

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE INGENIERIA

**PROPUESTA DE UN REGLAMENTO DE CONSTRUCCION,
URBANIZACION Y ORNATO PARA LA CIUDAD DE SOLOLA,
DEPARTAMENTO DE SOLOLA**

TESIS

PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE INGENIERIA

POR

GUILLERMO ENRIQUE MA SAMAYOA

AL CONFERIRSELE EL TITULO DE

INGENIERO CIVIL

GUATEMALA, OCTUBRE DE 1995

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

08
T(3609)
C.4

HONORABLE TRIBUNAL EXAMINADOR

Cumpliendo con los preceptos que establece la ley de la Universidad de San Carlos de Guatemala, presento a su consideración mi trabajo de tesis titulado:

**PROPUESTA DE UN REGLAMENTO DE CONSTRUCCION,
URBANIZACION Y ORNATO PARA LA CIUDAD DE SOLOLA,
DEPARTAMENTO DE SOLOLA**

Tema que me fuera asignado por la Dirección de la Escuela de Ingeniería Civil, con fecha 16 de noviembre de 1,994.


GUILLERMO ENRIQUE MA SAMAYOA



FACULTAD DE INGENIERIA

MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA

DECANO	ING. JULIO ISMAEL GONZALEZ PODSZUECK
VOCAL 1o.	ING. MIGUEL ANGEL SANCHEZ GUERRA
VOCAL 2o.	ING. JACK DOUGLAS IBARRA SOLORZANO
VOCAL 3o.	ING. JUAN ADOLFO ECHEVERRIA MENDEZ
VOCAL 4o.	BR. FERNANDO WALDEMAR DE LEON CONTRERAS
VOCAL 5o.	BR. PEDRO IGNACIO ESCALANTE PASTOR
SECRETARIO	ING. FRANCISCO JAVIER GONZALEZ LOPEZ

**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN
GENERAL PRIVADO**

DECANO	ING. JULIO ISMAEL GONZALEZ PODSZUEDK
EXAMINADOR	ING. VICTORINA LIZZETTE ROMERO
EXAMINADOR	ING. JORGE ALFREDO BAECHLI ALBUREZ
EXAMINADOR	ING. RAUL ALBERTO MARROQUIN MARROQUIN
SECRETARIO	ING. FRANCISCO JAVIER GONZALEZ LOPEZ



FACULTAD DE INGENIERIA

Escuelas de Ingeniería Civil, Ingeniería
Mecánica Industrial, Ingeniería Química,
Ingeniería Mecánica Eléctrica, Técnica
y Regional de Post-grado de Ingeniería
Sanitaria.

Ciudad Universitaria, zona 12
Guatemala, Centroamérica

Guatemala, julio 31 de 1,995

Ingeniero
Jorge Amando Vides Domínguez
Coordinador del Area de Construcciones Civiles
Escuela de Ingeniería Civil
Facultad de Ingeniería
Universidad de San Carlos de Guatemala

Ingeniero Vides.

Por este medio me permito comunicarle que he asesorado el trabajo de tesis titulado " PROPUESTA DE UN REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANIZACION Y ORNATO PARA LA CIUDAD DE SOLOLA, DEPARTAMENTO DE SOLOLA ", del estudiante Guillermo Enrique Ma Samayoa previo a optar el título de Ingeniero Civil.

El trabajo presentado cumple con los objetivos y contenido previstos en su programación de tesis, por lo cual cuenta con mi aprobación.

Me suscribo de usted, atentamente,

ID Y ENSEÑAD A TODOS

Ing. Carlos Gómez Escobar
Asesor



FACULTAD DE INGENIERIA

Escuelas de Ingeniería Civil, Ingeniería
Mecánica Industrial, Ingeniería Química,
Ingeniería Mecánica Eléctrica, Técnica
y Regional de Post-grado de Ingeniería
Sanitaria.

Ciudad Universitaria, zona 12
Guatemala, Centroamérica

Guatemala, septiembre 4 de 1,995.

Ingeniero

Jack Douglas Ibarra Solórzano
Director de Escuela de Ingeniería Civil
Facultad de Ingeniería
Universidad de San Carlos de Guatemala

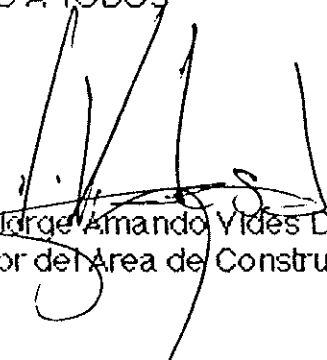
Señor Director.

Después de haber analizado el trabajo de tesis titulado "PROPUESTA DE UN REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANIZACION Y ORNATO PARA LA CIUDAD DE SOLOLA, DEPARTAMENTO DE SOLOLA", desarrollado por el estudiante universitario Guillermo Enrique Ma Samayoa, le informo que el mismo, ha llenado todos los requisitos de índole técnico en forma satisfactoria y a cabalidad.

Considerando que trabajos como éste constituyen una contribución efectiva de la Universidad de San Carlos para el pueblo de Guatemala, este Departamento le da su aprobación.

Sin otro particular me suscribo de usted, atentamente,

ID Y ENSEÑAD A TODOS


Ing. Jorge Amando Vides Domínguez
Coordinador del Área de Construcciones Civiles

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA

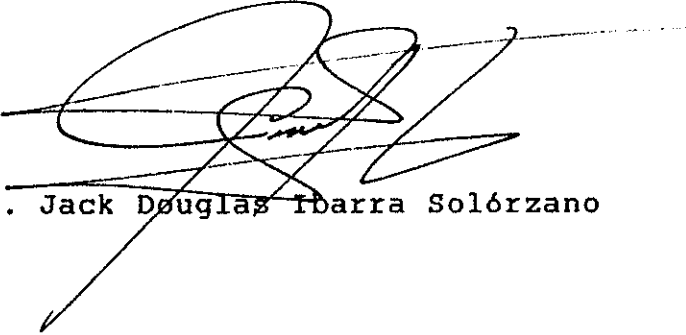


FACULTAD DE INGENIERIA

Escuelas de Ingeniería Civil, Ingeniería
Mecánica Industrial, Ingeniería Química,
Ingeniería Mecánica Eléctrica, Técnica
y Regional de Post-grado de Ingeniería
Sanitaria.

Ciudad Universitaria, zona 12
Guatemala, Centroamérica

El Director de la Escuela de Ingeniería Civil, después de conocer el dictamen del Asesor Ing. Carlos Gómez Escobar y del Coordinador del Area de Construcciones Civiles Ing. Jorge Amando Vides D., sobre el trabajo de tesis del estudiante Guillermo Enrique Ma Samayoa, titulado PROPUESTA DE UN REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANIZACION Y ORNATO PARA LA CIUDAD DE SOLOLA, DEPARTAMENTO DE SOLOLA, da por este medio su aprobación a dicha tesis.



Ing. Jack Douglas Ibarra Solórzano

Guatemala, octubre de 1,995.

JDIS/bbdeb.



FACULTAD DE INGENIERIA

Escuelas de Ingeniería Civil, Ingeniería
Mecánica Industrial, Ingeniería Química,
Ingeniería Mecánica Eléctrica, Técnica
y Regional de Post-grado de Ingeniería
Sanitaria.

Ciudad Universitaria, zona 12
Guatemala, Centroamérica

El Decano de la Facultad de Ingeniería, luego de conocer la autorización por parte del Director de la Escuela de Ingeniería Civil, Ing. Jack Douglas Ibarra Solórzano, al trabajo de tesis PROPUESTA DE UN REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANIZACION Y ORNATO PARA LA CIUDAD DE SOLOLA, DEPARTAMENTO DE SOLOLA, del estudiante Guillermo Enrique Ma Samayoa, procede a la autorización para la impresión de la misma.

IMPRIMASE:

Ing. Julio Ismael González Podszueck
DECANO



Guatemala, octubre de 1,995

/bbdeb.

AGRADECIMIENTO

A:

DIOSTODOPODEROSO por haberme permitido realizar esta meta.

Ing. Carlos Gómez Escobar por su asesoría y colaboración brindada en la elaboración de este trabajo.

Ing. Jorge Amando Vides Domínguez por su tiempo empleado en la revisión del mismo.

Las autoridades municipales de la ciudad de Sololá, por su amplia colaboración y el interés mostrado en el desarrollo de este estudio.

Todas aquellas personas que contribuyeron a la realización de este trabajo.

DEDICATORIA

A:

MIS PADRES

Roberto Enrique Ma Salguero
Marta Leticia Samayoa de Ma

MIS HERMANOS

Julio Roberto, Marta Ileana e
Ingrid Leticia

MI FAMILIA EN GENERAL

MIS COMPAÑEROS Y AMIGOS

SOLOLA

LA FACULTAD DE INGENIERIA

LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

USTED EN ESPECIAL

INDICE GENERAL

	PAGINA
I. INTRODUCCION	1
II. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION	4
III. OBJETIVOS DEL ESTUDIO	5
3.1 OBJETIVOS GENERALES	5
3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS	5
IV. ASPECTOS GENERALES DE LA POBLACION	6
4.1 LOCALIZACION DE LA POBLACION	6
4.2 VIAS DE COMUNICACION	7
4.3 ASPECTOS METEOROLOGICOS	7
4.4 ASPECTOS ECONOMICOS	7
4.5 EDIFICIOS PRINCIPALES Y SERVICIOS PUBLICOS.....	8
V. REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANIZACION Y ORNATO PARA LA CIUDAD DE SOLOLA, DEPARTAMENTO DE SOLOLA	9

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I GENERALIDADES	9
CAPITULO II DEFINICIONES	10
CAPITULO III DE LOS PRACTICOS DE CONSTRUCCION AUTORIZADOS	18
CAPITULO IV DE LAS LICENCIAS	20
CAPITULO V DE LOS PLANOS QUE DEBERAN PRESENTARSE A LA OFICINA AL SOLICITAR LICENCIA (ESPECIFICACIONES)	25

TITULO II
DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

CAPITULO I DE LA OFICINA DE REGULACION DE LA CONSTRUCCION URBANA, INSPECCION Y SUPERVISION	30
CAPITULO II NORMAS MINIMAS DE SUPERVISION	33
CAPITULO III INSPECCION FINAL Y PERMISO DE OCUPACION.....	34
CAPITULO IV EDIFICACIONES INSEGURAS O PELIGROSAS, ROTULO DE IDENTIFICACION	35

TITULO III
DISPOSICIONES URBANISTICAS, NORMAS LIMITATIVAS

CAPITULO I AREA DE INFLUENCIA URBANA, ZONIFICACION	37
CAPITULO II AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL E HISTORICA, URBANIZACION	38
CAPITULO III ALINEACIONES Y RASANTES	39
CAPITULO IV ALTURAS MAXIMAS	41
CAPITULO V AREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	42
CAPITULO VI ANDAMIOS, YALLAS Y LETREROS	44

CAPITULO VII DEPOSITO DE MATERIALES EN LA VIA PUBLICA	46
--	----

CAPITULO VIII NORMAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS INDIVIDUALES CON AREAS COMUNES EN COPROPIEDAD	47
--	----

TITULO IV
NORMAS MINIMAS DE DISEÑO

CAPITULO I AREAS DE SOLARES, INDICE DE OCUPACION E INDICE DE CONSTRUCCION	52
---	----

CAPITULO II VIALIDAD Y PAYMENTACION.....	55
---	----

CAPITULO III DISTANCIAS MINIMAS AL FRENTE, AL FONDO, LATERALES Y DIMENSIONES MINIMAS DE PATIO Y ALTURA DE VERJAS.....	59
---	----

CAPITULO IV DIMENSIONES Y SUPERFICIES MINIMAS DE AMBIENTES, VENTANAS Y PUERTAS PARA USO RESIDENCIAL.....	62
--	----

CAPITULO V REQUERIMIENTOS PARA EDIFICACIONES DESTINADAS A HOSPEDAJE Y EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES	65
--	----

CAPITULO VI CORREDORES, BARANDALES, ESCALERAS Y ASCENSORES	67
---	----

CAPITULO VII OTROS DETALLES MINIMOS DE ELEMENTOS O AMBIENTES (VOLADIZOS, BALCONES, ARMARIOS, BAÑOS, LAYANDERIA, COCINA, PISOS, GARAJES Y ESTACIONAMIENTOS).....	67
--	----

CAPITULO VIII AGUA POTABLE, AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES, ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACION Y OTRAS INSTALACIONES.....	71
---	----

CAPITULO IX EXCEPCIONES	75
----------------------------------	----

TITULO V
NORMAS MINIMAS DE CONSTRUCCION

CAPITULO I CODIGOS Y ESPECIFICACIONES, SISTEMA MIXTO	75
---	----

CAPITULO II ESPECIFICACIONES PARA LA CONSTRUCCION DE ADOBE	76
---	----

TITULO VI
DISPOSICIONES DE SEGURIDAD Y DESECHOS

CAPITULO I NORMAS MINIMAS DE SEGURIDAD	78
---	----

CAPITULO II DESECHOS SOLIDOS	81
---------------------------------------	----

TITULO VII
DISPOSICIONES DE ORNATO

CAPITULO I GENERALIDADES	82
-----------------------------------	----

TITULO VIII
VIOLACIONES, SANCIONES E IMPUGNACIONES

CAPITULO UNICO	83
----------------------	----

TITULO IX
TASAS MUNICIPALES POR LICENCIA, DEPOSITO Y ALINEACION,
ANTEPROYECTOS Y RESELLADO DE PLANOS, BASES PARA
LA APLICACION DEL ARBITRIO SOBRE PREDIOS CON
CONSTRUCCION INADECUADA

CAPITULO I	
TASA POR LICENCIA.....	87
CAPITULO II	
DEPOSITO Y ALINEACION	89
CAPITULO III	
ANTEPROYECTOS Y RESELLADO DE PLANOS	89
CAPITULO IV	
BASES PARA LA APLICACION DEL ARBITRIO SOBRE PREDIOS	
CON CONSTRUCCION INADECUADA	90
4.1 CAMPO DE APLICACION	90
4.2 REGISTRO DE LA CONSTRUCCION INADECUADA	90
4.3 PROCEDIMIENTO PARA LA INCLUSION DE UN	
INMUEBLE EN EL REGISTRO	91
4.4 CRITERIO PARA LA CALIFICACION DE LA	
CONSTRUCCION INADECUADA	91
4.5 PROCEDIMIENTO PARA QUE LA TASA QUEDE	
SIN EFECTO	93

TITULO X
DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

CAPITULO I	
DE LAS EDIFICACIONES EFECTUADAS FUERA DEL	
REGLAMENTO	95
CAPITULO II	
DE AMPLIACIONES A CONSTRUCCIONES ANTERIORES	
AL REGLAMENTO	96

TITULO XI
DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPITULO I DE LAS MODIFICACIONES O AMPLIACIONES AL REGLAMENTO	97
CAPITULO II DISPOSICIONES TRANSITORIAS	98
CONCLUSIONES	100
RECOMENDACIONES	102
REFERENCIAS	104
BIBLIOGRAFIA	107
ANEXOS	108

I INTRODUCCION

De tiempo atrás ha sucedido que en países tan pobres como el nuestro se apliquen sin discernimiento criterios, "standards", normas, especificaciones y márgenes de seguridad utilizados en países desarrollados. Si a esa realidad general se agrega que, en varios casos, se toman las más exigentes regulaciones de esos países, probablemente el fenómeno se presenta en varios campos, pero donde es más notorio es en el del urbanismo, los servicios públicos y la vivienda.

La realidad de las cosas no se puede desconocer indefinidamente; las normas y especificaciones irrealistas quedan desbordadas en las invasiones y en los barrios clandestinos; éstas son las soluciones que, desbordando también las normas jurídicas, surgen como única salida posible para gentes de muy bajos recursos. Estas soluciones espontáneas tienen un grave inconveniente adicional al de su completa anormalidad, que consiste en los grandes costos y dificultades de todo orden que generalmente implican su mejoramiento, por falta de planeación y estudios iniciales de la urbanización y de los servicios, de lo cual resulta que la necesaria normalización de esas soluciones espontáneas implica unos costos muy altos, para un resultado final precario, porque hay fallas fundamentales imposibles de eliminar, como los tamaños y distribución de lotes que dificultan enormemente el mejoramiento de la vivienda propiamente dicha.

De manera que las normas perfeccionistas dan ocasión a soluciones ilegales cuyo mejoramiento no puede hacerse sino a costos muy altos y con grandes dificultades de todo género.

El criterio fundamental del Reglamento que se presenta en este estudio, consiste en que es necesario aceptar soluciones con requerimientos muy modestos, que inicialmente apenas responden a un "standard" de subsistencia decorosa, con la condición de que tales soluciones contengan las previsiones que aseguren la evolución, en la medida en que mejoren las condiciones económicas de los moradores y la capacidad de inversión de la comunidad, hasta llegar a convertirse en soluciones normales.

Por lo tanto, es importante analizar ¿ qué sucede con las ciudades pequeñas ? . Dado a que prácticamente no se les ha dado ningún estudio ni seguimiento, sino se han dejado al azar y a lo que hace cada institución gubernamental o privada aisladamente, sin ninguna integración urbana y rural o de ningún respeto al contexto histórico. Es por ello que es interesante preguntarse: ¿ qué papel juegan nuestras ciudades pequeñas en el desarrollo nacional y cuál es su futuro ? . Debido a estos cambios se deben considerar varios aspectos en la orientación a la formulación de políticas y estrategias

de urbanización y la dispersión planificada del desarrollo urbano y rural.

En el transcurso de los últimos años la actividad de la construcción en las edificaciones se ha visto significativamente disminuida debido, en parte, a los altos costos de construcción, lo que ha causado que un gran número de familias guatemaltecas se vean imposibilitadas de adquirir vivienda propia. Tal situación ha obligado a adoptar medidas tendientes a reducir costos a base de disminuir las áreas de los solares y de construcción, así como la utilización de sistemas constructivos más económicos.

El presente trabajo contempla la elaboración de normas que permitan el desarrollo de proyectos de urbanización, actividades de la construcción y bases para la aplicación del ornato. El carácter de estas normas es con el fin de poder introducir las modificaciones que se crean convenientes, esta práctica constituye una actitud prudente, que contribuirá al éxito que tenga la aplicación de estas normas.

En un Reglamento de Construcción se debe de recopilar y seleccionar la consulta obligada que se adapte a las características del lugar a que se destina, así como normas, leyes y especificaciones que aprobadas por instituciones nacionales y extranjeras se han puesto en práctica en el medio guatemalteco. Por lo tanto, dejo constancia expresa que algunos documentos publicados en Guatemala se han trasladado textualmente porque un proyecto de reglamento debe ser elaborado por un grupo de profesionales especializados en la materia, por lo que este estudio debe ser tomado como su título lo indica: PROPUESTA.

Es lógico que para poder aplicar en mejor forma los lineamientos establecidos por leyes, reglamentos, normas, etc., éstos deben ser del conocimiento e idealmente del dominio de aquellas personas involucradas en los procesos a los cuales van dirigidos, lo cual sólo se logra en su divulgación práctica para que sean accesibles.

El Reglamento está dirigido especialmente a la construcción privada de edificaciones residenciales, estacionamientos, hospedajes y aplicación de bases de ornato, quedan excluidas las escuelas, sanatorios y hospitales, asilos, industrias, iglesias, fábricas, salas de espectáculos, auditorios, centros comerciales, edificios públicos, etc., a los cuales se limita a determinarles los requisitos urbanísticos.

El propósito de el Reglamento será establecer: las normas municipales mínimas de las edificaciones, tendientes a salvaguardar la seguridad de vidas y bienes, la salud de las personas, el uso y ocupación racional del terreno, las demandas urbanísticas de una ciudad, regular y controlar los diseños y la construcción de edificaciones privadas. Además se propone alcanzar las

cuestiones mínimas que se refieran al diseño, excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, demolición, inspección y uso de una edificación particular.

Es motivo de satisfacción, el proporcionar este estudio para contribuir a la discusión que es objeto de una justa preocupación por la implementación de un Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato, que ha venido ocupando la atención al engrandecimiento de la ciudad de Sololá, a la que dedico respetuosamente este trabajo.

II ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

El problema habitacional de la mayoría de las poblaciones urbanas y rurales del interior del país, es cada vez más complejo, esto se debe a la falta de planificación y a la poca accesibilidad de información técnica relacionado con las actividades de construcción en la edificación de la vivienda.

Tal situación se presenta en la ciudad de Sololá, ante la demanda de programas de vivienda, debido al continuo crecimiento poblacional, deficiencias constructivas, escasas características de seguridad y servicios, lo cual exige una solución por hacer el mejor uso del suelo y la vivienda, para satisfacer las necesidades de los habitantes del municipio.

Debido a que no existe un Reglamento de Construcción en la ciudad de Sololá, la municipalidad, conciente de la necesidad a darle una solución al problema de la vivienda, consideró necesario solicitar a la Facultad de Ingeniería de la Universidad de San Carlos de Guatemala, realizar un estudio de tesis respecto a un plan regulador.

Con la aportación de este estudio, se pretende proporcionar una guía de trabajo de carácter normativo, para las actividades de urbanización y edificación de vivienda, así como garantizar que los espacios y servicios urbanos en el área de influencia; satisfagan las necesidades de la población, mejorando la calidad de vida dentro de sus posibilidades económicas por medio de una reducción de costos de los proyectos.

III OBJETIVOS DEL ESTUDIO

3.1 OBJETIVOS GENERALES

Colaborar por medio de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de San Carlos de Guatemala, a la solución de los problemas que actualmente aquejan a nuestro país.

Mejorar el nivel de vida de la población y la atención a las necesidades y demandas del municipio.

Elaborar una planificación para los centros urbanos y rurales del interior del país, que permita la identificación en la ejecución de proyectos de urbanización y construcción, facilitando la toma de decisiones para optimizar y maximizar los recursos disponibles en provecho de las comunidades.

Proporcionar servicios que mejoren las condiciones sanitarias, elevar los niveles de vida y de salud, ofrecer comodidad, estimulación al desarrollo general de las comunidades para mejorar el bienestar de sus habitantes.

3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

Proporcionar un proyecto de normas y leyes, que regulen la construcción de viviendas en el área de influencia urbana, coincidente con la capacidad técnica, económica y condiciones socio-culturales de la ciudad de Sololá.

Establecer una metodología de recolección de información básica, para el desarrollo de proyectos de urbanización y construcción de viviendas.

Proporcionar a la municipalidad un material de consulta, para llevar a cabo un procedimiento técnico y profesional en forma ordenada, que le permita un mejor y eficiente control en la creación de una estructura urbana en el desarrollo progresivo, tanto en la vivienda y uso del suelo, como en la infraestructura y servicios comunales para el beneficio de la población.

Determinar las especificaciones y requisitos técnicos mínimos a cumplir en toda actividad de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones de uso privado.

IV ASPECTOS GENERALES DE LA POBLACION

4.1 LOCALIZACION DE LA POBLACION

El municipio de Sololá fue fundado el 30 de octubre de 1,547. Por decreto de la asamblea constituyente el 12 de noviembre de 1,825 se le confirió a Sololá, el título de Villa, elevándose a categoría de Ciudad por Acuerdo Gubernativo del 7 de agosto de 1,924.

Sololá, es la cabecera del Departamento y municipio del mismo nombre, se encuentra ubicada en el Occidente de la República. Corresponde a una municipalidad de primera categoría con una extensión aproximada de 94 kilómetros cuadrados. La población total es de 41,699 habitantes compuesta por 12,859 habitantes en el área urbana y 28,840 en el área rural, contando con un total de 7,415 viviendas.

Colinda al norte con Chichicastenango (El Quiché); al este con Concepción (Sololá); al sur con Panajachel y el lago de Atitlán; al oeste con los municipios de Santa Cruz La Laguna, San José Chacayá y Nahualá (Sololá).

La ciudad de Sololá tiene un área urbana de aproximadamente 96 hectáreas. En general, la topografía de sus terrenos es bastante quebrada encontrándose a orillas de una meseta que se extiende progresivamente hacia el norte, hasta tocar con las montañas vecinas, estando limitada al este y al oeste por los profundos barrancos vecinos. La ciudad está construida sobre cerros, formada por depósitos de rocas, suelo limoso color café y arena arcillosa de consistencia firme y compacta, fácilmente se excava con pico a mano y remoción con pala.

En lo que respecta a la altura sobre el nivel del mar, el Instituto Geográfico Militar ha establecido una marca que se encuentra en el parque y que indica una altura de 2,114.06 metros.

Las coordenadas geográficas son:

Latitud: 14° 46' 26"
Longitud: 91° 11' 15"

(Ver ANEXO 1 y ANEXO 2)

4.2 VIAS DE COMUNICACION

La cabecera dista 12 Km. en carretera asfaltada al cruce con la carretera Interamericana CA-1 y de aquí a la capital 127 Km., el municipio cuenta también con carreteras transitables todo el tiempo con los municipios vecinos, los poblados y propiedades rurales están unidos a la vez entre sí y con los vecinos por medio de caminos, roderas y veredas; se comunica con los municipios que colindan con el lago de Atitlán por servicio de lanchas y lanchones; actualmente se terminó de construir una carretera alrededor del lago por interés económico y de turismo.

4.3 ASPECTOS METEOROLOGICOS

Esta cabecera tiene clima frío, consultas realizadas al departamento de climatología del Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología, informan que la temperatura promedio en los últimos diez años es de 18.3 °C (mínima promedio 14.3 °C y máximo promedio 22.3 °C) con precipitación anual de 1,718 mm. en 91 días de lluvia promedio, la humedad relativa es 81%, la época lluviosa se inicia en mayo y termina en octubre.

Desde el punto de vista ecológico, la zona de vida se clasifica: bosques muy húmedos montano bajo subtropical, vientos combinados NE al SO, y días claros al año 40%.

Los accidentes hidrográficos más importantes en el municipio son al este el río Cojolyá, que forma una catarata que se ve desde la carretera a Panajachel, al oeste el río Quiscab, posee pequeños riachuelos, zanjones y quebradas de invierno, desde el punto de vista orográfico la cabecera está sobre las montañas de la cordillera central; hacia el sur a 2,500 metros está el lago de Atitlán.

4.4 ASPECTOS ECONOMICOS

Desde el punto de vista económico, existen pequeñas industrias en el municipio como fábricas de muebles, también se manufactura hilados típicos de gran aceptación y demanda en la zona, el idioma predominante es el cakchiquel.

La mayor parte de la población es de índole laborioso y es por eso que la agricultura ha tomado un buen desarrollo, sus productos principales son: maíz, frijol, legumbres, hortalizas, haba, arvejas, flores, aguacate, durazno, manzana, ciruela y güisquil.

4.5 EDIFICIOS PRINCIPALES Y SERVICIOS PUBLICOS

En esta cabecera departamental existen edificios para los servicios necesarios como correos y telecomunicaciones de primera categoría.

El Instituto Nacional de Electrificación es la institución que administra y presta el servicio eléctrico tanto domiciliario como público.

El Ministerio de Salud Pública da servicio por medio de un hospital regional y un centro de salud, el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social tiene un consultorio para sus afiliados.

Entre los edificios principales se mencionan: el edificio municipal, el edificio de la gobernación, policía nacional, agencia del Banco de Guatemala, rastro, mercado con plaza los martes y viernes, iglesia católica.

Funcionan las siguientes escuelas primarias: Federación y Justo Rufino Barrios y un instituto de secundaria. Además cuenta con los servicios de agua potable y alcantarillado. (Ver ANEXO 4)

V " REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANIZACION Y ORNATO
PARA LA CIUDAD DE SOLOLA, DEPARTAMENTO DE SOLOLA "

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 1. Este Reglamento rige todas las actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo dentro del área de influencia urbana en el municipio de Sololá; quedando obligados los habitantes de la población a obtener licencia de construcción, correspondiendo a la municipalidad, la concesión de la misma.

Artículo 2. El Reglamento, establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse en:

A) Edificaciones de uso privado.

Toda excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones de uso privado, queda sujeta a las disposiciones del Reglamento, con el objeto de salvaguardar las vidas y la salud de las personas, asegurar el buen uso y ocupación racional del terreno y las edificaciones y satisfacer las demandas urbanísticas modernas, mediante la regulación y control de los diseños y construcción de las edificaciones.

B) Edificaciones de uso público.

Toda excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación de edificaciones de uso público, queda sujeta a las disposiciones de este Reglamento en lo que se refiere expresamente a la alineación respectiva, altura de edificios, áreas de estacionamiento de vehículos, ancho de banquetas y disposiciones de los servicios de aguas y drenajes y normas de seguridad. Deberán observar las especificaciones y recomendaciones emanadas por cada entidad gubernamental o no gubernamental respectiva según sea el caso.

Artículo 3. Es prohibido para cualquier persona, individual o jurídica, firma o

entidad, excavar, mover tierra, erigir, construir, ampliar, modificar, reparar, demoler y ocupar cualquier edificación que sea hecha en contra de este Reglamento, y en violación al mismo.

Artículo 4. Corresponde a la municipalidad de Sololá, por medio de la Oficina de Regulación de la Construcción Urbana, que en adelante se denominará "La Oficina", el velar por el cumplimiento de este Reglamento y el Juzgado de Asuntos Municipales de la aplicación de las sanciones a quienes contravengan sus disposiciones.

