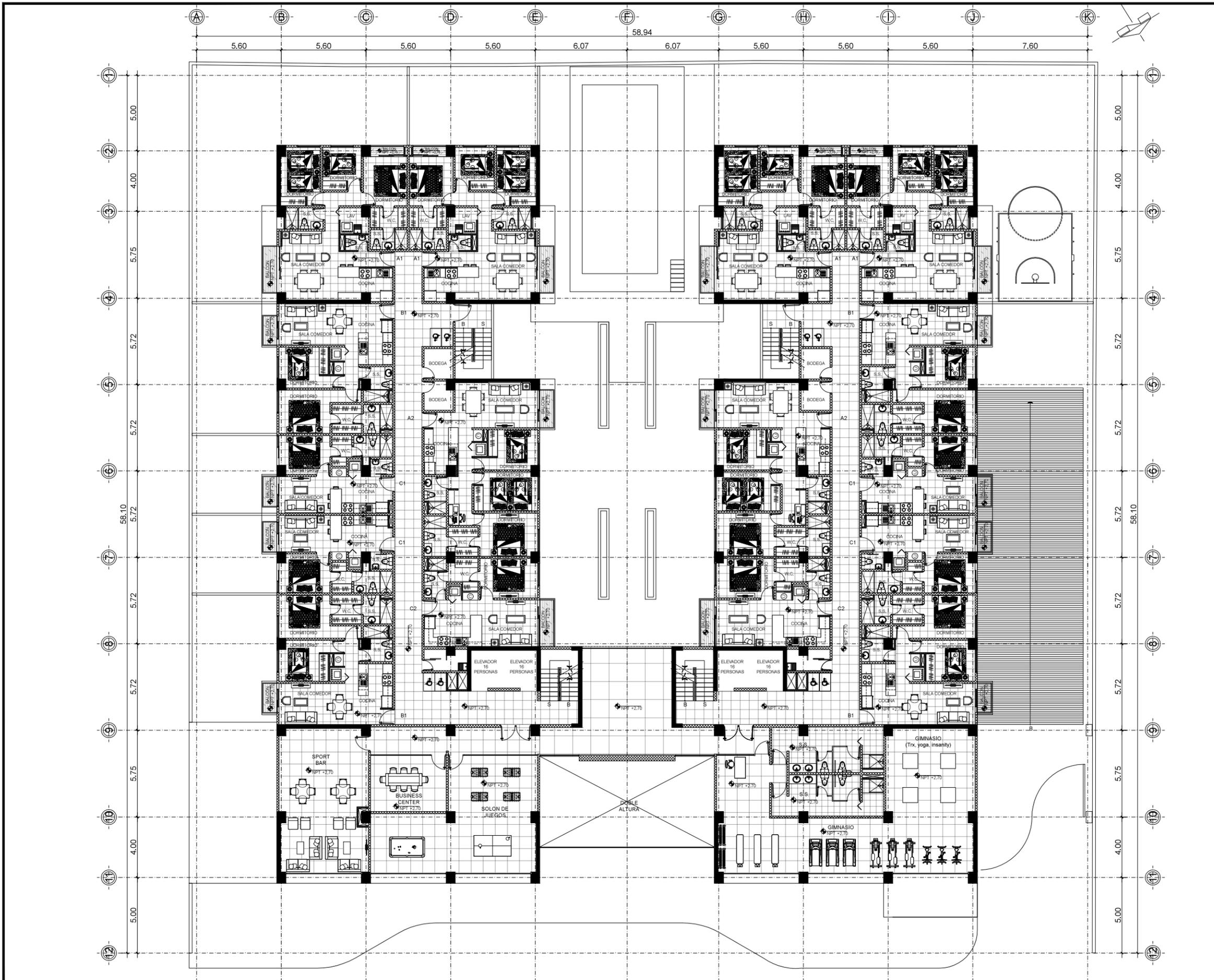
PROYECTO:  
**EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11**

UBICACION: 1 CALLE 37-59 COLONIA TOLEDO, ZONA 11  
PROPIETARIO: NEMPRESA

PLANO DE:  
**PLANTA AMUEBLADA PRIMER NIVEL**

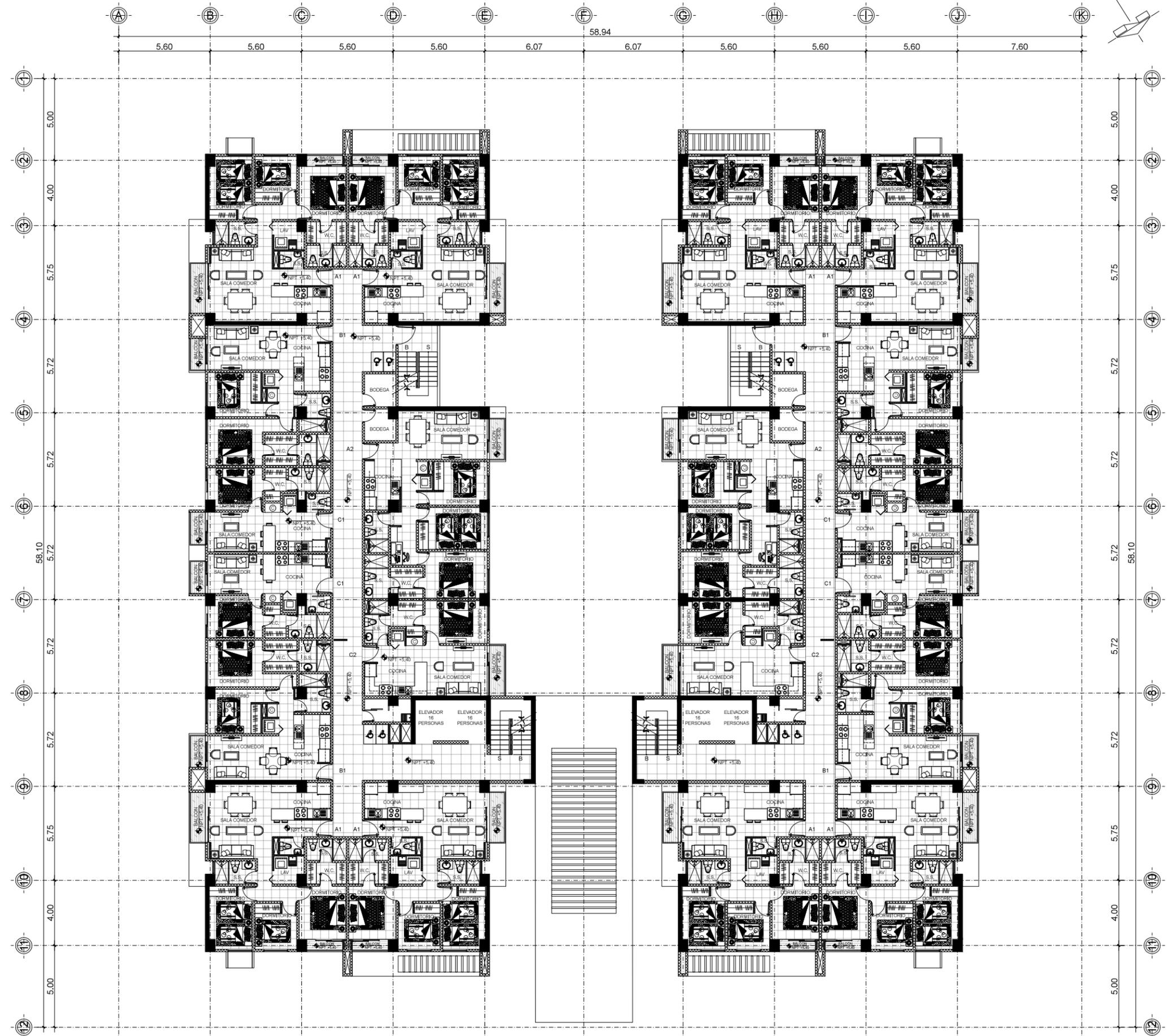
FECHA: MARZO, 2019	TIPO: A
ESCALA DE IMPRESION: DE FORMATO 1:250	No. HOJA: 01
DESARROLLO:	05
DISEÑO:	
DIBUJO:	
REVISO:	
PLANIFICACION:	

PROPIETARIO \_\_\_\_\_ PROFESIONAL \_\_\_\_\_



A1 PLANTA AMUEBLADA  
 SEGUNDO NIVEL  
 ESCALA 1: 250

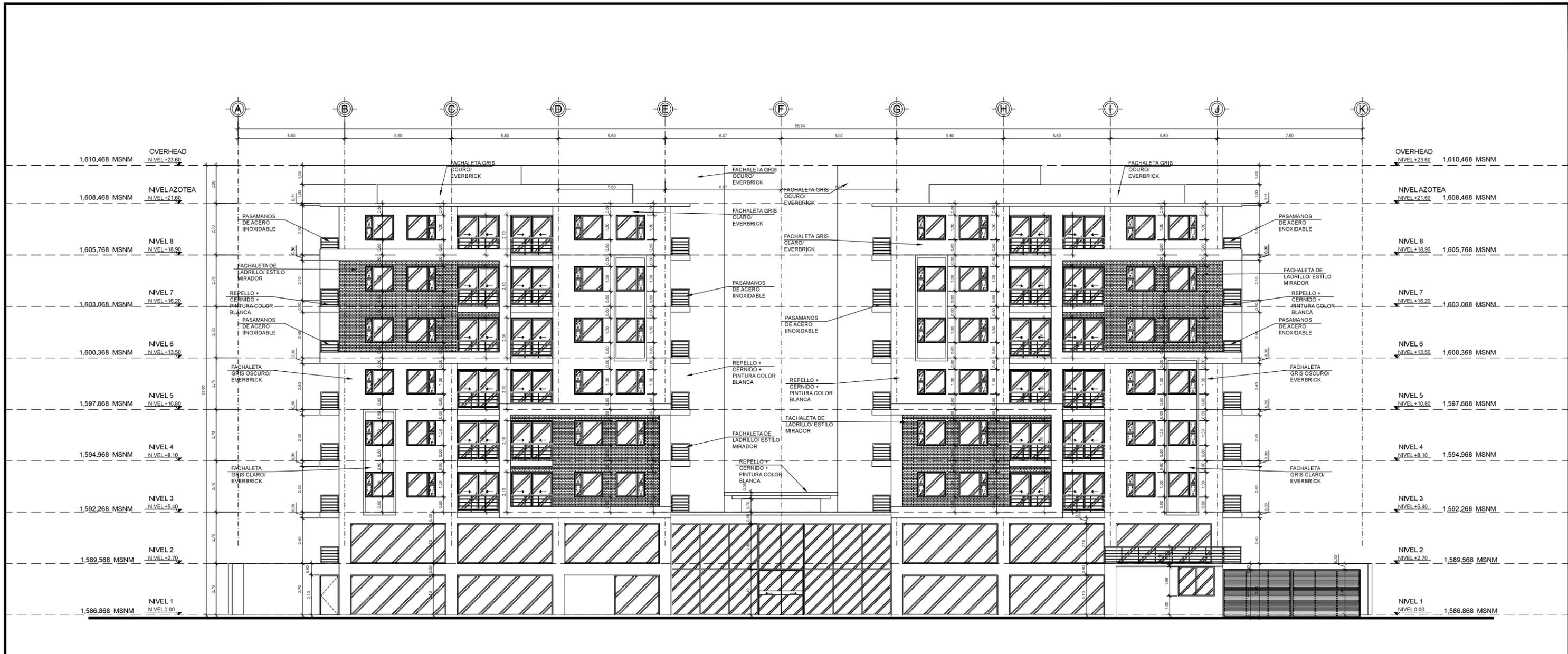
PROYECTO:		EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11	
UBICACION:		1 CALLE 37-59 COLONIA TOLEDO, ZONA 11	
PROPIETARIO:		NEMPRESA	
PLANO DE:		PLANTA AMUEBLADA SEGUNDO NIVEL	
FECHA:	MARZO, 2019	TIPO:	A
ESCALA DE IMPRESION:	DE FORMATO 1:250	No. HOJA:	02
DESARROLLO:		REVISO:	
DISEÑO:		PLANIFICACION:	
PROPIETARIO	PROFESIONAL		05



A1 PLANTA AMUEBLADA  
 NIVEL TÍPICO 3-8  
 ESCALA 1: 250

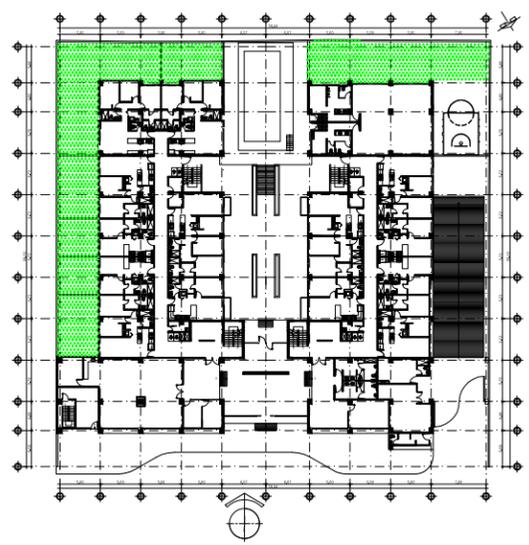
PROYECTO: EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11  
 UBICACION: 1 CALLE 37-59 COLONIA TOLEDO, ZONA 11  
 PROPIETARIO: NEMPRESA  
 PLANO DE: PLANTA AMUEBLADA NIVEL TÍPICO 3-8

FECHA: MARZO, 2019	TIPO: A
ESCALA DE IMPRESION: DE FORMATO: A3	No. HOJA: 03
DESARROLLO:	05
PROPIETARIO:	PROFESIONAL:
REVISOR:	PLANIFICACION:



H1 ELEVACION 1 FRONTAL

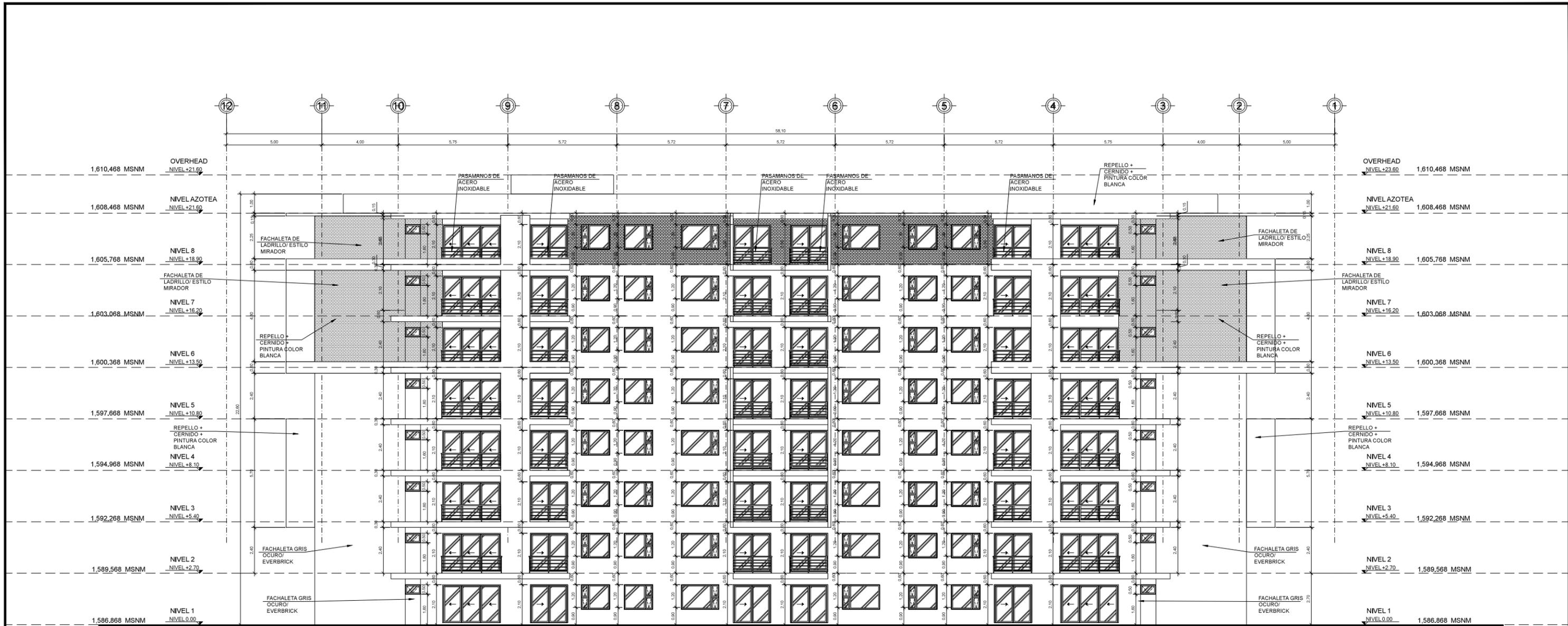
ESCALA 1: 200



A1 PLANTA UBICACION ELEVACION

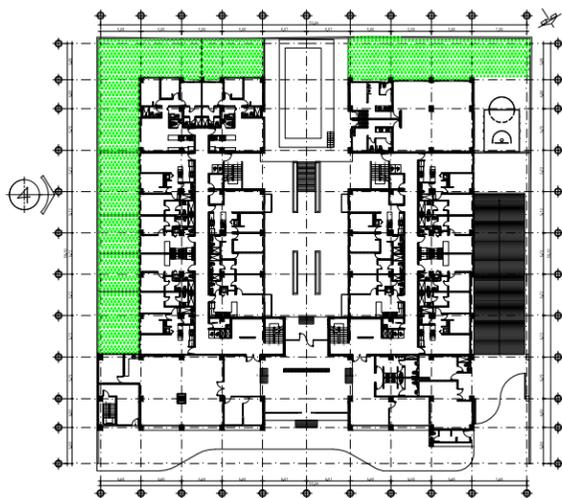
ESCALA 1: 1000

PROYECTO:		EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11	
UBICACION:		1 CALLE 37-59 COLONIA TOLEDO, ZONA 11	
PROPIETARIO:		NEMPRESA	
PLANO DE:		ELEVACION 1 FRONTAL	
FECHA:	MARZO, 2019	TIPO:	A
ESCALA DE IMPRESION:	DE FORMATO 1/200	No. HOJA:	04
DESARROLLO:			05
DISEÑO:			
DIBUJO:			
REVISO:			
PLANIFICACION:			
PROPIETARIO	PROFESIONAL		



H1 ELEVACION 2 LATERAL DERECHA

ESCALA 1: 200



A1 PLANTA UBICACION ELEVACION

ESCALA 1: 1000

PROYECTO:		EDIFICIO RESIDENCIAL ZONA 11	
UBICACION:		1 CALLE 37-59 COLONIA TOLEDO, ZONA 11	
PROPIETARIO:		NEMPRESA	
PLANO DE:		ELEVACION 2 LATERAL DERECHA	
FECHA:	MARZO, 2019	TIPO:	A
ESCALA DE IMPRESION:	1:200	No. HOJA:	05
DESARROLLO:		PROPIETARIO:	
DISENO:		PROFESIONAL:	
DIBUJO:			
REVISO:			
PLANIFICACION:			

## 5 CONCLUSIONES

---

- La falta de orientación para el planificador que realiza los procesos técnicos y administrativos de los expedientes, que se conforman para el análisis ante la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, con el fin de obtener la licencia de construcción; son debilidades que han sido observadas durante los últimos seis años de experiencia, ante esta problemática, el aporte principal de este trabajo de tesis, es la creación de una guía que oriente en la ejecución de los procesos técnicos y administrativos de un proyecto de construcción, como herramienta de apoyo a los estudiantes de arquitectura y profesionales en el área.
- Es necesario que el planificador conozca el contenido y estructura de un expediente a presentar ante la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, para lograr así la optimización de tiempo y recursos. Asimismo, debe conocer la ruta crítica de los procesos y los lapsos que cada dependencia establece para la obtención de las resoluciones, lo cual hará asertiva toma de decisiones en el proyecto de construcción. El planificador debe comprender que la entidad que centraliza toda la información es la Municipalidad de Guatemala; la cual comprobará el cumplimiento de las leyes que rigen la construcción en la ciudad de Guatemala.
- Después de una evaluación realizada en la ejecución de los tiempos, es indispensable que dentro del proceso se elabore un diagrama de tiempos estimados, que tenga inmersa la información de todas las fases diseñadas que involucra el proceso de planificación.
- El éxito del desarrollo de un proyecto, se debe a la conformación de un equipo de profesionales que trabajan conjuntamente por un objetivo común, la viabilidad del proyecto; para lo cual es preciso tener presente la existencia de una efectiva comunicación y coordinación para la toma de decisiones y compromisos de entregas.
- La magnitud de los proyectos (como el caso práctico de aplicación presentado), conlleva tiempos que deberán ser optimizados por parte del planificador, por lo cual es necesario presentar un diagrama con tiempos promedio de los trámites que se realizan en cada entidad para conocer la idea desde el proceso inicial hasta el proceso final para la obtención de la licencia de construcción.

## 6 RECOMENDACIONES

---

- Debido a las constantes actualizaciones y reformas que pueden cambiar el sistema de evaluación por parte de las entidades que conforman el proceso y con el afán de evitar incumplimientos o atrasos en el inicio del proyecto de construcción, es necesario que los arquitectos planificadores realicen verificaciones para mantenerse actualizados y capacitados en materia de todas las normas, acuerdos, leyes y requisitos.
- Se debe comprender la magnitud del trabajo que conlleva la planificación de proyectos nuevos para obtener mejores resultados laborales, evaluar, ordenar e identificar los procesos largos o rutas críticas, para la optimización de tiempos y visualizar los procesos que se van desarrollando paralelamente sin obstaculizar algún otro.
- Se recomienda la elaboración de un presupuesto para la planificación en la elaboración de los proyectos, donde estén incluidos todos los rubros necesarios. Para ilustrar de mejor manera, se presenta un ejemplo de presupuesto con valores reales del mercado actual y valores propuestos por servicios profesionales de cada especialidad.
- Es necesario tomar en cuenta los tiempos que conlleva la conformación de los expedientes que se presentan en cada entidad que forma parte del proceso y los tiempos que toma cada dependencia estatal para obtener las resoluciones, necesarias previo a la presentación del expediente ante la Dirección de Control Territorial.

## 7 BIBLIOGRAFÍA

---

1. Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República de Guatemala, (Régimen Municipal), (Capítulo VII, Artículo 253). Tipografía Nacional. 1985.
2. EMPAGUA. Guía de Requisitos Generales para Proyectos que aplican a evaluación de EMPAGUA. 2019.
3. CONRED. Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres de Origen Natural o Provocado, Acuerdo Número 04-2011, Normas Mínimas de Seguridad en Edificaciones e Instalaciones de Uso Público. Norma de Reducción De Desastres Número Dos -Nrd2-. Quinta edición, septiembre 2019.
4. CONRED. Manual de Procedimientos, Secretaria Ejecutiva CONRED, 23 de septiembre 2014
5. Corte de Constitucionalidad. Sentencia No. 183-97. 20 de mayo de 1998. Decreto número 12-2002. Congreso de la República de Guatemala. 2002.
6. González Morales, José Daniel, “Guía Metodológica para Proyectos aplicando el Plan de Ordenamiento Territorial en la Ciudad de Guatemala” (Tesis de Licenciatura, Universidad San Carlos de Guatemala Facultad de Ingeniería), 36.
7. Hernández Gramajo, José Carlos “Comparación de costos entre una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas prefabricada y una construida en sitio” (Tesis de Licenciatura Ingeniería Civil, Universidad San Carlos de Guatemala, 2014), 14.
8. Martínez, Freddy Aníbal, “Descripción de los tipos de plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas” (Tesis de Licenciatura Ingeniería Civil, Universidad de Oriente Barcelona. 47. 2007.
9. Ministerio de Cultura y Deportes. Acuerdo Ministerial No. 328-98, Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, publicado 24 agosto, 1998, emisión 13 agosto 1998.
10. Ministerio de Salud y Asistencia Social. Norma Técnica número -DRPSA-020-2018.
11. Ministerio de Salud y Asistencia Social. Norma Técnica número DRPSA-011-2018.
12. Municipalidad de Guatemala, Guía de Aplicación Plan de Ordenamiento Territorial, Primera edición 2009.

13. Municipalidad de Guatemala. Plan de Ordenamiento Territorial COM-030-08, Guatemala, Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala. 2008.
14. Municipalidad de Guatemala. Plan Regulador Reglamento de Construcción de la Ciudad de Guatemala RG-1
15. Organismo Ejecutivo. Acuerdo Gubernativo 633-2017, Guatemala, Creación de la Dirección General del Diario de Centro América y Tipografía Nacional, 2008.
16. Organismo Ejecutivo. Reglamento de las Descargas y Reúsos de Aguas Residuales y de la Disposición de Lodos. Acuerdo Gubernativo 236-2006.
17. Organismo Legislativo. Código de Salud, Guatemala, Decreto No. 90-1997. 1997.
18. Organismo Legislativo. Ley del Organismo Ejecutivo Decreto 114-97.
19. Organismo Legislativo. Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación. Decreto Numero 26-97. Tipografía Nacional. 2004.
20. Schwarzbauer, Annette, Linares L., Luis F., Diccionario Municipal De Guatemala (Guatemala: Fundación Konrad Adenauer. Diciembre 2013), 184.

CONRED, <https://www.sigo.com.gt/nrd2-norma-reduccion-desastres-no-2/> (mayo 2019)

Ecured [https://www.ecured.cu/Tratamiento\\_de\\_aguas\\_residuales](https://www.ecured.cu/Tratamiento_de_aguas_residuales)

Municipalidad de Guatemala, Control Territorial. <http://www.muniguate.com/control-territorial/> abril 2016

Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.

[http://www.marn.gob.gt/paginas/Direccin\\_General\\_de\\_Gestin\\_Ambiental\\_1](http://www.marn.gob.gt/paginas/Direccin_General_de_Gestin_Ambiental_1) (abril 2019)

Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, Reseña Histórica

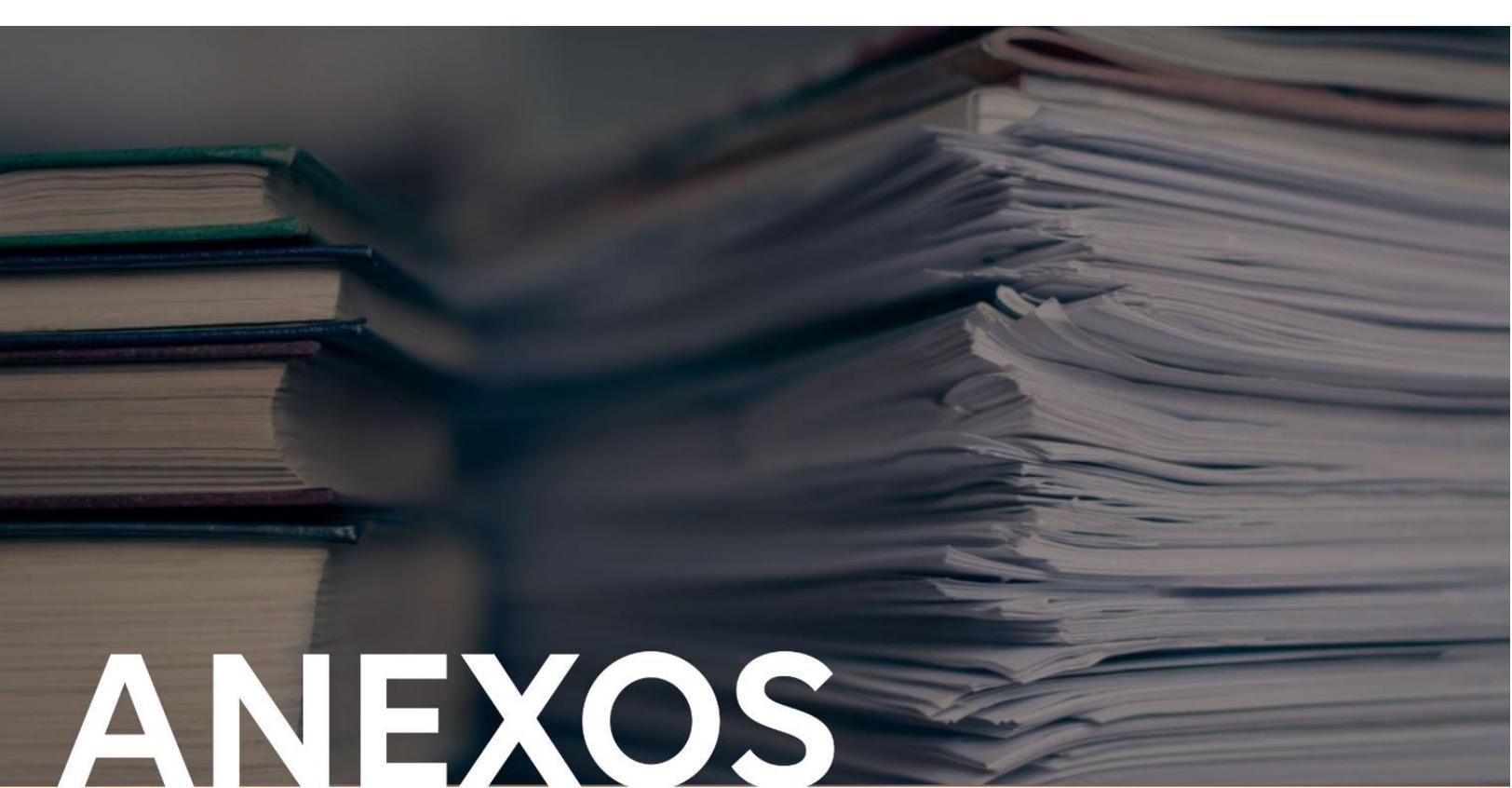
<https://www.mspas.gob.gt/index.php/institucional/acerca-del-mspas> (abril 2019)

Registro General de la Propiedad, <https://www.rgp.org.gt/> (abril 2019)