Artículo 5. Para los efectos de este Reglamento, los Ingenieros Civiles, Arquitectos, Ingenieros-Arquitectos y Prácticos de Construcción Autorizados por la municipalidad, según el caso, que estén a cargo de la planificación de una obra, se denominarán " El Planificador "; se considera como planificación de una obra el diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos del proyecto.

Artículo 6. Para los efectos de este Reglamento, los Ingenieros Civiles, Arquitectos, Ingenieros-Arquitectos y Prácticos de Construcción Autorizados por la municipalidad, según el caso, que estén a cargo de la ejecución de una obra, se denominarán " El Ejecutor ".

Artículo 7. Para los efectos del Reglamento, las personas individuales o jurídicas, propietarias del inmueble que contratan la planificación y ejecución de una obra se denominarán " El Propietario ".

Artículo 8. La planificación y ejecución de cualquier actividad de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación, así como proyectos de urbanización y lotificación, estarán bajo la responsabilidad de los Ingenieros Civiles, Arquitectos, Ingenieros-Arquitectos colegiados activos, cuyas firmas amparan los respectivos documentos, para el ejercicio de las profesiones universitarias, los que deberán presentar su identificación correspondiente ante la municipalidad, quedando ésta en la libertad de comprobarlo, requiriendo constancia del colegio respectivo. Se hace excepción de aquellos casos que el Reglamento determina, en los cuales podrá hacerlos un Práctico de Construcción Autorizado.

CAPITULO II DEFINICIONES

Artículo 9. Para los efectos del presente Reglamento y sobre la aplicación de las normas que en el se fijan, se considerarán las siguientes definiciones:

ACERA

Orilla de la calle o de otra vía pública, generalmente enlosada, situada junto al paramento de las casas y particularmente destinada al tránsito peatonal.

ALINEACION MUNICIPAL

Sobre el plano horizontal, es el límite que fija la municipalidad entre la propiedad privada o pública y la propiedad o posesión municipal destinada a calles y avenidas, parques, plazas y en general área de uso público. La alineación se considera un plano vertical que se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo, a partir de su intersección con la superficie del terreno.

ALTURA

Distancia vertical que tomada al frente del predio y partiendo del nivel de la acera se mantiene constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA DE UNA EDIFICACION

Es la distancia vertical máxima de fachada, comprendida entre el nivel promedio del bordillo frente a la edificación y un plano horizontal que pase por la parte superior más alta de la cubierta de la edificación.

ALTURA LIBRE

Es la distancia vertical entre el piso acabado y el cielo raso.

AMPLIACION

La acción y efecto de ampliar, es decir, extender una construcción.

AREA CONSTRUIDA

Parte edificada dentro de los predios que se ubiquen en las áreas urbanizadas. En una edificación con más de un nivel, corresponde a la suma de las áreas de cada nivel, excluyéndose las azoteas y áreas libres.

AREA CUBIERTA

Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techo de una edificación.

AREA DE CIRCULACION

Áreas de uso público, destinadas al desplazamiento de personas y vehículos.

AREA DE OCUPACION

La proyección vertical del total de las edificaciones de un lote sobre el plano horizontal.

AREA DE USO PUBLICO

Áreas de uso comunal, destinadas a proporcionar espacios para parques, escuelas, centros deportivos, áreas de circulación, etc.

AREA LIBRE

Parte que se encuentra sin techar de los predios que se ubican en áreas urbanizadas.

AREA TOTAL

Área que comprende la superficie completa del terreno que se pretende desarrollar.

AREA UTIL

Área que comprende la superficie de terreno que puede ser aprovechada para efectos de urbanización.

AREA VERDE

Son las áreas libres empedradas y/o arborizadas destinadas a bosques, parques, jardines, lugares panorámicos y campos de deportes.

ARQUITECTO

Se refiere exclusivamente a aquellos profesionales de la Arquitectura que ostente la calidad de colegiados activos en el Colegio de Arquitectos de Guatemala, de acuerdo con la Ley de Colegiación Obligatoria para el ejercicio de las Profesiones Universitarias.

AZOTEA

Es el piso que sirve de cubierta.

CBR

Valor relativo de soporte de un suelo.

COLINDANCIA

Es la línea común que define el límite entre un lote y otro o entre un lote y la vía pública.

CONSERVACION

Es propiciar la permanencia de una estructura en su estado actual mediante la prevención de ulteriores cambios y deterioros, utilizando los materiales tradicionales. Impone el permanente mantenimiento del monumento y requiere se le asigne una función útil a la sociedad que no altere su naturaleza y que sea digna de su categoría estética o histórica. Es el proceso de salvación que debe aplicarse como regla general.

CONSTRUCCION

La edificación con carácter temporal o permanente destinada al servicio del hombre y sus pertenencias o actividades.

DEMOLICION

La acción y efecto de demoler o deshacer una construcción cualquiera.

EDIFICACIONES DE USO PRIVADO

Aquellas que no se albergarán permanentemente, ni servirán de lugar de reunión, con regularidad a un número considerable de personas.

EDIFICACIONES DE USO PUBLICO (del Estado o particulares)

Aquellas que albergarán permanentemente o servirán de lugar de reunión, con regularidad, a un número considerable de personas, siendo el Propietario una institución pública, estatal o municipal aunque los usuarios sean particulares. Se incluyen en este renglón las escuelas, hospitales, asilos, fábricas, depósitos de petróleo, cinematógrafos, teatros, auditorios, salas de espectáculos en general, restaurantes, centros comerciales y/u otros similares, de interés social aquellos que no tienen fines lucrativos y prestan servicios a la comunidad, iglesias, instituciones de beneficencia, orfanatorios, centros de rehabilitación, guarderías, centros sociales, salones comunales de comités.

EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES

Las destinadas a usos diversos como industrial, comercial, agropecuario, salud, educación y cultura, recreación, servicios, gasolineras y depósitos de combustible, locales de reunión, de gestión o de uso mixto.

EDIFICACION PERMANENTE

Por su sistema y materiales constructivos, así como el uso a que se encuentra destinada se estima que permanece por un número considerable de años.

EDIFICACIONES RESIDENCIALES

Las destinadas a residencia familiar, bifamiliar o multifamiliar permanente y las destinadas a hospedaje como hoteles, moteles, pensiones y casa de huéspedes.

EDIFICACION TEMPORAL

Se realiza provisionalmente y por su sistema constructivo puede ser fácilmente desmontable.

ENTRESUELO O ENTREPISO

Un piso intermedio colocado en cualquier planta o salón. Ningún entresuelo se contará como planta, cuando su área de piso sea menor de

30% del área total de la planta baja del mismo y siempre que sea utilizado para usos accesorios a la actividad permitida en la planta respectiva.

ESTACIONAMIENTO

Es el espacio público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

EXCAVACION:

Acción y efecto de excavar zanjas, hoyos, o bien quitar la tierra, las rocas, etc., para encontrar los restos arqueológicos.

GABARITO PERMISIBLE

Es el perfil límite hasta el cual, en el espacio aéreo, es permitido construir.

ICAITI

Instituto Centro Americano de Investigación y Tecnología Industrial.

IGSS

Instituto Guatemalteco de Seguridad Social.

IMPACTO AMBIENTAL

Grado de contaminación térmica, atmosférica o de otra índole, generada por diferentes circunstancias.

INDICE DE CONSTRUCCION

Es la relación del área de construcción sobre el área de lote, sin contar dentro del área las instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en las azoteas, garajes, depósitos y subestaciones de servicios públicos que se encuentran en el sótano. A menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como índice de construcción máximo.

INDICE DE OCUPACION

Es la relación del área cubierta sobre el área de lote. A menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como índice de ocupación máximo.

INGENIERO

El término "Ingeniero" se refiere exclusivamente a Ingenieros Civiles que ostenten la calidad de colegiados activos en el Colegio de Ingenieros de Guatemala, de acuerdo con la Ley de Colegiación Obligatoria para el ejercicio de las profesiones Universitarias.

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Permiso por medio del cual la municipalidad autoriza, previa solicitud que llene los requisitos descritos en este Reglamento, la realización de actividades

de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones.

LINDERO

Es la línea común que separa dos lotes o áreas de terreno diversas.

LINEA DE FACHADA

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

LOTE

Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a uno o más senderos, vías o zonas de uso público. En caso de agrupación de viviendas y conjuntos arquitectónicos, los lotes individuales pueden tener acceso desde la zona comunal del conjunto, la cual también es de uso público.

LOTIFICACION

Es todo fraccionamiento de terreno en más de 5 lotes, con apertura a nuevas calles.

MAMPOSTERIA

Toda la obra muraria en un edificio o en cualquier otra clase de obra, cuando sea ejecutada por yuxtaposición de piedra natural o labrada, ladrillos, blocks, etc., unidos por juntas de mortero unos con otros.

MODIFICACION

La acción y efecto de modificar, transformando una edificación o cambiar algunos detalles sin alterar sustancialmente su diseño y estructura.

MUNICIPALIDAD

El municipio, actuando por medio de sus autoridades legalmente constituidas el Alcalde municipal y la Corporación Municipal.

NUMERO DE PISOS O NIVELES

Es el número de cortes horizontales necesarios para representar, en una sola vez, todas las superficies de piso de una edificación.

OCHAVO

Es el alineamiento que debe conservarse en las esquinas de intersección de calles, para aumentar el ángulo de visibilidad del automovilista y el peatón.

PATIO

Es el espacio no cubierto, distinto de aislamiento, de donde una construcción puede tomar ventilación e iluminación para sus habitantes.

PRACTICOS DE CONSTRUCCION

Aquellas personas que no poseyendo título universitario de Ingeniero o Arquitecto, se dedican a actividades de construcción.

PROCTOR MODIFICADO

Método para definir el grado de compactación de un suelo.

RASANTE

Nivel o cota superior que permite el alineamiento del eje central de una vía o la proyección horizontal sobre un plano vertical de la línea que define el perfil de la superficie de rodadura de una calle o carretera.

RECONSTRUCCION

Es la reedificación de las construcciones ruinosas.

REPARACION

La acción y efecto de reparar, hacer una obra con el fin de arreglar una edificación deteriorada.

RESTAURACION

Es la acción que permite volver una estructura, total o parcialmente según el caso, a la forma más aproximada en que quedó luego de un acontecimiento natural, usando todos los medios arquitectónicos dentro de riguroso método que respete la pátina del tiempo. Debe tener carácter excepcional y dirigirse a revelar el valor estético e histórico del monumento, debe apoyarse en el respeto a la substancia antigua o en documentos auténticos. Cualquier reemplazamiento de partes faltantes debe integrarse armónicamente al conjunto y distinguirse de las partes originales.

SUPERVISOR

Ingeniero o Arquitecto miembro de La Oficina de Construcción Urbana, encargado de constatar y supervisar que los trabajos en una obra son efectuados en forma adecuada y de acuerdo con el Reglamento.

URBANIZACION

Es el conjunto de terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso privado y público, integradas por lotes dotados de servicios públicos y comunales y aptos para construir en ellos edificaciones. O sea que es el proceso mediante el cual se habilitan tierras, con el objeto de incorporarlas al área urbana de una ciudad, mediante la introducción de servicios públicos.

USO

Es el destino o empleo que se da a un terreno, edificación o parte de éstos.

VALOR SOPORTE DEL SUELO

Capacidad de resistencia del suelo.

VIA PUBLICA

Es todo espacio de uso común destinado al libre tránsito de vehículos o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limite, así como alojar obras y servicios de carácter público y que atendiendo a su ancho se clasifican así:

TIPO DE VIA	NOMENCLATURA	(metros) ANCHO ENTRE PARAMENTOS
Vía de enlace regional	VR	40.00
Vía de enlace entre dos o más sectores urbanos	V1	28.00
Vías de enlace entre dos o más subsectores	V2	20.00
Vía de servicio general a los barrios	V3	15.50
Vías de tránsito local	V4	13.50
Vía en un sentido en el centro urbano	V5	9.00
Vía de tránsito de peatones y ocasionalmente para tránsito de vehículos de emergencia y centro histórico	V6	6.00
Vías peatonales exclusivamente	VP	3.00

VIVIENDA BIFAMILIAR

Aquella que agrupa dos unidades de vivienda unifamiliar dentro del mismo lote en forma separada.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Es la edificación concebida como unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, aptas para dar albergue a tres o más familias en un mismo lote.

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificación para una sola familia. Se considerará para su identificación

en especial, un acceso directo desde la calle y sus servicios e instalaciones propias.

ZONA

Es la superficie destinada a un uso específico o predominante, correspondiente a cada una de las divisiones territoriales.

ZONAS DE PROTECCION AMBIENTAL

Toda área que por sus características naturales sea objeto de un tratamiento especial.

ZONA DE PROTECCION HISTORICA

Aquella que se caracteriza por contener edificaciones, elementos arquitectónicos y urbanísticos que forman parte del patrimonio cultural del municipio.

CAPITULO III DE LOS PRACTICOS DE CONSTRUCCION AUTORIZADOS

Artículo 10. Se consideran Prácticos de Construcción, aquellas personas que no poseen título universitario de Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto, pero tienen capacidad y experiencia en actividades de construcción. Deben cumplir con los requisitos que este Reglamento determina y ser autorizados por la municipalidad de Sololá.

Artículo 11. Se establecen tres categorías de Prácticos de Construcción: de primera, de segunda y de tercera.

Artículo 12. Se considera Prácticos de Construcción de Primera Categoría, aquellos que estén autorizados para planificar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición en obras de adobe, de mixto, de madera o de materiales similares en edificaciones de una planta con techo de teja, lámina o similares y para ejecutar la construcción de edificios de mixto hasta de dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe una superficie no mayor de 200 metros cuadrados y su planificación haya estado a cargo de un Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto colegiado.

Artículo 13. Se considera Prácticos de Construcción de Segunda Categoría, aquellos que estén autorizados para planificar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición en obras de adobe o de mixto en edificaciones hasta de una planta con techo de teja,

lámina o similares, siempre y cuando el edificio ocupe una superficie no mayor de 200 metros cuadrados.

Artículo 14. Se considera Prácticos de Construcción de Tercera Categoría, aquellos que estén autorizados para planificar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición en obras de adobe - exclusivamente - con techo de teja, lámina o similares, siempre y cuando el edificio ocupe una superficie no mayor de 200 metros cuadrados.

Artículo 15. La Corporación Municipal a través de La Oficina, es el organismo encargado con exclusividad de extender licencias para ejercer como Práctico de Construcción Autorizado, previo cumplimiento de los requisitos que establece este Reglamento.

Artículo 16. Todo aspirante a ser Práctico de Construcción Autorizado, deberá llenar los siguientes requisitos:

- A) Presentar una solicitud en formulario especial que deberá proporcionar La Oficina.
- B) Ser guatemalteco, mayor de edad, saber leer y escribir.
- C) Demostrar fehacientemente que durante los últimos cinco años ha trabajado honorablemente en actividades de construcción que lo capacitan para desempeñarse como Práctico de Construcción.
Se consideran pruebas de lo anterior, las hojas de servicio, actas, testimonios de personas honorables y principalmente cartas de recomendación, provenientes de Ingenieros Civiles, Arquitectos o Ingeniero-Arquitecto. Queda a juicio de La Oficina la calificación de los documentos presentados.
- D) Sustentar y aprobar un examen teórico-práctico de capacidad, que será practicado por el Jefe de La Oficina en compañía de un Ingeniero Civil y de un Arquitecto, designados por el Alcalde. El resultado del examen puede ser revisado a petición de parte, en cuyo caso el Alcalde designará nuevo Ingeniero Civil y Arquitecto.
- E) El aspirante que no hubiere aprobado el examen correspondiente, no podrá someterse a un nuevo examen, sino hasta que haya pasado un año del anterior. La Oficina deberá resolver la calificación de los exámenes en un plazo no mayor de 30 días, a partir de la fecha de su realización.

Artículo 17. Para los efectos del inciso D) del artículo anterior, La Oficina practicará exámenes dos veces al año, el primero durante la segunda quincena del mes de junio y el segundo durante la primera quincena del

mes de diciembre.

Artículo 18. La Oficina queda facultada para suspender en sus funciones, temporalmente, a aquellos Prácticos de Construcción Autorizados que no observen el presente Reglamento, que faltaren a sus obligaciones y a la ética que deberán observar en el desempeño de sus funciones, para sus clientes y para con la municipalidad.

Artículo 19. La Oficina suspenderá definitivamente en sus funciones, a los Prácticos de Construcción Autorizados, que reiteradamente falten a sus deberes para con sus clientes e infringen los Reglamentos de la municipalidad. El afectado deberá previamente ser citado, oído y vencido en proceso seguido ante el Juez de Asuntos Municipales.

CAPITULO IV DE LAS LICENCIAS

Artículo 20. La municipalidad únicamente con autorización de la Corporación Municipal o por medio de La Oficina, otorgará las licencias de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación.

Artículo 21. Se exceptúan de la obtención de licencias las obras públicas estatales, cuya planificación y ejecución estén a cargo de una dependencia estatal así como las obras propias de la municipalidad.

También se exceptúan de la obtención de licencias las obras de carácter ligero como:

- A) Remiendos y retoques.
- B) Repellos en general.
- C) Arreglo del cielo raso.
- D) Pintura en general.
- E) Puertas, ventanas, closets, molduras, y en general elementos decorativos.
- F) Tratamientos superficiales.

- G) Todo aquello que a juicio de La Oficina, no afecte el aspecto exterior o fachada, ni la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.

Artículo 22. Cualquier persona que se haga cargo de cualquier tipo de construcción deberá presentar la solicitud de licencia con los requisitos de este Reglamento en formulario aprobado por La Oficina, queda entendido que la licencia se concede al Propietario y el Ejecutor será responsable con éste ante la municipalidad.

Artículo 23. La solicitud de Licencia de Construcción deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Llenar formulario de solicitud de Licencia RCU - 1 (ver ANEXO 5) que contendrá los siguientes requisitos:
 - a) Generales del solicitante (Ejecutor o Propietario).
 - b) Nombre del Propietario y Ejecutor en su caso si se trata de sociedad o ente jurídico, nombre del representante legal.
 - c) Expresar clase y destino de la construcción.
 - d) La solicitud deberá ser firmada por el Propietario y Ejecutor de la obra.
- 2) Presentar último recibo de pago del Impuesto Unico de Inmuebles y Boleto de Ornato del Propietario y Ejecutor de la obra.
- 3) Presentar Título de Propiedad, puede ser certificación original extendida por el Registrador General de la Propiedad reciente (mínimo 2 meses a la fecha).
- 4) Presentar dos planos de localización y ubicación cuando se trate de construcciones simples, (ver numeral 6 inciso " B ").
- 5) Presentar dos juegos de planos firmados por el Planificador y Propietario del proyecto. Uno de éstos juegos, debidamente autorizados, se devolverá a los interesados, quienes deberán mantenerlo en la obra mientras se ejecuten los trabajos. El otro juego de planos, se archivará en La Oficina.
- 6) Los planos deberán ser firmados por:
 - A) Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto colegiado

cuando se trata de una construcción con techos de losa de concreto de más de 10.00 metros cuadrados.

- B) Práctico de Construcción cuando sea una construcción de techo de lámina que no exceda los 30.00 metros cuadrados, pared de circulación, verja, muro, pasamanos, etc.
- 7) Los juegos de planos deberán ser presentados con folder rotulado en su portada con el nombre del propietario y la dirección.
- 8) Presentar Solvencia Municipal del Inmueble.

Las licencias que se soliciten y que no llenen los requisitos señalados, no se aceptarán.

Artículo 24. Todo Propietario de una licencia o Ejecutor de una obra, está obligado a permitir el ingreso a la misma, a cualquier hora del día, a Inspectores o Supervisores municipales, y prestarles la colaboración necesaria, para el desempeño de sus funciones.

Artículo 25. Al otorgarse cualquier tipo de licencia, La Oficina fijará la alineación, la línea de fachada, el ochavo si lo hubiere y la rasante que corresponde. El interesado deberá pagar la tasa respectiva.

Artículo 26. Si el juego de planos se perdiera o deteriorare, será necesario solicitar a La Oficina el resellado de planos conforme el artículo 299 de este Reglamento.

Artículo 27. En caso, en que por sus características especiales sea necesario, La Oficina está facultada para imponer condiciones especiales a la concesión de algunas licencias de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación.

Artículo 28. En los casos de reparaciones urgentes de edificios o construcciones que a juicio de La Oficina, representan peligro para la vida y salud de las personas, se podrá eximir temporalmente, de cualquiera de los requisitos que establecen los incisos c) y d) numeral 1 del artículo 23 de este Reglamento. La Oficina en estos casos, extenderá licencia provisional inmediatamente y fijará plazo para el cumplimiento de tales requisitos.

Artículo 29. Toda solicitud de licencia de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación, (ver ANEXO 6 y ANEXO 7) lleva implícita la obligación solidaria de el Ejecutor y el Propietario, de pagar a la municipalidad los gastos que se originan por la reparación de los desperfectos causados en las aceras,

pavimentos de calles, desagües, alumbrado público, etc..

Artículo 30. El Planificador y Ejecutor de una obra son responsables de los errores o defectos que les conciernen. La aprobación o recepción de la obra por La Oficina no los exime de responsabilidad.

Artículo 31. Si los cálculos estructurales presentados son erróneos, la solicitud de licencia será rechazada y los interesados quedarán en libertad de presentarla nuevamente cuando lo consideren conveniente, siempre y cuando se hayan efectuado las correcciones señaladas por La Oficina a los cálculos y diseño anteriormente presentados, o bien se haya cambiado el proyecto, elaborándose de acuerdo a las especificaciones señaladas por La Oficina, el Reglamento y las ordenanzas municipales.

Artículo 32. El plazo máximo para resolver una solicitud de licencia que llene todos los requisitos municipales, será de 30 días, plazo prorrogable, otros 30 días, cuando la magnitud del edificio o la complejidad del problema así lo justifiquen.

Artículo 33. El Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto o Práctico de Construcción Autorizado que por cualquier motivo dejara de fungir como el Ejecutor de una obra, deberá hacerlo saber a La Oficina inmediatamente y por escrito. De lo contrario, se le seguirá considerando responsable de la obra.

Artículo 34. La Oficina podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, si la obra no se hiciera de acuerdo con los planos autorizados, al Reglamento y las condiciones especiales en que se hubiere concedido la licencia y La Oficina deberá señalar las correcciones que juzgue necesarias. En caso de reincidencia manifiesta o desacato, La Oficina dejará sin efecto la licencia respectiva y se fijará plazo para el cumplimiento de dichas condiciones.

Artículo 35. Si posteriormente a la concesión de la licencia, se encontraran infracciones al Reglamento o a ordenanzas municipales o errores de diseño y cálculo, La Oficina exigirá su corrección, y solicitará al Juez de Asuntos Municipales, la suspensión inmediata de la obra, hasta que la corrección se efectúe.

Artículo 36. La Oficina podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de demolición, si está no se hiciera de acuerdo con el Reglamento o las condiciones establecidas en que se hubiere concedido la licencia. Además se deberá indicar los lugares donde se depositará los desechos para que la municipalidad autorice y también los planos donde se indiquen las partes a demoler, que deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir

con el objeto de evitar daños a terceros. La Oficina deberá señalar las correcciones que juzgue necesarias, suspendiendo inmediatamente la demolición hasta que éstas se efectúen.

En caso de reincidencia o desacato, La Oficina podrá cancelar la licencia definitivamente. En este último caso la municipalidad procederá a efectuar la demolición a cargo del Propietario.

Artículo 37. Las licencias extendidas por La Oficina dejan a salvo los derechos de terceros y no impiden a la municipalidad la exigencia del cumplimiento de los requisitos que se hubieren omitido anteriormente.

Artículo 38. La licencia y los planos autorizados por La Oficina, o sus copias, deberán mantenerse siempre en la obra para efectos del control municipal de inspección y supervisión.

Artículo 39. Una vez concedida una licencia, no se podrá modificar, debiendo el Ejecutor y el Propietario, para la ejecución de la obra, ceñirse a los planos aprobados y condiciones establecidas. Si necesitara alguna modificación a los planos originales, deberá contar con la aprobación de La Oficina y si las modificaciones fueran significativas, a juicio de La Oficina, deberá cumplir con los requisitos de una primera licencia.

Artículo 40. La falta de gestión del o los interesados en el trámite de solicitud de licencia, por un término de 60 días a partir de la fecha de su presentación a La Oficina, será motivo de considerar caducidad, debiendo enviarse al archivo; en tal caso, los interesados para reiniciar sus gestiones, deberán iniciar un nuevo trámite.

Artículo 41. Las licencias serán concedidas para plazos fijos, de acuerdo con la duración probable de la obra, a juicio de La Oficina. Vencido este plazo, las licencias caducarán automáticamente.

Artículo 42. Vencido el plazo fijado en la licencia, para ejecutar la obra y no se hubiere terminado, el interesado deberá solicitar por escrito, la ampliación correspondiente, para lo cual deberá pagar las tasas que este Reglamento establece. En igual forma, deberá procederse para nuevas ampliaciones de la licencia que fueren solicitadas.

Artículo 43. El Ejecutor o Propietario están obligados ante La Oficina a devolver la licencia, por terminación de la obra o por vencimiento, en un plazo máximo de 15 días.

Artículo 44. En caso de que los trabajos de una obra hayan sido iniciados sin obtención de licencia, el Propietario de la misma deberá pagar multa que será penada conforme se dispone en el Título de "SANCIONES". En un plazo

máximo de 15 días deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar licencia.

CAPITULO V
DE LOS PLANOS QUE DEBERAN PRESENTARSE A LA OFICINA AL
SOLICITAR LICENCIA (ESPECIFICACIONES)

Artículo 45. Para los efectos del Reglamento, se considera la siguiente clasificación de edificaciones según su uso:

Tipo "A". Edificaciones privadas destinadas a uso comercial, industrial, bodegas, agropecuario, hospedaje en sus diferentes niveles y los que se refieran a gasolineras o depósitos de combustibles.

Tipo "B". Edificaciones privadas con usos destinados a la salud educación, cultura, recreación y servicios.

Tipo "C". Edificaciones privadas destinadas al uso residencial unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar.

Artículo 46. Para construir, ampliar, modificar, reparar y demoler una edificación Tipos A, B y C, deberán presentarse a La Oficina 2 juegos de copias de los planos del proyecto. El formato será conforme a las Normas Centroamericanas establecidas por el ICAITI. (Ver ANEXO 8)

Artículo 47. Los juegos de copias de los planos se presentarán en folders separados que indiquen su contenido, debiendo los planos estar firmados por el Propietario y el Planificador, que en este caso únicamente podrá ser un profesional colegiado activo en Ingeniería o Arquitectura.

Artículo 48. Toda solicitud para Anteproyecto de Urbanización deberá adjuntar 2 juegos de copias heliográficas que incluyan las especificaciones siguientes:

PLANOS URBANISTICOS:

- a) Plano topográfico, con lotes.
- b) Plano general con lotes, calles, área verde y deportiva.
- c) Plano de localización respecto a la ciudad.

- d) Diseño del área verde, caminamientos etc..

Artículo 49. Toda solicitud para Proyecto de Urbanización deberá adjuntar 2 juegos de copias heliográficas que incluyan las especificaciones siguientes:

PLANOS URBANISTICOS:

- a) Plano topográfico.
- b) Plano de Proyecto de Lotificación a escala 1: 1000.
- b.1) Distribución de lotes.
- b.2) Area verde y de uso público, reforestación.
- b.3) Areas para escuelas y deportes.
- c) Plano de planta y perfil longitudinal de calle y gabarito.
- d) Proyecto de la red de distribución de:
- d.1) Agua.
- d.2) Drenajes.
- d.3) Planos de energía eléctrica.
- d.4) Iluminación.
- d.5) Teléfonos.
- d.6) Ductos secos.
- e) Secciones transversales de calles mostrando todos los servicios e indicando el espesor del pavimento de calles, según el valor soporte de la:
- e.1) Sub-rasante de carga de diseño.
- e.2) Espesor de clase de sub-base.
- e.3) Base y capa de superficie.
- e.4) Bordillo y acera.

- f) Plano de jardinización y arborización.
- g) Plano de zonificación.
- h) Plano de trabajo.