Ventanilla Única, Municipalidad de Guatemala, [www.vu.muniguate.com](http://www.vu.muniguate.com)

Ventanilla Ambiental, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

[http://www.marn.gob.gt/paginas/Ventanilla\\_nica](http://www.marn.gob.gt/paginas/Ventanilla_nica) (abril 2019)



# ANEXOS



## ÍNDICE DE ANEXOS

---

Listado de Siglas.....	215
ANEXO 1: Tabla de parámetros zona general G3 .....	214
ANEXO 2: Guías 00F Dirección de Control Territorial.....	214
ANEXO 3: Guía 00F-1 Dirección de Control Territorial.....	214
ANEXO 4: Formulario F02, Dirección de Control Territorial, página 1 .....	214
ANEXO 5: Formulario F02, Dirección de Control Territorial, página 2 .....	214
ANEXO 6 Formulario F02, Dirección de Control Territorial, página 3 .....	214
ANEXO 7 Formulario F02, Dirección de Control Territorial, página 4 .....	214
ANEXO 8: Guía de memoria descriptiva, Dirección de Control Territorial .....	214
ANEXO 9: Modelo de declaración jurada para la Norma de reducción de desastres NRD1 .....	214
ANEXO 10: Modelo de declaración jurada para la Norma de reducción de desastres NRD2 .....	214
ANEXO 11: Modelo de declaración jurada para la Norma de reducción de Desastres NRD3.....	214
ANEXO 12: Requisitos generales EMPAGUA.....	214
ANEXO 13: Formulario STC-VU-01, EMPAGUA .....	214
ANEXO 14: Formulario VU-PPAPA-02, EMPAGUA .....	214
ANEXO 15: Formulario VU-PPAPA-02, EMPAGUA .....	214
ANEXO 16: Listado taxativo del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, sector, infraestructura, construcción y vivienda. (Publicado el 6 de agosto 2019) .....	214
ANEXO 17: Formulario para control de alturas, DGAC .....	214
ANEXO 18: Guía 04-F/D, Dirección de Control Territorial.....	214

## Listado de siglas

AGIES Asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica

CCTV Circuito cerrado de televisión

CONRED Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres

DCT Dirección de Control Territorial

DGAC Dirección General de Aeronáutica Civil

DMA Dirección de medio ambiente

DPD Dirección de Planificación y Diseño

EAP Establecimientos Abiertos al Público

EDOM Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano

EEGSA Empresa Eléctrica de Guatemala, Sociedad Anónima

EIA Estudio de impacto ambiental

IDAEH Instituto de Antropología e Historia

IGN Instituto Geográfico Nacional

INAB Instituto Nacional de Bosques

IUSI Impuesto Único Sobre Inmuebles

MARN Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

MEM Ministerio de Energía y Minas

MICUDE Ministerio de Cultura y Deportes

MSPAS Ministerio de salud pública y asistencia social

MSPAS Ministerio de salud pública y asistencia social

MSPAS Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social

NIT Número de identificación tributaria

NRD Norma para la reducción de desastres

NSE Normas de seguridad estructural

PGA Plan de Gestión Ambiental

PLANDEMET Plan de Desarrollo Metropolitano

PLANDEUR Plan de Desarrollo de la Ciudad de Guatemala y su Área Metropolitana

PLOT Plan local de Ordenamiento Territorial

POT Plan de Ordenamiento Territorial

PTAR Planta de tratamiento de aguas residuales

RGP Registro General de la Propiedad

G3		POT					
		PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
Urbana		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS			
		descripción	unidad	DCT	JOT	JOT + VEC	
<b>FRACCIONAMIENTO</b>							
		frente de predios	m	3 ~	□		
		superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 ~ 600	45 ~ < 60	□	
					> 600 ~		
<b>OBRAS</b>							
		índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7	□	
			ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*	□	
		altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16	□	> 16 ~ 24
			ampliada	m	> 16 ~ 24*	□	> 24 ~
		porcentaje de permeabilidad	%	10% ~	□		
<b>BLOQUE INFERIOR</b>	h ~ 12 m	separaciones a colindancias	m	0 ~	□		
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/4 h ~ <sup>(1)</sup>	□		
<b>BLOQUE SUPERIOR</b>	h > 12 m	separaciones a colindancias	m	3 ~	□	< 3	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/8 h ~ <sup>(2)</sup>	□		
<b>USO DEL SUELO</b> (ver clasificación de usos del suelo)							
		natural	m <sup>2</sup>	0 ~	□		
		rural	m <sup>2</sup>	0 ~	□		
		residencial	m <sup>2</sup>	0 ~	□		
		<b>mixto</b> (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	50% ~	□		
<b>no residencial</b>	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250	□	> 250 ~	
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	□	~ 250	> 250 ~	
		condicionadas II	m <sup>2</sup>	□	□	0 ~	
		condicionadas III	m <sup>2</sup>	□	□	0 ~	
<b>SIMBOLOGIA</b> ~ x : desde "0" hasta "x"   x ~ y : desde "x" hasta "y"   x ~ : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que							
* : Aplica a través de Incentivos o TEC		Modificable a través de PLOT			□ : No permitido		
DCT: Dirección de Control Territorial JOT: Junta de Directiva Ordenamiento Territorial VEC: opinión de vecinos TEC: transferencia de edificabilidad por compensación PLOT: Plan Local de Ordenamiento Territorial							
⊖ : No podrá ser menor a 1.50m		⊖ : No podrá ser menor al lado mínimo de patios y pozos de luz del bloque inferior					

ANEXO 1: Tabla de parámetros zona general G3

**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL**  
**PARA FRACCIONAMIENTO, OBRA, USO DEL SUELO, DICTAMEN DE LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL**  
 VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL  
 PBX: 2285-8500

### I. INFORMACIÓN GENERAL

**A. ESQUEMA DE LAS GUÍAS QUE PODRIAN APLICAR A LA SOLICITUD, DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:**

<b>I. GUÍA DE REQUISITOS GENERALES</b> GUÍA 00-F	PARA TODOS LOS PROYECTOS QUE INGRESAN CON FORMULARIO F02	<b>1 DCT:</b> DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL
<b>II. GUÍAS DE REQUISITOS ESPECÍFICOS POR DEPENDENCIA</b> DCT GUÍA 01, EMPAGUA GUÍA 02, DPD-DMA GUÍA 03	APLICAN, SEGÚN TIPO DE PROYECTO	<b>2 EMPAGUA:</b> DPD-DMA: DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA Y DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO

**B. FORMA DE INGRESAR EL EXPEDIENTE (ESQUEMA BÁSICO APLICABLE PARA LA DCT)**

**Documentos:** -Generales. Consultar numeral II de la presente guía. -Específicos. Consultar guía por dependencia.

**Planos:** -Generales. Consultar numeral III de la presente guía.

**En caso aplique:** -Centro Histórico, conjunto histórico y área de amortiguamiento (VUCH). -Santa Clara.

**Planos:** -Generales. Consultar numeral III de la presente guía. -Específicos. Consultar guía por dependencia.

**C. REQUISITOS DE PRESENTACIÓN**

- CADA FOLDER DEBERÁ SER DE COLOR CLARO, TAMAÑO OFICIO CON GANCHO, ORDENADO DE ACUERDO A LA GUÍA ESTABLECIDA POR CADA DEPENDENCIA.
- CADA DEPENDENCIA PODRÁ REQUERIR AQUELLOS REQUISITOS ADICIONALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD, SEGÚN SEA EL CASO.
- LOS PLANOS REQUERIDOS DEBERÁN PRESENTARSE EN PAPEL BOND A UNA ESCALA LEGIBLE, FIRMADOS, SELLADOS Y TIMBRADOS POR INGENIERO O ARQUITECTO COLEGIADO ACTIVO Y FIRMADOS POR EL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL.
- NO SE DARÁ TRÁMITE A EXPEDIENTES QUE NO CUMPLAN CON LOS REQUISITOS SOLICITADOS.
- EL INGRESO DE EXPEDIENTES Y CORRECCIONES PARA TODAS LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS, SE HARÁ EN LA VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL, A EXCEPCIÓN DE EMPAGUA (CUANDO APLIQUE)
- PARA PROYECTOS UBICADOS EN CENTRO HISTÓRICO, CONJUNTO HISTÓRICO O ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO, **NO APLICA** EL INGRESO DE LA DOCUMENTACIÓN Y PLANOS EN FORMA DIGITAL.

### II. DOCUMENTOS GENERALES

No.	SIN ESTOS DOCUMENTOS, NO SE DARÁ INGRESO A UN EXPEDIENTE	INGRESO FÍSICO	
		ORIGINAL	COPIA
1	<b>FORMULARIO F02 (VERSIÓN 3)</b> - CON LA INFORMACIÓN DE ACUERDO AL PROYECTO SOLICITADO. - NO SE PERMITIRÁN BORRONES, TACHONES O USO DE CORRECTOR.	✓	
2	<b>CONSULTA "A"</b> - LA CUAL SERÁ PROPORCIONADA EN LAS INSTALACIONES DE LA VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL		✓
3	<b>SOLVENCIA MUNICIPAL DEL (LOS) INMUEBLE(S):</b> - EMITIDA EN LOS ÚLTIMOS 2 MESES.		✓
4	<b>CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD QUE CONTenga EL HISTORIAL COMPLETO DEL (LOS) INMUEBLE(S):</b> - EMITIDA EN LOS ÚLTIMOS 6 MESES. PARA SOLICITUDES EN CENTRO HISTÓRICO, CONJUNTOS HISTÓRICOS, ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO, DEBE PRESENTARSE EN ORIGINAL.	✓	✓
5	<b>DPI DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, ARRENDATARIO, SUBARRENDATARIO, REPRESENTANTE LEGAL, MANDATARIO, REPRESENTANTE DE LA MORTUAL U OTRO</b> - COPIA(S) DE DPI AUTENTICADA(S) - PARA EXTRANJEROS (FACULTADO LEGALMENTE DENTRO DE LA SOLICITUD), PRESENTAR COPIA COMPLETA DE PASAPORTE CERTIFICADA	✓	
6	<b>BOLETO DE ORNATO VIGENTE PROPIETARIO DEL INMUEBLE, ARRENDATARIO, SUBARRENDATARIO, REPRESENTANTE LEGAL, MANDATARIO, REPRESENTANTE DE LA MORTUAL U OTRO</b> - VIGENTE EN EL AÑO EN QUE SE EFECTÚA EL TRÁMITE - PRESENTAR EL BOLETO DE ORNATO DE LA MUNICIPALIDAD DONDE HAYA EFECTUADO EL PAGO DEL ARBITRIO - SI ES MAYOR A 65 AÑOS, NO DEBE PRESENTAR ESTE REQUISITO		✓
7	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DCT</b> - SEGÚN GUÍA CON LINEAMIENTOS BÁSICOS QUE SERÁ PROPORCIONADA EN LA VENTANILLA ÚNICA	✓	
8	<b>CONSTANCIA ORIGINAL DE COLEGIADO ACTIVO VIGENTE DEL INGENIERO O ARQUITECTO RESPONSABLE EN FORMULARIO Y PLANOS:</b> - FIRMADA Y SELLADA POR EL (LOS) PROFESIONALES) - VIGENTE AL MOMENTO DE EFECTUAR EL TRÁMITE	✓	
9	<b>BOLETO DE ORNATO DEL INGENIERO O ARQUITECTO RESPONSABLE EN FORMULARIO Y PLANOS</b> - VIGENTE EN EL AÑO EN QUE SE EFECTÚA EL TRÁMITE - PRESENTAR EL BOLETO DE ORNATO DE LA MUNICIPALIDAD DONDE HAYA EFECTUADO EL PAGO DEL ARBITRIO		✓
10	<b>DPI DEL GESTOR, SI LO HUBIERE:</b> - COPIA(S) DE DPI AUTENTICADA(S) - APLICA EN AQUELLOS CASOS DONDE EL PROPIETARIO AUTORIZA A OTRA PERSONA PARA EFECTUAR EL TRÁMITE, EN FORMULARIO F02.	✓	
11	<b>MANDATO VIGENTE DEBIDAMENTE REGISTRADO EN EL REGISTRO DE PODERES DEL ORGANISMO JUDICIAL</b> - APLICA EN AQUELLOS CASOS DONDE EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OTORGA UN MANDATO CON REPRESENTACIÓN A UN COPROPIETARIO O A UN TERCERO.		✓
12	<b>NOMBRAIMIENTO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE</b> - APLICA EN AQUELLOS CASOS DONDE EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ES UNA PERSONA JURÍDICA O ENTE COLECTIVO		✓
13	<b>ACTA DE DISCRIMINAMIENTO DE CARGO COMO ALBACEA JUDICIAL O ALBACEA TESTAMENTARIO/REPRESENTANTE DE LA MORTUAL</b> - APLICA EN AQUELLOS CASOS EN LOS QUE EL (LOS) PROPIETARIO(S) DEL INMUEBLE HAYAN FALLECIDO Y SE HAYA INICIADO UN PROCESO SUCESORIO.		✓
14	<b>EN EL CASO QUE EL PROPIETARIO(S) DEL (LOS) INMUEBLE(S) SEA(N) MENOR(ES) DE EDAD</b> - AMBOS PADRES DEBERÁN FIRMAR TODO LO CORRESPONDIENTE A LA SOLICITUD Y PRESENTAR COPIA AUTENTICADA DE AMBOS DPI'S - PRESENTAR DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PATRIA POTESTAD O TUTELA DEL MENOR, Y COPIA AUTENTICADA DEL DPI		✓
15	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O SUBARRENDAMIENTO VIGENTE:</b> - APLICA EN LOS CASOS EN LOS QUE EL (LOS) ARRENDANTE(S) O SUBARRENDANTE(S) AUTORICE(N) EXPRESAMENTE AL(LOS) ARRENDATARIO(S), LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN LA PRESENTE GUÍA. EN EL CONTRATO DEBE INDICARSE UNA CLÁUSULA EN DONDE EL (LOS) ARRENDANTE(S) O SUBARRENDANTE(S) AUTORIZA(N) EXPRESAMENTE AL (LOS) ARRENDATARIO(S) "ANTE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, DE REALIZAR LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES A ... (DETALLAR LA(S) SOLICITUD(ES))". SI EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES MAYOR A TRES (3) AÑOS, DEBERÁ ESTAR DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		✓
16	<b>DUPLICADO DEL RECIBO DE PAGO POR FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE (HOJA VERDE)</b> - SEGÚN COBRO QUE EFECTÚE EMPAGUA		✓