Artículo 50. Las obras de una sola planta, residenciales o no residenciales con muros de adobe, madera o mixto, techo con estructura sencilla de madera o metal y cubierta con elementos naturales, artesanales o lámina en sus diferentes tipos cuya área edificada no exceda los 200 metros cuadrados en lo que se refiere al artículo 46 de este Reglamento, se deberá adjuntar a la licencia las especificaciones siguientes:

PLANOS ARQUITECTONICOS:

- a) Planta arquitectónica: en ésta se deberán indicar el nombre de cada ambiente, puertas, ventanas, proyección de techos o voladizos, nivel de piso, etc., usar escala 1/50 a 1/100 e indicar el norte.
- b) Planta general acotada, usar escala 1/50 a 1/100.
- c) Fachada principal acotada a escala 1/50 a 1/100.
- d) Una sección transversal y una longitudinal acotadas indicando alturas, niveles, cimientos, soleras, artesonados, etc., a escala 1/50 a 1/100.
- e) Detalles de la estructura del techo a escala 1/10 a 1/25.
- f) Indicar en plantas separadas las instalaciones de agua, drenajes y electricidad a escala conveniente.
- g) Plano de ubicación: ubicación acotada del área construída dentro del predio, definiendo patios, jardines, etc., usar escala 1/100 a 1/500. (Ver ANEXO 9)
- h) Plano de localización: localización aproximada del predio en la manzana o lugar, referenciándolo con dimensiones a calles o avenidas, etc., usar escala 1/500 a 1/1000. (Ver ANEXO 10)

Artículo 51. Las obras de una o más plantas con sótano o sin él, cuya construcción incluya muros de carga de mixto, losas de concreto, voladizos, techos con estructura de madera o metal de diseño especial, vigas de refuerzo, muros prefabricados o cualquier otro sistema que requiera de un diseño

técnico y que se encuentre destinada a uso residencial, comercial, industrial, agropecuario o mixto en lo que se refiere al artículo 46 de este Reglamento, se deberá adjuntar a la licencia las especificaciones siguientes:

PLANOS ARQUITECTONICOS:

- a) Planta arquitectónica por cada una de la edificación salvo que ésta tuviera varias plantas iguales en cuyo caso basta incluir una planta típica, indicando los ambientes, puertas, ventanas, proyección de techos o voladizos, nivel de piso, etc., en escala 1/50 a 1/100 e indicar el norte.
- b) Una planta general acotada indicando las dimensiones horizontales y niveles en escala 1/50 a 1/100.
- c) Fachada frontal, posterior y lateral debidamente acotadas en escala 1/50 a 1/100.
- d) Dos secciones transversales y dos longitudinales como mínimo, indicando alturas, niveles, cimientos, soleras, etc., a escala 1/50 a 1/100.
- e) Detalles de elementos especiales en escala conveniente.
- f) Planta de acabados, a escala 1/50 a 1/100.
- g) Plano de ubicación se debe indicar: acotar el área construída dentro del predio, definiendo patios, jardines, área construída, libre, real, registrada, construcción existente fija, estacionamiento si hubiere, número catastral, datos de registro, dirección de la obra, dirección y nombre del propietario, fecha, firma del Propietario y Planificador, etc., a escala 1/100 a 1/500. (Ver ANEXO 9)
- h) Plano de localización se debe indicar: el predio en la manzana o lugar, referenciándolo con dimensiones a calles, avenidas o rutas principales, área registrada y área real, dirección de la obra, dirección y nombre del Propietario, número catastral, datos de registro, orientación, fecha, firma del Propietario y Planificador, etc., a escala 1/1000. (Ver ANEXO 10)

PLANOS ESTRUCTURALES:

- a) Planta de cimentación y columnas, indicando ubicación de zapatas, cimientos y columnas a escala 1/50 a 1/100.

- b) Detalles de corte de cimientos, zapatas, soleras, columnas, sillares y dinteles a escala 1/10 a 1/25 indicando altura de ventanas, puertas, profundidades de cimientos, etc.
- c) Planilla de elementos estructurales, proporciones de concreto, etc.
- d) Una planta armada de losas por cada una de la edificación, salvo que ésta tuviera varias plantas iguales en cuyo caso basta incluir una planta típica a escala 1/50 a 1/100, indicando colocación, calibre y separación del armado de refuerzo, localización de vigas y viguetas, así como los detalles de las mismas a escala 1/10 a 1/25.
- e) Planta estructural del techo de madera o metal si hubiere, indicando marcos, vigas, tendales, costaneras y material de cubierta a escala 1/50 a 1/100 así como los detalles necesarios a escala 1/10 a 1/25.
- f) Localización de bajadas de agua pluvial en una planta de techos, indicando pendientes a escala conveniente.

Quando La Oficina lo considere necesario, solicitará copia de los cálculos estructurales respectivos.

PLANOS DE INSTALACIONES:

- a) Planta de instalación de agua potable indicando red de tubería de agua fría y caliente si hubiere, diámetro, accesorios, llaves de control, artefactos y localización del contador, así como los materiales a usar. En caso la instalación sea surtida por una fuente diferente a la red municipal, deberá indicarse los detalles de conexión y sistemas protectores para evitar cruces con el servicio municipal, así como el sistema adoptado para la purificación, tratamiento y bombeo.
- b) Planta de instalación de drenajes indicando la red, diámetros de tubería, pendientes, dirección, registros, rebosaderas, sifones y materiales a usarse, señalar en igual forma la ubicación y detalles de pozos de absorción o fosa séptica si los hubiere. Usar escala conveniente.
- c) Planta de instalación eléctrica indicando la red completa, localización del contador y tableros de interrupción, interruptores, tomacorrientes, número de circuitos, luminarias, diámetros de ductos, calibres de alambre, voltajes de servicio, ubicación de antenas, timbre, estufas eléctricas y calentadores, usar escala conveniente.
- d) Otro tipo de instalaciones como ascensores, montacargas, escaleras

mecánicas, refrigeración, gas, aire acondicionado, etc., deberán ser detalladas y especificadas en planos aparte a escalas convenientes.

Artículo 52. Siempre que se trate de construir nueva planta sobre una ya existente o de cualquier manera alterar, modificar o reparar una edificación, La Oficina, exigirá los planos originales del edificio y verificará las comprobaciones que juzgue convenientes. En caso de no existir planos, queda a juicio de La Oficina y bajo responsabilidad directa de el Planificador, el Ejecutor y el Propietario, la realización de la obra. La Oficina extenderá o negará la licencia respectiva y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo.

TITULO II DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

CAPITULO I DE LA OFICINA DE REGULACION DE LA CONSTRUCCION URBANA, INSPECCION Y SUPERVISION

Artículo 53. La Oficina estará bajo la dirección de un Ingeniero Civil o Arquitecto, colegiado activo, de nacionalidad guatemalteca.

Artículo 54. Son atribuciones y obligaciones del Jefe de La Oficina:

- A) Dirigir el correcto y eficiente funcionamiento de La Oficina, velando porque cada una de las secciones y empleados que la integran cumplan fielmente sus obligaciones, con estricto apego a la ética, al Reglamento, las ordenanzas municipales y las leyes de la República.
- B) Cumplir y hacer cumplir el Reglamento y todas aquellas ordenanzas municipales que estén dentro su competencia por su jurisdicción.
- C) Representar a La Oficina ante personas y autoridades. Cuando la importancia del asunto lo demande, deberá consultar previamente al Director de Obras.
- D) Establecer las disposiciones organizativas dentro de La Oficina, para el logro de su mejor funcionamiento.
- E) Ejecutar todas las disposiciones del Concejo, la Alcaldía y la

Dirección de Obras, que conciernan a La Oficina.

- F) Coordinar el trabajo de las distintas secciones de La Oficina.
- G) Citar a su despacho al Planificador, el Ejecutor y al Propietario de una edificación, para tratar los asuntos que se refieren a dicha edificación. Los aludidos están obligados a concurrir a La Oficina, pero éstas citaciones y juntas no impedirán necesariamente la suspensión de las obras.
- H) Todo aquello que dentro de su competencia, tienda al logro de un eficiente y cada vez mejor servicio de La Oficina, el fiel cumplimiento del Reglamento y las ordenanzas municipales.

Artículo 55. Un Reglamento Interior deberá normar el funcionamiento de La Oficina, determinando las atribuciones de cada empleado y la mecánica de su funcionamiento. Mientras éste se emite, La Oficina funcionará conforme a las resoluciones, disposiciones y órdenes que dicte el Concejo Municipal.

Artículo 56. La Oficina ejercerá una inspección constante y estricta vigilancia, a efecto de que no se lleven a cabo obras sin licencias, para lo cual tendrá un Cuerpo de Supervisores e Inspectores de Obras, quienes deberán estar plenamente identificados y cuya función consistirá principalmente en velar que la obra se ejecute en estricto acuerdo con los planos autorizados. El Jefe de La Oficina, a su criterio, dispondrá actividades complementarias para los Supervisores.

Artículo 57. La Oficina llevará un Tarjeta de Control para cada obra a la que se conceda licencia, en la cual el Supervisor o Inspector anotará cronológicamente, en cada visita, los resultados de las mismas, sus observaciones, indicaciones, órdenes de corrección, etc.. Cada anotación deberá ser firmada por el Supervisor o Inspector y " de enterado " por el Ejecutor o su representante. Las tarjetas constituyen prueba.

Artículo 58. El Ejecutor, el Propietario y quienes de ellos dependan en una obra, quedan obligados a prestar toda su colaboración a los Supervisores o Inspectores de Obras en el desempeño de sus funciones, facilitando el acceso a las obras y teniendo a la mano planos y licencia, muestra de material, etc.

Artículo 59. Cuando un Supervisor o Inspector de Obras determine que una obra no se ejecuta de acuerdo con los planos autorizados, deberá emitir una Orden de Corrección (ver ANEXO 11), fijando un plazo de 15 días, para que se efectúe la corrección, entregándosela a la persona responsable, en la propia obra, para que se entregue al Propietario y Ejecutor. Copia de la

misma quedará en La Oficina con la firma y nombre de la persona a quien se le notificó.

Artículo 60. Si el Ejecutor o el Propietario no estuvieren conformes con una Orden de Corrección, deberán recurrir al Jefe de La Oficina, quien en definitiva resolverá la cuestión, ya sea ratificando la Orden, modificándola o dejándola sin efecto.

Artículo 61. Vencido el plazo de la corrección, si no se hubiere cumplido, el Jefe de La Oficina o Inspector respectivo deberá comunicar al Juzgado, el incumplimiento de la Orden para que procedan a suspender la obra inmediatamente, inicie procedimiento e imponga la multa respectiva. La obra no podrá reanudarse hasta resuelto el asunto, pagada la multa, con orden del Juez y conocimiento de La Oficina.

Artículo 62. En el caso de que durante la ejecución de una obra se desee efectuar cambios a lo aprobado y autorizado por La Oficina en los planos respectivos, deberá procederse de la manera siguiente:

- A) Cambios de menor importancia que no afecten mayormente la distribución y que de ninguna manera afecten la estructura de la edificación: el Ejecutor o el Propietario deberán solicitar autorización al Supervisor para verificar el o los cambios deseados. El Supervisor que autorice un cambio lo hace bajo su responsabilidad, debiendo anotar lo en el Libro de Inspecciones y en la Tarjeta de Control respectiva.
- B) Cambios de mayor importancia: el Ejecutor o el Propietario deberán solicitar autorización por escrito al Jefe de La Oficina, para efectuar los cambios deseados. El jefe de La Oficina, a su criterio, determinará:
 - 1) Aceptar la inclusión en los mismos planos ya autorizados, de los cambios propuestos.
 - 2) Pedir nuevos planos de acuerdo con los cambios, si se tratare de cambios de mucha importancia en el proyecto original. Se deberá cumplir con nuevo trámite, llenando todos los requerimientos de la licencia original, abonándose al costo de la nueva licencia el valor ya pagado por la licencia anterior. En el caso de que la primera costara más que la última, La Oficina no efectuará devoluciones de dinero.

Artículo 63. Por ningún motivo podrá negarse el acceso a una obra a los Inspectores o Supervisores municipales.

CAPITULO II NORMAS MINIMAS DE SUPERVISION

Artículo 64. En la Supervisión de una edificación, el Supervisor deberá comprobar que:

- A) El trazo de la edificación está en todo de acuerdo con la alineación fijada por La Oficina, la cual deberá respetarse estrictamente.
- B) Las excavaciones llevadas a cabo están de acuerdo con los planos autorizados en lo que corresponde al lugar y dimensiones, resistencia del terreno, cotas, etc.
- C) El refuerzo de acero en las zapatas y cimientos en general, soleras y dinteles, vigas y losas, deberá estar colocado en la cantidad y en el lugar exacto en que lo precisen los planos autorizados y con los recubrimientos debidos en cada caso; en losas y vigas, deberá tenerse especial cuidado en revisar las formaletas para que a la hora de fundir no se produzcan hundimientos o deformaciones; los recubrimientos, anclajes, traslapes y dobleces de las varillas de refuerzo, deberán revisarse para que se ajusten en todo a los planos autorizados. Para el logro de toda esa verificación, el Supervisor deberá ponerse de acuerdo con el Ejecutor, o su representante, haciéndolo constar en el Libro de Inspecciones, a modo de programar las inspecciones oportunamente.
- D) Toda instalación de plomería, alcantarillado, tubería de agua, fosas sépticas, pozos de absorción, etc., esté en su lugar y ser de las dimensiones especificadas por los planos autorizados.
- E) La red eléctrica, esté en todo, acorde con los planos autorizados.
- F) Las superficies que habrán de cubrirse con repellos, cernidos, yeso, estuco, madera, etc., estén terminadas.
- G) En el levantado de paredes se mantenga la verticalidad y cuidar que no ocurran desplomes, si ésto último ocurriera o hubiere peligro de que ocurra, deberá demolerse lo levantado.
- H) Las bajadas de agua no estén dentro de una columna, aceptándose tal cosa únicamente si el tubo de bajada es de acero o cualquier otro material cuya resistencia unida al concreto, formen una columna mixta de igual o mayor resistencia que la especificada.

CAPITULO III INSPECCION FINAL Y PERMISO DE OCUPACION

Artículo 65. El Supervisor deberá comprobar que los acabados en general, detalles y trabajos finales se ejecuten conforme a lo autorizado. 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. En caso de inconformidad con lo encontrado, en la tarjeta deberán consignarse las razones y las órdenes de corrección que se emitan al respecto; si todo se encontrara en orden y así se hiciera constar en la tarjeta y previa devolución de licencia respectiva, los interesados podrán solicitar al Jefe de La Oficina el Permiso de Ocupación de la edificación que tendrá la forma que determina este Reglamento. (Ver ANEXO 12)

Artículo 66. Con vista del acta de la inspección final habiendo sido ya devuelta la licencia respectiva y siempre que todo se encontrara 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 Jefe de La Oficina podrá recurrir a la Policía Municipal si se pretendiera ocupar una edificación sin su correspondiente permiso o para fin distinto del solicitado. Si La Oficina retrasara sin causa justificada el Permiso de Ocupación, será sancionado quien resulte responsable.

El Permiso de Ocupación, para casas construidas en serie se dará cuando el Jefe del Proyecto de la Compañía Constructora o su representante, acompañado por el futuro adquirente de la casa se presenten a La Oficina, donde adjunto al Permiso de Ocupación se le entregará el ejemplar correspondiente de Normas y Especificaciones de Materiales. Se hará saber a las compañías constructoras que este requisito deberá ser previo a la formalización de contratos entre la Compañía Constructora y los adquirentes. El no cumplimiento de este párrafo hará acreedora de sanción a la Compañía Constructora de una multa, y si fuere reincidente, La Oficina denegará las licencias futuras a la Compañía Constructora.

Artículo 67. La Oficina podrá otorgar Permiso de Ocupación de una parte de una edificación ya concluida, en tanto se prosiguen los trabajos en la parte restante.

Artículo 68. El Propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación, el código numérico de la nomenclatura urbana que le corresponda de acuerdo al Reglamento respectivo.

Artículo 69. Por ningún motivo se ocupará una edificación para fines diferentes a los declarados en la solicitud de licencia, a menos que otros fines a que se desee destinar la obra, a juicio de La Oficina, sean compatibles con el tipo de edificación, la zona en que se encuentra situada, el interés general, la salud del vecindario, etc.

Artículo 70. Cuando una edificación se usare para fines diferentes a los consignados en el Permiso de Ocupación y tales fines fueren incompatibles con el tipo de edificación, la zona en donde se encuentra situada, el interés general, la salud del vecindario, etc., el Jefe de La Oficina, sin perjuicio de las medidas de orden inmediato que a su criterio proceda tomar, cursará el expediente al Juez de Asuntos Municipales, quien notificará al Propietario, para que regule su situación en un plazo no mayor de 10 días hábiles a contarse desde la notificación, sin perjuicio de las sanciones que el Reglamento determina.

CAPITULO IV EDIFICACIONES INSEGURAS O PELIGROSAS, ROTULO DE IDENTIFICACION

Artículo 71. El Propietario de una edificación cualquiera, está en la estricta obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad de vidas y bienes de las personas que la habiten o de terceros, así como la salud y tranquilidad del vecindario. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de La Oficina, cuando considere que una edificación constituye un peligro por ruina o desperfecto.

Artículo 72. La Oficina ordenará la inspección de las edificaciones o parte de las mismas de reciente o antigua construcción, que se presuman dañadas, inseguras o peligrosas. En caso de comprobarse la inseguridad, se tomarán de inmediato las medidas que sean necesarias para que tales edificaciones dejen de constituir un riesgo para la seguridad de vidas y bienes, la salud y tranquilidad de las personas.

Artículo 73. Para los efectos de este Reglamento, se consideran edificaciones inseguras o peligrosas todas aquellas que presenten cualquiera de los siguientes aspectos:

- a) Que no sean estructuralmente estables para los fines a que se destinan.
- b) Que constituyan un riesgo de incendio.

del Lago de Atitlán", el cementerio, la escuela Justo Rufino Barrios, el hospital nacional, etc..

CAPITULO II AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL E HISTORICA, URBANIZACION

Artículo 82. Las áreas que poseen arborización o elementos naturales de valor ecológico y paisajista y el ambiente natural de los cerros y playas en las orillas del lago de Atitlán, estarán sujetas a las disposiciones y reglamentaciones contenida en la " Ley de Protección del Medio Ambiente " (Decreto No. 68 - 86), la Ley de Areas Protegidas (Decreto No. 4 - 89) y las recomendaciones que emanen del Comité para la conservación de la Cuenca del lago de Atitlán, así como toda política o programa que se refiera a su conservación y preservación.

Artículo 83. Respecto al impacto ambiental, será la municipalidad la encargada de velar por la conservación y preservación de las cuencas de los cuerpos de agua que se localicen en su jurisdicción, así como también las áreas o edificaciones que presente valor histórico y cultural para el municipio, quedando éstas sujetas a las reglamentaciones y normas vigentes en el país.

Previa a toda excavación profunda realizada en el área de influencia de la ciudad de Sololá, será necesario hacer una evaluación técnica por medio de La Oficina; la cual comprobará si ésta actividad cumple con los requisitos de este Reglamento, no se permitirá ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización respecto a las áreas o zonas que dañen y perjudiquen el patrimonio histórico y cultural del municipio. En ese sentido, La Oficina se reserva el derecho de autorizar o no tales proyectos. En caso de que se encontraran restos de fósiles o arqueológicos en el proceso de una excavación, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la municipalidad, en donde se informará a la oficina estatal respectiva.

Artículo 84. Se debe establecer y mantener el Registro Especial de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística comprendida dentro del perímetro urbano de la ciudad de Sololá, sus áreas circundantes y zonas de influencia, así como emitir el Reglamento que regulará tal Registro.

Artículo 85. La municipalidad deberá coleccionar, catalogar y archivar planos, dibujos, grabados, fotografías, descripciones antiguas y demás materiales que muestren la primitiva forma de las construcciones y su evolución, para facilitar así cualquier labor de restauración o preservación.

Artículo 86. No se podrá hacer de los monumentos, ni edificios públicos o

de propiedad de particulares en el municipio, uso indebido o indigno de su importancia artística o histórica, ni podrán por consiguiente, ser aprovechados para fines que perjudiquen o menoscaben sus méritos.

Artículo 87. Las medidas aplicables a la conservación y protección de los inmuebles, lo serán también a las calles y a los terrenos que los circundan, a los edificios y construcciones que en ellos se apoyen o que en cualquier forma dañen, impiden su contemplación o modifiquen el sentido del paisaje que los rodea.

Artículo 88. Corresponde a la municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación urbana en todos sus aspectos, conservando su autenticidad histórica y artística, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano conforme requerimientos técnicos mínimos contenidos en el presente Reglamento, así como lo indica el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbanos y la Ley Preliminar de Urbanismo.

Artículo 89. Todo proyecto de urbanización está obligado a la dotación de servicios públicos (agua potable, alcantarillados, electricidad y alumbrado público) por cuenta del urbanizador, así como respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente conforme la legislación vigente. Para lo cual deberá elaborarse un plano en el que se detalle la forma de introducción, de cada servicio.

Artículo 90. No se permitirá ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización en terrenos con vertientes naturales o con pendientes mayores del 15%, ni a menos de 300 metros de las orillas definidas por el lago de Atitlán.

CAPITULO III ALINEACIONES Y RASANTES

Artículo 91. Corresponde a la municipalidad, la ordenación urbana, fijando la alineación, línea de fachada, gabarito permisible, ochavos y rasantes de las calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público que se encuentren dentro de su jurisdicción.

Artículo 92. Para los efectos del artículo anterior, la oficina respectiva dentro de la organización municipal hará los estudios y determinaciones de las

alineaciones, líneas de fachada, gabarito permisible, ochavos y rasantes correspondientes a las diferentes zonas o sectores del municipio, lo que será aprobado por el Concejo. La línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal una distancia que se fijará según la zona o sector de que se trate, con el objeto de proveer áreas obligatorias destinadas a jardines, estacionamientos de vehículos, evacuaciones de edificios o movimiento de carga, ensanchamiento futuro de calles y avenidas, etc.. En tanto la municipalidad complete sus disposiciones deberá operarse en este sentido de acuerdo con los planos y especificaciones existentes a la fecha.

Artículo 93. Toda actividad de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, deberá sujetarse en todo a la alineación municipal, la línea de fachada, el gabarito permisible y el ochavo correspondiente; por ningún motivo se permitirán construcciones fuera de la alineación y de la línea de fachada, salvo las previstas como excepción en el artículo 101 de este Reglamento, las cuales podrán verificarse fuera de la línea de fachada, pero siempre dentro de la propiedad a partir de la alineación municipal.

Artículo 94. La Oficina a petición del interesado, fijará la alineación, línea de fachada, ochavo y rasante que corresponda a una propiedad cualquiera, cobrando por el servicio lo establecido en este Reglamento.

Artículo 95. La modificación o arreglo del frente de una edificación existente, exceptuando pintura y trabajos de retoque o repello, requerirá la confirmación de la antigua alineación o bien la fijación de la nueva, según lo establecido por este Reglamento.

Artículo 96. En las zonas o sectores en que la alineación coincidan con la línea de fachada no se permitirá salientes de la alineación municipal mayores del 5% del ancho de la acera y en ningún caso mayores de 10 centímetros; se exceptúan las marquesinas, permitiéndose una por edificación, con un ancho máximo de 0.50 metros menor que la acera y construída a una altura no menor de 3.00 metros sobre el nivel de la acera. No se permitirá que las marquesinas o cualquier tipo de alero, viertan sus aguas sobre la acera o vía pública.

Artículo 97. En ningún caso se permitirá la construcción de balcones o cualquier tipo de salientes que permitan el acceso de persianas, fuera de la alineación municipal, aunque si pueda salir fuera del gabarito cuando no afecten la alineación y lo autorice La Oficina.

Artículo 98. Las edificaciones de esquina se deberán de construir obligatoriamente dejando un ochavo libre en todos los pisos de la edificación, en que no podrá ser menor de 3.00 metros de radio; no se permitirá salidas

de vehículos en los ochavos, ni otros accesos cualesquiera que sean.

artículo 99. Toda edificación que se construya a partir de la vigencia del presente Reglamento fuera de la alineación municipal se considera como invasión a la vía pública, quedando el Propietario obligado a demoler la parte construída dentro del derecho de vía de calles o avenida de que se trate, en el plazo fijado por la municipalidad, en caso de no hacerlo, con orden conjunta del Director de Obras y el Juez de Asuntos Municipales, se procederá a la demolición sin perjuicio de las sanciones correspondientes que determina este Reglamento, a costa del Propietario o representante de la obra.

CAPITULO IV ALTURAS MAXIMAS

Artículo 100. Se establecen como gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas, 8 metros incluyendo aceras. Se permitirá construir edificaciones a no menos de 5.00 metros del centro de avenidas y calles hacia adentro.

Artículo 101. En zonas en donde la línea de fachada y gabarito coincidan con la alineación y los edificios cubran totalmente los frentes de las manzanas, la altura máxima de una fachada en una edificación, medida a partir del pavimento de vía pública, será como sigue:

- a) En calles de anchura menor de 6.00 metros de alineamiento a alineamiento, la altura máxima de la fachada será de 14.00 metros.
- b) En calles de anchura mayor de 6.00 metros de alineamiento a alineamiento, la altura máxima de fachada se determinará por la fórmula siguiente:

$$A = 1.5 B + 5$$

A - altura de la fachada en metros.

B - ancho de la calle en metros.

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

Artículo 102. Se exceptúan del artículo anterior, aquellas edificaciones en que no se ocupe más que una parte del frente del predio, en cuyo caso La Oficina determinará la altura más conveniente de acuerdo al área que se deje libre en el frente.

Artículo 103. Cualquier punto de una edificación que esté más alto que la fachada, exceptuándose antenas, astas de cualquier tipo, o pararrayos, deberá someterse a las limitaciones de la fórmula del inciso b) del artículo 101 de este Reglamento y en este caso, "B" se sustituirá por la distancia del punto considerado a la alineación de la vía en el lado opuesto a la edificación de que se trate.

Artículo 104. En aquellas edificaciones cuya línea de fachada deba retroceder de la alineación municipal con el objeto de dejar áreas de jardín, estacionamiento de vehículos o cualquier otro objetivo, se podrán construir verjas siempre que el macizo de las mismas no pase de 2.00 metros de alto y el ancho de sus contrafuertes no sea mayor de 0.25 metros; para muros continuos la altura total de la verja y clase de la misma quedan a juicio de La Oficina, según el tipo y la zona donde se localice la edificación.

Artículo 105. Para determinar las alturas máximas que podrán tener las construcciones que se realicen dentro del área rural, serán tomadas muy en cuenta las características de la edificación, así como el uso que se le dará y como referencia, lo dispuesto en el artículo 101 de este Reglamento.

CAPITULO V AREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

Artículo 106. Todos los edificios que el Reglamento determine y que en lo sucesivo se construyan o se modifiquen substancialmente, o que lo necesite, deberán contar con una área propia, exclusivamente para estacionamiento de los vehículos de los habitantes del mismo edificio, de quienes en él laboren y de quienes se relacionen en ellos.

Artículo 107. Obligatoriamente deberán contar con área propia para el estacionamiento de vehículos, los edificios siguientes:

- A) Edificios en general, con cupo mayor de 200 personas.
- B) Edificios que teniendo un cupo menor de 200 personas, sean ampliados a más de esa cantidad.

- C) Edificios ya construídos, que teniendo actualmente un cupo menor o mayor de 200 personas, los amplíen a más del cupo actual.
- D) En el cálculo del cupo de un edificio se incluyen los habitantes del mismo, las personas que en él trabajan y quienes se relacionen continuamente con ellos.

El cupo de un edificio será determinado por La Oficina.

Artículo 108. De acuerdo con el artículo anterior, las áreas mínimas destinadas al estacionamiento de vehículos serán las siguientes:

- A) Edificios destinados para oficinas, comercios o industria, clínicas y hospitales: el 25% de su área rentable.
- B) Edificios destinados para apartamentos: el 25% de su área rentable.
- C) Edificios públicos, estatales o municipales: el 30% de su área rentable.
- D) En edificios de uso público, de propiedad particular con carácter cultural, deportivo, diversión y en general de esparcimiento: un metro cuadrado por cada posible asistente y medio metro cuadrado por cada posible asistente cuando la edificación se encuentre a menos de 200 metros del radio y de una edificación especialmente construída para estacionamiento de vehículos; para este efecto no se tomará en cuenta los predios destinados al estacionamiento de vehículos, sino únicamente edificios construídos con este propósito, los porcentajes de área determinada en este artículo, no incluyen las áreas de circulación de los vehículos.

Artículo 109. Preferentemente el área destinada al estacionamiento de vehículos deberá ubicarse en el mismo predio de la edificación, pero cuando el terreno no tenga las dimensiones necesarias podrá admitirse, a juicio de La Oficina, una de las dos siguientes opciones:

- 1) Que el estacionamiento esté en predios diferentes.
- 2) Que el Propietario del edificio aporte una cuota de cooperación en efectivo para la construcción de estacionamientos colectivos públicos, construídos por la municipalidad.

En el primer caso, el predio que se destine a estacionamiento, no deberá distar del predio servido más de 200 metros medidos sobre las calles y su Propietario establecerá a favor de la ciudad la servidumbre de dedicarlos en lo futuro exclusivamente a sitio de estacionamiento al servicio del predio

edificado y de no ejecutar en él más construcciones que las destinadas a ese objeto, quedando limitado en ese sentido su derecho de dominio, limitación que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble.

En el segundo caso, la municipalidad dispondrá de la suma aportada de acuerdo con sus planes al respecto, como fondos privativos que no podrán emplearse en destinos diferentes a la construcción de estacionamientos municipales públicos. La cuota de cooperación será determinada por la municipalidad, proporcionalmente al costo del área que ocupará el número de vehículos a los que el edificio particular debería proporcionar estacionamiento, en el edificio de estacionamiento público que la municipalidad esté por construir en esa zona o sector; en tanto no se haga efectiva la cuota de cooperación, no se podrá extender la licencia de construcción.

CAPITULO VI ANDAMIOS, VALLAS Y LETREROS

Artículo 110. Es obligatoria la colocación de andamios y vallas que protejan a peatones y en general a terceros de posibles accidentes que se originen de los trabajos de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición de una edificación cualquiera.

Artículo 111. Tanto las vallas y andamios para protección de peatones y en general de terceros, así como los andamios necesarios para el trabajo propiamente dicho, deben ofrecer a juicio de La Oficina, la seguridad necesaria para terceros y trabajadores.

Artículo 112. La vallas y andamios que es obligatorio colocar hacia la vía pública, deberán dejar libre por lo menos la mitad de la acera y en ningún caso ocuparán más de un metro de ancho de la misma.

Artículo 113. En general y especialmente en edificios de más de 2 plantas, se deberá dar paso en el ancho total de la acera, lo antes posible, construyendo las vallas y los andamios a manera de proteger a los transeúntes contra la posible caída de objetos o materiales.

Artículo 114. En toda edificación de mas de 2 pisos deberá proyectarse el andamiaje y elaborarse un plano de su construcción, detallándose las diferentes secciones y tipo de uniones de las piezas a usarse; este plano deberá ser autorizado por La Oficina, adjuntándose a los planos de la obra.

Artículo 115. Para efectos de este Reglamento se establecen las siguientes categorías de letreros:

- A) Avisos: son aquellos que se colocan provisional o permanentemente, con el objeto de promover o anunciar actividades culturales, sociales, políticas, religiosas, deportivas, teatrales, cinematográficas y similares, por medio de afiches, volantes, carteles o mantas.
- B) Anuncios: comprende la propaganda comercial de toda clase de productos naturales o manufacturados y de los establecimientos que los produzcan, distribuyan o vendan.
- C) Señales: comprende las indicaciones de tránsito, paradas de autobuses, numeración y nombre de calles, y estacionamientos.
- D) Letreros: son aquellos que contienen el nombre de toda clase de establecimientos, oficinas y entidades nacionales, públicas y privadas.

Artículo 116 Toda persona interesada en colocar cualquier tipo de letrero, anuncio, aviso, señal o propaganda, con fines comerciales, culturales, turísticos, informativos, etc., en fachadas de edificaciones, en la vía pública o en áreas exteriores dentro de los límites municipales y de acuerdo con lo indicado en el Reglamento de Letreros y Anuncios para el municipio de Sololá, deberá presentar solicitud con la siguiente información y efectuar el pago de la tasa que corresponda para su respectiva autorización.

- a) Nombre o razón social del solicitante.
- b) Dirección.
- c) Tipo de letrero.
- d) Materiales y sistema de soporte.
- e) Ubicación.
- f) Dimensiones.

Artículo 117 Todos los letreros deberán redactarse en idioma español, con sujeción a las reglas gramaticales de la Real Academia de la Lengua Española.

Puede incluirse traducción a otros idiomas, en cuyo caso la traducción deberá ir en caracteres de menor tamaño que el texto en español.

Artículo 118. No podrá colocarse ningún tipo de publicidad en iglesias, monumentos o edificios históricos, edificios públicos, árboles, postes, aceras y camellones centrales o que de una u otra forma afecte las condiciones naturales de paisaje y el medio ambiente, así como no se podrán colocar elementos que obstaculicen el libre tránsito de peatones o vehículos en sus

respectivas áreas de circulación.

Artículo 119. En postes de alumbrado se permitirán la instalación de placas de nomenclatura y señales de tránsito, cuando se justifique y si no hubiere otro lugar para su colocación.

Artículo 120. Los avisos localizados en el municipio y que no cumplan con las normas indicadas en el presente Reglamento, tendrán un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de emisión del mismo, para que sean reemplazados o adaptados a las normas que rigen la respectiva zona.

Artículo 121. Para reporte de la Oficina Coordinadora de Ornato, el Juzgado de Asuntos Municipales impondrá multas sucesivas de Q5.00 diarios, por contravención, a cada una de las disposiciones anteriores.

Artículo 122. La Oficina Coordinadora de Ornato reportará al Juzgado de Asuntos Municipales a todo propietario de los avisos instalados sin la aprobación del diseño y la respectiva matrícula. El Juzgado impondrá una multa de Q25.00 a Q50.00 por la infracción al presente Reglamento y dará un plazo máximo de 15 días para cumplir estos requisitos, después de los cuales podrá ser retirado por los inspectores, en caso de renuencia de acatar la orden.

CAPITULO VII DEPOSITO DE MATERIALES EN LA VIA PUBLICA

Artículo 123. Cuando así sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desecho en la vía pública, exclusivamente frente al predio en donde se ejecute una obra, únicamente cuando sea para operaciones de carga y descarga y de acuerdo a lo siguiente:

- A) Los materiales sean totalmente retirados en un plazo no mayor de 24 horas.
- B) No se podrán ocupar calles o callejones con un gabarito menos de 6.00 metros.
- C) No se ocupará mas de 1/4 del ancho de la pista de rodadura y como máximo un ancho de 2.00 metros de la misma cuando ésta tenga un gabarito mayor de 6.00 metros.

- D) No se ocupará la acera de tránsito de peatones.
- E) No se obstruirá la parte de la calle destinada al paso de agua de lluvia y si fuera necesario se colocarán plataformas que sirvan de puente.
- F) De ninguna manera se obstruirán tragantes o cualquier instalación de drenajes.
- G) La tierra procedente de excavaciones y materiales, o basura, será removida a diario y tan rápidamente como se acumule, cuando tales materiales sean secos y produzcan polvo, deberán mantenerse húmedos.

Artículo 124. Quienes contravengan las disposiciones del artículo anterior, serán sancionados según lo prescribe el Reglamento.

CAPITULO VIII NORMAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS INDIVIDUALES CON AREAS COMUNES EN COPROPIEDAD

Artículo 125. Para los efectos del Reglamento, se considera la clasificación de sectores residenciales de acuerdo al uso y características que por su localización le fije La Oficina en la forma siguiente:

Sector Residencial " A ":	frente mínimo: 8 metros
	área mínima: 160 metros cuadrados.
Sector Residencial " B ":	frente mínimo: 12 metros
	área mínima: 250 metros cuadrados.
Sector Residencial " C ":	frente mínimo: 15 metros
	área mínima: 400 metros cuadrados.
Sector Residencial " D ":	frente mínimo: 20 metros
	área mínima: 600 metros cuadrados.

Artículo 126. Las presentes normas regulan el desarrollo, en terrenos hasta de diez mil metros cuadrados (10,000 metros cuadrados), de proyectos habitacionales de dos o más unidades de vivienda susceptibles de propiedad individual que deben tener áreas verdes y de circulación para uso común en copropiedad; las porciones o partes de la finca matriz diseñadas exclusivamente para área verde, área de circulación vehicular y peatonal y área de estacionamiento de vehículos, que son o pueden ser utilizadas por los adquirientes de las viviendas individuales, quienes serán conductores de tales áreas, y sobre las cuales se constituirán servidumbres de uso de área verde y de rodamiento vehicular (servidumbre de paso), a favor de las áreas susceptibles de propiedad particular.

Corresponde a los copropietarios el pago del mantenimiento de las áreas comunes (verde, de circulación y de estacionamiento) y de los impuestos y contribuciones fiscales y municipales sobre inmuebles. Para el efecto, se elaborará cada proyecto conforme las disposiciones contenidas en el Libro II, Título II, Capítulo III, Párrafo I del Código Civil, en lo que fueren aplicables, así como las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 127. El área útil del terreno en el cual se desarrollará el proyecto, se distribuirá dentro de los siguientes porcentajes:

Sector Residencial: (conforme artículos 128, 129, 130 y 131 de este Reglamento).

- I. Área susceptible de propiedad individual: C y D 60% máximo; A y B 70% máximo.
- II. Área verde comunal: C y D 12% mínimo; A y B 10% mínimo.
- III. Área de circulación: C y D 25% máximo; A y B 22% máximo.

El exceso que pudiera existir entre el área total útil del terreno y la suma de las áreas que en el proyecto respectivo constituyan las que se refieren en los numerales I, II y III anteriores, podrá incorporarse al área verde privada y con esa adición se entenderá aumentado el porcentaje respectivo. Se considera área útil, aquella que tenga una inclinación no mayor del dieciséis por ciento (16%). La que tuviera una inclinación mayor podrá destinarse, a opción del Propietario del proyecto, a incrementar el área verde comunal o el área verde privada.

Artículo 128. Las áreas susceptibles de propiedad individual constituirán fincas sujetas a registro independiente.

Artículo 129. El área verde comunal no podrá pasar a formar parte de la o las áreas de uso privado. En terrenos hasta de cinco mil metros cuadrados podrá permitirse la división de dicha área en dos partes. En terrenos mayores de cinco mil metros cuadrados la división podrá hacerse en tres partes, teniendo una de ella un área mínima equivalente a una sexta parte del área total. En ambos casos, las otras dos partes deberán guardar entre sí una proporción en el rango 1:1 hasta 1:1.5 .

Para los dos casos, las áreas deberán guardar una proporción mínima en que el lado menor sea un quinto (1/5) del lado mayor. En casos de terrenos irregulares se permitirá una dimensión mínima de cinco metros en el lado menor y la proporción se tomará teniendo como base los promedios de ancho y largo. Estos requerimientos se aplicarán al área mínima obligatoria, pudiendo tener los excesos la forma, dimensiones y ubicación más adecuados al proyecto. La calificación de las áreas cuya proporción o distribución no pueda ser estimada en las formas anteriormente mencionadas, quedarán a criterio de La Oficina. En el área verde comunal podrán hacerse construcciones para uso recreativo o de servicio para disfrute exclusivo del conjunto habitacional.

Artículo 130. El índice de ocupación respecto al área total del proyecto será el que corresponda al sector residencial en el cual se ubique el conjunto habitacional, así:

- 1) Para los sectores A y B: 0.70 máximo.
- 2) Para los sectores C y D: 0.60 máximo.

Artículo 131. Tomándose como base la composición familiar de 5.5 miembros por familia, la densidad máxima en relación al área del proyecto será:

- 1) Para los sectores A y B: 300 habitantes por hectáreas.
- 2) Para los sectores C y D: 200 habitantes por hectáreas.

Artículo 132. El área mínima de construcción para las viviendas será determinada conforme con el sector residencial en el que se ubique el conjunto habitacional, de la siguiente manera, de acuerdo con el Reglamento.

- 1) Para el sector A: 55 metros cuadrados.
- 2) Para el sector B: 85 metros cuadrados.

- 3) Para el sector C: 100 metros cuadrados.
- 4) Para el sector D: 150 metros cuadrados.

Artículo 133. Cuando el área verde privada de la vivienda se ubique en la parte frontal, cualquiera que sea el sector residencial, no podrá estar separada del área común con pared, estando permitido otras divisiones como reja, malla o cortina vegetal. El área del patio de servicio, cualquiera que sea el lugar donde se ubique, y el resto de las colindancias de cada vivienda, podrán delimitarse con muro o separaciones de otro tipo.

Artículo 134. Los requerimientos mínimos de estacionamiento de vehículos se determinarán de acuerdo con el sector residencial en que se ubique el conjunto habitacional, de la siguiente manera:

- 1) Para el sector A: un espacio para cada dos viviendas.
- 2) Para los sectores B y C: un espacio por vivienda.
- 3) Para el sector D: 1.5 espacios por vivienda.

Los estacionamientos podrán ser colectivos en áreas comunes, individuales en área privada o combinarse ambas modalidades. Cuando los estacionamientos estén en áreas comunales, que no comprenden las áreas verdes y de circulación, el aprovechamiento de los mismos corresponderá a los dueños de las fincas de propiedad individual en las proporciones de copropiedad que se establezcan con respecto a tales áreas comunales.

Si por las características del proyecto, los estacionamientos individuales en áreas privadas se ubicaran separados de las viviendas, tales áreas serán susceptibles de constituir fincas sujetas a registro, con destino inalterable para estacionamientos y en todo caso, sin afectar los porcentajes establecidos en el artículo 127 de este Reglamento y su acceso será siempre a través de las áreas destinadas a la circulación propia del conjunto habitacional, por lo cual no tendrá acceso individual a la vía pública.

Artículo 135. En los conjuntos habitacionales a que se refiere este Reglamento, el acceso a las viviendas será a través de las áreas comunales y no tendrán salida individual a la vía pública.

Artículo 136. Las áreas comunes de circulación de vehículos tendrán un ancho de rodadura de 5.4 metros como mínimo y las de circulación peatonal un ancho mínimo de 1.2 metros; serán de uso exclusivo del conjunto habitacional y no podrán utilizarse para otros fines, ni para servicio de proyectos colindantes. El área de circulación de vehículos en tramos rectos y continuos no podrá exceder de 100 metros. No obstante, en casos especiales, La Oficina

podrá permitir que tenga mayor longitud, siempre que se guarde una proporción entre ancho y largo de 1:18 y se construya acera peatonal.

El área de circulación, desde el límite de la calle hasta las viviendas particulares permanecerá en copropiedad para ese fin exclusivo, circunstancia por la cual deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, sobre la que a su vez se constituirá servidumbre de rodamiento vehicular, conforme lo establecido en el artículo 126 de este Reglamento.

Artículo 137. Las garitas de control, si se proyectare, podrán instalarse en el área de retiro o de acceso al conjunto habitacional y su área máxima de construcción será de 10 metros cuadrados.

Artículo 138. Para la ejecución de los proyectos habitacionales a que se refiere este Reglamento, el Propietario queda obligado a realizar las obras de urbanización necesarias para el adecuado funcionamiento del conjunto.

Cuando el conjunto habitacional esté datado de agua municipal, se observarán las disposiciones de la Jefatura de Aguas sobre el particular. El sistema de drenajes será separativo dentro de cada área privada y se conectará el colector o los colectores privados, conforme las normas de la Jefatura de Drenajes.

Artículo 139. Para obtener licencia de construcción, además de lo dispuesto en el artículo 23 de este Reglamento, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- 1) Presentar solicitud firmada por el Propietario, el Planificador y el Ejecutor, en formulario proporcionado por la municipalidad.
- 2) Presentar certificación reciente expedida por el Registro de la Propiedad, de la inscripción de dominio de la finca, en donde consten el nombre del Propietario, el área del terreno y sus colindancias.
- 3) Presentar planos de proyecto habitacional, que contengan la distribución de las viviendas, así como de las áreas comunales, con la ubicación del inmueble, señalando la calle pública municipal en donde se ubicará la vía de acceso al proyecto.
- 4) Copia simple legalizada de la Escritura Pública, en la cual el Propietario del terreno se obligue a cumplir con todos los requisitos establecidos en estas normas, especialmente los que se refieren a las áreas comunales (verde y de circulación) y las correspondientes

servidumbres y régimen de copropiedad sobre las mismas, la que formará parte del expediente.

Artículo 140. La Oficina examinará la solicitud y si se cumplen los requisitos exigidos y se solventan las objeciones que sobre el particular se hicieren, extenderá la autorización para la ejecución del proyecto.

Artículo 141. Dentro del lapso de 15 días posteriores a su vencimiento o de concluidos los trabajos, como lo señala el artículo 43 de este Reglamento, el interesado devolverá la Licencia de Construcción a la cual acompañará certificación expedida por el Registro de la Propiedad, que acredite la desmembración de las fincas de conformidad con los planos aprobados y certificación en que conste que están inscritas en la Dirección de Catastro Municipal; cumplido lo anterior se le extenderá el correspondiente Permiso de Ocupación.

Artículo 142. Los casos no previstos en este Reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo, Desarrollo Urbano y Rural.

Artículo 143. Todos los expedientes administrativos de solicitud para desarrollar proyectos de viviendas individuales con Areas Comunes en Copropiedad, que a la presente fecha se tramitan en esta municipalidad y que se encuentren pendientes de su autorización o resolución final, deberán resolverse de conformidad con las normas que contiene este Reglamento.

TITULO IV NORMAS MINIMAS DE DISEÑO

CAPITULO I AREAS DE SOLARES, INDICE DE OCUPACION E INDICE DE CONSTRUCCION

Artículo 144. Las áreas mínimas para los lotes se establecerán de acuerdo con los diferentes tipos de vivienda a construir, en la forma siguiente:

- a) Para viviendas de hasta 50 metros cuadrados de área construída, un área mínima de lote de 64 metros cuadrados, con un frente mínimo de 4 metros.

- b) Para viviendas de más de 50 metros cuadrados y hasta 100 metros cuadrados de área construida, un área mínima de lote de 72 metros cuadrados, con un frente mínimo de 5.10 metros.
- c) Para viviendas de más de 100 metros cuadrados de área construida, un área de lote de 84 metros cuadrados, con un frente mínimo de 6 metros.
- d) Para viviendas semi-aisladas y en hilera, un área mínima de lote de 160 metros cuadrados, con un frente mínimo de 8 metros.
- e) Para viviendas aisladas, un área mínima de lote de 200 metros cuadrados, con un frente mínimo de 10 metros.

Artículo 145. En toda edificación se deberá cumplir con los índices de ocupación y construcción que a continuación se detallan:

a) Sectores clasificados como categoría C y D.

Índice de ocupación con vivienda unifamiliar:	0.60
Índice de ocupación con vivienda multifamiliar, comercial o de uso mixto:	0.70
Índice de construcción con vivienda unifamiliar:	1.00
Índice de construcción con vivienda multifamiliar, comercial o de uso mixto:	6.00

b) Sectores clasificados como categoría A y B.

Índice de ocupación con vivienda unifamiliar:	0.85
Índice de ocupación con vivienda multifamiliar, comercial o de uso mixto:	0.70
Índice de construcción con vivienda unifamiliar:	1.50
Índice de construcción con vivienda multifamiliar, comercial o de uso mixto:	6.00

En casos especiales de uso multifamiliar, comercial o mixto, podrá aceptarse un índice de construcción hasta de 7.00, siempre que estén resueltos conforme al Reglamento, los requisitos de estacionamiento y de patios mínimo.

Artículo 146. En general el índice de ocupación y construcción, se medirá a partir del nivel de acera; en caso de que este sea variable se tomará el promedio. Debajo de este nivel, la ocupación podrá ser del 100%. Cuando la solución arquitectónica contempla medios niveles, podrá aceptarse como cota máxima del nivel superior de losa, 1.20 metros sobre el nivel de acera para calcular los índices correspondientes.

Artículo 147. Cuando se trate de la construcción de comercios independientes y con frente hacia la vía pública y siempre que se cumpla dejando retiros y estacionamientos, establecidos en este Reglamento, los índices de ocupación y construcción serán los siguientes:

Índice de ocupación:	0.90
Índice de construcción:	2.50

Artículo 148. Cuando se trate de la construcción de edificios no residenciales, los índices de ocupación y de construcción, serán los siguientes:

- a) Áreas destinadas a centros cívicos o administrativos de gobierno:
- | | |
|-------------------------|-------|
| Índice de ocupación: | 0.40 |
| Índice de construcción: | Libre |
- b) Cuando se trate de edificios destinados a centros de culto, cines, teatros, salas de espectáculo, centros deportivos y similares:
- | | |
|-------------------------|------|
| Índice de ocupación: | 0.70 |
| Índice de construcción: | 2.00 |
- c) Edificios de estacionamiento como uso exclusivo:
- | | |
|-------------------------|-------|
| Índice de ocupación: | 0.90 |
| Índice de construcción: | Libre |

- d) Hospitales, centros de salud con encamamiento, hoteles y similares:
- | | |
|-------------------------|------|
| Indice de ocupación: | 0.60 |
| Indice de construcción: | 7.00 |
- e) Bodegas como uso exclusivo:
- En sector residencial A.
- | | |
|-------------------------|------|
| Indice de ocupación: | 0.85 |
| Indice de construcción: | 1.50 |
- En sector residencial B.
- | | |
|-------------------------|------|
| Indice de ocupación: | 0.70 |
| Indice de construcción: | 2.50 |
- f) Industrias:
- Según reglamento específico.

CAPITULO II VIALIDAD Y PAVIMENTACION

Artículo 149. El sistema vial o de circulación de la urbanización mínima, deberá encontrarse armoniosamente con el sistema vial de la ciudad y con el de las áreas adyacentes, asegurando el desplazamiento eficiente de personas y vehículos.

Artículo 150. La selección de la categoría vial para cada sector de la urbanización, estará determinada por el tipo, volumen y velocidad del tránsito. Dependiendo de dichos factores, se establecen las siguientes categorías viales:

- a) Via Primaria: accesos a la urbanización y avenidas tangenciales o perimetrales de tránsito pesado y rápido, sin acceso directo a lotes o áreas de uso público.

- b) **Via Secundaria:** calles de tránsito semipesado y baja velocidad; constituye la vía principal interna de la urbanización y servirá para dar acceso a los diferentes sectores del conjunto. Dan acceso a no más de 800 lotes.
- c) **Via Terciaria:** calles de tránsito liviano y lento; permiten el acceso directo a las áreas de uso público y parqueos colectivos. Dan acceso a no más de 400 lotes.
- d) **Via Peatonal:** calles para el uso exclusivo de personas que se desplazan a pie, deberán construirse las obras que sean necesarias, a efecto de evitar el acceso de vehículos a estas calles. Se establecen dos categorías:
 - 1) **Via Peatonal Primaria:** calle principal colectora, de tránsito intenso, de ancho constante. Dan acceso a no más de 100 lotes.
 - 2) **Via Peatonal Secundaria:** calle auxiliar, de ancho continuo, de tránsito moderado. Dan acceso a no más de 50 lotes.

La pendiente máxima en vías peatonales será de 10% pudiendo mantenerla hasta una longitud de 35 metros. Pasada esta longitud deberán utilizarse gradas con huellas de 30 centímetros libres como mínimo y contrahuellas de 17.5 centímetros como máximo.

- e) **Estacionamientos Comunes:** toda urbanización cuyo diseño involucre la utilización de vías peatonales, deberá considerar áreas destinadas a estacionamientos de vehículos, con un mínimo de un espacio vehicular por cada 6 lotes, que se encuentren ubicados sobre vías peatonales. Las áreas destinadas a parqueos comunales, deberán estar ubicadas a no más de 120 metros del lote más alejado a servir.

Artículo 151. El sistema vial de una urbanización, deberá estar pavimentado en su totalidad, para tal efecto, se permitirá la utilización de los siguientes tipos de pavimentos:

- 1) **Carpeta Asfáltica.**
- 2) **Tratamientos Asfálticos.**
- 3) **Concreto.**
- 4) **Adoquín.**

- 5) Empedrado.
- 6) Otros debidamente aprobados por La Oficina.

El tipo de pavimento a utilizar, deberá estar acorde con el tipo de urbanización, tránsito y disponibilidad de materiales. En casos especiales, cuando la topografía del terreno, la calidad de los suelos, y la pendiente de las calles lo permitan, se podrá omitir la capa de rodadura.

Artículo 152. Salvo que los estudios de Mecánica de Suelos o especificaciones indiquen lo contrario, se deberán considerar los siguientes espesores mínimos de rodadura:

CATEGORIA	CONCRETO	CARPETA ASFALTICA	TRATAMIENTO ASFALTICO	ADOQUIN	EMPEDRADO
Vías primarias	15 cm	7.5 cm	triple	no recom.	no recom.
Vías Secundarias	12 cm	5.0 cm	doble	12 cm	12 cm
Vías Terciarias	11 cm	3.0 cm	simple	10 cm	10 cm
Vías Peatonales	7 cm	--	--	8 cm	8 cm
Estacionamientos	10 cm	2.5 cm	simple	10 cm	10 cm

El concreto deberá tener una resistencia mínima a la compresión de 245 Kg/cm² (3,500 psi) a los 28 días. En pavimento de concreto se preverán juntas de contracción de acuerdo al diseño.

El adoquín deberá tener una resistencia mínima a la compresión de 175 Kg/cm² (2,500 psi) a los 28 días.

Artículo 153. La línea de rasante en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía, hacia cada uno de los lados, disminuyendo con una pendiente del 3% hacia la línea de bordillo de la acera.

Artículo 154. Salvo que los estudios de Mecánica de Suelos o especificaciones indiquen lo contrario:

El material de base deberá tener un C.B.R. no menor de 70, al 95% de compactación (Proctor Modificado).

El material de sub-base deberá tener un C.B.R. no menor de 30, al 95% de compactación (Proctor Modificado).

La subrasante se compactará hasta obtener un densidad del 90% de la densidad seca máxima obtenida en el laboratorio en el Proctor Modificado.

Se deberán considerar los siguientes espesores mínimos de base, sub-base y sub-rasante:

CATEGORIA	CAPA RODADURA	BASE	SUB-BASE	SUB-RASANTE
Vía Primaria	concreto	no necesario	20 cm	20 cm
	carpeta asfáltica	15 cm	20 cm	20 cm
	tratamiento asfáltico	15 cm	20 cm	20 cm
Vía Secundaria	concreto	no necesario	15 cm	15 cm
	carpeta asfáltica	15 cm	15 cm	15 cm
	tratamiento asfáltico	15 cm	15 cm	15 cm
	adoquín	15 cm	15 cm	15 cm
	empedrado	15 cm	15 cm	15 cm
Vía Terciaria y Estacionamiento	concreto	no necesario	no necesario	15 cm
	carpeta asfáltica	10 cm	15 cm	15 cm
	tratamiento asfáltico	10 cm	15 cm	15 cm
	adoquín	no necesario	15 cm	15 cm
	empedrado	no necesario	15 cm	15 cm
Peatonal	concreto adoquín empedrado	no necesario	10 cm	remover capa vegetal

CAPITULO III
DISTANCIAS MINIMAS AL FRENTE, AL FONDO, LATERALES Y
DIMENSIONES MINIMAS DE PATIO Y ALTURA DE VERJAS

Artículo 155. En el caso de dejarse patios o espacios libres al frente, al fondo y lados de una edificación, las distancias libres mínimas desde la línea de construcción a la alineación municipal y propiedad de terceros en general, deberán ser reguladas por las normas limitativas en altura y las siguientes:

- a) Al frente: la que fije la municipalidad de acuerdo con la zona, sector o tipo de lotificación.
- b) Al fondo y a los lados: será en la forma siguiente:

	No. de niveles	Tipo de ventana	Distancia mínima Mts.	Observaciones
Edificaciones	1	sillar bajo	2.50	
Edificaciones	1	sillar alto	1.50	Para ventilación de baños y cocinas
Edificaciones	2	sillar bajo	3.00	
Edificaciones	2	sillar alto	2.50	Para ventilación de baños y cocinas
Edificaciones	3	sillar bajo	4.00	
Edificaciones	3	sillar alto	3.50	Para ventilación de baños y cocinas

Edificaciones mayores de 3 niveles de acuerdo con el Código Civil. Estas disposiciones se refieren a ventanas que den a las vecindades.

Artículo 156. Para los efectos del presente Reglamento, los ambientes se clasifican según la actividad que en ellos se desarrolle, de la siguiente manera:

- a) Piezas Habitables: sala, comedor, estudio, dormitorio y cocina.
- b) Piezas no Habitables: pasillo, baño, lavandería, depósito de materiales sin posibilidad de trabajo, etc..

Artículo 157. De conformidad con el Código Civil, no puede abrirse ventanas y balcones que den vista a las habitaciones, patios o corrales del predio vecino a menos que medie una distancia de 3 metros; la distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, en el punto en que dichas líneas se estrechan más, si no son paralelas (artículo 527), salvo el caso de la servidumbre de luz o de vista constituida legalmente (artículo 517). Tampoco puede tenerse vistas de costado y oblicuas, sobre la propiedad del vecino, si no hay 6 decímetros de distancia; la distancia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

No se pueden tener ventanas para asomarse a balcones ni otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándolas más allá del límite que separa las heredades (artículo 526). El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir las luces a una altura tal, que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que da luz, 3 metros a lo menos, en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas tengan 3 centímetros a lo más (artículo 524), salvo el derecho del vecino a construir su pared aunque cubra los huecos o ventanas (artículo 525).

Artículo 158. Cuando la dimensión del predio lo permita, los patios que sirvan para iluminar y ventilar Piezas Habitables, tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con las alturas de los muros que las limiten:

ALTURA metros	DIMENSIONES metros	AREA M ²
Hasta 4	2.00 X 3.00	6.00
Hasta 7	2.50 X 3.60	9.00
Hasta 10	3.00 X 4.00	12.00

Para alturas mayores, la menor dimensión del patio en cualquier sentido deberá ser 1/3 de altura de los muros. En general: el lado del patio mínimo será de 2 metros.

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

ALTURA metros	DIMENSIONES metros	AREA M ²
Hasta 4	1.50 X 2.00	3.00
Hasta 7	1.50 X 2.25	4.50
Hasta 10	2.40 X 2.50	6.00
Hasta 13	2.75 X 2.75	7.50

Para alturas mayores, la menor dimensión del patio en cualquier sentido deberá ser por lo menos 1/5 de la altura de los muros.

Artículo 159. Las dimensiones mínimas de un patio interior (pozo de luz), serán las siguientes:

- a) Edificaciones de un nivel: 2 X 3 metros.
- b) Edificaciones de 2 niveles: 3 X 3 metros.
- c) Edificaciones mayores: 1/3 de la altura del edificio para luces con vista o Piezas Habitables y 1/6 de la altura del edificio cuando sólo haya ventilaciones altas sin vista o patios de servicio.