### III. PLANOS GENERALES (NO APLICAN A FRACCIONAMIENTO)

No.	PLANOS OBLIGATORIOS Y ESPECÍFICOS PARA EL INGRESO DE CUALQUIER TIPO DE SOLICITUD	INGRESO FÍSICO	
	PARA SOLICITUDES MENORES A 30 M <sup>2</sup> , ÚNICAMENTE PRESENTAR LOS PLANOS GENERALES DEL NUMERAL 1 AL 5 DESCritos A CONTINUACIÓN.	ORIGINAL	DIGITAL
1	<b>PLANO DE LOCALIZACIÓN:</b> - REFERENCIANDO CALLES Y AVENIDAS.	✓	✓
2	<b>PLANO DE UBICACIÓN:</b> - INDICANDO LAS ÁREAS LIBRES DEL INMUEBLE Y EL MATERIAL DE LAS MISMAS (VEGETACIÓN, CONCRETO, ETC.). ÉSTE DEBERÁ VENIR DEBIDAMENTE ACOTADO	✓	✓
3	<b>PLANO AMUEBLADO DE TODOS LOS NIVELES DEL PROYECTO:</b> - DETALLANDO LA PROPUESTA DEL PROYECTO, ASÍ COMO LAS ÁREAS EXISTENTES, SI LAS HUBIERE.	✓	✓
4	<b>PLANO ACOTADO:</b> - DETALLANDO LA PROPUESTA DEL PROYECTO, ASÍ COMO LAS ÁREAS EXISTENTES DENTRO DE LA FINCA, SI LAS HUBIERE.	✓	✓
5	<b>PLANO DE ELEVACIONES Y SECCIONES (LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES):</b> - DETALLANDO LA PROPUESTA DEL PROYECTO, ASÍ COMO LAS ÁREAS EXISTENTES DENTRO DE LA FINCA, SI LAS HUBIERE.	✓	✓
6	<b>PLANO DEL "PLAN MAESTRO" DEL PROYECTO:</b> - APLICA PARA PROYECTO CUYA CONSTRUCCIÓN SE REALICE EN VARIAS FASES.	✓	✓
7	<b>PLANO DE UBICACIÓN SERVIDUMBRES</b> - APLICA CUANDO EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD SE ENCUENTRE(N) INSCRITA(S) LA(S) SERVIDUMBRE(S) VIGENTE(S)	✓	✓
8	<b>PLANO DE ÁREAS Y USOS</b> - POR NIVEL, FÍSICO Y DIGITAL	✓	✓

## ANEXO 2: Guías 00F Dirección de Control Territorial

LT.1.01 Versión 2



**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL**  
**PARA FRACCIONAMIENTO, OBRA, USO DEL SUELO, DICTAMEN DE LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL.**  
 VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL  
 PBX: 2285-8500

### I. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS

No.	SIN ESTOS DOCUMENTOS, NO SE DARÁ INGRESO A UN EXPEDIENTE	ORIGINAL	COPIA
1	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANOS DE LOS FACTORES DE IMPACTO A CONSIDERAR:</b> - APLICA PARA PROYECTOS UBICADOS EN RÉGIMEN ESPECIAL "SANTA CLARA" (ZONA 10). - CONTENIDO: ESPECIFICACIÓN DE MATERIALES Y MÉTODO CONSTRUCTIVO A UTILIZAR PARA LA MITIGACIÓN DE RUIDO, OLORES, HUMO, ETC. DEBE ESTAR FIRMADA POR EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE; FIRMADA Y SELLADA POR EL EJECUTOR DEL PROYECTO.	✓	
2	<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN A IMPLEMENTAR PARA LOS IMPACTOS NEGATIVOS A COLINDANCIAS Y VÍA PÚBLICA:</b> - APLICA PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, MOVIMIENTO DE TIERRA Y OBRAS MAYORES A 500 M <sup>2</sup> . - DEBERÁ ESTAR FIRMADA POR EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, FIRMADA Y SELLADA POR EL EJECUTOR DEL PROYECTO.	✓	
3	<b>MEMORIA Y PLANOS DE INCENTIVOS:</b> - FIRMADOS EN ORIGINAL POR EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, ARRENDATARIO, SUBARRENDATARIO, REPRESENTANTE LEGAL, MANDATARIO, REPRESENTANTE DE LA MORTALIDAD U OTRO; FIRMADA Y SELLADA POR EL PLANIFICADOR DEL PROYECTO.	✓	
4	<b>RECIBO DE PAGO DE LA TASA DE \$350.00 PARA CADA SOLICITUD DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO (EAP):</b> - SE EXCEPTÚAN DEL PAGO, COMERCIOS DE ARTÍCULOS DE PRIMERA NECESIDAD (TIENDAS, ABARROTERÍAS, PAÑADERÍAS, FARMACIAS Y LIBRERÍAS), CENTROS EDUCATIVOS, CENTROS COMUNITARIOS E IGLESIAS.		✓
5	<b>RESOLUCIÓN FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL:</b> - APLICA PARA EDIFICACIONES CON ALTURA MAYOR A 16 M. - APLICA PARA LOS INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN LIMITADOS POR EL CONDO DE APROXIMACIÓN AL AEROPUERTO INTERNACIONAL "LA AURORA". - SI AÚN NO HA CONCLUIDO EL TRÁMITE DE LA DGAC, PODRÁ INGRESAR EL EXPEDIENTE A TRAVÉS DE UN ACTA DE DECLARACIÓN JURADA SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO EN LA VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL, ADJUNTANDO COPIA DE RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD ANTE LA DGAC.		✓
6	<b>RESOLUCIÓN FAVORABLE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES -MARN- (Y LICENCIA AMBIENTAL, SI APLICARA):</b> - PRESENTAR COPIA DEL INSTRUMENTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE, EN FORMATO DIGITAL (INSTRUMENTO AMBIENTAL COMPLETO). - PRESENTAR COPIA DE PLANOS SELLADOS POR EL MINISTERIO (CUANDO APLIQUE). - SI AÚN NO HA CONCLUIDO EL TRÁMITE DEL MARN, PODRÁ INGRESAR EL EXPEDIENTE A TRAVÉS DE UN ACTA DE DECLARACIÓN JURADA SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO EN LA VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL, ADJUNTANDO COPIA DE RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD ANTE EL MARN.		✓
7	<b>CERTIFICACIÓN DE BIENES CULTURALES (APLICA PARA INMUEBLES UBICADOS EN CENTRO HISTÓRICO, CONJUNTOS HISTÓRICOS Y ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO):</b> - APLICA PARA SOLICITUDES DE: LICENCIAS DE OBRA, USO Y FRACCIONAMIENTO. - NO APLICA PARA SOLICITUDES DE: DICTAMEN DE LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO (EAP) Y LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL.	✓	✓
8	<b>RESOLUCIÓN FAVORABLE DEL MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS -MEM-:</b> - APLICA PARA PROYECTOS EN LOS QUE SE REALICEN ACTIVIDADES MASIVAS DE EXCAVACIÓN, PROCESAMIENTO O DEPÓSITO DE MATERIALES Y ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS TÓXICAS, COMBUSTIBLES O PELIGROSAS. - PARA REMOCIÓN DE TANQUES CISTERNAS EN GASOLINERAS, DEBE PRESENTAR COPIA DEL AVISO QUE REALIZÓ A LA DIRECCIÓN GENERAL DE HIDROCARBUROS SOBRE EL CESE DE LAS OPERACIONES PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS PETROLEROS (DECRETO 109-97 ARTÍCULO 33).		✓
9	<b>INFORME INDUSTRIAL:</b> - SIMPLE: PARA BÓDEGAS DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTO TERMINADO, HASTA 1,500 M <sup>2</sup> . FIRMADA POR EL PROPIETARIO, FIRMADA Y SELLADA POR EL PROFESIONAL (INGENIERO O ARQUITECTO). - COMPLETO: PARA PROYECTOS DONDE HAYA TRANSFORMACIÓN DE MATERIAS PRIMAS Y BÓDEGAS DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTO TERMINADO MAYORES A 1,500 M <sup>2</sup> . FIRMADA POR EL PROPIETARIO, FIRMADA Y SELLADA POR EL INGENIERO INDUSTRIAL O PROFESIONAL ACREDITADO.	✓	
10	<b>CUADRO DE CUANTIFICACIÓN DE EDIFICABILIDAD DE USOS POR NIVEL:</b> - APLICA PARA PROYECTOS MAYORES A 700 M <sup>2</sup> . - EL CUADRO DEBERÁ SER EDITABLE EN EXCEL (PRESENTARLO EN DISCO COMPACTO), SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO EN LA VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL.	✓	

### II. DOCUMENTOS GENERALES

No.	DOCUMENTOS QUE DEBERÁN PRESENTARSE PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DEL EXPEDIENTE	ORIGINAL	COPIA
11	<b>PATENTE DE COMERCIO:</b> - PARA SOLICITUDES DE E.A.P. PARA SOLICITUDES DE CAMBIO DE USO EN ESTABLECIMIENTOS EXISTENTES Y LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL.		✓
12	<b>ACTA DE DECLARACIÓN JURADA RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA "NORMA PARA LA REDUCCIÓN DE DESASTRES NRD-1" DE LA CONRED:</b> - INDICAR EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES LOS CÓDIGOS DE LA NORMA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LA AGIES QUE FUE APLICADA (SEGÚN GUÍA PROPORCIONADA EN LA VENTANILLA ÚNICA). - SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO EN LA VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL ESTRUCTURAL Y EL EJECUTOR DE LA OBRA.	✓	
13	<b>ESTUDIO GEOTÉCNICO, CONTENIENDO EL AVÁL DEL PROFESIONAL QUE PRACTICÓ EL ESTUDIO, MEMORIAS DE DISEÑO ESTRUCTURAL Y PLANOS ESTRUCTURALES RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA "NORMA PARA LA REDUCCIÓN DE DESASTRES NRD-1" DE LA CONRED:</b> - INDICAR EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES LOS CÓDIGOS DE LA NORMA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LA AGIES QUE FUE APLICADA (SEGÚN GUÍA PROPORCIONADA EN LA VENTANILLA ÚNICA).	✓	
14	<b>RESOLUCIÓN FAVORABLE DE LA COORDINADORA NACIONAL PARA LA REDUCCIÓN DE DESASTRES -CONRED- RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA "NORMA PARA LA REDUCCIÓN DE DESASTRES NRD-2" DE LA CONRED</b> - APLICA PARA LOS CASOS DEFINIDOS EN EL ACUERDO 04-2011 DE LA CONRED Y SUS REFORMAS	✓	
15	<b>ACTA DE DECLARACIÓN JURADA RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA "NORMA PARA LA REDUCCIÓN DE DESASTRES NRD-3" DE LA CONRED</b> - APLICA PARA LOS CASOS DEFINIDOS EN EL ACUERDO SE-02-2013 DE LA CONRED - SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO EN LA VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROPIETARIO Y EL EJECUTOR DE LA OBRA	✓	
16	<b>PÓLIZA DE SEGURO POR DAÑOS Y PERJUICIOS A FAVOR DE TERCEROS Y A PROPIEDAD PRIVADA:</b> - CONSULTAR EN VENTANILLA ÚNICA, LOS CASOS EN QUE APLICA - MONTO MÍNIMO DE COBERTURA DE LA PÓLIZA: SE CALCULA DE ACUERDO A LA TABLA DE COSTOS VIGENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA APLICADOS PARA CÁLCULO DE LICENCIA.		✓
17	<b>COPIA SIMPLE LEGALIZADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA, EN LA QUE CONSTE EL DESTINO DE TODAS LAS ÁREAS COMUNALES:</b> - APLICA PARA PROYECTOS DE URBANIZACIONES EN RÉGIMEN DE COPROPIEDAD (CONDOMINIOS).		✓
18	<b>DICTAMEN FAVORABLE DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL.</b>		✓
19	<b>DICTAMEN FAVORABLE DEL INSTITUTO NACIONAL DE BOSQUES -INAB-:</b> - APLICA PARA CORTE DE ARBÓLES CON VOLUMEN MAYOR A 10 M <sup>3</sup> . PARA CORTES MENORES A 10 M <sup>3</sup> , VER GUÍA 04 NUMERAL II REFERENTE A LOS REQUISITOS DE LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LA MUNICIPALIDAD.		✓

### III. PLANOS ESPECÍFICOS

PLANOS ESPECÍFICOS A PRESENTAR SEGÚN TIPO DE SOLICITUD	
*PARA TODAS LAS SOLICITUDES DEBE ADJUNTAR LOS PLANOS GENERALES DESCRITOS EN LA GUÍA 00-F	
<b>CÓDIGO FRACCIONAMIENTO (PLANOS FÍSICOS)</b>	<b>CÓDIGO INCENTIVOS (PLANOS DIGITALES)</b>
1 <b>PLANO DE LOCALIZACIÓN:</b> REFERENCIANDO CALLES Y AVENIDAS, Y DIMENSIONES DE LA FINCA MATRIZ.	16 <b>PLANOS DE DETALLES, DEL USO DE LOS INCENTIVOS.</b>
2 <b>PLANO DE UBICACIÓN:</b> CON LAS DIMENSIONES DE LA FINCA MATRIZ.	<b>CÓDIGO OBRA: MOVIMIENTO DE TIERRA (PLANOS DIGITALES)</b>
3 <b>PLANO DE DESMIEMBRO:</b> INDICANDO FRACCIONES A DESMIEMBRAR DENTRO DE LA FINCA MATRIZ Y SERVIDUMBRES DE PASO, SI LAS HUBIERE.	17 <b>PLANO CON CURVAS DE NIVEL:</b> ORIGINALES Y MODIFICADAS.
4 <b>PLANO DE REGISTRO:</b> INDIVIDUAL POR CADA FRACCIÓN A DESMIEMBRAR, ASÍ COMO DEL RESTO DE FINCA MATRIZ.	18 <b>SECCIONES DEL TERRENO:</b> CON PERFILES ORIGINALES Y MODIFICADOS.
5 <b>PLANTA AMUEBLADA:</b> APLICARÁ CUANDO HAYA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE.	19 <b>PLANOS DEL SISTEMA DE ESTABILIZACIÓN DE TALUDES:</b> CON DETALLES ESTRUCTURALES DEL MISMO.
<b>CÓDIGO OBRA: URBANIZACIÓN (PLANOS FÍSICOS Y DIGITALES)</b>	<b>CÓDIGO OBRA: CONSTRUCCIÓN MAYOR A 30 M<sup>2</sup> (PLANOS DIGITALES)</b>
6 <b>PLANO CON CURVAS DE NIVEL:</b> ORIGINALES Y MODIFICADAS.	20 <b>PLANOS ESTRUCTURALES:</b> CIMENTACIÓN, COLUMNAS Y VIGAS, ARMADO DE TECHOS.
7 <b>SECCIONES DEL TERRENO:</b> CON PERFILES ORIGINALES Y MODIFICADOS.	21 <b>PLANOS DE INSTALACIONES:</b> AGUA, DRENAJES, ILUMINACIÓN Y FUERZA.
8 <b>PLANO DE CONJUNTO CON DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS:</b> LOTES, CIRCULACIONES (PEATONALES Y VEHICULARES), ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTOS.	22 <b>PLANO DE INSTALACIONES ESPECIALES:</b> SALIDAS DE EMERGENCIA, UBICACIÓN DE EXTINTORES, OTROS.
9 <b>PLANO DE GEOMETRÍA DE LOTES, ACOTANDO:</b> LOTES, CIRCULACIONES (PEATONALES Y VEHICULARES), ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTOS.	23 <b>PLANO DE EDIFICABILIDAD POR NIVELES:</b> APLICARÁ PARA PROYECTOS MAYORES A 700 M <sup>2</sup> . LA CUANTIFICACIÓN DE EDIFICABILIDAD DEBERÁ REALIZARLA POR USOS Y POR NIVELES.
10 <b>PLANO DE GEOMETRÍA CON EJES VIALES Y GABARITOS.</b>	<b>CÓDIGO OBRA: DEMOLICIÓN (PLANOS FÍSICOS Y DIGITALES)</b>
11 <b>PLANO CON UBICACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS:</b> TANQUE ELEVADO, POZO, PLANTA DE TRATAMIENTO.	24 <b>PLANTA ARQUITECTÓNICA:</b> APLICARÁ CUANDO SEA DEMOLICIÓN PARCIAL.
12 <b>PLANO DE RED GENERAL DE AGUA Y DRENAJES.</b>	25 <b>PLANO ÁREAS A DEMOLER:</b> BLOQUES CON CANTIDAD DE NIVELES.
13 <b>PLANO DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO:</b> AUTORIZADO POR LA EEGSA.	
14 <b>PLANO DE INSTALACIONES ESPECIALES:</b> CABLE, TELÉFONO, INTERNET, OTROS.	
<b>CÓDIGO USO DEL SUELO / ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO / INFORME INDUSTRIAL / BOMBEROS</b>	
15 <b>PLANO DE INSTALACIONES ESPECIALES:</b> SALIDAS DE EMERGENCIA, UBICACIÓN DE EXTINTORES, OTROS.	