Artículo 160. Cuando la ventana de alguna habitación principal dé a un patio, el mínimo de éste será de 2 metros cuando se trate de una construcción nueva y cuando la extensión del predio lo permita.

Artículo 161. En lo que se refiere a las dimensiones mínimas de patios, se cumplirán siempre, aún cuando ello dé como resultado espacios mayores a los mínimos permisibles.

Artículo 162. Los patios cubiertos con materiales translúcidos deberán tener una superficie de ventilación de por lo menos 1/5 del área del patio.

Artículo 163. En las zonas o sectores residenciales, a criterio de La Oficina, las verjas frontales de una edificación no tendrán alturas mayores de 2.50 metros; se permitirá macizo hasta de 1.60 metros como máximo y el resto de la verja deberá construirse de barandal, celosía u otro tipo decorativo y

ornamental de construcción.

Artículo 164. Los linderos deben cerrarse con muros, malla o como se estime conveniente o lo disponga La Oficina. Las verjas laterales y/o posteriores tendrán una altura mínima de un metro. En caso que se construyan paredes laterales y/o posteriores, deberán tener una altura mínima de 0.90 metros, tomando como referencia el nivel de piso interior, y una altura máxima de 3.00 metros.

CAPITULO IV DIMENSIONES Y SUPERFICIES MINIMAS DE AMBIENTES, VENTANAS Y PUERTAS PARA USO RESIDENCIAL

Artículo 165. Todos los ambientes de una edificación deberán estar dotados de luz y ventilación natural, por medio de puertas y ventanas que den a jardines, patios exteriores o interiores o cualquier área descubierta; las rejillas, puertas con persianas, claraboyas, tragaluces, ventanas cenitales o laterales altas y otras formas equivalentes, podrán utilizarse en determinados casos, a juicio de La Oficina.

Artículo 166. Las áreas ocupadas por escaleras no se considerarán parte de ningún ambiente. Los entresijos a menos de 1.80 metros de altura no serán incluidos al determinar el área de la construcción.

Artículo 167. Cuando la extensión del predio lo permita, el área de las Piezas Habitables en edificaciones del tipo A, B y C, según el artículo 46 del Reglamento, no deberá ser menor de 9 metros cuadrados (cuando se trate de una vivienda que tenga más de 2 dormitorios de 9 metros cuadrados cada uno, se permitirá uno o 2 más como máximo, con un área de 6 metros cuadrados cada uno, como mínimo).

Artículo 168. Cada unidad de vivienda debe tener como mínimo un área de estar y comer, área de dormir, área de cocinar, área de higiene personal y área de lavado de ropa.

Artículo 169. Para edificaciones residenciales, las dimensiones y superficies mínimas de ambientes serán los siguientes:

AMBIENTE	LADO (METROS)	AREA (M ²)
Sala o comedor	2.80	9.00
Sala-comedor	2.80	16.00
Cocina	1.50	5.00
Dormitorio principal	2.50	9.00
Dormitorio secundario	2.10	6.00
Dormitorio de servicio	2.10	5.00
Baño principal	1.20	3.25
Baño de servicio	0.90	1.60
Distancia frente a inodoro	0.50	—
Pasillos hasta 5.00 metros de longitud	0.90	—
Pasillos hasta 7.00 metros de longitud	1.00	—
Lavandería (con pila)	1.50	5.00

La altura mínima de los ambientes será de 2.40 metros, exceptuando garaje y los demás servicios sanitarios en general, en donde se aceptará un mínimo de 2.10 metros de altura; en los vanos entre gradas y losa o entrepiso se aceptará un mínimo de 2.00 metros de altura. En el caso de una vivienda con techo inclinado se podrá dejar en la parte baja 2.20 metros de altura.

Se aceptará ventilación a través de voladizos o corredores, siempre que éstos tengan un ancho máximo de 1.50 metros y que uno de sus lados dé a patio o área no techada.

Artículo 170. Sin perjuicio del artículo anterior, se permitirá la construcción de viviendas, a criterio de La Oficina, constituidas por una Pieza Habitable con un área de 12 metros cuadrados, la que deberá tener anexos locales para baño (2.00 metros cuadrados de área como mínimo) y cocina (1.00 metro cuadrado de área como mínimo); estos anexos tendrán respectivamente, como mínimo, los siguientes muebles de servicio: Inodoro o excusado, lavador, ducha, estufa o poyo y fregadero.

Artículo 171. Por causa excepcional justificada, La Oficina podrá autorizar la reducción de las dimensiones mínimas para los diversos ambientes de una edificación de cualquier tipo y según diversas combinaciones de ambientes.

Artículo 172. Las Piezas Habitables tendrán las siguientes áreas mínimas de iluminación y ventilación:

- a) Area de iluminación: 15% de la superficie del piso.
- b) Area de ventilación: 33% del área de iluminación.

Artículo 173. Las Piezas no Habitables tendrán las siguientes áreas mínimas de iluminación y ventilación:

- a) Area de iluminación: 10% de la superficie del piso.
- b) Area de ventilación: 50% del área de iluminación.

Artículo 174. Por ningún motivo se aceptarán ventanas con un área menor de 0.50 metros cuadrados. La insolación de los dormitorios debe ser directa, no permitiéndose marquesinas ni corredores sobre las ventanas de esas piezas, que impidan la penetración de los rayos solares. Los vidrios opacos, tales como los fabricados en forma de bloques u otros similares, pueden ser usados para proveer luz natural y cuando se usen bloques de vidrio para iluminación, no debe omitirse por ningún motivo el área móvil para la ventilación.

Artículo 175. Las hojas de las ventanas a más de 3.00 metros de altura podrán abrirse hacia el exterior siempre que ninguno de sus elementos quede a menos de 2.00 metros de una línea de transmisión eléctrica. Para las ventanas los materiales y detalles constructivos serán aprobados por La Oficina, considerando los siguientes factores:

- 1) Que eviten el ingreso de agua o aire al estar cerradas.
- 2) Que las partes móviles tengan facilidad de operación, aún en el caso de colocarse balcones.
- 3) Que las partes móviles tengan dispositivos de seguridad para evitar que sean abiertas por el exterior.
- 4) Que el tipo y espesor del vidrio a utilizar esté de acuerdo a las dimensiones y fines que tengan las ventanas.
- 5) Las ventanas se fijarán sin perjudicar las estructuras, en forma que se eviten desprendimientos parciales o totales de la misma.
- 6) Las ventanas se proyectarán y colocarán en forma que los posibles movimientos de la construcción no las dañen.

- 7) Los vidrios o cristales deberán colocarse tomando en cuenta las dilataciones y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de 1.50 metros cuadrados, deberán neutralizar tales deformaciones o las ocasionadas por el viento o sismo y deberán conservar su elasticidad a través del tiempo.

Artículo 176. Debe considerarse adecuadamente el sentido en que se abran las puertas, de modo que no presenten molestias u obstruyan la circulación.

La altura mínima aceptable de las puertas será de 2.10 metros. En edificaciones unifamiliares las puertas tendrán un ancho mínimo de la forma siguiente:

- a) Puertas principales e ingreso: 0.90 metros.
- b) Puertas secundarias: 0.75 metros.

Para aquellos casos en que el material de construcción, no se adapte por modulación a estos mínimos se aceptará una reducción del 6% máximo.

Artículo 177. En edificios, las puertas a la vía pública deben tener un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las escaleras que lleguen al primer nivel.

CAPITULO V REQUERIMIENTOS PARA EDIFICACIONES DESTINADAS A HOSPEDAJE Y EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES

Artículo 178. Las edificaciones destinadas a hospedaje deberán disponer de los siguientes ambientes mínimos obligatorios:

- a) Entrada de servicio, separada de la entrada de huéspedes.
- b) Disponibilidad de servicio sanitario para las habitaciones.
- c) Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes y separadas de las destinadas a huéspedes.
- d) Vestíbulo y recepción.
- e) Sala de estar, sanitarios públicos, servicios generales y estacionamiento.

- f) El área de habitaciones será como máximo un 70% del área total.

Artículo 179. Cuando una edificación destinada a hospedaje tenga previsto servicio de comidas, como mínimo deberá contar con lo siguiente:

- a) Comedor o cafetería.
- b) Cocina.
- c) Despensa.

Artículo 180. Las habitaciones de huéspedes deberán tener como mínimo 8.00 metros cuadrados por huésped, 10.00 metros cuadrados por 2 huéspedes y un ancho mínimo de 2.50 metros.

Artículo 181. Los planos de edificaciones de uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponda. Asimismo, y en caso dicha actividad produzca formas de desecho o contaminación que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos; en ese sentido, La Oficina se reserva el derecho de autorizar o no dichas edificaciones.

Artículo 182. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido, de acuerdo a lo que dictamine La Oficina en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:

- a) Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial, las instalaciones de agua deberán considerarse por separado para cada una.
- b) Las condiciones de iluminación y ventilación deberán ser naturales.
- c) Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9 metros cuadrados.
- d) Los locales destinados a cafetería, restaurante, bar o servicio de comida, deberán disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, debidamente separados y acondicionados. En igual forma deberá definirse el área de cocina, con iluminación y ventilación naturales.

Artículo 183. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de La Oficina sea requerido, deberán incluir sistema de protección contra incendios y salidas de emergencia.

CAPITULO VI CORREDORES, BARANDALES, ESCALERAS Y ASCENSORES

Artículo 184. El ancho de los pasillos o corredores de una edificación nunca será menor de 0.90 metros.

Artículo 185. La altura mínima de los barandales de una edificación será como sigue: 0.90 metros en los primeros 3 pisos (a partir del suelo) y 1.00 metro en los pisos restantes.

Artículo 186. Todas las edificaciones de más de un nivel deben tener siempre escaleras que comuniquen todos los niveles aunque tengan ascensores; las escaleras irán desde el piso más alto hasta el nivel más bajo del suelo dentro del edificio; el ancho mínimo permisible de escalera es de 0.90 metros en viviendas unifamiliares, en edificios de varios niveles el ancho mínimo permisible en escaleras será como sigue: 1.20 metros principiando por el piso más alto o hasta 2 pisos más bajo; de allí hacia abajo irá aumentando a razón de 0.20 metros de anchura por cada 3 pisos.

Artículo 187. La huella mínima es de 0.27 metros y la contrahuella máxima será de 0.18 metros, se deben colocar descansos para proporcionar comodidad. La altura de paso mínima permisible es de 2.10 metros.

Artículo 188. En todas las escaleras, para proveer seguridad, se colocará por lo menos un pasamanos de subida de gradas a 0.90 metros. Para edificios de más de 2 niveles, todos los elementos de las escaleras deben ser de materiales incombustibles.

Artículo 189. Para edificaciones de 4 niveles o más, deberá proyectarse y construirse por lo menos un ascensor con capacidad mínima de 5 personas, a los planos de construcción que se presenten a La Oficina, deberán adjuntarse las especificaciones de velocidad, capacidad y número de ascensores.

CAPITULO VII OTROS DETALLES MINIMOS DE ELEMENTOS O AMBIENTES (VOLADIZOS, BALCONES, ARMARIOS, BAÑOS, LAVANDERIA, COCINA, PISOS, GARAJES Y ESTACIONAMIENTOS)

Artículo 190. Todas las losas de techo deberán tener un voladizo mínimo de 0.10 metros, provisto de gota que evite el deslizamiento del agua hacia las paredes y produzca humedad en el interior de la edificación, pudiendo

omitirse este requisito cuando se trate de paredes que coincidan con el lindero o en otros casos que La Oficina apruebe, en cuyo caso debe considerarse un tipo adecuado de impermeabilización para esa pared.

Artículo 191. Los balcones abiertos a más de 3.00 metros de altura podrán sobresalir un metro, siempre y cuando tengan por lo menos 0.50 metros menos de ancho que la acera y ninguno de sus elementos quede a menos de 2.00 metros de una línea de transmisión eléctrica. Deberán de proveerse de barandal en todo su perímetro.

Artículo 192. El número mínimo de armarios deberá considerarse de acuerdo con el número de dormitorios con que cuenta la vivienda de la manera siguiente:

- | | | |
|----|---------------------------|------------|
| a) | Vivienda de 1 dormitorio | 1 armario |
| b) | Vivienda de 2 dormitorios | 2 armarios |
| c) | Vivienda de 3 dormitorios | 2 armarios |
| d) | Vivienda de 4 dormitorios | 3 armarios |

Artículo 193. Las dimensiones mínimas de armarios para dormitorios serán:

Profundidad útil	0.60 metros
Ancho útil	1.20 metros

Se podrá permitir que no se construyan los armarios, pero en todo caso será obligatorio dejar previsto el espacio para que puedan instalarse posteriormente.

Artículo 194. Se deberán considerar los siguientes requisitos para el baño:

- a) Cada unidad de vivienda deberá poseer por lo menos un baño, contando como mínimo con: lavamanos, inodoro y ducha.
- b) En viviendas de 2 niveles, deberá haber baño de visitas en el primer nivel, contando como mínimo con lavamanos e inodoro.
- c) En viviendas de 4 dormitorios debe haber por lo menos un baño y medio.
- d) El cuarto de baño de servicio tendrá como mínimo inodoro y ducha.

- e) El piso de las duchas estará por lo menos 0.10 metros más bajo que el resto del piso del cuarto de baño o se construirá un bordillo sobre el nivel de piso de 0.10 metros de altura mínima.
- f) La separación mínima entre artefactos sanitarios, deberá ser de 0.10 metros y el ancho útil de ducha de 0.76 metros.
- g) Ningún baño debe tener acceso a través de la cocina. Si sólo se cuenta con un baño, no puede tener acceso único a través de otra pieza.

Artículo 195. Se deberán considerar los siguientes requisitos para la lavandería:

- a) El ambiente de lavandería tendrá como mínimo: pila cubierta y espacio e instalaciones para lavadora y mesa de planchar.
- b) En departamentos en propiedad horizontal, el área de lavandería es obligatorio para cada unidad de vivienda, debiendo contar como mínimo con: pila y espacio e instalaciones para lavadora, secadora y mesa de planchar.
- c) En cada vivienda unifamiliar, deberá delimitarse un espacio mínimo de 6.00 metros cuadrados con lado mínimo de 2.00 metros para patio de servicio que deben tener pendientes adecuadas del 1% mínimo, para facilitar el escurrimiento del agua de lluvia.
- d) En viviendas de hasta 100 metros cuadrados de área construída, se aceptará instalar solamente pila sin cubierta, debiendo ser de 2 lavaderos si la cocina no cuenta con instalación para lavatrastos, siempre que no esté a una distancia mayor de 3.00 metros de la cocina; si se encuentra a una distancia mayor, se deberá dejar previsto las instalaciones de agua y drenaje para un lavatrastos en la cocina. En caso que la pila se ubique en el área de la cocina, se deberá dejar prevista su instalación de agua y drenaje en el patio de servicio que tendrá un espacio de 5.00 metros cuadrados mínimo.

Artículo 196. El ambiente de la cocina para viviendas unifamiliares o departamentos en propiedad horizontal, tendrá como mínimo espacio e instalaciones para: lavatrastos, estufa, refrigeradora, calentador y mesa de trabajo.

Artículo 197. Los pisos deben estar de acuerdo al uso que tengan y al tipo y características de la vivienda, se deben considerar los siguientes requisitos:

- a) El nivel de piso interior de las viviendas deberá quedar por lo menos 0.10 metros más alto que el del área exterior.
- b) Los pisos de losas de concreto deben tener un espesor mínimo de 0.07 metros y cuando existan condiciones no usuales, deberán diseñarse y reforzarse de forma tal que sean aceptados por La Oficina.
- c) En losas de concreto para piso, deben dejarse juntas de dilatación cada 2.00 metros en un sentido y cada 1.50 metros en el otro sentido, como máximo. Además se dejarán juntas en cambios de pendientes, accesos u otros lugares que La Oficina especifique.

Artículo 198. Se deben considerar los siguientes requisitos para garajes y estacionamientos:

- a) Los garajes de viviendas unifamiliares, deberán tener como mínimo dimensiones libres de 2.50 metros de ancho y 5.00 metros de longitud, además del espacio requerido para circulación peatonal.
- b) Los pisos de garajes, deberán contar con pendiente adecuada del 1% mínimo para evacuar el agua de lluvia hacia jardines o hacia el exterior de la propiedad.
- c) Las losas para garajes, tendrán un espesor mínimo de 0.07 metros y deberán prolongarse hasta el pavimento.
- d) Los ángulos verticales de intersección en las rampas, deberán diseñarse para evitar que la parte inferior del vehículo sea dañado.
- e) En edificios en propiedad horizontal, debe proyectarse por lo menos un lugar de estacionamiento por cada unidad de vivienda.
- f) Las pendientes de las rampas no será mayor del 15% y la superficie de rodadura debe ser suficientemente rugosa para evitar el deslizamiento de los vehículos.
- g) Ningún punto dentro de un estacionamiento o en las rampas, tendrá una altura libre menor de 2.10 metros.
- h) Las columnas y muros que queden expuestos a choque de vehículos, deberán protegerse adecuadamente para evitar que sean dañados.
- i) Los estacionamientos deberán dotarse de ventilación directa de

áreas descubiertas por medio de vanos abiertos o en su defecto debe instalarse un sistema de ventilación forzada que elimine adecuadamente los gases de escape de los vehículos.

- j) En los lugares de estacionamiento deben colocarse topes para las llantas de los vehículos, a una distancia de 0.75 metros del límite de éstos, con el fin de proteger columnas, muros u otros vehículos.

Artículo 199. Cuando el diseño demuestre la funcionalidad de los ambientes o cuando el tamaño del predio, legalmente inscrito, no permita llenar a cabalidad los requisitos exigidos en el Capítulo I, III, IV, V, VI, y VII del Título IV de este Reglamento, La Oficina, previo estudio exhaustivo de cada caso, podrá eximir del cumplimiento de aquellos requisitos que así estime conveniente.

CAPITULO VIII AGUA POTABLE, AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES, ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACION Y OTRAS INSTALACIONES

Artículo 200. En los edificios de más de 2 niveles o en aquellos en que su posición topográfica sea equivalente a más de 3 niveles arriba del nivel de la calle, se deberá estar a lo normado en el Reglamento para el servicio de agua potable de la ciudad de Sololá.

Artículo 201. El circuito principal de tubería de agua potable de una edificación, deberá ser un circuito cerrado.

Artículo 202. El diámetro mínimo de la tubería de agua potable del circuito principal será de 3/4".

Artículo 203. En el diseño y cálculo del circuito de agua potable de una edificación se deberá tomar información de la Jefatura de Aguas municipales, en cuanto a la presión de servicio que prevalezca en el sector debiendo adoptar como parámetro de diseño una carga mínima de 2.00 metros sobre cada grifo cerrado, cuando se trabaje a caudal máximo.

Artículo 204. Cuando una edificación utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios, extrañas a la red de servicio público, bajo ninguna circunstancia se permitirá la interconexión con los circuitos de agua provenientes del servicio público. Si se desea unir ambas fuentes para consumo humano, deberá construirse un tanque alimentado por circuitos completamente separados, debiéndose en este caso prever la

descontaminación del agua de la fuente propia, por medio de un sistema adecuado de desinfección y en todo caso evitar el reflujo a la red de servicio público. Se deberá además, estar a lo normado por el artículo 38 de este Reglamento.

Artículo 205. Para la construcción de cisternas o depósitos de agua, no se debe construir a menos de 2.00 metros de distancia de: una pared ajena o medianera, pozos de absorción, cloacas o alcantarillas, letrinas, etc..

Artículo 206. Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente, deben de contar con su licencia de construcción (tanques elevados, cisternas o aljibes y piscinas).

Artículo 207. El máximo metraje permitido para la construcción de cisternas en vivienda es de 6.00 metros cúbicos.

Artículo 208. Para la construcción de cisternas y piscinas, tanques elevados, se deben presentar los planos constructivos respectivos, reservándose el derecho La Oficina de pedir los planos adicionales que se requieran.

Artículo 209. Las cisternas para uso industrial que tengan pozo propio, el metraje es libre, pero se necesita presentar planos constructivos y solicitar licencia de construcción.

Artículo 210. Para locales comerciales, si el abastecimiento de agua es municipal, las cisternas no deben de ser mayores de 6.00 metros cúbicos.

Artículo 211. Para el diseño de instalación de agua potable en un edificio de tipo industrial o comercial, en tanto no se emitan las " Normas y Reglamento para el Servicio de Agua Potable en la Ciudad de Sololá ", se deberá consultar a la Jefatura de Aguas en cuanto a condiciones del servicio público en el sector, previamente a conceder la licencia. Para el diseño de los drenajes, deberá procederse de acuerdo con las " Normas y Reglamento de Drenajes para la Ciudad de Sololá " y se deberá consultar a la Jefatura de Drenajes.

Artículo 212. Cuando exista una red de drenajes municipal, toda edificación deberá estar conectada a la misma. Dicha conexión domiciliar se solicitará a La Oficina con cargo al Propietario de la edificación.

Artículo 213. Cuando no exista red de drenajes municipal a menos de 100.00 metros de la edificación, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas y pozos o campos de absorción, salvo que a un plazo razonable y dentro de la programación municipal referente a la construcción de drenajes, estuviera contemplada la red correspondiente al

sector donde se ubique la edificación y/o las condiciones del subsuelo y el tipo de construcción lo permitan, podrá eliminarse la fosa séptica y limitarse al pozo de absorción, previa consulta a la Jefatura de Drenajes. Cuando se trate de construcción de hospitales deberá recabarse dictamen de la Jefatura de Drenajes.

Artículo 214. Queda completamente prohibido bajo pena de sanción, el verter aguas servidas a la vía pública, a los lechos de los ríos y a las aguas del lago de Atitlán, aún cuando cruce la propiedad del interesado, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Requisitos Mínimos y sus Límites Máximos Permisibles de Contaminación para la Descarga de Aguas Servidas.

Artículo 215. El agua de lluvia de los techos de una edificación podrá ser desaguada a la calle, siempre que se haga por medio de tubos colocados bajo la banqueta.

Artículo 216. Cuando en la edificación o en el proyecto se considere la instalación de servicio telefónico, el diseño deberá ser aprobado por la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones.

Artículo 217. Las instalaciones eléctricas en edificaciones o proyectos de electrificación y alumbrado público, deberán realizarse de acuerdo con la Empresa Eléctrica Municipal de Sololá o el Instituto Nacional de Electrificación, según a quien corresponda.

Artículo 218. Toda edificación deberá de dotarse de instalaciones eléctricas que cubran las necesidades de la misma en cuanto a iluminación artificial y otros usos de la corriente, considerando los siguientes requisitos mínimos:

- a) Se aceptarán unidades integradas de foco, tomacorriente e interruptor.
- b) Se podrá aceptar un sólo circuito de 15 o 20 amperios, cuando se cuente con 16 unidades independientes como máximo.
- c) El número de focos por edificación estará acorde con los lúmenes requeridos por área a iluminar.
- d) Se podrán aceptar instalaciones semiexpuestas o expuestas siempre y cuando se encuentren eficientemente aisladas, según especificaciones de fábrica.
- e) La ubicación de focos, tomacorrientes e interruptores y/o unidades integradas, se dispondrá de tal forma que cubra las necesidades de iluminación y otros usos de acuerdo con la distribución de ambientes

aprobada por La Oficina.

- f) El calibre del alambre a utilizarse estará acorde con los cálculos respectivos, así como el material empleado conforme a especificaciones de fábrica.

Artículo 219. En viviendas unifamiliares deben colocarse como mínimo ductos y salidas para antena y teléfono, dejándolas en forma tal que al requerir su uso no se requiera efectuar más trabajo que el alambrado respectivo. Debe dejarse completa la instalación del timbre, con los botones llamadores necesarios y la campanilla respectiva.

Artículo 220. En edificios en propiedad horizontal, deberán instalarse antenas para TV, intercomunicadores entre cada apartamento y la puerta principal del edificio y timbre para cada uno de ellos.

Artículo 221. En toda edificación que se proyecte la instalación de aparatos o artefactos que trabajen con gas, deberán cumplirse los requisitos siguientes:

- a) Los cilindros de gas se colocarán a la intemperie, en lugares ventilados, donde no queden expuestos a daños accidentales por personas, vehículos u otros medios.
- b) En los multifamiliares, deberán protegerse por medios adecuados que eviten el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo.
- c) Los cilindros se colocarán sobre un piso debidamente nivelado, donde no exista peligro de llamas o materiales inflamables como madera, pasto o hierba y protegidos debidamente para evitar riesgos de incendio y explosión.
- d) Las tuberías de conducción de gas deberán instalarse ocultas en el subsuelo o paredes.
- e) Los calentadores de gas para agua podrán colocarse sólo en áreas descubiertas o en cocinas. En el último caso deberán quedar adosados a alguno de los muros que limitan con el exterior.
- f) Los tipos aceptables de tubería para la conducción del gas son: cobre, hierro galvanizado protegido perimetralmente con sabieta o concreto al colocarse enterrada, 0.03 metros mínimo, cloruro de polivinilo protegido en la misma forma cuando se instale enterrada o

empotrada en muros.

CAPITULO IX EXCEPCIONES

Artículo 222. La Oficina, con aprobación de la Corporación Municipal podrá conceder excepciones a lo establecido en este título.

Artículo 223. Para conceder una excepción La Oficina y el Concejo Municipal deberán conjugar cada una de las siguientes consideraciones al tomar su decisión:

- a) Que el perjuicio sea resultado de la aplicación del Reglamento y no el resultado de las acciones del interesado.
- b) Que el perjuicio al aplicar el Reglamento sea de tal gravedad que llegue casi a significar la congelación de la propiedad.
- c) Que el perjuicio afecte directamente la propiedad.
- d) Que la excepción esté en armonía con el propósito general y los objetivos del Reglamento y que se conserve su espíritu.
- e) Que al conceder la excepción se conserve la seguridad y el bienestar de la comunidad.

TITULO V NORMAS MINIMAS DE CONSTRUCCION

CAPITULO I CODIGOS Y ESPECIFICACIONES, SISTEMA MIXTO

Artículo 224. En lo referente al diseño, cálculo y construcción de estructuras e instalaciones de una edificación cualquiera y en tanto la municipalidad de la ciudad de Sololá emite sus propios códigos de la materia. La Oficina aceptará las especificaciones y normas que determinan los códigos, en esta materia, de uso comúnmente aceptados en el medio guatemalteco.

Artículo 225. El Profesional que firma los planos y expedientes como responsable de las estructuras, lo será también de la selección de códigos y del cálculo final, según las leyes de la República.

Artículo 226. El Profesional que firme el expediente como Ejecutor, será el responsable de los procedimientos constructivos, normas técnicas y legales aplicables en la ejecución del proyecto. Deberá respetar los planos autorizados al ejecutar el proyecto, en caso contrario se atenderá a lo establecido en el artículo 274, sobre sanciones, de este Reglamento.

Artículo 227. Se aceptarán sistemas y materiales que a criterio de La Oficina hayan mostrado su eficiencia. Se permitirá el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción, presentando las especificaciones o ensayos previos con resultados satisfactorios, La Oficina podrá solicitar especificaciones o ensayos de todo sistema o material de construcción a efecto de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado.

Artículo 228. Las construcciones en sistema mixto se regularán por los códigos técnicos de construcción de uso común en nuestro medio.

CAPITULO II ESPECIFICACIONES PARA LA CONSTRUCCION DE ADOBE

Artículo 229. En lo que a construcción de adobe se refiere, sólo se permitirá las de una sola planta.

Artículo 230. Las paredes de carga exteriores, tendrán como mínimo 0.45 metros de espesor y las interiores 0.30 metros.

Artículo 231. Ninguna pared de carga tendrá una altura mayor de 8 veces su espesor.

Artículo 232. Las paredes no tendrán longitudes libres mayores de 6.00 metros sin apoyo en paredes transversales.

Artículo 233. Los paños exteriores llevarán dinteles de concreto. Los dinteles que excedan de 2.40 metros de luz, serán soportados por columnas de concreto. El apoyo mínimo de los dinteles sera de 0.20 metros.

Artículo 234. Es indispensable una viga de concreto en proporción 1 : 2 : 4, de coronación de 0.15 metros de grosor y de un ancho igual al de la pared, con hierros de un diámetro de 3/8" de refuerzo a razón de uno por cada 0.15

metros de grueso de pared.

Artículo 235. Los antepechos no tendrán una altura mayor de 3 veces su ancho.

Artículo 236. El revestimiento exterior debe ser a base de cemento, reforzado con malla de tamaño no menor de 0.10 metros de alambre número 16, asegurado a la pared.

Artículo 237. En los locales para ducha se revestirá la superficie con un enlucido de 0.02 metros de mortero de concreto en proporción 1 : 2 .

Artículo 238. Para el levantado de muros debe utilizarse cimientto de piedra y sobrecimiento a lo largo de los muros. El mortero de unión debe ser del mismo material para fabricar adobes, se le puede agregar cemento a la tierra en seco en proporción 1:20, debe hacerse traslapes en cada hilada y el espesor de la sisa no debe ser mayor de 0.02 metros.

Artículo 239. Para la excavación de los cimientos el ancho mínimo será de 2 veces el espesor del muro y una profundidad mínima de 0.60 metros.

Artículo 240. El levantado de muro debe ser uniforme para toda la vivienda no levantar parcialmente, la altura máxima por día no debe exceder de 1.00 metro. No hacer esquinas en ochavos usar contrafuertes y cuando se necesiten longitudes mayores a 10 veces el espesor del muro, se colocarán contrafuertes intermedios.

Artículo 241. La distancia de una esquina hacia un vano no debe ser menor de 1.20 metros y el ancho del vano no debe ser mayor de 1.20 metros. Al sumar el ancho de los vanos no debe ser mayor de 1/3 de la longitud del muro.

Artículo 242. En los dinteles de puertas o ventanas se colocarán piezas de madera empotradas en el muro de 0.50 metros mínimo. Deberá evitarse apoyar vigas o tijeras sobre dinteles, de preferencia cargar en muros.

Artículo 243. Al llegar a la parte superior del muro debe colocarse un amarre horizontal llamado collarín que puede ser de madera, malla o concreto.

Artículo 244. Para fijar la estructura del techo y para distribuir la carga se debe colocar una pieza de madera a lo largo del muro (durmiente), entre 2 y 4 hiladas de adobe sobre el collarín, para colocar posteriormente el techo.

Artículo 245. El techo debe prolongarse para proteger los muros contra la erosión provocada por la lluvia. Debido a las fuerzas que ejerce el techo sobre

los muros, se debe usar material liviano de cubierta.

TITULO VI DISPOSICIONES DE SEGURIDAD Y DESECHOS

CAPITULO I NORMAS MINIMAS DE SEGURIDAD

Artículo 246. Para la correcta ubicación de la edificación debe elegirse un lugar que reúna las condiciones siguientes:

- a) Lugar seco, sólido y plano, de preferencia ligeramente elevado con respecto a los terrenos vecinos.
- b) Debe evitarse la proximidad a los barrancos, pantanos, ríos o lagos; las zonas de relleno o antiguos basureros, las zonas bajas y los terrenos muy inclinados.
- c) Cuando sea inevitable el asentamiento de la edificación en un terreno inclinado, deberá hacerse una plataforma o grada de modo que las paredes de la edificación queden a 1.00 metro como mínimo de los cortes verticales del terreno y pendientes vecinas.
- d) En área urbana en donde las edificaciones están juntas unas a otras deberá dejarse un mínimo de separación de seguridad de 0.02 metros entre paredes colindantes.

Artículo 247. La distancia mínima para evitar contaminaciones y enfermedades en la localización de la letrina deberá ser:

- a) Distancia horizontal con respecto a cualquier fuente de suministro de agua dentro del predio de la edificación o en predios vecinos de 15.00 metros.
- b) Distancia vertical con respecto al nivel del terreno y el nivel freático de 1.50 metros.
- c) Distancia mínima con respecto a la vivienda de 5.00 metros.

En caso de terrenos en pendiente, la letrina se localizará abajo del lugar donde se encuentra el suministro de agua.

Artículo 248. Para los trabajos de demolición de una edificación se recomienda:

- a) Circular el edificio que se va a demoler, señalar por medio de burros, rótulos lo suficientemente visibles y banderolas rojas, las áreas de peligro, para evitar la afluencia del público a dichos sitios.
- b) Desconectar previamente todas las instalaciones eléctricas, de agua, de vapor, etc., así como quitar todos los vidrios de las ventanas o cualesquiera otros que haya en el edificio.
- c) La demolición debe hacerse por partes, iniciando en los pisos superiores, después de haber reforzado los inferiores con vigas y parales en sus partes débiles.
- d) Tomar las medidas necesarias para evitar en lo posible la producción de polvo, tales como humedecer con agua el repello y paredes que botan.
- e) Para remover el material demolido de los pisos superiores, deben utilizarse medios seguros, tales como garruchas y cuerdas o conductos cerrados en toda su extensión, hechos de madera o cualquier material que ofrezca resistencia.
- f) Apuntalar las paredes de edificios vecinos, cuando la demolición amenace su estabilidad.
- g) Proporcionar equipo de protección personal para los trabajadores.

Artículo 249. Para los trabajos de construcción de una edificación se recomienda:

- a) Los andamios pequeños deberán construirse con tablonces sobre burros adecuados, no permitiéndose en ningún caso que éstos sean sustituidos por ladrillos, blocks o trozos de madera.
- b) Los andamios mayores deberán construirse dotándolos de las medidas de seguridad necesarias, con breizas adecuadas, madera en buen estado, barandas, rodapiés, traslapes y uniones seguras; los tablonces deben estar perfectamente unidos sobre los parales, sin clavos salientes, hoyos, nudos, etc..

- c) Proporcionar equipo de protección personal para los trabajadores.
- d) Que las tarimas de repello se construyan de forma que tengan consistencia adecuada y carezcan de rebordes y clavos de fuera en su plataforma.
- e) Deben contar con un botiquín de primeros auxilios dotado de los implementos que conforme al número de trabajadores de acuerdo al I.G.S.S..
- f) Mantener en servicio un número conveniente de inodoros a razón de uno por cada 25 trabajadores.
- g) Que se instale buena iluminación cuando se realice trabajo nocturno.

Artículo 250. Durante las horas de descanso se prohíbe a los trabajadores realizar juegos deportivos dentro del terreno o predio donde se está ejecutando una obra de construcción.

Artículo 251. En los edificios de uso comercial, locales de reunión, escolares, de salud, hoteles y de gestión administrativa será obligatorio el que haya rampa cuando existan gradas en el acceso, la rampa deberá permitir el acceso al ascensor. Los edificios de uso industrial, cumplirán normas de seguridad específicas a ellos.

Artículo 252. En edificios de más de 4 niveles, tendrán como mínimo un tanque de agua para uso exclusivo de la red de combatir incendios y se exigirá escaleras de seguridad, las cuales deberán salir directamente al exterior o a la azotea.

Artículo 253. Se ubicarán extinguidores para combatir incendios en cada nivel, próximo a los lugares de evacuación y de alto riesgo. El número de unidades dependerá del área a servir.

Artículo 254. En donde se exigen puertas contra fuego, éstas tendrán un coeficiente de 1 hora mínimo, no dejarán espacios entre marco y puerta, ni entre marco y pared; deberán tener mecanismo automático de cierre y abrirse a la presión interior.

Artículo 255. Los muros contra fuego serán de ladrillo, block o cemento armado, repellados, con un ancho mínimo de 0.01 metros.

Artículo 256. La pared colindante sobre la que se apoyen las tijeras, así como el mojinete de los extremos deberá elevarse 1.00 metro sobre el techo, para evitar la propagación del fuego.

CAPITULO II DESECHOS SOLIDOS

Artículo 257. La recolección de basura es un servicio de carácter público, que tiene como propósito la recolección ordenada y sanitaria de desechos sólidos y el transporte hacia los lugares destinados específicamente por la municipalidad para la disposición final, de conformidad con las normas establecidas por el Código de Salud y demás leyes relacionadas.

Artículo 258. La municipalidad prestará el servicio público de recolección y transporte de desechos sólidos, sin perjuicio de los servicios privados que para éste fin puedan establecerse, velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, parques, plazas, áreas, avenidas, monumentos, mercado municipal, y toda área de uso público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. La municipalidad recolectará y transportará los desechos provenientes de estas áreas, según sus propios recursos. Al respecto queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en el lago de Atitlán, ríos, riachuelos, vía pública, tragantes y terrenos baldíos además de las áreas descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos o mantas publicitarias en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna transgresión al presente artículo.

Artículo 259. La municipalidad, de acuerdo a sus posibilidades, colocará depósitos en los parques, plazas, mercados, así como en otros lugares que considere conveniente, para el uso exclusivo de peatones o transeúntes.

Artículo 260. La municipalidad establecerá un depósito o sitio de disposición de basura y desperdicios, de conformidad con las normas que al respecto fije el Código de Salud y demás leyes relacionadas. Todos los desechos provenientes de la recolección, ya sea ésta municipal o privada, deberá ser transportada a este depósito, salvo otra disposición de la municipalidad.

Artículo 261. La recolección de desechos provenientes de la excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición de toda edificación, deberá realizarla diariamente el Propietario o responsable de la construcción.

Artículo 262. Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación en los alrededores del lugar de disposición de un relleno sanitario.

TITULO VII DISPOSICIONES DE ORNATO

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 263. Se considerarán trabajos urgentes los relacionados con canalizaciones de ríos y riachuelos que atraviesen la población, con el objeto de lograr su saneamiento, quedando terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos o en las aguas del lago de Atitlán, así como entorpecer por cualquier otro medio, el curso libre de sus aguas; quedando los Propietarios de inmuebles que colinden o sean atravesados por éstos, obligados a prestar todo tipo de colaboración, cuando la municipalidad o cualquier otra entidad específica emprenda obras de mejoramiento o saneamiento de los mismos.

Artículo 264. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la acera que circunda el frente y lados de su propiedad, la que deberá tener un ancho mínimo de 1.00 metro lineal, con una pendiente ascendente del 1% hacia el límite de la alineación municipal. Si cumplido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificación escrita, no cumpliera con esta obligación, La Oficina procederá a la ejecución del trabajo, cargándose el costo al Propietario.

Artículo 265. Todo predio que carezca de edificaciones o construcción alguna, deberá estar circulado con un cerco de alambre, pared o malla con una altura mínima de 1.50 metros, siendo obligación del Propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población, sin perjuicio de las sanciones a que se hiciera acreedor.

Artículo 266. Se prohíbe dentro del perímetro urbano el mantenimiento y/o conservación de árboles en ruina o que causen daños a propiedades vecinas. El derribo de dichos árboles deberá ejecutarse por los Propietarios del terreno de que se trate, mediante la obtención de licencia municipal sin costo. Todo contraventor será penado conforme se establece en este Reglamento, sin perjuicio del pago de costas cuando la municipalidad tenga que proceder a la operación por manifiesta renuencia.

Artículo 267. Todo vecino propietario de animales y aves de corral, tiene obligación de mantenerlos dentro de su propiedad en corrales o espacios adecuados, para evitar que causen daños o problemas en la vía pública bajo pena de sanción, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

TITULO VIII
VIOLACIONES, SANCIONES E IMPUGNACIONES

CAPITULO UNICO

Artículo 268. Además de lo dispuesto en otras partes del Reglamento, serán sancionadas las siguientes infracciones:

- a) Iniciar cualquier trabajo de edificación sin haber obtenido previamente la licencia municipal respectiva.
- b) Construir fuera de la alineación correcta.
- c) No devolver en tiempo las licencias vencidas de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición.
- d) Negar el ingreso a una obra durante las horas hábiles a inspectores y/o supervisores municipales debidamente identificados y obstaculizar su labor. Quienes contravengan esta disposición harán incurrir al Propietario de la obra al pago de una multa de quinientos quetzales exactos (Q 500.00) a mil quetzales exactos (Q 1,000.00), sin perjuicio de que podrá suspenderse la misma.
- e) Cualquier vicio de construcción imputable al Ejecutor o al Propietario.
- f) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados al efecto, el Reglamento y las ordenanzas municipales.
- g) No mantener en la obra planos autorizados de la misma o no mostrarlos a los inspectores.
- h) No acatar la orden de suspensión de trabajos (ver ANEXO 11) o violar el " sello " de la obra.
- i) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, o en otros casos en que se haya dictado de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento.
- j) Ocupar una edificación para usos o fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia.
- k) Depositar materiales en la vía pública sin cumplir con lo estipulado

en el artículo 123, de este Reglamento.

- l) No acatar la orden de corrección (ver ANEXO 11).
- m) Ocupar una edificación sin previa obtención del Permiso de Ocupación (ver ANEXO 12).
- n) Faltar a las instrucciones de las ordenanzas municipales y los actos que afecten la seguridad, la higiene o que ocasionen perjuicios a terceros.

Artículo 269. Las multas serán aplicadas por el Juzgado de Asuntos Municipales, conforme al Código Municipal de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida y se tendrá en cuenta como agravantes, el desacato a las disposiciones u órdenes que hubiere dado La Oficina, la reincidencia y la manifiesta intención de violar el Reglamento u ordenanzas municipales.

Artículo 270. El juez de Asuntos Municipales, con base en el Reglamento y si lo estima necesario con la asesoría del Jefe de La Oficina, determinará la gravedad de las infracciones.

Artículo 271. De acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, la multa tendrá un valor mínimo de Q 25.00 y un máximo de Q 2,500.00 de conformidad con lo estipulado en el Código Municipal.

Artículo 272. Las multas se aplicarán sin perjuicio de las otras sanciones a que se hubieren hecho acreedores los infractores.

Artículo 273. Las multas que hayan sido sancionadas de conformidad con el artículo 271, deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor de 4 días a partir del día que se notificó al responsable; en caso no se cumpliera esta disposición se duplicará el monto de la multa, obligándose al pago por los medios legales que corresponda.

Artículo 274. La imposición de sanciones no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones de este Reglamento, o sea la corrección de las irregularidades que dieron motivo a la sanción. En todo caso las infracciones a las disposiciones de este Reglamento, serán penadas con una o varias de las siguientes sanciones según la gravedad del caso:

- a) Multa.
- b) Suspensión de trabajos.
- c) Demolición.

- d) Prohibición de ocupación o suspensión de uso de edificación.
- e) Suspensión temporal del uso de la firma del Planificador o del Ejecutor.
- f) Inclusión en el Registro de Construcción Inadecuada, de acuerdo a los artículos 302 y 303 de este Reglamento.

Artículo 275. La suspensión de trabajos por el tiempo que fuese necesario, deberá ser ordenada por el Jefe de La Oficina: la orden deberá cumplirse en forma inmediata, sin que la suspendan los recursos interpuestos y sin perjuicio de la multa o sanciones que correspondan; no podrá reanudarse los trabajos de una obra en tanto no haya sido renovada la orden por el Juez de Asuntos Municipales por medio de los recursos legales.

Artículo 276. La suspensión de trabajos de una obra se ordenará por los motivos de infracción a los incisos: a), b), e), f), l), m), del artículo 268 de este Reglamento.

Artículo 277. El Jefe de La Oficina, con resolución aprobatoria del Juez de Asuntos Municipales está facultado para no admitir firmas de Planificadores o Ejecutores de obras, cuando hubieren reincidido en infracciones al Reglamento, fijando el período que dure esta medida. La Oficina la pondrá en conocimiento del Colegio de Profesionales respectivo, a través de la Alcaldía.

Artículo 278. La Oficina podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de demolición o excavación si ésta no se hiciere de acuerdo con el Reglamento o las condiciones en que se hubiere concedido la licencia; La Oficina deberá señalar las correcciones que juzgue necesarias, suspendiendo inmediatamente la demolición o excavación hasta que éstas se efectúen; en caso de reincidencia manifestada o desacato, La Oficina podrá cancelar la licencia definitivamente.

Asimismo, el Propietario será el responsable de daños a propietarios colindantes o a terceros.

Artículo 279. La Oficina podrá suspender una licencia o cancelarla y ordenar la suspensión de los trabajos, cuando se compruebe que en los documentos para obtener licencia hay vicios como falsificación de firmas o sellos, alteraciones de documentos, falseamiento de datos o se establezca otro hecho que amerite que se abra investigación. El caso será trasladado al Juzgado de Asuntos Municipales para su conocimiento.

Artículo 280. En el caso de los Constructores Prácticos, de acuerdo con la gravedad de la falta cometida, el Jefe de La Oficina ordenará la suspensión

temporal de uso de la firma por los términos que crea convenientes y no pasen de 6 meses; una suspensión por más de 6 meses deberá imponerla el Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 281. En caso de accidente grave y de que el Ejecutor de una obra fuera un Práctico de Construcción Autorizado, el Jefe de La Oficina podrá ordenar la suspensión temporal del Ejecutor, en tanto se investiga el accidente y sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

Artículo 282. La suspensión permanente de la licencia como Práctico de Construcción Autorizado, únicamente podrá emanar del Juez de Asuntos Municipales a solicitud del Jefe de La Oficina y para el efecto deberá ser oído y vencido en juicio que se verificará en el Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 283. El Juzgado de Asuntos Municipales podrá sancionar con la suspensión permanente del uso de firma, a todo Práctico de Construcción Autorizado que hubiere dado lugar a reiteradas suspensiones temporales o que en sus intervenciones se hubiese comprobado mala fe o faltas gravísimas.

Artículo 284. Un Práctico de Construcción Autorizado podrá ser sancionado con la cancelación definitiva de la Licencia de Constructor, además de los casos anteriores, en los siguientes:

- a) Cuando se produzca un accidente grave debido a la falta de precaución del Práctico en la ejecución del trabajo, la resistencia de muros, vigas, columnas o cualquiera otra clase de apoyos o a la mala calidad de materiales empleados.
- b) En caso de falsificación de firmas, falseamiento de hechos o cualquiera otra falta grave y sin perjuicio de las responsabilidades legales en que pudiera haber incurrido.
- c) Cuando el firmante en carácter de Ejecutor, no tuviera realmente a su cargo la dirección de la obra.
- d) Cualquiera otra falta grave, que a juicio de La Oficina y del Juzgado de Asuntos Municipales amerite la sanción.

Artículo 285. Ninguna persona podrá ser objeto de sanción sin que se le haya dado audiencia escrita y admitido en su caso, prueba de descargo de la infracción que se le impute.

Artículo 286. La audiencia a que se refiere el artículo anterior se concederá con el término de 2 días y el término para que el imputado pueda aportar pruebas en su descargo será de 10 días. Vencido este término, se resolverá en definitiva dentro de los 3 días siguientes.

Artículo 287. Si el imputado no comparece dentro del término señalado, el procedimiento se agotará sin más citarle y oírle. Sin embargo, antes de que se le imponga sanción, podrá tomarlo en el estado en que se encuentre y serán admisibles todos los medios de prueba permitidos legalmente.

Artículo 288. El Jefe de La Oficina bajo su responsabilidad, reportará al Juzgado de Asuntos Municipales toda violación incurrida con razonamiento técnico y la estimación racional del plazo adecuado en que pueda regularizarse la situación.

Artículo 289. La impugnación a la aplicación de normas sobre un proyecto específico será presentada para su revisión por escrito, el cual deberá basarse en artículos de este Reglamento y presentarse a La Oficina. La jefatura analizará y responderá la impugnación por medio de providencia.

Artículo 290. En las impugnaciones basadas en interpretación del Reglamento, prevalecerá el criterio de La Oficina en la decisión, si no está de acuerdo el interesado se pasará el caso al Concejo del Reglamento, quien será la instancia que determine el espíritu de la norma y su decisión será definitiva a este nivel.

Artículo 291. Las impugnaciones a resoluciones del juzgado, se presentarán en éste, de acuerdo a la ley de la materia.

En caso de orden de suspensión de trabajo o de suspensión de licencia, la impugnación no interrumpe la suspensión.

TITULO IX
TASAS MUNICIPALES POR LICENCIA, DEPOSITO Y ALINEACION,
ANTEPROYECTOS Y RESELLADO DE PLANOS, BASES PARA LA
APLICACION DEL ARBITRIO SOBRE PREDIOS CON CONSTRUCCION
INADECUADA

CAPITULO I
TASA POR LICENCIA

Artículo 292. La municipalidad a través de La Oficina, tiene la obligación de

vigilar, ordenar y supervisar todas las excavaciones, nivelaciones, construcciones, ampliaciones, reparaciones, modificaciones y demoliciones de edificaciones que se ejecuten dentro de su jurisdicción; en tal virtud, tales servicios se retribuirán mediante el pago de las siguientes tasas:

1) Primera licencia: plazo máximo de 1 año.

a) Conforme al costo total de los trabajos a realizar en la edificación y de acuerdo al tipo de ella según clasificación dada en el artículo 45 de este Reglamento, se cobrarán los siguientes porcentajes:

COSTO DE LA OBRA (EN QUETZALES)	TIPO "A"	TIPO "B"	TIPO "C"
1.00 a 20,000.00	0.75	0.70	0.60
20,001.00 a 50,000.00	0.80	0.75	0.65
50,001.00 a 100,000.00	0.85	0.80	0.70
100,001.00 a 150,000.00	0.90	0.85	0.75
150,001.00 a 200,000.00	0.95	0.90	0.80
200,001.00 en adelante	1.00	0.95	0.85

b) Construcciones con fines lucrativos de vivienda, cualquiera que sea su costo, el 1% sobre el costo total.

c) Construcciones para otros usos, como comerciales, industriales, bodegas, educación, deportivos, religiosos, uso mixto que incluye vivienda y comercio, apartamentos etc., el 1% del costo total.

d) Reparaciones pagarán el 0.75% sobre el costo total.

2) Primera renovación de licencia plazo máximo 1 año adicional. El 50% de los derechos de tasa de licencia.

- 3) Segunda, tercera y cuarta renovación de licencia: plazo anual. El 25 % de los derechos de tasa de licencia.

Artículo 293. Cuando la primera licencia sin renovación se devuelve a La Oficina posteriormente a los 15 días hábiles, pero antes de los 3 meses calendario, se cobrará la tasa correspondiente al trimestre, o sea la cuarta parte de la primera renovación.

CAPITULO II DEPOSITO Y ALINEACION

Artículo 294. El beneficiario de una licencia de construcción deberá efectuar un depósito de garantía equivalente al 0.04% sobre el costo de la construcción. El depósito será reintegrado al devolver la licencia y recibir el " conforme " de La Oficina.

Artículo 295. Si pasado 1 año de la devolución de una licencia el interesado no se presenta a reclamar el valor de su depósito, éste pasará automáticamente al patrimonio municipal.

Artículo 296. La municipalidad cobrará a los Propietarios por la alineación de sus terrenos, una tasa de Q. 2.00 por metro lineal.

Artículo 297. Cuando se extiende una licencia de construcción, el interesado deberá pagar a la municipalidad, además de la tasa de la licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación cuando sea necesario efectuarla.

CAPITULO III ANTEPROYECTOS Y RESELLADO DE PLANOS

Artículo 298. La Oficina revisará anteproyectos de construcciones que por su tamaño o complejidad lo requieran. Se deberán presentar a La Oficina 2 juegos de planos, unidos a un formulario RCU -2 (ver ANEXO 6) con planos completos de arquitectura, plantas de distribución acotadas indicando líneas de techo, ubicación, fachada y cortes a fin de hacer fácilmente legible el proyecto.

La Oficina emitirá providencia dictaminando sobre el anteproyecto y sellará los planos indicando que fueron revisados. Esta revisión tendrá

vigencia de 1 año máximo, si no hay cambios reglamentarios o de normativas.

Artículo 299. Si el juego de planos autorizados con la licencia se perdieren o deteriorare; La Oficina autorizará un nuevo juego de planos que los interesados proporcionarán y que deberá cotejarse con el archivo de La Oficina. Por este servicio La Oficina cobrará la cantidad de Q. 15.00 por plano.

Se seguirá la misma norma en los casos en que el interesado requiera 2 juegos de planos sellados.

CAPITULO IV BASES PARA LA APLICACION DEL ARBITRIO SOBRE PREDIOS CON CONSTRUCCION INADECUADA

4.1 CAMPO DE APLICACION

Artículo 300. Para los efectos de estas bases se conceptúa como construcción inadecuada, toda edificación en la cual no se hubieran observado las Leyes y Reglamentos Municipales que le son aplicables.

Artículo 301. La Tasa se calculará anualmente y se pagará por trimestres vencidos en la Tesorería Municipal. Para los efectos de la aplicación del porcentaje, se determina que el uso que se da a la construcción, indicará el sector a que pertenece en la siguiente forma:

- a) Construcciones con uso comercial, el 5% sobre el valor de lo considerado inadecuado.
 - b) Construcciones con uso residencial, el 3% sobre el valor de lo considerado inadecuado.
- Todo uso no residencial será considerado como comercial para el cálculo del arbitrio.

4.2 REGISTRO DE LA CONSTRUCCION INADECUADA

Artículo 302. La Oficina de Regulación de la Construcción Urbana, abrirá un registro de todas las construcciones que estén afectas al arbitrio, con indicación del motivo de su inclusión, el valor y área de la construcción afectada y el monto del arbitrio. Dicha unidad, remitirá mensualmente a la Dirección de Finanzas un listado de los inmuebles para los efectos de cobro de la Tasa, también le remitirá listado de los inmuebles en los cuales hubiere

desaparecido la causa de imposición del arbitrio y el historial de su legalización.

4.3 PROCEDIMIENTO PARA LA INCLUSION DE UN INMUEBLE EN EL REGISTRO

Artículo 303. La Oficina dará audiencia al Propietario del inmueble que podría estar afecto al arbitrio por un término de 8 días hábiles, para que presente los documentos u otros medios de justificación, vencido el término de La Oficina, resolverá con vista de las justificaciones aportadas, sobre si la construcción es inadecuada o no. En el primer caso de una vez señalará la calificación que corresponda, indicará el área afectada y la cantidad que deberá pagar por concepto de Tasa y dispondrá que se le incluya en el Registro mencionado en el artículo anterior.

4.4 CRITERIO PARA LA CALIFICACION DE LA CONSTRUCCION INADECUADA

Artículo 304. La construcción inadecuada se clasificará según el grado de disturbio que provoque en el área urbana, conforme lo siguiente:

- a) Tipo 1. Cuando lo inadecuado de la construcción afecta únicamente al usuario.
- b) Tipo 2. Cuando lo inadecuado de la construcción afecta el entorno urbano.
- c) Tipo 3. Cuando lo inadecuado de la construcción afecta al usuario y a terceros.
- d) Tipo 4. Cuando además de afectar a terceros constituya un peligro.

Artículo 305. La construcción calificada como inadecuada, pagará la Tasa sobre el valor del inmueble conforme lo siguiente:

- a) Construcción sin licencia: sobre el valor de lo construído sin licencia. Si lo construído sin licencia se califica como tipo 4, la tasa se pagará sobre el total de la construcción aún cuando ésta tenga licencia parcial.

b) Construcción ocupada total o parcialmente sin Permiso de Ocupación: sobre el área de construcción ocupada sin dicho permiso.

Se dará Permiso de Ocupación parcial cuando la construcción inadecuada sea calificada como de tipo 1 o tipo 2 en los siguientes casos:

- 1) La construcción tiene un área mayor que la autorizada.
- 2) El área de estacionamiento de vehículos cumple parcialmente con los requerimientos del Reglamento.
- 3) No se hubiere respetado la alineación municipal o el retiro obligatorio.
- 4) No se cumplió con los requerimientos de iluminación y ventilación reglamentarios.

Se negará el Permiso de Ocupación cuando la construcción inadecuada sea calificada de tipo 3 o tipo 4. En este caso la Tasa se aplicará sobre el valor total de la construcción.

c) Construcción ocupada para un fin diferente al autorizado en el Permiso de Ocupación: sobre el valor de la construcción a la que se cambió el uso, excepto los casos calificados como tipo 3 o tipo 4 en que la Tasa será sobre el valor total de la construcción.

d) Construcción no adecuada estructuralmente para el fin a que se destina: sobre el valor total de la construcción.

e) Construcción que constituye riesgo a la vida de ocupantes y visitantes: es la construcción de uso comercial o público que no tienen salidas adecuadas o en número suficiente o la que por los materiales empleados como estructura o decoración, constituyen riesgo de incendio.
Su calificación será tipo 4 y pagará la Tasa sobre el valor total de la construcción.

f) Construcción que constituye riesgo para la salud del vecindario: será calificada como tipo 4 y pagará la Tasa sobre el valor total de la construcción; tal es el caso de bodega de materiales inflamables o peligrosos, fábrica que produzca residuos tóxicos.

- g) Construcciones en abandono o desmantelamiento: sobre el valor total del inmueble.
- h) Construcción que no cumple total o parcialmente con el requerimiento de estacionamiento de vehículos: sobre el valor de la construcción que carezca de estacionamiento.
- i) Construcción que no respete la alineación municipal: la Tasa se calculará sobre:
- A) El valor total de la construcción cuando:
- 1) Constituya obstáculo al tránsito de vehículos.
 - 2) Obstaculice el tránsito de peatones obligándolos a usar la calle.
 - 3) Usufructúe área municipal en primer nivel.
- B) El valor de lo construido fuera de alineación cuando:
- 1) Constituya un obstáculo al libre tránsito de peatones.
 - 2) Cuando ocupa área de propiedad municipal, tal como estacionamiento; de aceras, balcones, marquesinas, ochavos, estacionamiento de vehículos en área de retiro obligatorio ocupando la totalidad del frente del lote y la acera para maniobrar.
 - 3) Ocupa el área de retiro obligatorio.
 - 4) La altura y especificaciones de las verjas no cumplen con el Reglamento.

4.5 PROCEDIMIENTO PARA QUE LA TASA QUEDE SIN EFECTO

Artículo 306. El Propietario de un inmueble afecto a la Tasa establecida en estas bases, para obtener que el mismo se deje sin efecto, deberá proceder según el caso, en la forma siguiente:

- a) Construcción sin licencia: solicitará que se le otorgue la licencia, la

cual se concederá si se cumplen los requisitos legales y reglamentarios, si la licencia fuese parcial, la Tasa persistirá sobre el área no autorizada.