**IMPORTANTE:**  
 1. PARA PROYECTOS MAYORES A 200 M<sup>2</sup>, FRACCIONAMIENTOS O PROYECTOS CON POLÍGONOS IRREGULARES, DEBERÁ PRESENTAR COPIA DIGITAL DE TODOS LOS PLANOS EN DISCO COMPACTO EN FORMATO CAD VERSIÓN 2007.  
 1.1. PRESENTAR LOS PLANOS DE ARQUITECTURA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, ELEVACIONES Y SECCIONES) Y ESTABILIZACIÓN DE TALUDES EN UN SOLO ARCHIVO PDF.  
 1.2. EL CD DEBERÁ VENIR EN SOBRE PARA CD Y PEGADO EN UNA HOJA DE PAPEL BOND.

## ANEXO 3: Guía 00F-1 Dirección de Control Territorial

FORMULARIO DE SOLICITUD MUNICIPAL PARA OBRA, USO Y/O FRACCIONAMIENTO



**VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL**

DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL

21 calle 6-77 zona 1, Centro Cívico, Primer Nivel, Palacio Municipal  
PBX: 2285-8500

ATENDIDO POR:  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_

PARA USO EXCLUSIVO DE VENTANILLA ÚNICA

# Expediente: \_\_\_\_\_

Caso SAP: \_\_\_\_\_

Fecha ingreso: \_\_\_\_\_

Hora ingreso: \_\_\_\_\_

-1 DCT

-2 EMPAGUA

-3 DPD

-4 VUJCH

-5 DMA

**I. DATOS DE LA SOLICITUD (OBLIGATORIO)**

**1. TIPO DE SOLICITUD:**

	FACTIBILIDAD ESPECÍFICA	LICENCIA
<b>FRACCIONAMIENTO</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>OBRA</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>USO DEL SUELO</b> (Si seleccionó Obra, debe seleccionar uso del suelo)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>TALA DE ÁRBOLES</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TIENE INFORME DE FACTIBILIDAD ESPECÍFICA VIABLE?  
NO  SI

INDICAR NÚMERO DE INFORME:  
\_\_\_\_\_

**2. DATOS DEL INMUEBLE:**

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

INFORMACIÓN DE REGISTRO: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
FINCA (S) \_\_\_\_\_ FOLIO (S) \_\_\_\_\_ LIBRO (S) \_\_\_\_\_ ÁREA DEL TERRENO (SEGUN RGP\*) \_\_\_\_\_

INFORMACIÓN CATASTRAL: \_\_\_\_\_  
NÚMERO CATASTRAL \_\_\_\_\_ MATRICULA \_\_\_\_\_ TÉRMINO \_\_\_\_\_

**3. DATOS DEL SOLICITANTE:** \*RGP: REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

**A. TIPO DE PERSONA**

**A.1 INDIVIDUAL**

PROPIETARIO  ARRENDATARIO  POSEEDOR  SUBARRENDATARIO  OTRO (Especifique): \_\_\_\_\_

**A.2 JURÍDICA** (Ejemplo: Sociedades, Empresas)

REPRESENTANTE LEGAL  REPRESENTANTE DE LA MORTUAL  MANDATARIO  OTRO (Especifique): \_\_\_\_\_

NOMBRE COMPLETO: \_\_\_\_\_ NIT/NIM: \_\_\_\_\_

RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_ NIT/NIM: \_\_\_\_\_

No. DPI O PASAPORTE: \_\_\_\_\_ EXTENDIDO EN: \_\_\_\_\_

TIENE VARIOS PROPIETARIOS: NO  SI  CUÁNTOS: \_\_\_\_\_

**NOTA: SI SU REPUESTA ES AFIRMATIVA, DEBERÁ PRESENTAR LOS DOCUMENTOS GENERALES DE CADA PROPIETARIO.**

**\*PARA SER NOTIFICADO DE LOS RESULTADOS DE SU PROYECTO, PROPORCIONE LOS SIGUIENTES DATOS:**

TELÉFONOS: \_\_\_\_\_  
(DENTRO DEL MUNICIPIO DE DOMICILIO MOVIL OFICINA)

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_  
DE GUATEMALA)

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_  
CORREO 1 CORREO 2

**II. DATOS DEL PROYECTO (OBLIGATORIO)**

DE ACUERDO A LA SOLICITUD QUE INDICÓ EN EL NUMERAL 1, SELECCIONE EL TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR

**4. FRACCIONAMIENTO**

URBANIZACIÓN (A PARTIR DEL FRACCIONAMIENTO DE 5 PREDIOS)  FRACCIONAMIENTO HASTA 4 PREDIOS

SI REALIZARÁ INTRODUCCIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIOS, DEBERÁ SOLICITAR LICENCIA DE OBRA DE URBANIZACIÓN

**5. TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR:**

**5.1 OBRA / CONSTRUCCIÓN:**

	ÁREA:	TOTALES	DESCRIBA BREVEMENTE LOS TRABAJOS A EFECTUAR Y EL USO:			
A. CONSTRUCCIÓN NUEVA:	ÁREA:	m <sup>2</sup>				
B. AMPLIACIÓN:	ÁREA:	m <sup>2</sup>				
C. REMODELACIÓN:	ÁREA:	m <sup>2</sup>				
D. DEMOLICIÓN:	ÁREA:	m <sup>2</sup>				
E. URBANIZACIÓN:	ÁREA:	m <sup>2</sup>				
F. MOVIMIENTO DE TIERRAS / EXCAVACIÓN:	VOLUMEN:	m <sup>3</sup>				
<b>G. ESTRUCTURA:</b>						
G.1 CAMBIO DE TECHO:	ÁREA:	m <sup>2</sup>				
G.2 MURO PERIMETRAL Y/O CONTENCIÓN:	ÁREA:	m <sup>2</sup>	LARGO:	ALTO:		
G.3 CISTERNA:	ÁREA:	m <sup>2</sup>	LARGO:	ALTO:	ANCHO:	
G.4 PISCINA:	ÁREA:	m <sup>2</sup>	LARGO:	ALTO:	ANCHO:	
G.5 TORRES / ANTENAS DE TELEFONÍA:	ALTO:	m <sup>2</sup>				
G.6 ESTRUCTURA CIMENTADA AL SUBSUELO:	ALTO:	m <sup>2</sup>	DIÁMETRO DE LA ESTRUCTURA:			

**5.2 CAMBIO DE USO DE SUELO:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

SI LLENO DATOS, COMPLETAR APARTADO IV, NUMERAL 17

### 6. USO DEL SUELO

INDICAR EL ÁREA EN METROS CUADRADOS DE USO DEL SUELO ACTUAL (LO EXISTENTE) USO DEL SUELO PROPUESTO (PROYECTO A REALIZAR) Y USO DEL SUELO FINAL (EXISTENTE MÁS PROYECTO) TOMANDO EN CUENTA TODOS LOS NIVELES DE LA EDIFICACION

	USO ACTUAL (m <sup>2</sup> )	USO FINAL (m <sup>2</sup> )
<b>A. USO RESIDENCIAL:</b> SUPERFICIES DEDICADAS A VIVIENDA		
<b>B. USO NO RESIDENCIAL:</b> SUPERFICIES DEDICADAS A:		
1 BALDÍAS Y SIN USO		
2 VENTA DE PRODUCTOS / PRESTACIÓN DE SERVICIOS (INDICAR TIPO DE COMERCIO):		
3 CONSUMO DE COMIDAS Y BEBIDAS		
4 LABORES DE OFICINAS		
5 ENSEÑANZA		
6 ÁREAS DE ESPECTADORES SENTADOS		
7 CAMPOS O CANCHAS DEPORTIVAS		
8 PRODUCCIÓN, REPARACIÓN O ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS (REQUIERE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL)		
9 ALOJAMIENTO O ENCAMAMIENTO		
10 ACTIVIDADES DE RECREACIÓN INDIVIDUALES O GRUPALES		
11 ACTIVIDADES DE OCIO O ESTANCIALES		
<b>TOTALES</b>		

II. DATOS DEL PROYECTO (OBLIGATORIO)

### 7. DENTRO DEL PROYECTO A REALIZAR ¿VA A LLEVAR A CABO ALGUNA DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES? (MARCAR SI O NO)

PARA LA DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES, VER ANEXO III DEL POT

TIPO DE ACTIVIDADES / PROCEDIMIENTO	PROCEDIMIENTO	SI	NO
ACTIVIDADES CONDICIONADAS I	<b>ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS LIVIANOS COMO USO DE SUELO PRIMARIO:</b> (POR EJEMPLO: PREDIOS PARA VENTA O ARRENDAMIENTO DE VEHÍCULOS Y PARQUES PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE NO SIRVAN DE APOYO A LAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN DENTRO DEL INMUEBLE Y QUE TENGAN FINES DE LUCRO) <b>ALMACENAMIENTO, LOGÍSTICA, EMBALAJE U OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON TRANSPORTE PESADO:</b> (POR EJEMPLO: DE CARGA O DE PASAJEROS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>SERVICIOS DE PUBLICIDAD O PROMOCIÓN:</b> (POR EJEMPLO: ESTRUCTURAS CON IMÁGENES GRÁFICAS, UNIPOLARES)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ENSEÑANZA SUPERIOR:</b> (POR EJEMPLO: AULAS, LABORATORIOS, TALLERES, BIBLIOTECAS, SALONES DE MÚSICA, AUDITORIOS, CURSOS LIBRES)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>MANEJO DE RESIDUOS BIOLÓGICOS, MÉDICOS Y HOSPITALARIOS:</b> (POR EJEMPLO: LABORATORIOS CLÍNICOS, HOSPITALES, VETERINARIAS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, MERCADOS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ACTIVIDADES MASIVAS DE EXCAVACIÓN, PROCESAMIENTO O DEPÓSITO DE MATERIALES:</b> (POR EJEMPLO: MINAS, CANTERAS, FÁBRICA DE BLOCKS, VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ALMACENAMIENTO O EXPENDIO DE SUSTANCIAS TÓXICAS, COMBUSTIBLES O PELIGROSAS:</b> (POR EJEMPLO: GASOLINERAS, EXPENDIOS DE GAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ACTIVIDADES RELACIONADAS CON MOVIMIENTO MASIVO DE PASAJEROS:</b> (POR EJEMPLO: TERMINALES DE AUTOBUSES, AEROPUERTOS, CENTRALES DE TRANSFERENCIA)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>SERVICIO DE MANEJO, ALMACENAJE, PROCESAMIENTO O DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS:</b> (POR EJEMPLO: BASUREROS, RECICLADORAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS O SERVICIOS PÚBLICOS:</b> (POR EJEMPLO: ELECTRICIDAD, TORRES DE TELEFONÍA, ANTENAS, PLANTAS DE TRATAMIENTO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ACTIVIDADES CON AUTOSERVICIO</b> (POR EJEMPLO: AUTOBANCOS Y RESTAURANTES, FARMACIAS, LAVANDERÍAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ACTIVIDADES CONDICIONADAS II (PROCEDIMIENTO VECINOS)	<b>CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS:</b> (POR EJEMPLO: BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, RESTAURANTES QUE CUENTAN CON ÁREA DE BAR, CAFÉ-BAR)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ACTIVIDADES GRUPALES, DE ESPECTÁCULOS EN VIVO O QUE PRODUZCAN AGLOMERACIÓN DE PERSONAS:</b> (POR EJEMPLO: TEATROS, CINES, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, SALONES DE EVENTOS, SALONES DE EXPOSICIONES)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>USO DE INSTRUMENTOS MUSICALES O DE APARATOS REPRODUCTORES O AMPLIFICADORES DE SONIDO:</b> (POR EJEMPLO: CLUBS, DISCOTECA, ACADEMIAS DE MÚSICA, SALONES DE EVENTOS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>CELEBRACIÓN DE SERVICIOS RELIGIOSOS Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES CONEXAS:</b> (POR EJEMPLO: IGLESIAS, TEMPLOS, CAPILLAS, CASA DE ORACIÓN)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ACTIVIDADES CONDICIONADAS III (PROCEDIMIENTO VECINOS)	<b>SERVICIOS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO O LIMPIEZA DE VEHÍCULOS Y OTROS OBJETOS MAYORES:</b> (POR EJEMPLO: TALLERES, O CAR WASH, PINCHAZOS, ACEITERAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ACTIVIDADES DE MANUFACTURA O INDUSTRIA MECANIZADA O AUTOMATIZADA:</b> (POR EJEMPLO: FÁBRICAS, MAQUILAS, PLANTAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>SERVICIOS DE ALOJAMIENTO POR FRACCIÓN DE TIEMPO:</b> (POR EJEMPLO: MOTELES, PENSIONES, HOTELES)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>VELACIÓN, EMBALSAMAMIENTO, ENTERRAMIENTO, INHUMACIÓN O CREMACIÓN:</b> (POR EJEMPLO: CAPILLAS FUNERARIAS, CEMENTERIOS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>REALIZACIÓN DE JUEGOS PASIVOS O DE APUESTAS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS:</b> (POR EJEMPLO: CASINOS, BILLARES, CLUB NOCTURNO, BINGO, VIDEOLOTERÍA)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ACTIVIDADES RELACIONADAS AL COMERCIO O EL SERVICIO SEXUAL:</b> (POR EJEMPLO: CLUB NOCTURNO, BARRA SHOW, BARES, SEXSHOP)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

III. OTROS DATOS (SEGÚN CORRESPONDA)

8. TIEMPO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:  AÑOS

9. IMPACTO VIAL: FÓRMULA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL:

A. DESEA QUE LA MUNICIPALIDAD APLIQUE LA FÓRMULA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL?  SI  NO (SI MARCÓ NO, LLENAR LA LITERAL B)

B. INDIQUE LA CANTIDAD DE VIAJES GENERADOS POR SU PROYECTO:

**NOTA:** ESTE ANÁLISIS GENERA UN MONTO POR IMPACTO VIAL, EL CUAL DEBERÁ SER CANCELADO PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

SI SU PROYECTO GENERA MÁS DE 10 VIAJES Y NO DESEA QUE SE APLIQUE LA FÓRMULA, O SI SU PROYECTO GENERA MÁS DE 400 VIAJES, DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA QUE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO PUEDA APLICAR EL PROCEDIMIENTO COMPLETO Y REALIZAR EL ANÁLISIS DETALLADO DE IMPACTO VIAL.

10. DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS:  
DESEA QUE LA MUNICIPALIDAD APLIQUE LA FÓRMULA PARA REDUCCIÓN DE LA DOTACIÓN DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR? SI  NO

11. EMPAGUA:  
VERIFICAR REQUISITOS SEGÚN EL SERVICIO ADMINISTRATIVO SOLICITADO, EN ELLOS PODRÁ CONFIRMAR SI SU PROYECTO ESTA SUJETO A INGRESAR UN EXPEDIENTE A EMPAGUA.

**A. FACTIBILIDAD** SOLICITUD DE:  AGUA POTABLE  DRENAJES  COMPRA DE AGUA

**B. INSTALACIONES EXISTENTES:**

A. AGUA POTABLE: SERVICIO QUE POSEE:  MUNICIPAL  MARISCAL  PRIVADO  POZO PROPIO  NINGUNO

A. DRENAJES: EXISTEN CANDELAS?  SI  NO  DESCARGA PROPIA

INDICAR EL (LOS) NÚMERO DE CONTADOR (ES)

**NOTA:** PARA EL INGRESO DEL EXPEDIENTE DEBERÁ CANCELAR LO CORRESPONDIENTE A LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y DRENAJES. POSTERIORMENTE, EL ANÁLISIS GENERARÁ UN MONTO POR EVALUACIÓN DE SERVICIOS, EL CUAL DEBERÁ SER CANCELADO PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

## ANEXO 5: Formulario F02, Dirección de Control Territorial, página 2

**12. DATOS PARA INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN CENTRO HISTÓRICO, CONJUNTOS HISTÓRICOS ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO:**

Ventanilla Única Técnica del Centro Histórico: 7 avenida 11-66 zona 1 Casa Ibarquén, interior of 101 Tel.: 2285-8950/51/52  
 Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural: 12 avenida 11-11 zona 1. Tels.: 2232-5571 - 22531570, Fax (502) 2232-2595

**NOTA:** SI APLICA A ESTA REGIMEN DEBERÁ PRESENTAR UN FOLDER ADICIONAL CON LOS REQUISITOS ESPECIFICADOS PARA LA VENTANILLA ÚNICA DEL CENTRO HISTÓRICO Y DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL

A. INDICAR CATEGORÍA DEL INMUEBLE:

**13. LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO:**  
 ESTA SECCIÓN DEBERÁ COMPLETARSE SI FUE SELECCIONADA AL INICIO DEL FORMULARIO, EN EL TIPO DE SOLICITUD.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO:

NOMBRE COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO:

**14. INFORME INDUSTRIAL:**

**A. INFORME INDUSTRIAL SIMPLE**  
 SI SUS ACTIVIDADES ESTÁN COMPRENDIDAS EN LAS CATEGORÍAS I Y II DEL REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL DEBERÁ ESPECIFICAR CLARAMENTE EN EL PRESENTE FORMULARIO EL PROCESO DE ALMACENAJE Y EL TIPO DE MATERIALES QUE SE ALMACENARÁN EN LA BODEGA.

**B. INFORME INDUSTRIAL COMPLETO**  
 SI SUS ACTIVIDADES ESTAN COMPRENDIDAS EN LAS CATEGORÍAS III A LA VI DEL REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL DEBERÁ PRESENTAR UN INFORME INDUSTRIAL COMPLETO, AVALADO POR UN INGENIERO INDUSTRIAL O MECÁNICO O INGENIERO QUÍMICO INDUSTRIAL, COLEGIADO ACTIVO (EN CASOS ESPECIALES SE CONSIDERARÁ LA PROFESIÓN AFÍN A LA INDUSTRIA) Y FIRMADO POR EL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL O ARRENDATARIO. EL INFORME DEBERÁ CONTENER LOS DATOS SOLICITADOS EN LA GUÍA DE APOYO PARA LA ELABORACIÓN QUE SE LE PROPORCIONA EN EL ÁREA DE ATENCIÓN AL VECINO.

**15. NECESITA EFECTUAR TALA DE ÁRBOLES?** SI  NO  EN CASO AFIRMATIVO, PRESENTAR LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE (DMA) Y COMPLETAR LO SIGUIENTE:

INDIQUE EL MOTIVO POR EL CUAL DESEA TALAR ÁRBOLES:

CANTIDAD DE ÁRBOLES QUE DESEA TALAR:

**NOTA:** LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DETERMINARÁ SI SE REQUERIRÁ DE LA LICENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ÁRBOLES -INAB-  
 ESTE ANÁLISIS GENERA UN MONTO POR EVALUACIÓN Y SERVICIOS PREVIO A LA EMISIÓN DE LA LICENCIA.

**16. QUIERE HACER USO DE INCENTIVOS?** SI  NO

**17. SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA CIMENTADA EN EL SUB-SUELO (Marque con X):** NUEVO  EXISTENTE

**17.1 DATOS DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ANUNCIOS:** PUBLICIDAD: PROPIA  AJENA

TIPO DE ANUNCIO	CANTIDAD (u)	LARGO (m)	ALTO	ALTURA DE LA BASE (m)	DIÁMETRO	No. DE CARAS	OBSERVACIONES
1 PANTALLA ELECTRONICA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2 TOTEM	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3 VALLA CONVENCIONAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4 VALLA UNIPOLAR	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5 OTRO (ESPECIFIQUE) _____	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>TOTALES</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**18. RESPONSABILIDADES PROFESIONALES:**

**RESPONSABLE DE LA PLANIFICACIÓN:**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

**RESPONSABLE DEL CÁLCULO ESTRUCTURAL:**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:  DOMICILIO  MÓVIL  OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL), DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL), DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

**RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN:**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:

DOMICILIO                      MÓVIL                      OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL), DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

**RESPONSABLE DEL CÁLCULO Y DISEÑO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:

DOMICILIO                      MÓVIL                      OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL), DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

**RESPONSABLE DEL INFORME INDUSTRIAL**

NOMBRE:

PROFESIÓN:  COLEGIADO

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:

DOMICILIO                      MÓVIL                      OFICINA

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA Y SELLO (ORIGINAL), DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

**19. SERVIDUMBRES**

¿EL INMUEBLE POSEE ALGÚN TIPO DE SERVIDUMBRE?  SI  NO (SI MARCÓ SI LEER Y FIRMAR EL COMPROMISO)

**19.1 COMPROMISO:**

TENIENDO PLENO CONOCIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRE(S) QUE SOPORTA(N) MIS INMUEBLE(S) ME COMPROMETO A RESPETAR LA(S) MISMA(S) REALIZANDO UN DISEÑO DE PROYECTO QUE NO LA(S) AFECTE(N); O BIEN A REALIZAR EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE PARA CANCELAR LA(S) MISMA(S) EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD Y LIBERAR EL O LOS INMUEBLES DE DICHO GRAVAMEN, POR LO ANTERIOR, DESDE YA ME COMPROMETO A CUMPLIR DICHS REQUISITOS LEGALES, ACEPTANDO QUE LA LICENCIA REQUERIDA NO PODRÁ EMITIRSE HASTA QUE SE CUMPLA CON LOS MISMOS.

FIRMA (S) ORIGINAL (ES) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL

**20. DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL:**

YO, SOLICITANTE DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO INDICADO AL INICIO DE ESTE FORMULARIO E IDENTIFICADO ANTERIORMENTE, **DECLARO** BAJO SOLEMNE JURAMENTO QUE: a) TODOS LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS SON VERDADEROS; b) ME RESPONSABILIZO POR LOS DAÑOS OCASIONADOS A TERCERAS PERSONAS; c) EL EJECUTOR PROCEDERÁ A LA CONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS CON LOS QUE SE ESTÁ SOLICITANDO LA LICENCIA; d) EN CASO DE INCUMPLIMIENTO ME SOMETO A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA POR LAS PENAS RELATIVAS AL DELITO DE PERJURIO; e) REQUERIDO(A) NO ME EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL APLICABLE Y EN TODO CASO DE OBTENER LAS DEMÁS AUTORIZACIONES, ANTE DEPENDENCIAS AJENAS A LA DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, QUE CORRESPONDAN; f) EFECTUARÉ LOS TRABAJOS DE OBRAS DE PROTECCIÓN HACIA O PARA LAS COLINDANCIAS; g) EL RIPIO Y CUALQUIER OTRO MATERIAL PRODUCTOS DE LOS TRABAJOS, SERÁ DEPOSITADO EN EL BOTADERO AUTORIZADO; Y h) MANIFIESTO EL COMPROMISO DE PRESENTAR EN FORMA CONJUNTA LA TOTALIDAD DE LAS CORRECCIONES Y/O REQUISITOS SOLICITADOS EN LAS BOLETAS DE EVALUACIÓN PARA CONTINUAR LA GESTIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO, BAJO EL ENTENDIDO QUE EN EL CASO DE NO ENTREGARLAS DE FORMA CONJUNTA, NO SE ACEPTARÁN PARA SU TRÁMITE.

ASÍ MISMO, ACEPTO QUE TODA NOTIFICACIÓN QUE SE ME HAGA LLEGAR AL(LOS) CORREO(S) ELECTRÓNICO(S) CONSIGNADO(S) EN EL PRESENTE FORMULARIO SERÁN VÁLIDAS, DÁNDOME POR ENTERADO DE SU OBJETO, CONTENIDO Y DEMÁS EFECTOS LEGALES.

FIRMA (S) ORIGINAL (ES) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL

**21. AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE LICENCIA (GESTOR):**

YO:  EN CALIDAD DE PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PROPIETARIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO EN ESTE FORMULARIO, AUTORIZO A:

QUIEN SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL No.

EXTENDIDO EN

(MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO)

Y QUIÉN PODRÁ SER LOCALIZADO EN EL(LOS) NÚMERO(S) TELEFÓNICO(S):

Y/O AL(LOS) CORREO(S) ELECTRÓNICO(S):

PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE LA SOLICITUD EFECTUADA MEDIANTE ESTE FORMULARIO.

FIRMA (S) ORIGINAL (ES) DEL (LOS) PROPIETARIO (S), ARRENDATARIO (S), SUBARRENDATARIO (S), POSEEDOR (S) Y/O REPRESENTANTE LEGAL

## MEMORIA DESCRIPTIVA

Guatemala, \_\_\_\_\_ 2,01\_\_\_\_

Señores  
Dirección de Control Territorial  
Municipalidad de Guatemala  
Presente.

Yo \_\_\_\_\_ que me identifico con cédula o DPI \_\_\_\_\_,  
propietario(a) del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_, por este medio  
estoy solicitando autorización municipal para (puede seleccionar una o varias opciones marcando con una "X"):

<input type="checkbox"/> Demolición	<input type="checkbox"/> Remodelación
<input type="checkbox"/> Movimiento de tierra o excavación	<input type="checkbox"/> Antenas para telefonía
<input type="checkbox"/> Urbanización	<input type="checkbox"/> Estructuras cimentadas en subsuelo o sobre construcciones existentes
<input type="checkbox"/> Construcción nueva	<input type="checkbox"/> Cambio de uso de vivienda a comercio
<input type="checkbox"/> Ampliación	<input type="checkbox"/> Establecimiento Abierto al Público EAP
<input type="checkbox"/> Cambio de techo	<input type="checkbox"/> Localización Industrial
<input type="checkbox"/> Muro perimetral o de Contención	<input type="checkbox"/> Fraccionamiento o Desmembración
<input type="checkbox"/> Cisterna	<input type="checkbox"/> Otros (especifique): _____
<input type="checkbox"/> Piscina	_____

Dependiendo de las actividades seleccionadas anteriormente a desarrollar dentro del inmueble, indicar:

- En construcciones existentes, el número de niveles: \_\_\_\_\_.
- Uso actual del inmueble: \_\_\_\_\_.
- El nuevo uso será para: \_\_\_\_\_.
- Cantidad de plazas para parqueo, existentes: \_\_\_\_\_, propuestos: \_\_\_\_\_.
- Cuenta con jardines (superficies permeables): \_\_\_\_\_ indique su ubicación \_\_\_\_\_.
- Cuenta con patios (superficies impermeables): \_\_\_\_\_ indique su ubicación \_\_\_\_\_.
- Tipo de materiales a utilizar : \_\_\_\_\_.

De las opciones seleccionadas anteriormente, indicar en qué parte del inmueble realizará el proyecto:

<input type="checkbox"/> Todo el terreno	<input type="checkbox"/> En el primer nivel	<input type="checkbox"/> Sótano
<input type="checkbox"/> En la parte frontal	<input type="checkbox"/> En el segundo nivel	<input type="checkbox"/> Otros (especifique): _____
<input type="checkbox"/> En la parte posterior	<input type="checkbox"/> En el tercer nivel	_____
<input type="checkbox"/> En la parte lateral	<input type="checkbox"/> En el cuarto nivel	_____

Para las solicitudes de fraccionamiento o desmembración de una finca indicar:

- Motivo de la solicitud:
 

<input type="checkbox"/>	Trámite Voluntario (para sí mismo o por motivos de venta)
<input type="checkbox"/>	Fin a la Copropiedad (cuando dos o más propietarios desean dividir el inmueble)
<input type="checkbox"/>	Orden de un Juzgado del ramo civil
<input type="checkbox"/>	Unificar a otra finca
- Cantidad de fracciones a desmembrar: \_\_\_\_\_.
- Especificar si dejarán algún tipo de servidumbre: \_\_\_\_\_.
- La desmembración solicitada se unificará a otra(s) finca(s):  SI  NO  
Si la respuesta es afirmativa, indicar a que inmueble. Finca (s) \_\_\_\_\_ Folio (s) \_\_\_\_\_ Libro (s) \_\_\_\_\_

Observaciones: \_\_\_\_\_

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
(f) Propietario o representante legal de la entidad

\_\_\_\_\_  
(f) Profesional que firma el formulario (Ingeniero o Arquitecto)

## ANEXO 8: Guía de memoria descriptiva, Dirección de Control Territorial

En la ciudad de Guatemala, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, Yo, Infrascrito Notario, constituido \_\_\_\_\_ en

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
a requerimiento del (la) señor (a) \_\_\_\_\_,  
(edad), (estado civil), (nacionalidad), (profesión u oficio), (número de colegiado activo), (domicilio), quien se identifica con el (Documento Personal de Identificación o Cédula de Vecindad), quien actúa en su calidad de \_\_\_\_\_ (en caso de tratarse de representante legal de una entidad, deberá consignar los datos de su representación y adjuntar la personería), para lo cual se procede de la siguiente manera: **PRIMERO:** El (la) requirente enterado (a) de las penas relativas al delito de perjurio manifiesta por este acto que es el (la) profesional encargado (a) de la evaluación del edificio/instalación denominado \_\_\_\_\_, con sede en el municipio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, ubicado en (dirección) \_\_\_\_\_, y que tiene pleno conocimiento de la Norma de Reducción de Desastres número uno (NRD-1) denominada "Requerimientos Estructurales para Obras Críticas, Esenciales e Importantes" contenida en el Acuerdo número tres guión dos mil diez (03-2010), de fecha diecinueve de marzo de dos mil diez y publicado el día veintinueve de marzo de dos mil once.