- b) Construcción ocupada sin Permiso de Ocupación:
 - 1) Si obtuvo licencia y no la devolvió, deberá entregarla para que el inmueble sea objeto de inspección final, a fin de que se otorgue permiso total o parcial.
 - 2) Si devolvió la licencia y no se le otorgó el permiso, se practicará inspección para determinar si es parcialmente adecuada, se concederá el permiso sobre el área que reúna tal requisito; la Tasa persistirá sobre el resto del inmueble.
- c) Construcción antigua o construcción ocupada con destino diferente al autorizado: se solicitará Permiso de Ocupación, presentando un juego de planos de distribución, respaldado con la firma del profesional que corresponda, según el uso que se dará al inmueble.
- d) Construcción que no es estructuralmente estable para el fin a que se destina: se obtendrá licencia para su reacondicionamiento y refuerzo, de acuerdo con el destino que se pretende darle.
- e) Construcción en la cual no se respetó la alineación municipal: se procederá a la demolición para sujetarse a aquella.
- f) Construcción en desuso, abandono o desmantelamiento: deberá tomar las medidas que disponga la municipalidad para la seguridad de los transeúntes, que podrán comprender hasta la demolición.
- g) Construcción que constituya riesgo de incendio: cuando en la decoración se utilicen materiales inflamables se adoptarán las medidas de protección que recomiende la Jefatura del Cuerpo de Bomberos Municipales o Voluntarios, previo estudio de tiempo de evacuación de personas, número y tipo de extinguidores y otros aspectos.

Si en la estructura o paredes se usaren materiales inflamables, se construirá la obra necesaria para eliminar el riesgo para los inmuebles colindantes, de acuerdo con las instrucciones de la Jefatura mencionada anteriormente.

- h) Construcción sin salida adecuada o en número insuficiente: se solicitará Permiso de Ocupación con un juego de planos de distribución respaldados por la firma del profesional que corresponda.
- i) Construcción que constituya riesgo para la salud del vecindario: se solicitará cambio de uso, presentando planos de distribución respaldados con la firma del Ingeniero o Arquitecto e informe industrial, refrendado por Ingeniero Químico y/o Industrial, indicándose las medidas de protección que se adoptarán para eliminar el riesgo.
- j) Construcción o ampliación que no cumple con las normas de estacionamiento para vehículos: si se cambió uso al área de estacionamiento, se hará la obra necesaria para que la misma sea utilizada como estacionamiento; si lo anterior no fuere posible, se podrá acondicionar tal área en un predio cercano o aportar a la municipalidad una cuota compensatoria.

Artículo 307. No están afectos al pago del arbitrio, los inmuebles propiedad del Estado, de la municipalidad de Sololá y los que determina la Ley.

Artículo 308. El Propietario del inmueble pagará la Tasa desde la fecha en la cual quede firme la resolución en la cual se le incluyó en el registro mencionado en el artículo 302, hasta el mes en que desaparezca el motivo de su inclusión, previo informe favorable de La Oficina de Regulación de la Construcción Urbana.

Artículo 309. La Oficina, realizará cada año los estudios necesarios para la determinación de las zonas y sectores del municipio, para la aplicación de la Tasa y se someterá a la aprobación del Concejo Municipal.

TITULO X DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

CAPITULO I DE LAS EDIFICACIONES EFECTUADAS FUERA DEL REGLAMENTO

Artículo 310. En todos los casos el trámite de la legalización de la edificación fuera del Reglamento, después de la sanción del Juzgado de Asuntos

Municipales, debe obtener la licencia de construcción anexado a este Reglamento.

Artículo 311. Cualquier edificación que se haya construido sin licencia municipal, fuera de las disposiciones y normativas contempladas en este Reglamento, se registrará para su legalización y sanciones que correspondan a lo que se establece en el Acuerdo Municipal sobre las bases para la aplicación de " Arbitrios sobre Predios con Construcción Inadecuada ".

Artículo 312. En el caso de edificaciones efectuadas sin cumplir con el área de estacionamientos reglamentarios, su legalización deberá considerar el pago de Aporte Compensatorio de Estacionamiento o proporcionar el estacionamiento conforme el artículo 109, de este Reglamento.

CAPITULO II DE AMPLIACIONES A CONSTRUCCIONES ANTERIORES AL REGLAMENTO

Artículo 313. Respecto al índice de ocupación, se podrá mantener el existente en lo ya construido, debiendo respetarse el índice correspondiente para la ampliación. Los índices deberán calcularse tomando en cuenta la construcción existente y la ampliación.

El índice de construcción se calculará tomando en cuenta las áreas existentes y solicitadas. Los patios podrán mantenerse de la dimensión actual en lo existente y respetar los mínimos en la ampliación.

Artículo 314. Para cualquier reparación, remodelación, demolición o reconstrucción de un inmueble que esté incluido en el Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística, se obtendrá autorización del Instituto de Antropología e Historia, previo a solicitar autorización municipal.

Dicho instituto será también el encargado de recomendar y supervisar procedimientos y técnicas de reconstrucción o restauración.

Artículo 315. Las construcciones que estén incluidas en el Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística, que sean reparadas o remodeladas, no serán alineadas, no se solicitará que se respeten dimensiones mínimas de ambientes o patios y no se solicitará área de estacionamiento siempre que el uso del inmueble sea autorizado por el Instituto de Antropología e Historia.

TITULO XI DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPITULO I DE LAS MODIFICACIONES O AMPLIACIONES AL REGLAMENTO

Artículo 316. Se crea el Concejo del Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato, como órgano de consulta que estudia y propone las reformas al Reglamento cuando " La Oficina ", lo solicite.

Artículo 317. El Concejo del Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato, estará integrado como mínimo de la siguiente forma:

- El Alcalde o su representante.
- El Jefe de La Oficina de Regulación de la Construcción Urbana.
- Un Ingeniero residente de Sololá.
- Un Arquitecto residente de Sololá.

El Alcalde o su Representante, que podrá ser uno de los miembros del Concejo, funcionará como Coordinador. Las sesiones se podrán celebrar con la asistencia de los miembros del Concejo que forman parte de la municipalidad y 2 miembros más. El Concejo una vez integrado, podrá solicitar la presencia de otras instituciones afines a través de un representante que tendrá la categoría de invitado.

Artículo 318. El Alcalde o su Representante convocará al Concejo por propia decisión o a petición de cualquiera de sus miembros, en un plazo no mayor de 30 días después de haberlo éste solicitado.

Artículo 319. El Concejo del Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato, conocerá y estudiará las propuestas de revisión, corrección, modificación o ampliación al Reglamento y con su aprobación, los trasladará a la Corporación Municipal para su aprobación final y publicación. Asimismo, asesorará al Concejo Municipal cuando éste lo solicite.

Artículo 320. El Concejo del Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato, podrá actuar como órgano asesor del Departamento de Control de Desarrollo Urbano en el estudio de propuestas de modificación a reglamentos de Control Urbano, los que podrán llevar su aprobación antes de ser trasladados a la Corporación Municipal, para su aprobación final.

Artículo 321. El Concejo del Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato, será consultado en los casos de solicitudes o impugnaciones basadas en interpretaciones del Reglamento que así lo ameriten.

CAPITULO II DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 322. En tanto la municipalidad establece en forma permanente La Oficina de Regulación de la Construcción Urbana a que se refiere el artículo 4 y el Título II del presente Reglamento, contratará los servicios de un Asesor Específico que tenga las calidades profesionales exigidas en la materia, para velar por el cumplimiento del Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato; quien a la vez contará con el personal necesario para el desarrollo de las labores en el control de supervisión, inspección y ejecución de las obras de construcción.

Artículo 323. Para los efectos del artículo 55 el Jefe de La Oficina deberá elaborar el proyecto de Reglamento Interno de la misma, que será sometido al Concejo para su aprobación.

Artículo 324. En general, los edificios deberán tener una altura de acuerdo con lo que establezca La Oficina y en tanto se emiten estas disposiciones. La Oficina resolverá las cuestiones no contempladas por el Reglamento, que pudieran suscitarse al respecto.

Artículo 325. Se establece la Comisión Organizadora del Concejo del Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato a cuyo cargo quedan los trabajos preparatorios de la primera reunión. La Comisión estará integrada de la manera siguiente:

- a) El Alcalde Municipal.
- b) El Jefe de La Oficina de Regulación de la Construcción Urbana.
- c) Un representante de La Oficina Regional del Concejo Nacional de Planificación Económica.

Artículo 326. Los casos no contemplados expresamente en este Reglamento y sus anexos, serán resueltos por la Alcaldía Municipal de Sololá y/o por las Alcaldías Municipales del Area Metropolitana del Departamento de Sololá, según artículo 7o. y 8o. de la Ley Preliminar de Urbanismo.

Artículo 327. Quedan derogadas todas las normas municipales que se opongan al presente Reglamento.

Artículo 328. Esta ordenanza entra en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL CONSEJO MUNICIPAL A LOS
DIAS DEL MES DE DE MIL NOVECIENTOS

CONCLUSIONES

1. Un proyecto es una serie de documentos y planos que contienen la información necesaria para la ejecución de una obra, la cual puede ser ejecutada por profesionales diferentes a quienes diseñaron el proyecto.
2. Las memorias de estudio como de cálculos son de suma importancia para cuando se desee verificar en base a que requisitos fue diseñado el proyecto.
3. Los estudios de urbanización y construcción son de mucho interés para decidir el tipo de proyecto más recomendable a ejecutar, de acuerdo a la zona donde se va a localizar.
4. Los planos son fundamentales para la buena ejecución de un proyecto, un juego de planos perfectamente desarrollados facilitará en mucho la ejecución del proyecto, se evitarán cambios en el diseño, que muchas veces se hacen durante la ejecución de la obra y no se encontrarán dudas que puedan inducir a cometer algún error en la ejecución del proyecto.
5. Es importante usar los materiales que cumplan con las especificaciones y con ello se asegurará la buena calidad de las obras.
6. El profesional está obligado a prestar sus servicios con toda diligencia y dedicación, siendo responsable de los daños y perjuicios por ignorancia inexcusable, por lo que debe estar informado y actualizado de todos aquellos conocimientos que directa o indirectamente se relacionan con su profesión por ejemplo, Reglamentos, Leyes, etc..
7. Es necesario impulsar el ordenamiento territorial del municipio por medio de un Reglamento, de acuerdo con las técnicas modernas de ingeniería y arquitectura, con el objeto de regular en la ciudad de Sololá, las actividades de construcción en las edificaciones y urbanización, garantizando la seguridad de las personas, la protección del medio ambiente y evitar el crecimiento desordenado del área urbana.
8. Es obligación de la municipalidad contribuir a la solución de los problemas del municipio, el permitir orientar el desarrollo en las actividades de la construcción tomando en cuenta la escasez de viviendas, uso racional del suelo y elevados costos de adquisición debido a la ausencia de una regulación eficiente observada en las prácticas irregulares que impiden la aprobación de los proyectos, por no estar

establecidos los requisitos que deben cumplirse, lo cual obstaculiza la inversión y la creación de nuevas fuentes de trabajo.

9. Se indica que con criterio técnico, administrativo y financiero la ejecución de este proyecto es factible para la ciudad de Sololá, porque actualmente la ciudad de Sololá no cuenta con un Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato.
10. Toda actividad vinculada con la construcción está en íntima relación con los problemas urbanísticos, de tal manera que es necesario dictar las normas que regulen todas las actividades relacionadas con la construcción que se realicen en la ciudad de Sololá, principalmente dentro de su perímetro urbano, a fin de satisfacer las demandas urbanísticas modernas y salvaguardar las vidas y salud de sus habitantes.
11. Este proyecto de Reglamento tiende a crear las condiciones sociales, económicas, administrativas y físicas que permitan el logro de una mejor calidad de vida y bienestar de sus habitantes, y el mejor cumplimiento de las funciones que son propias a cada entidad pública y privada dentro del área urbana de Sololá.
12. Por lo general en los asentamientos no controlados las moradas son construidas sin ninguna dirección técnica o por trabajo espontáneo hecho por ellos mismos, en forma de autoconstrucción. Para lograr los mejores resultados posibles en el desarrollo urbano y para proporcionar un programa inicial de acción preventiva, se deben considerar especificaciones y planes de lotes y servicios para la urbanización de tierras y como un medio para canalizar los esfuerzos de ayuda mutua y la capacidad de las familias hacia un insumo útil, facilitando la asistencia técnica y social que sea necesaria.
13. El proyecto de Reglamento orienta y controla el desarrollo urbano y rural a fin de garantizar mejores niveles de vida de todos y cada uno de sus habitantes, entidades públicas y privadas que son parte de la comunidad, por medio de: las normas que regulen y controlen fundamentalmente el desarrollo del área urbana de la ciudad de Sololá, atender la competencia de las autoridades encargadas del control del desarrollo urbano-rural, determinar las especificaciones y requisitos técnicos en los asentamientos urbanos y/o rurales y de otra forma el uso del suelo ubicado dentro del perímetro de la jurisdicción a que se refiere el presente proyecto de Reglamento y establecer los procedimientos necesarios que deben seguirse para su aplicación.

RECOMENDACIONES

Para que el Reglamento propuesto sea una realidad se recomienda:

1. Que toda comunidad que desee ordenar su crecimiento habitacional, debe comenzar por regular, supervisar y normar todas las actividades de construcción, con el fin de ofrecer a sus habitantes comodidad y eficiencia en los servicios públicos.
2. Que el Alcalde y miembros de la Corporación Municipal se interesen en conocer a fondo el Reglamento para llevarlo a cabo en una forma eficiente.
3. Que para el logro de conservar sus características y resguardar sus tesoros culturales, es imperativo dictar con urgencia las normas legales que regulen todo cuanto sea atinente a las actividades de construcción, cuidado, protección, restauración y conservación de los bienes situados en la ciudad de Sololá y en las áreas circundantes que con ella integran una sola unidad de paisaje, cultura y expresión artística.
4. Crear el concejo del Reglamento para la protección de la ciudad de Sololá, como entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, fondos privativos y patrimonio propio. Su misión fundamental es hacer cumplir el Reglamento, proteger, restaurar y conservar los bienes muebles e inmuebles, nacionales, municipales o de particulares, situados en Sololá y áreas de influencia.
5. Crear con carácter de urgencia como dependencia el concejo del Reglamento y bajo la dirección de la municipalidad de Sololá, una Oficina de Regulación de la Construcción Urbana, bajo cuyo cargo estará la tramitación de planos y autorización de nuevas construcciones privadas y aquellas restauraciones que emprenda por su parte el concejo. El concejo podrá contratar el personal necesario para el mejor funcionamiento de esta Oficina.
6. Generar programas de capacitación a efecto de mejorar la autoconstrucción.
7. El personal encargado debe aplicar estrictamente las normas del Reglamento.
8. Promover soluciones y métodos técnicos en materiales más baratos para la construcción de edificaciones.

9. Fomentar la industria de la construcción y evitar especulación de la tierra.
10. El proyecto de Reglamento debe tener una administración adecuada para que el funcionamiento del mismo obtenga buenos resultados.

REFERENCIAS

1. AGUIRRE CANTERO, Eduardo. MODULO. Revista de la Facultad de Arquitectura. Universidad de San Carlos; No. 8. Guatemala: Editorial Plus Ultra, 1,986. Pg. No. 26 - 31.
2. CALLEJAS MONTUFAR, Ramiro. BASES PARA LA ELABORACION DE UN REGLAMENTO APLICADO A UN TREN DE ASEO MUNICIPAL. (Tesis de Ingeniero Civil, Facultad de Ingeniería, Universidad de San Carlos) Guatemala, 1,980. Pg. No. 32 - 45.
3. GOMEZ CRISTIANI, Paúl Estuardo. PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCION , URBANIZACION Y ORNATO PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE RETALHULEU. (Tesis de ingeniero Civil, Facultad de Ingeniería, Universidad de San Carlos) Guatemala, 1,987. Pg. No. 3 - 107.
4. Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas. NORMAS DE PLANIFICACION Y CONSTRUCCION PARA CASOS PROYECTADOS. División Técnica del F.H.A. Guatemala, 1,982. Pg. No. 2.01 - 6.14.
5. Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas. NORMAS PRELIMINARES PARA EL DISEÑO DE URBANIZACIONES Y VIVIENDAS MINIMAS. División Técnica del F.H.A. Guatemala, 1,990. Pg. No. 5 - 12.
6. Instituto de Fomento Municipal. PROYECTO DE REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACION, OPERACION Y MANTENIMIENTO DEL SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA DE LA MUNICIPALIDAD DE HUEHUETENANGO. Guatemala, 1,994. Pg. No. 42 - 43.
7. Instituto Guatemalteco de Seguridad Social. RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE PARA TRABAJOS DE DEMOLICION. Sección de Seguridad e Higiene y Prevención de Accidentes. Guatemala, 1,978. Pg. No. 411.

8. Instituto Guatemalteco de Seguridad Social. RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE PARA TRABAJOS DE CONSTRUCCION. Sección de Seguridad e Higiene y Prevención de Accidentes. Guatemala, 1,978. Pg. No. 412.
9. Municipalidad de Antigua Guatemala. LEY PROTECTORA DE LA CIUDAD DE LA ANTIGUA GUATEMALA. Decreto Número 60-69. El Congreso de la República de Guatemala, 1,969. Pg. No. 13-18.
10. Municipalidad de Antigua Guatemala. REGLAMENTO RELATIVO A LETREROS EN LA CIUDAD, ZONA DE PROTECCION Y CONSERVACION Y AREAS CIRCUNDANTES DE LA ANTIGUA GUATEMALA. El Consejo Nacional para la Protección de la Antigua Guatemala, 1,972. Pg. No. 26 - 28.
11. Municipalidad de Guatemala. DISPOSICION QUE OBLIGA COLOCAR UN ROTULO DE IDENTIFICACION EN TODAS LAS CONSTRUCCIONES QUE SE REALICEN EN EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Guatemala, 1,990. Pg. No. 1-4.
12. Municipalidad de Guatemala. RECOPIACION DE LEYES, REGLAMENTOS, ORDENANZAS, DECRETOS E INSTRUCTIVOS SOBRE REGULACION URBANA DE LA CONSTRUCCION. Departamento de Control de Construcción Urbana, Dirección de Planificación. Guatemala, 1,980. Pg. No. 37 - 83.
13. Municipalidad de Guatemala. REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE GUATEMALA. Guatemala, 1,990. Pg. No. 1 - 35.
14. Municipalidad de Guatemala. REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS INDIVIDUALES CON AREAS COMUNES EN COPROPIEDAD. Guatemala, 1,988. Pg. No. 1 - 4.
15. Municipalidad de Mixco. PLAN REGULADOR DE LA VILLA DE MIXCO, REGLAMENTO DE CONSTRUCCION. Acta Número 122 - 93. Guatemala, 1,993. Pg. No. 2 - 35.

16. Municipalidad de Mixco. REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO PARA LOTIFICACIONES DE BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE MIXCO. Acuerdo Número 6. Guatemala, 1,960. Pg. No. 2 - 7.
17. Municipalidad de Panajachel. PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE PANAJACHEL, SOLOLA. Departamento de Planificación Urbana y Rural, INFOM. Guatemala, 1,990. Pg. No. 1 - 11.
18. PEREZ MORALES, Pablo David. PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PRIVADA PARA LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO. (Tesis de Ingeniero Civil, Facultad de Ingeniería, Universidad de San Carlos) Guatemala, 1,981. Pg. No. 3 - 57.
19. SANDOVAL FLORES, Fernando Roberto. ESTUDIO PRELIMINAR DE UN REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA LA CIUDAD DE ESCUINTLA. (Tesis de Ingeniero Civil, Facultad de Ingeniería, Universidad de San Carlos) Guatemala, 1,986. Pg. No. 56 -71.
20. VIDES TOBAR, Jorge Amando. ENSEÑANZA PRACTICA EN LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA. Guatemala: Editorial Piedra Santa, 1,976. Pg. No. 7 - 29.

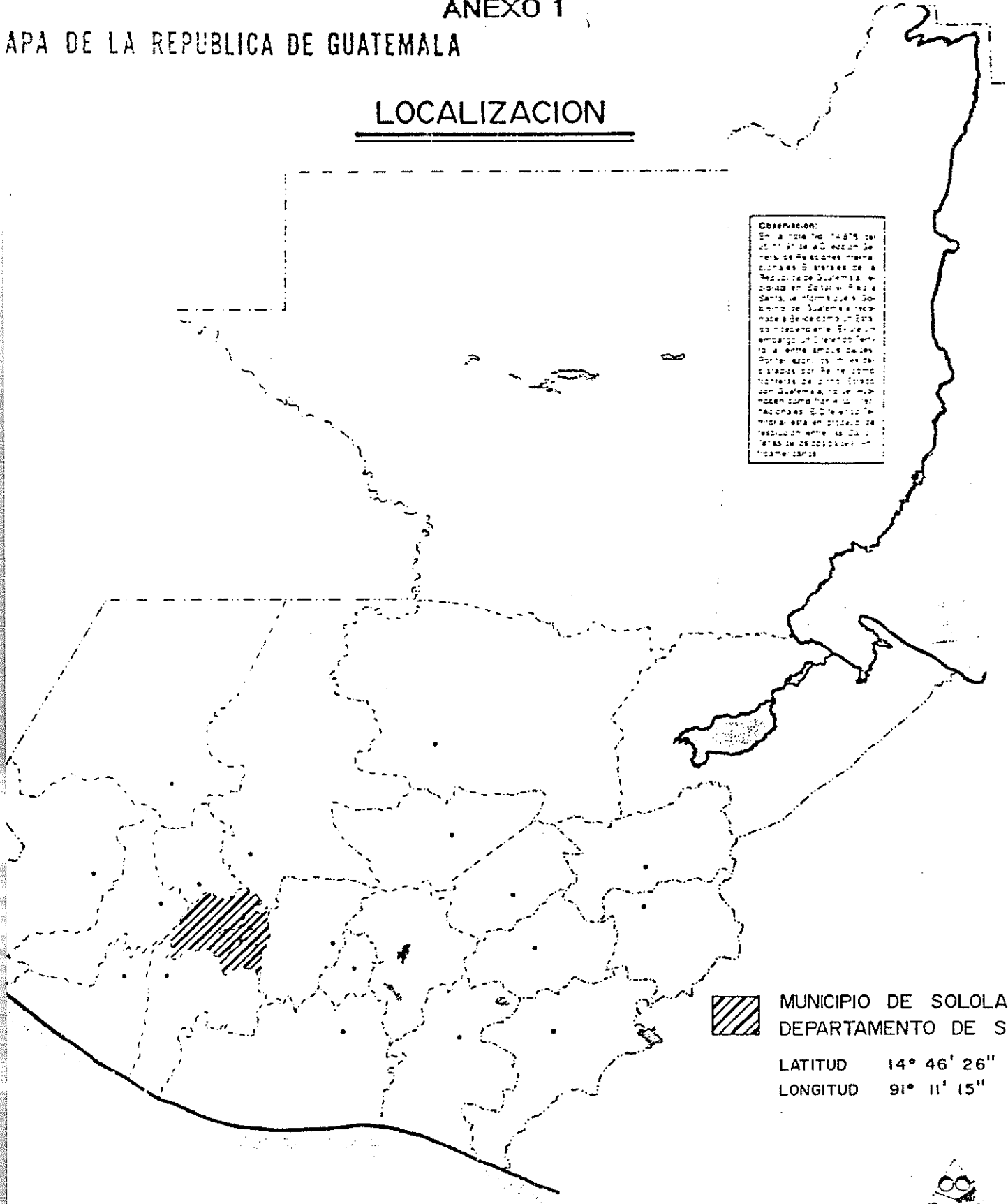
BIBLIOGRAFIA

1. CODIGO MUNICIPAL. Decreto Número 58 - 88. El Congreso de la República de Guatemala, 1,988.
2. GODINEZ MALDONADO, Luis Fernando. PROYECTO DE REGLAMENTO DE SUPERVISION DE OBRAS CIVILES PARA MUNICIPALIDADES DE LA REPUBLICA. (Tesis de Ingeniero Civil, Facultad de Ingeniería, Universidad de San carlos) Guatemala, 1,992.
3. Municipalidad de Antigua Guatemala. REGLAMENTO DE PARCELAMIENTOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL AREA DE PROTECCION DE LA ANTIGUA GUATEMALA. El Consejo Nacional para la Protección de la Antigua Guatemala, 1,973.
4. Municipalidad de Mixco. LEY DE PARCELAMIENTOS URBANOS. Decreto Número 1,427. El congreso de la República de Guatemala, 1,961.
5. Municipalidad de Quetzaltenango. REGLAMENTO DEL PLAN REGULADOR DEL DESARROLLO URBANO-RURAL DEL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE QUETZALTENANGO. Guatemala, 1,983.
6. Municipalidad de Sololá. INFORMACION VERBAL. Guatemala, 1,995.
7. PAIZ VASQUEZ, Rolando. APUNTES DE LEGISLACION PARA INGENIEROS II. Facultad de Ingeniería, Universidad de San Carlos. Guatemala: s.p.i., s. f.
8. RAMIREZ PEREIRA, Ernesto. PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PRIVADA PARA LA CIUDAD DE GUATEMALA. (Tesis de Ingeniero Civil, Facultad de Ingeniería, Universidad de San Carlos) Guatemala, 1,966.

ANEXOS

ANEXO 1
APA DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

LOCALIZACION



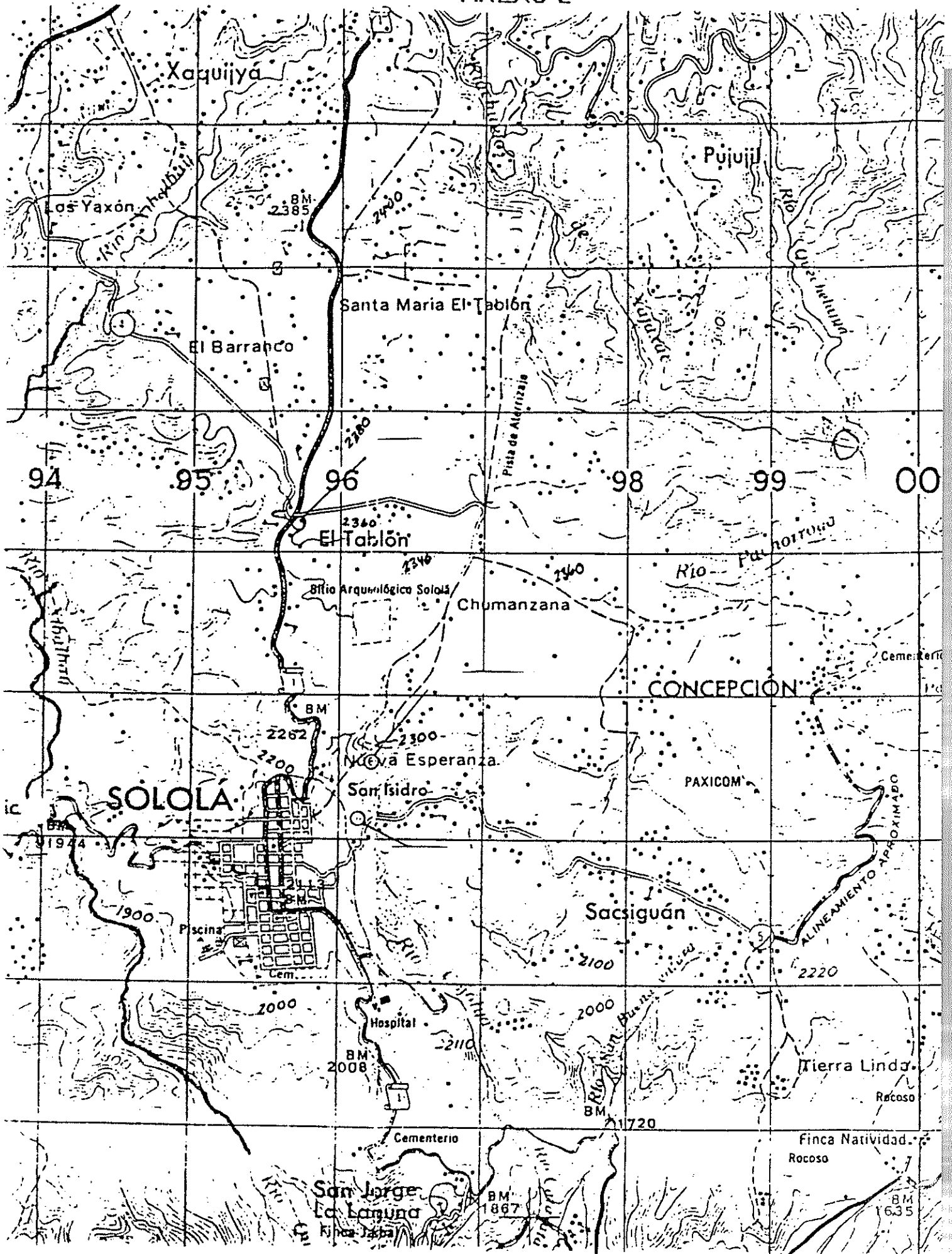
Observación:
En la zona del Norte del
Departamento de Solola se
encuentra el área de
Reserva Natural de
Categoría B, áreas de la
República de Guatemala, se
encuentra en el área de
Reserva Natural de Categoría B,
de la República de Guatemala,
reconocida por el Gobierno de
Guatemala como un área
de reserva natural. En la
zona del Norte del
Departamento de Solola se
encuentra el área de
Reserva Natural de Categoría B,
de la República de Guatemala,
reconocida por el Gobierno de
Guatemala como un área
de reserva natural. En la
zona del Norte del
Departamento de Solola se
encuentra el área de
Reserva Natural de Categoría B,
de la República de Guatemala,
reconocida por el Gobierno de
Guatemala como un área
de reserva natural.