**SEGUNDO:** Continúa manifestando el requirente que de acuerdo a las especificaciones establecidas en la Norma de Reducción de Desastres número uno (NRD-1), según la NSE \_\_\_\_\_, el proyecto/edificio/instalación denominado \_\_\_\_\_ determinándose los siguientes resultados: \_\_\_\_\_

**TERCERO:** El requirente manifiesta que de acuerdo a los extremos anteriormente mencionados la edificación/instalación cumple/ no cumple con todas las especificaciones técnicas y estructurales requeridas, y que está plenamente consciente de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivar del incumplimiento de la normativa en relación. **CUARTO:** No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente acta en el mismo lugar y fecha, \_\_\_\_\_ minutos después de su inicio, la cual queda contenida en \_\_\_\_\_ hoja (s) de papel bond, tamaño oficio, la (s) cual (es) habiéndola (s) leído al requirente, e impuesto por mí, de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la acepta expresamente, la ratifica y firma junto con el Infrascrito Notario, quien de todo lo actuado **DOY FE.**

\_\_\_\_\_  
Profesional (\_\_\_\_\_)

ANTE MÍ:

**ANEXO 9: Modelo de declaración jurada para la Norma de reducción de desastres NRD1**

**ACTA NOTARIAL DE DECLARACIÓN JURADA.** En la ciudad de Guatemala, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_ horas. Ubicados en la \_\_\_\_\_ (dirección del Notario (a) en donde se realiza la declaración jurada), soy requerido por \_\_\_\_\_, (edad), (estado civil), (nacionalidad), (profesión u oficio), (domicilio), quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación (CUI) \_\_\_\_\_, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúa en calidad de \_\_\_\_\_ (Representante Legal de la empresa denominada \_\_\_\_\_, extremo que acredita con el acta notarial faccionada en esta ciudad por el Notario (nombre del Notario), de fecha (d/m/a), debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro \_\_\_ (\_\_\_), folio número \_\_\_ (\_\_\_) del libro número \_\_\_ (\_\_\_) de Auxiliares de Comercio). Como Notario hago constar que la requirente me asegura hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, ser de los datos de identificación personal consignados, que las calidades con las que actúa son suficientes de conformidad con la ley y que por este acto requiere mis servicios notariales para hacer constar su Declaración Jurada de conformidad con los siguientes puntos: **PRIMERO.** Bajo juramento prestado de conformidad con la ley y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, el requirente me manifiesta que conoce las Normas de Reducción de Desastres (NRD) promovidas por la Secretaría Ejecutiva de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres de Origen Natural o Provocado -CONRED-, específicamente la Norma de Reducción de Desastres número dos (NRD-2) denominada “**Normas Mínimas de Seguridad en Edificaciones e Instalaciones de Uso Público**”, así como todas las modificaciones que la misma ha tenido, desde el inicio de su vigencia, a partir de su publicación en el Diario de Centro América. **SEGUNDO.** Me continúa manifestando el requirente que en atención a lo que prescribe el artículo uno (1) del Acuerdo número cero cinco guión dos mil catorce (05-2014), relacionado con las Edificaciones Existentes Pendientes de Permiso de Ocupación que se encuentren comprendidas como obras e instalaciones de uso público, según lo establecido en el artículo tres (3) del Acuerdo cero uno guión dos mil catorce (01-2014) del Consejo Nacional para la Reducción de Desastres, se compromete a cumplir con todas las especificaciones técnicas y legales de la normativa anteriormente descrita e identificada, en un plazo de dos (2) años, en el bien inmueble que a continuación se describe: a) (Nombre), b) (Dirección), c) (Departamento / municipio / ciudad), consistente en (descripción del tipo de bien inmueble que se trate), debidamente inscrito en el Registro General de la República de Guatemala, al número de finca \_\_\_ (\_\_\_), folio \_\_\_ (\_\_\_) y libro \_\_\_ (\_\_\_). **TERCERO.** El Requirente acepta el contenido íntegro de la presente Acta Notarial de Declaración Jurada y no habiendo nada más que hacer constar, se finaliza la presente en el mismo lugar y fecha de su inicio, treinta minutos después de su inicio, la cual queda contenida en una hoja de papel bond, tamaño oficio, útil en ambos lados, la cual es leída por la requirente y enterada de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la acepta, ratifica y firma junto con el Infrascrito Notario que de todo lo relacionado DA FE.

ANTE MI:

**ANEXO 10: Modelo de declaración jurada para la Norma de reducción de desastres NRD2**

En la ciudad de Guatemala, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, Yo, Infrascrito Notario, constituido \_\_\_\_\_ en

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
a requerimiento del (la) señor (a) \_\_\_\_\_,  
(edad), (estado civil), (nacionalidad), (profesión u oficio), (número de colegiado activo), (domicilio), quien se identifica con el (Documento Personal de Identificación o Cédula de Vecindad), quien actúa en su calidad de \_\_\_\_\_ (en caso de tratarse de representante legal de una entidad, deberá consignar los datos de su representación y adjuntar la personería), para lo cual se procede de la siguiente manera: **PRIMERO:** El (la) requirente enterado (a) de las penas relativas al delito de perjurio manifiesta por este acto que es el (la) profesional encargado (a) de la ejecución del edificio/instalación denominado \_\_\_\_\_, con sede en el municipio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, ubicado en (dirección) \_\_\_\_\_, y que tiene pleno conocimiento de la Norma de Reducción de Desastres número tres (NRD-3) denominada "Especificaciones Técnicas de Materiales para la Construcción" contenida en el Acuerdo número dos guión dos mil trece (02-2013), de fecha veintidós de enero de dos mil trece, publicado en el Diario de Centro América el día uno de marzo de dos mil trece. **SEGUNDO:** Continúa manifestando el requirente que de acuerdo a las especificaciones establecidas en la Norma de Reducción de Desastres número tres (NRD-3), según la (s) Norma (s) NTG \_\_\_\_\_, el proyecto/edificio/instalación denominado \_\_\_\_\_. **TERCERO:** El requirente manifiesta que de acuerdo a los extremos anteriormente mencionados la edificación/instalación cumple con todas las especificaciones en materiales para la construcción. **CUARTO:** No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente acta en el mismo lugar y fecha, \_\_\_\_\_ minutos después de su inicio, la cual queda contenida en \_\_\_\_\_ hoja (s) de papel bond, tamaño oficio, la (s) cual (es) habiéndola (s) leído al requirente, e impuesto por mí, de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la acepta expresamente, la ratifica y firma junto con el Infrascrito Notario, quien de todo lo actuado **DOY FE.**

\_\_\_\_\_  
Profesional (\_\_\_\_\_)

**ANTE MÍ:**

**ANEXO 11: Modelo de declaración jurada para la  
Norma de reducción de Desastres NRD3**

# 1.1 TABLA DE REQUISITOS GENERALES

Sin estos documentos, no se dará ingreso al expediente	Ingreso físico		Ingreso digital		Venta de agua	
	Original	Copia	Digital	Físico	Original	Copia
1. Duplicado del recibo por pago de factibilidad de agua potable (hoja verde)	✓		✓	✓	✓	
2. Formulario F02: - Con la información de acuerdo al proyecto solicitado. - No se permitirán borrones, tachones o uso de corrector	✓		✓	✓		✓
3. Solvencia municipal del (los) inmueble (s): - Emitida en los últimos 2 meses		✓	✓		✓	
4. Certificación del registro general de la propiedad que contenga el historial completo del (los) inmueble (s) - Emitida en los últimos 3 meses		✓	✓		✓	
5. DPI del (los) propietario (s) del inmueble o representante legal de la entidad propietaria del inmueble: - Para extranjeros, presentar pasaporte		✓	✓			✓
6. Boleto de ornato vigente del (los) propietario (s) del inmueble o representante legal de la entidad propietaria del inmueble		✓	✓			✓
7. Representación legal vigente, debidamente registrada: - Aplica en aquellos casos donde el propietario del inmueble sea una entidad o persona jurídica		✓	✓			✓
8. Constancia de colegiado activo vigente del ingeniero o arquitecto responsable en formulario y planos - Obligatorios para solicitudes de: fraccionamiento, obra y uso de suelo, informe industrial completo y dictámen de localización de establecimiento abierto al público		✓	✓			
9. Boleto de ornato vigente del ingeniero o arquitecto responsable en formulario y planos		✓	✓			
10. DPI del tramitador, si lo hubiere: - Aplica en aquellos casos donde el propietario autoriza a otra persona para efectuar el trámite, a través de la casilla 19 del formulario F02		✓	✓			✓
11. Mandato vigente debidamente registrado en el archivo general de protocolos: - Aplica en aquellos casos donde el propietario del inmueble otorga un mandato con representación a un copropietario o a un tercero		✓	✓			✓
12. Contrato de arrendamiento y/o subarrendamiento vigente: <b>-(si aplica)</b>		✓	✓			✓
13. Certificación de bienes culturales <b>(si aplica)</b>		✓	✓			
14. Resolución favorable del ministerio de ambiente y recursos naturales –MARN: - Consultar tabla de requerimientos por usos y actividades proporcionada en Ventanilla Única - Si aún no ha concluido el trámite del MARN, podrá ingresar el expediente a través de un acta de declaración jurada según formato proporcionado en la Ventanilla Única municipal - Previo a la autorización municipal, deberá presentar la resolución favorable del MARN.		✓	✓			

09

## ANEXO 12: Requisitos generales EMPAGUA



# VENTANILLA UNICA DE EMPAGUA

Formulario STC-VU-01



DATOS DEL PROYECTO PARA GRABACION DE PAGO EN EL SISTEMA COMERCIAL DE EMPAGUA

## USO EXCLUSIVO PARA EMPAGUA:

Monto a pagar: Q. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_ Agua Potable \_\_\_\_\_ Drenajes  
Numero de Factura \_\_\_\_\_ Serie \_\_\_\_\_  
Numero de Gestión \_\_\_\_\_

Factura a nombre de una **PERSONA INDIVIDUAL**

## DATOS PERSONALES

Nombre Completo: \_\_\_\_\_

Numero de Identificación Tributaria (NIT): \_\_\_\_\_

Numero de Documento de Identificación Personal (DPI): \_\_\_\_\_

Estado Civil: \_\_\_\_\_

Fecha de Nacimiento: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Día mes año

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Número (s) Telefónico (s): \_\_\_\_\_

DOMICILIO

MOVIL

OFICINA

## DATOS DEL INMUEBLE (Solvencia Municipal)

Dirección del Inmueble (incluir colonia): \_\_\_\_\_

Matricula: \_\_\_\_\_ Termino: \_\_\_\_\_

Finca: \_\_\_\_\_ Folio: \_\_\_\_\_ Libro: \_\_\_\_\_

## DATOS DEL CONTACTO COMERCIAL

Nombre de la persona quien llevará el trámite del expediente: \_\_\_\_\_

Calidad en que actúa en el proyecto: \_\_\_\_\_

Número (s) Teléfono (s): \_\_\_\_\_

DOMICILIO

MOVIL

OFICINA

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

La información solicitada en este formulario debe de estar completa para proceder a realizar su proforma de pago en el Sistema Comercial de EMPAGUA

Si su forma de pago es por medio de Cheque emitirlo a nombre de EMPAGUA

ANEXO 13: Formulario STC-VU-01, para Persona individual, EMPAGUA



# VENTANILLA UNICA DE EMPAGUA

Formulario STC-VU-01



DATOS DEL PROYECTO PARA GRABACION DE PAGO EN EL SISTEM COMERCIAL DE EMPAGUA

### USO EXCLUSIVO PARA EMPAGUA:

Monto a pagar: Q. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Agua Potable \_\_\_\_\_ Drenajes  
 Numero de Factura \_\_\_\_\_ Serie \_\_\_\_\_  
 Numero de Gestión \_\_\_\_\_

Factura a nombre de una **EMPRESA**

### DATOS DE LA EMPRESA

Nombre de la EMPRESA:

\_\_\_\_\_

Numero de NIT de la EMPRESA:

\_\_\_\_\_

Fecha de constitución de la EMPRESA:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Día Mes Año

### DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

Nombre del Representante legal:

\_\_\_\_\_

Numero de Documento de Identificación Personal (DPI):

\_\_\_\_\_

Correo Electrónico:

\_\_\_\_\_

Número (s) Telefónico (s):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
DOMICILIO MOVIL OFICINA

### DATOS DEL INMUEBLE (Solvencia Municipal)

Dirección del Inmueble (incluir colonia):

\_\_\_\_\_

Matricula: \_\_\_\_\_ Termino: \_\_\_\_\_

Finca: \_\_\_\_\_ Folio: \_\_\_\_\_ Libro: \_\_\_\_\_

### DATOS DEL CONTACTO COMERCIAL

Nombre de la persona quien llevará el trámite del expediente:

\_\_\_\_\_

Calidad en que actúa en el proyecto:

\_\_\_\_\_

Número (s) Teléfono (s):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
DOMICILIO MOVIL OFICINA

Correo Electrónico:

\_\_\_\_\_

La información solicitada en este formulario debe de estar completa para proceder a realizar su proforma de pago en el Sistema Comercial de EMPAGUA

Si su forma de pago es por medio de Cheque emitirlo a nombre de EMPAGUA

ANEXO 14: Formulario STC-VU-01, para Empresa, EMPAGUA



<b>DATOS GENERALES DEL PROYECTO</b>				No. Expediente:				
NOMBRE del proyecto:								
DIRECCIÓN del proyecto:								
COORDENADAS GEOGRÁFICAS (al centro del inmueble):				N		W		
Área de construcción: M <sup>2</sup>		Finca:		Folio:		Libro:		
				Área Registrada: M <sup>2</sup>				
Tipo de uso:	Residencial		*		No. de Aptos:		No. de Dorm/apto: 1 2 3 más	
	Área útil: M <sup>2</sup>				No. Unidades de artefactos:		Población estimada:	
	Comercial		*		M <sup>2</sup>		Actividad:	
	Industrial		*		M <sup>2</sup>		Actividad:	

Llenar en las casillas, únicamente donde aplique a su proyecto.

\* donde se debe marcar con X.

<b>1. POZO DE AGUA</b>								Si posee análisis de laboratorio de calidad de agua, adjuntarlos a este formulario									
Coordenadas Geográficas del Pozo de Agua:				N				W									
Existente:		*		Nuevo a perforar:		*		Caudal estimado: GMP				M <sup>3</sup> /d					
Diámetro entubado: plg				Profundidad Estática: pies				Profundidad Dinámica: pies									
Análisis de calidad de agua del pozo:				*				Sistema de tratamiento de agua:				*					
<b>2. SISTEMA DE AGUA</b>																	
Red de agua potable:		*		Red de reuso:		*		Acta de compromiso por reuso				*					
Caudal medio de consumo:						L/s						M <sup>3</sup> /d					
Abastecimiento futuro EMPAGUA:		*		Mariscal:		*		Pozo propio:		*		Otro:		*			
Uso de cisternas:		*		Cantidad de cisternas:				Volumen C1:				M <sup>3</sup>					
Volumen C2:		M <sup>3</sup>		Volumen C3:		M <sup>3</sup>		Volumenes de otras cisternas:				M <sup>3</sup>					
Sistema de bombeo:		*		Cantidad de bombas:				Equipo:									
Especificaciones:																	
<b>3. SISTEMAS DE DRENAJES</b>																	
Drenajes sanitarios:		*		Caudal medio:		L/s		M <sup>3</sup> /d		Diámetro de salida:		plg					
Cota invert de salida:						Descarga:											
Drenajes pluviales:		*		Caudal total:		L/s		M <sup>3</sup> /d		Diámetro de salida:		plg					
Cota invert de salida:						Descarga:											
Drenaje agua gris:		*		Caudal medio:		L/s		M <sup>3</sup> /d		Diámetro de salida:		plg					
Cota invert de salida:						Descarga:											
<b>DESCARGA DE LAS AGUAS DEL PROYECTO</b>																	
Lugar de descarga Alcantarillado municipal:				*				Alcantarillado privado:				*		Subsuelo:		*	
Cuerpo receptor:		*		Otro:		*		Especificar:									
Coordenadas de la descarga final de aguas:				N				W									

Nota: todas las coordenadas deberán expresarse en unidades geográficas: grados, minutos y segundos.



4. PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - PTAR -										
Tipo de aguas residuales			Ordinarias:		*		Especiales:		*	
Caudal medio de diseño:					L/s		M <sup>3</sup> /d			
Tipo de tratamiento de aguas residuales			Aerobio:		*		Anaerobio:		*	
Lugar de descarga		Alcantarillado municipal:		*		Alcantarillado privado:		*	Subsuelo:	*
Cuerpo receptor:		*	Otro:		*		Especificar:			
Coordenadas de la descarga final de aguas:			N		W					
Caja de toma de muestras y medición de caudales:			*		Carga Orgánica Kg DBO <sub>5</sub> /día:					
Coordenadas Geográficas (al centro de la PTAR):			N		W					
5. OTRAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS										
<b>RECARGA HÍDRICA</b>		*		Nivel de manto freático:		metros sobre el nivel del mar				
Prueba de infiltración		*		Método y dimensiones del sistema de infiltración:						
Caudal a infiltrar:		L/s		Velocidad de infiltración:			m/s			
Coordenadas:		N		W		Tipo de sistema:				
<b>COSECHA DE AGUA DE LLUVIA</b>			*		Área de captación:			M <sup>2</sup>		
Volumen de almacenamiento:			M <sup>3</sup>		Uso del agua:					
Coordenadas:		N		W		Diámetro de excedente:				plg
Cie:		Cis:		Sistema de salida:		Bombeo:		*	Gravedad:	*
<b>TANQUE DE RETENCIÓN Y DE RETARDO</b>			*		Porcentaje de almacenamiento o retención:					
Caudal pluvial:		L/s		Volumen:		M <sup>3</sup>		Tiempo de retención:		min
Cie:		Cis:		Sistema de Bombeo:		*		Gravedad:		*
Coordenadas geográficas:		N		W						
Diámetro de entrada:		plg		Diámetro de salida:		plg		Cantidad de tanques:		
<b>TECHOS VERDES</b>		*		Especificaciones:						
<b>OTRO SISTEMA</b>		*		Especificaciones:						

Nota: todas las coordenadas deberán expresarse en unidades geográficas: grados, minutos y segundos.

\* donde se debe marcar con X.

Para proyectos donde el inmueble sea menor o igual a 1,000 m<sup>2</sup> se deberá colocar únicamente coordenada geográfica al centro del inmueble en el inciso "DATOS GENERALES DEL PROYECTO".

Para proyectos donde el inmueble sea mayor a 1,000 m<sup>2</sup> se deberá colocar cada coordenada geográfica según corresponda.

f. \_\_\_\_\_  
Propietario o Representante Legal

Pag 2 de 2

C.c. Archivo VU.

f. \_\_\_\_\_  
Profesional encargado del diseño  
hidro-sanitario del proyecto

Sello del profesional: \_\_\_\_\_

Colegiado Activo No. \_\_\_\_\_



16	Construcción de otras obras de ingeniería civil.	Muelles para el atraque de embarcaciones en cuerpos de agua marino costeros (sin relleno).	Cantidad	Embarcaciones	4290	>1	5	>5	10	>10	
17	Construcción de otras obras de ingeniería civil.	Dársenas.	Área	Metros cuadrados	4290						>1
18	Construcción de otras obras de ingeniería civil.	Dragado y bordas con fines de mitigación.	Área	Kilómetros cuadrados	4290			<=1	>1	5	>5
19	Construcción de otras obras de ingeniería civil.	Malecones y diques.	Área	Metros cuadrados	4290			>1			
Con estudio hidrológico e hidráulico.											
20	Actividades de servicios a edificios y de paisajismo.	Senderos acuáticos que implique la remoción de cobertura forestal (excluyendo el manglar).	Área	Kilómetros lineales	81			<=10	>10		
21	Construcción de carreteras y líneas de ferrocarril.	Helipuertos.	Área	Metros cuadrados	4210	>1					
22	Construcción de carreteras y líneas de ferrocarril.	Campos de aviación.	Área	Metros cuadrados	4210			>1			
23	Construcción de edificios, Construcción de carreteras y líneas de ferrocarril.	Aeropuertos nacionales.	Área	Metros cuadrados	4100, 4210					>1	
24	Construcción de edificios, Construcción de carreteras y líneas de ferrocarril.	Aeropuertos internacionales.	Área	Metros cuadrados	4100, 4210						>1

**SECTOR 10. INFRAESTRUCTURA; CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA; SUBSECTOR B. CONSTRUCCIÓN**

No.	ACTIVIDAD ECONÓMICA (CIU)	DESCRIPCIÓN	FACTOR DE IMPACTO	UNIDAD DE MEDIDA	CIU-4	Categoría C		Categoría C con PGA		Categoría B2		Categoría B1		Categoría A	
						Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
1	Preparación del terreno.	Cambio de uso de suelo de forestal a cualquier otra actividad.	Volumen	Metros cúbicos	4312					>0					
2	Preparación del terreno.	Actividades de limpieza y nivelación de terreno (incluye muros de contención; se excluye traslado de tierra y rocas).	Volumen	Metros cúbicos	4312	>15	500			>500					
3	Preparación del terreno.	Movimiento de tierras (excavación, cortes de terreno, rellenos, acopio y traslado; incluye conformación de taludes y muros de contención).	Volumen	Metros cúbicos	4312	>15	250			>250	40000	>40000			
4	Preparación del terreno.	Rellenos estructurales (terraplenes y nivelaciones).	Volumen	Metros cúbicos	4312	>15	250			>250	40000	>40000			
5	Actividades de servicios a edificios y de paisajismo.	Muro de contención, cuya altura total incluya cimentación.	Altura	Metros	81	<=3				>3					
6	Demolición.	Actividades de demolición y desmontaje.	Volumen	Metros cúbicos	4311	>20	100			>100	2000	>2000			
7	Construcción de edificios.	Complejo de ofibodegas.	Cantidad	Bodegas	4100	<=3				>3					
8	Construcción de edificios.	Parques y complejos industriales.	Área	Hectáreas	4100					<=1	>1				

**Control de Alturas de Edificios**  
**Departamento de Infraestructura Aeroportuaria**

Nombre de la obra:

Dirección de la obra:

Municipio:  Departamento:

Finca:  Libro:  Folio:

Nombre del propietario:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Nombre del constructor:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Coordenadas geodésicas:

Latitud:  grados  min.  sec. Longitud:  grados  min.  sec.

Cota de banqueta de la obra: (msnm):

Altura total del edificio (m):

\_\_\_\_\_  
Nombre, firma y sello (puesto)  
Propietario, Empresa o Rep. Legal

\_\_\_\_\_  
Nombre, firma y sello del Profesional  
Responsable o Empresa  
Constructora

**GUIA 04-F/D** REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE - DMA - LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO - DPD - Y  
 EXPEDIENTE FÍSICO

**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL**  
 PARA FRACCIONAMIENTO, OBRA, USO DEL SUELO, DICTÁMEN DE LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL

VENTANILLA ÚNICA MUNICIPAL  
 PBX: 2285-8500  
 CORREO ELECTRÓNICO: ventanillaunica@municipiate.com

POT  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HOIA 1/1

**I. GENERALIDADES**

OPCIONES DE INGRESO DEL EXPEDIENTE:

**A. EXPEDIENTE FÍSICO**

**REQUISITOS FÍSICOS**

- DOCUMENTOS
- ESPECÍFICOS GENERALES DE LA GUIA 00 Y ESPECÍFICOS DE LA PRESENTE GUIA
- PLANOS:
- GENERALES: CONSULTAR NUMERAL III DE LA GUÍA 00
- ESPECÍFICOS: CONSULTAR DE LA PRESENTE GUIA

**B. EXPEDIENTE DIGITAL**

**REQUISITOS DIGITALES**

- DOCUMENTOS
- GENERALES + ESPECÍFICOS DE LA PRESENTE GUIA
- PLANOS:
- GENERALES + ESPECÍFICOS: CONSULTAR NUMERAL II Y III DE LA PRESENTE GUIA.

NOTA: CUANDO EL PROYECTO HAYA SIDO APROBADO, SE REQUERIRÁN 2 JUEGOS COMPLETOS DE PLANOS (GENERALES + ESPECÍFICOS) POR CADA DEPENDENCIA QUE EVALUÓ EL CASO.

**II. REQUISITOS Y PLANOS**

**DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA - DMA-**

FOLIOS (USO DCT)	CÓDIGO	PARA SOLICITUDES VINCULADAS A UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	DIGITAL O COPIA
	04_D01	FOTOGRAFÍAS DEL (LOS) ÁRBOL (ES) A TALAR:	✓
	04_P01	PLANO CON LA UBICACIÓN DE TODOS LOS ÁRBOLES DEL PREDIO, INDICANDO LOS ÁRBOLES A TALAR:	✓

**III. PLANOS**

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO -DPD-**

FOLIOS (USO DCT)	CÓDIGO	CONSULTAR GUÍA PARA EL CÁLCULO DE VIAJES PARA ESTABLECER CUÁNTOS VIAJES GENERA SU PROYECTO: PARA PROYECTOS QUE GENEREN ENTRE 10 Y 400 VIAJES, LA CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTE PARA ESTA DEPENDENCIA ES OPCIONAL. PARA PROYECTOS CON MÁS DE 400 VIAJES, ES OBLIGATORIO. PRESENTAR EXPEDIENTE CON LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:	DIGITAL O COPIA
	05_P1	<b>PLANO DE LOCALIZACIÓN:</b> - INDICANDO EL SENTIDO DE LAS LAS VÍAS CIRCUNDANTES AL INMUEBLE Y SU INTERCONEXIÓN CON LA ARTERIA PRINCIPAL MÁS CERCANA.	✓
	05_P2	<b>PLANO DE UBICACIÓN:</b> - INDICANDO EL ANCHO DE CALLE Y ACERAS (GABARITO). - LAS DIMENSIONES Y FORMAS DEBERÁN OBEDECER A LAS CONDICIONES FÍSICAS QUE SE PRESENTAN EN CAMPO.	✓
	05_P3	<b>PLANOS DE TOPOGRAFÍA:</b> - INDICANDO EL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE (CURVAS DE NIVEL SIN MODIFICAR), ASÍ COMO LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN CON SUS RESPECTIVAS PLATAFORMAS, REFERENCIANDO LOS NIVELES RESPECTO A LA VÍA QUE DE ACCESO AL INMUEBLE.	✓
	05_P4	<b>PLANO DE ARQUITECTURA DEL CONJUNTO (SIN TECHOS):</b> - INDICADO: UBICACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO (INCLUIDAS PLAZAS PARA CARGA Y DESCARGA), SENTIDO DE LAS VÍAS INTERNAS DEL PROYECTO, UBICACIÓN Y PENDIENTE DE RAMPAS, RADIOS DE GIRO, ANCHOS EN ACCESOS, ETC.	✓

**ANEXO 19: Guía 04-F/D, Dirección de Control Territorial**

MSc  
Edgar Armando López Pazos  
Decano Facultad de Arquitectura  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Señor Decano:

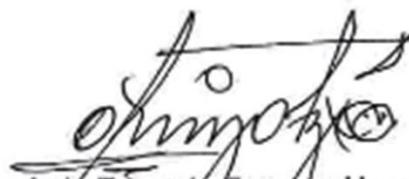
Por este medio hago constar que he realizado la revisión de estilo del Proyecto de Graduación **"GUÍA DE PROCESOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL ANÁLISIS Y DESARROLLO INMOBILIARIO DE PROYECTOS DE VIVIENDA VERTICAL EN LA CIUDAD DE GUATEMALA. CASO ESPECÍFICO: ZONA GENERAL G3, DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA CIUDAD DE GUATEMALA."**, del estudiante **JULIO CESAR OJEDA VELÁSQUEZ** perteneciente a la Facultad de Arquitectura, CUI 2317 48612 0101 y registro académico 9414218, al conferirsele el Título de Arquitecto en el Grado Académico de Licenciatura.

Luego de las adecuaciones y correcciones que se consideraron pertinentes en el campo lingüístico, considero que el proyecto de graduación que se presenta, cumple con la calidad requerida.

Extiendo la presente constancia en una hoja con los membretes de la Universidad de San Carlos de Guatemala y de la Facultad de Arquitectura, a los siete días de octubre de dos mil diecinueve.

Al agradecer su atención, me suscribo con las muestras de mi alta estima,

Atentamente,



Lic. Luis Eduardo Escobar Hernández  
Profesor Titular Facultad de Arquitectura  
Colegiado de Humanidades. No. 4509  
artecrearte@gmail.com

**Guía de procesos Técnicos y Administrativos para el Análisis y Desarrollo Inmobiliario de Proyectos de Vivienda Vertical en la Ciudad de Guatemala. Caso específico: Zona General G3, del Plan de Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Guatemala.**

Proyecto de Graduación desarrollado por:



Julio César Ojeda Velásquez

Asesorado por:



Dra. Sonia Mercedes Fuentes Padilla



MSc. Arq. Giovanna Beatrice Maselli  
Loaiza de Monterroso



Dr. Raúl Estuardo Monterroso  
Juárez

Imprímase:

**"ID Y ENSEÑAD A TODOS"**



MSc. Arq. Edgar Armando López Pazos  
Decano