 MUNICIPIO DE SOLOLA
DEPARTAMENTO DE SOLOLA

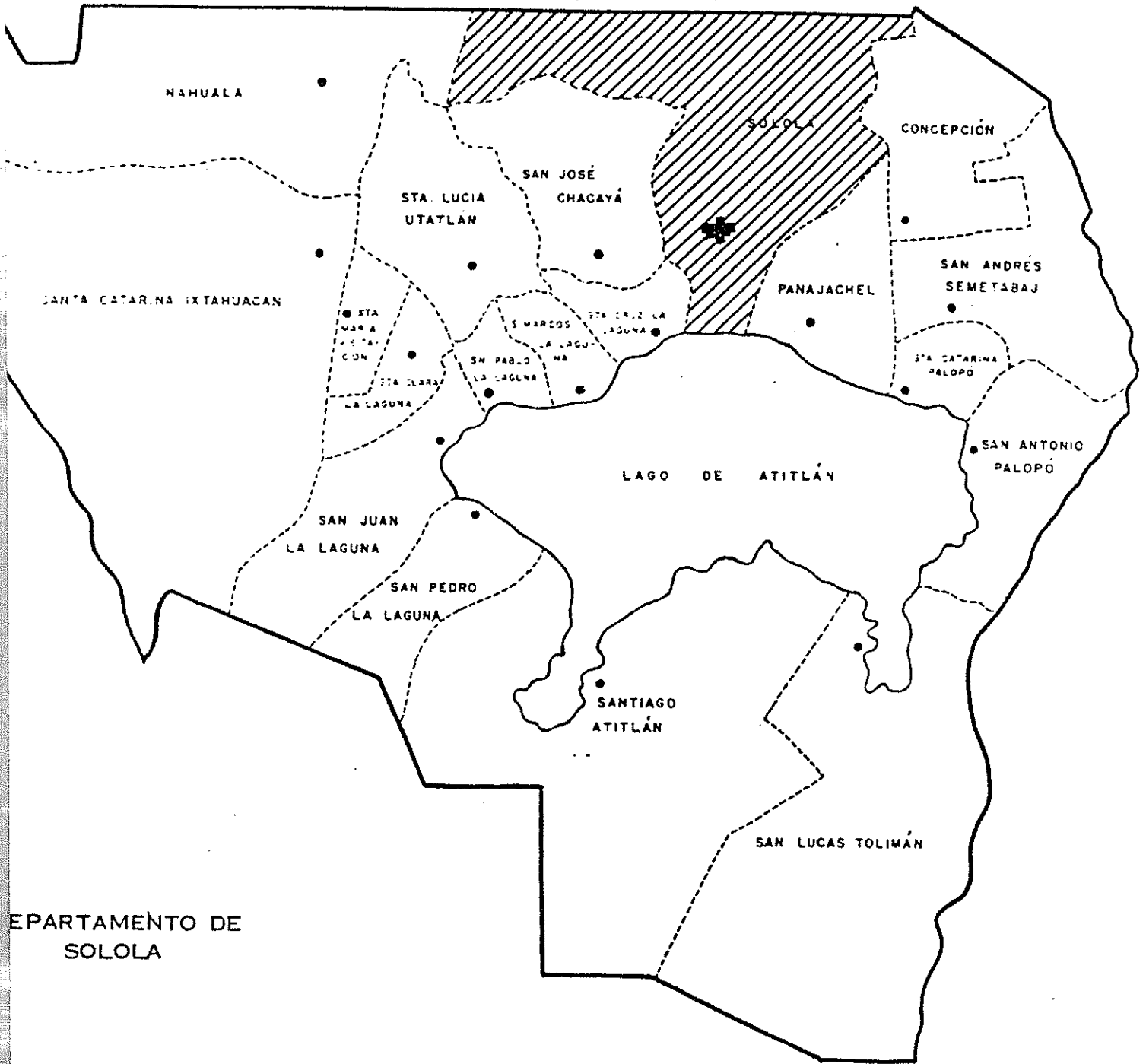
LATITUD 14° 46' 26"
LONGITUD 91° 11' 15"



ANEXO 2

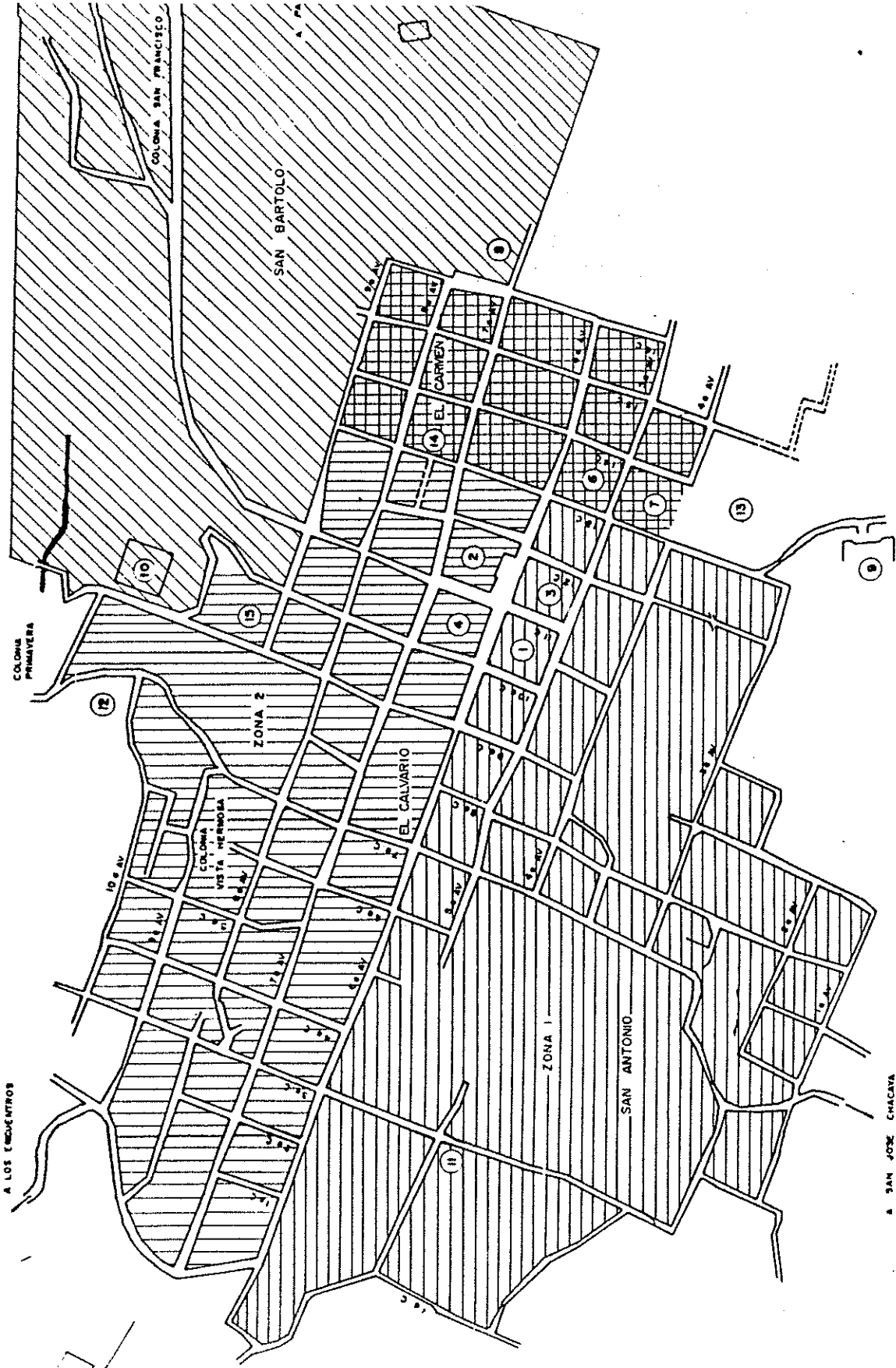


ANEXO 3
UBICACION



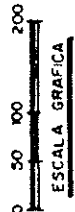
DEPARTAMENTO DE
SOLOLA





MAPA DE ZONAS Y SECTORES
CIUDAD DE SOLOLA

ANEXO 4



- 1 MUNICIPALIDAD
- 2 IGLESIA CATOLICA
- 3 MERCADO
- 4 PARQUE
- 5 HOSPITAL NACIONAL
- 6 HOSPITAL PRIVADO
- 7 INSTITUTO
- 8 CENICIENTO
- 9 ESCUELA FEDERAL
- 10 ESCUELA J. R. BARRIOS
- 11 RASTRO MUNICIPAL
- 12 IGLESIA MORMONA
- 13 CAMPO DE FUTBOL
- 14 OFICINAS PROYECTO ALA
- 15 D. G. DE CAMINOS



A SAN JOSE CHACAYA

A LOS ENCUENTROS

COLONIA SAN FRANCISCO

SAN BARTOLO

ZONA 2

ZONA 1

SAN ANTONIO

EL CALVARIO

COLONIA VISTA HERMINIA

10 de AV

11 de AV

12 de AV

13 de AV

14 de AV

15 de AV

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25



ANEXO 5

RCU - 1

MUNICIPALIDAD DE SOLOLA DEPARTAMENTO DE CONTROL DE CONSTRUCCION URBANA

EXP. No. _____
AÑO: _____
INFORMACION CATASTRAL
VERIFICADO _____

FORMULARIO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

TIMBRE

FECHA DE SOLICITUD: _____ DE _____ 19 _____

SELLO DE CATASTRO

DATOS APORTADOS POR EL INTERESADO

DEL PROPIETARIO NOMBRE COMPLETO _____
DIRECCION NOTIFICACION _____
TELEFONO _____
No. DE CEDULA _____
MATRICULA FISCAL No. _____

DEL PREDIO No. CONTROL _____
No. CATASTRAL _____
DIRECCION DEL INMUEBLE _____
FINCA/FOLIO/LIBRO FINCA FOLIO LIBRO _____
AREA (M²) _____
FRENTE, FONDO, (METROS) _____

DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE AREA (M²) _____
No. DE LIC. DE CONSTRUCCION _____
TIPO DE CONSTRUCCION _____
VALOR _____
USO _____

DATOS DE LA OBRA: NUEVA () REPARACION () AMPLIACION () CAMBIO DE PROYECTO ()
OTRO: _____

TIEMPO ESTIMADO: _____ COSTO ESTIMADO _____
No. DE NIVELES A CONSTRUIR _____ AREA TOTAL A CONSTRUIR _____

AREA A CONSTRUIR POR NIVEL:

SOTANO: _____ 3^a PLANTA: _____

SOTANO: _____ 4^a PLANTA: _____

1^a PLANTA: _____ 5^a PLANTA: _____

MEZZANINE: _____ 6^a PLANTA: _____

2^a PLANTA: _____ 7^a PLANTA: _____

PARED DE CIRCULACION: _____

OBSERVACIONES: _____

INDICE DE OCUPACION
AREA DE PLANTA DE TECHOS =
AREA DE TERRENO

INDICE DE CONSTRUCCION
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION =
AREA DE TERRENO

USO DE LA CONSTRUCCION:

YIVIENDA UNIFAMILIAR ()
YIVIENDA MULTIFAMILIAR ()
YIVIENDA EN COPROPIEDAD ()

COMERCIO ()
INDUSTRIA ()
OTRO: _____

TALLER ()
BODEGA ()

INSTALACIONES: AGUA DE: _____ DESCARGA
DRENAJE A: _____ INSTALACION ELECTRICA: _____

AUTORIZACION DEL PROPIETARIO:

COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE AUTORIZO A QUE EL EJECUTOR PROCEDA A LA CONSTRUCCION SOLICITADA DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS QUE TUVE A LA VISTA Y CON LOS QUE SE ESTA SOLICITANDO LA LICENCIA.

Propietario o representante legal

RESPONSABILIDAD, PLANIFICACION Y CALCULO ESTRUCTURAL:

POR ESTE MEDIO DECLARO BAJO JURAMENTO QUE COMO PLANIFICADOR DE LA OBRA, ELABORE LOS PLANOS Y ESTOS CUMPLEN CON LAS LEYES, REGLAMENTOS, NORMAS TECNICAS Y LEGALES QUE LE SON APLICABLES. EL PROYECTO SE ELABORO CONFORME LO INDICADO EN FORMULARIO RCU - 2 No.: _____

ARQUITECTURA:

NOMBRE: _____ COL. No. _____

DIRECCION: _____

Firma

ESTRUCTURA:

NOMBRE: _____ COL. No. _____

DIRECCION: _____

Firma

RESPONSABILIDAD DEL EJECUTOR:

COMO EJECUTOR ME HAGO RESPONSABLE DE QUE LA OBRA SE LLEVE A CABO DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS, CUALQUIER CAMBIO SERA NOTIFICADO POR MI A ESA OFICINA, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO ME SUJETO A LOS TRIBUNALES DE LEY, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO CIVIL.

NOMBRE: _____ COL. No. _____

DIRECCION: _____

ARQUITECTO _____ INGENIERO _____ CONSTRUCTOR _____

Firma

USO EXCLUSIVO DE LA OFICINA

NOMENCLATURA:

ALINEACION: _____

SELLO DE

OBSERVACIONES: _____

NOMENCLATURA

SE REVISO EL FORMULARIO RCU - 1 Y TIENE DATOS COMPLETOS, ACEPTABLES SEGUN EL FORMULARIO PLANOS DE UBICACION Y LOCALIZACION, PLANOS COMPLETOS DE CONSTRUCCION, ALINEACION Y RETIRO REQUERIDO (EL AREA DE CONSTRUCCION SOLICITADA COINCIDE CON EL AREA EN PLANOS) A DATOS DE EMISION. LOS REQUISITOS ESPECIALES SOLICITADOS ACOMPAÑAN EL FORMULARIO.

Fecha

Revisión e información técnica

DATOS PARA LA EMISION DE LA LICENCIA

TIEMPO DE EMISION DE LICENCIA _____

AREA A CONSTRUIR _____

LICENCIA ANTERIOR _____

VALOR DE ESTA OBRA _____

SEGUN PLANOS AUTORIZADOS _____

HOJAS CONSTRUIR _____

DE _____ SOTANO _____

MEZZANINE Y _____

PLANTAS. PAREDES DE _____

ENTREPISO DE _____

TECHO DE _____

OBSERVACIONES: _____

DERECHOS: _____

ALINEACION: _____

DEPOSITO: _____

DRENAJES: _____

Jefe de la sección de construcción



ANEXO 6

RCU - 2

MUNICIPALIDAD DE SOLOLA
DEPARTAMENTO DE CONTROL DE CONSTRUCCION URBANA

EXP. No: _____
FECHA: _____

TIMBRE

FORMULARIO PARA SOLICITUD DE:
CONSTRUCCION [] DEMOLICION []
EXCAVACION [] NIVELACION [] ALINEACION []

NOTA: DEBE ACOMPAÑAR A ESTE FORMULARIO UN PLANO DE LOCALIZACION DEL PREDIO.

SELLO DE CATASTRO	DATOS APORTADOS POR EL INTERESADO	DATOS CORREGIDOS POR CATASTRO
-------------------	-----------------------------------	-------------------------------

DEL PROPIETARIO NIT. No	NOMBRE COMPLETO DIREC. NOTIFICADOR TELEFONO No DE CEDULA MATRICULA FISCAL	_____
----------------------------	---	-------

DEL PREDIO	No CONTROL No CATASTRAL DIREC. INMUEBLE FINCA/FOLIO/LIBRO AREA M ² FRENTE, FONDO MTS. VALOR	_____
------------	--	-------

DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE	AREA No LIC. CONSTRUCCION TIPO CONSTRUCCION VALOR USO	_____
------------------------------	---	-------

OBSERVACIONES: _____

SOLICITUD:
COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO, INFORMO QUE EL USO QUE DARE A LA CONSTRUCCION A REALIZAR SERA:

YIENDA UNIFAMILIAR () COMERCIO () TALLER () BODEGA ()
YIENDA MULTIFAMILIAR () YIENDA EN COPROPIEDAD () INDUSTRIAL ()

OTRO: _____

ASIMISMO SOLICITO PERMISO PARA DEMOLER EXCAYAR , DECLARANDO BAJO JURAMENTO QUE EL INMUEBLE ESTA DESHABITADO Y QUE BOTARE RIPIO Y TIERRA DONDE ME SEA INDICADO Y REALIZARE OBRA DE PROTECCION PARA LAS COLINDANCIAS.

FIRMA DEL PROPIETARIO

PARA USO EXCLUSIVO DE LA OFICINA

NOMENCLATURA:

SELLO DE NOMENCLATURA:

ALINEACION: _____

OBSERYACIONES: _____

FECHA: _____

TASA: _____

FIRMA

DEPOSITAR RIPIO EN: _____



ANEXO 7

RCU - 3

MUNICIPALIDAD DE SOLOLA
DEPARTAMENTO DE CONTROL DE CONSTRUCCION URBANA

EXP. No: _____
FECHA: _____

TIMBRE

FORMULARIO PARA SOLICITUD DE:
REPARACION [] CONSTRUCCION MENOR []
LEGALIZACION CONSTRUCCION EXISTENTE []

NOTA: DEBE ACOMPAÑAR A ESTE FORMULARIO UN PLANO DE LOCALIZACION DEL PREDIO.

SELLO DE CATASTRO	DATOS APORTADOS POR EL INTERESADO	DATOS CORREGIDOS POR CATASTRO
DEL PROPIETARIO NIT. No	NOMBRE COMPLETO DIREC. NOTIFICADOR TELEFONO No DE CEDULA MATRICULA FISCAL	_____
DEL PREDIO	No CONTROL No CATASTRAL DIREC. INMUEBLE FINCA/FOLIO/LIBRO AREA M ² FRENTE, FONDO MTS. VALOR	_____
DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE	AREA No LIC. CONSTRUCCION TIPO CONSTRUCCION VALOR USO	_____

OBSERVACIONES: _____

SOLICITUD:
COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO, INFORMO QUE EL USO DE LA CONSTRUCCION

SERA: _____

ASIMISMO SOLICITO: _____

FIRMA DEL PROPIETARIO

REQUISITO PARA LEGALIZAR CONSTRUCCION EXISTENTE

POR ESTE MEDIO DECLARO BAJO JURAMENTO COMO PLANIFICADOR, QUE LA EDIFICACION EXISTENTE EN EL PREDIO ANTES DESCRITO, SE APEGA TOTALMENTE A LOS PLANOS DE DISTRIBUCION QUE ESTOY PRESENTANDO CON EL FIN DE LEGALIZAR SU CONSTRUCCION.
EN CASO DE FALSEDAD EN LO PRESENTADO, ME SUJETO A LOS TRIBUNALES DE LEY.

COLEGIADO No. _____

FIRMA

PARA USO EXCLUSIVO DE LA OFICINA

NOMENCLATURA: _____

SELLO DE CATASTRO

ALINEACION: _____

OBSERVACIONES: _____

FECHA: _____

TASA: _____

FIRMA

REVISION ARQUITECTURA

REVISION ESTRUCTURA

FECHA: _____

FECHA: _____

AUTORIZADO _____

FIRMA

AUTORIZADO _____

FIRMA

DATOS PARA EMISION DE LICENCIA

TIEMPO DE LIC.: _____

SUPERFICIE CUBIERTA: _____

CODIGO DE CONST. _____ AMPLIACION A LIC. No. _____

SEGUN SOLICITUD DEL PROPIETARIO () PLANOS AUTORIZADOS () CONSTRUIR () LEGALIZAR ()
CONSTRUCCION ()

CONDICIONES ESPECIALES: _____

VALOR M²: _____
DERECHOS: Q. _____
DEPOSITO: Q. _____
ALINEACION: Q. _____

VALOR TOTAL DE LIC. _____
RECIBO No. _____
RECIBO No. _____
RECIBO No. _____

FIRMA

TIMBRES PROFESIONALES:

APROBACION DE EMISION DE LICENCIA:
EN BASE A LO SOLICITADO Y EL COMPROMISO ADQUIRIDO POR EL PROPIETARIO Y EL PLANIFICADOR, SE
CONCEDE LA LICENCIA No. _____ QUE YENCE: _____

FECHA: _____

FIRMA DE JEFATURA

ENTREGA DE LICENCIA

REGISTRO DE LICENCIA EN

RECIBIDO: _____

LIBRO _____ FOLIO _____

FECHA: _____

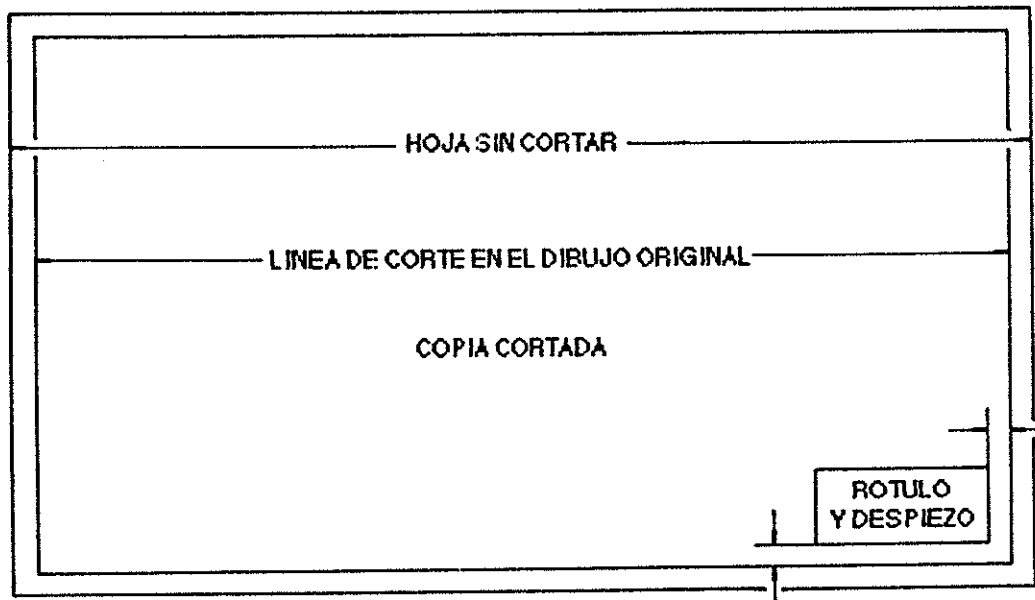
FIRMA ENCARGADO: _____



ANEXO B

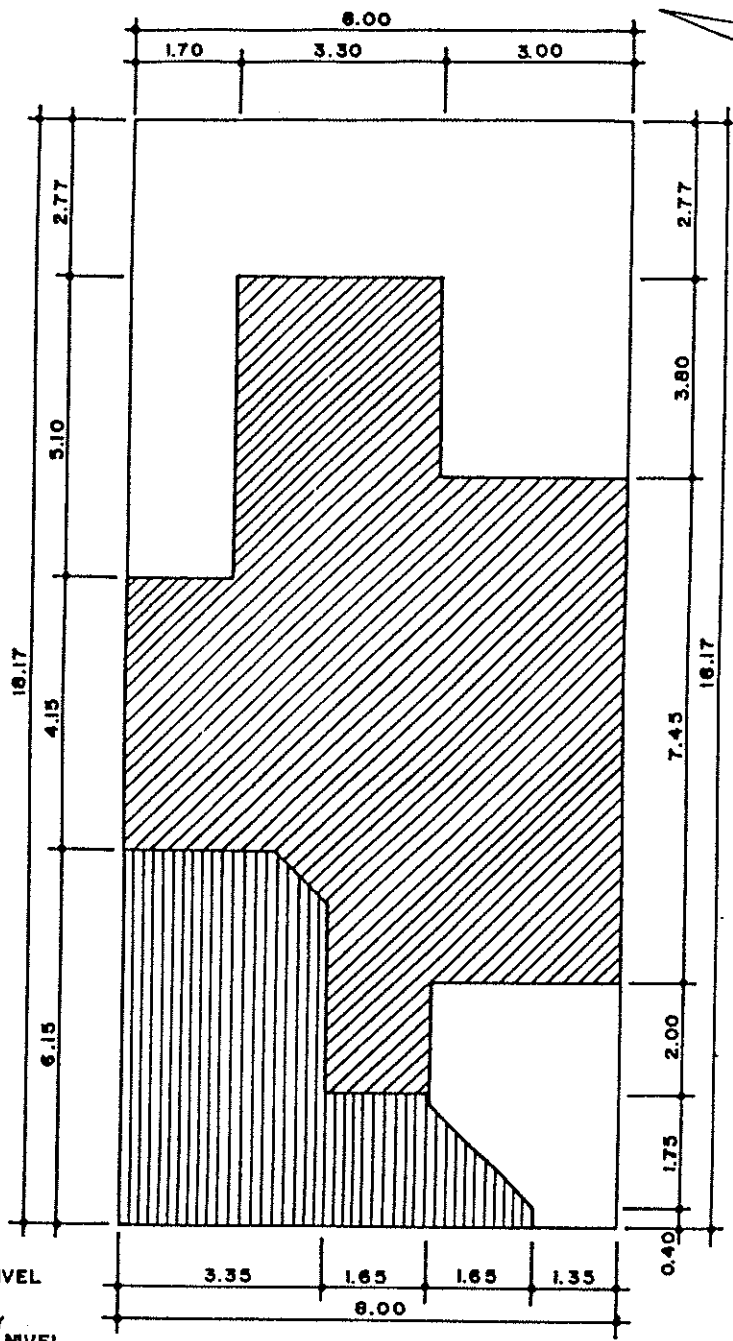
FORMATOS Y MEDIDAS (EN mm.)



FORMATO ICAITI 101 SERIE A	LINEA DE CORTE EN EL DIBUJO ORIGINAL Y CO- PIAS CORTADAS	MARGEN DEL ROTULO	HOJA SIN CORTAR (HOJA EN BRUTO PARA IMPRESION AISLADA) MEDIDAS MINIMAS
4A0	1682 X 2378	20	1720 X 2420
2A0	1189 X 1682	15	1230 X 1720
A0	841 X 1189	10	880 X 1230
A1	594 X 841	10	625 X 880
A2	420 X 594	10	450 X 625
A3	297 X 420	10	330 X 450
A4	210 X 297	5	240 X 330



FUENTE:

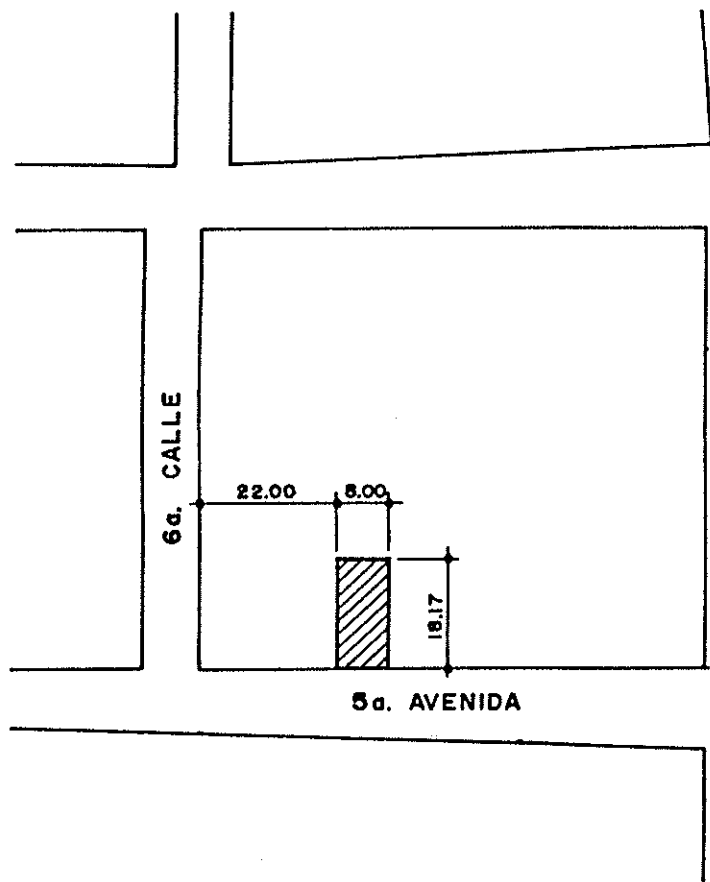
NORMAS DEL INSTITUTO CENTRO AMERICANO DE INVESTIGACION Y TECNOLOGIA INDUSTRIAL



 PRIMER NIVEL
 PRIMER Y SEGUNDO NIVEL

ANEXO 9

PLANO DE UBICACION	
FINCA:	FOLIO:
LIBRO:	No. CATASTRAL:
DIRECCION:	
PROPIETARIO:	
AREA REGISTRADA: 143.36 M. ²	AREA A CONSTRUIR: 153.76 M. ²
ESCALA: 1:100	FECHA: JUNIO/1993
Vo. Bo.	Vo. Bo.



ANEXO 10

PLANO DE LOCALIZACION

FINCA:	FOLIO:
LIBRO:	No. CATASTRAL:
DIRECCION:	
PROPIETARIO:	
AREA REGISTRADA: 145.36 M ²	AREA A CONSTRUIR: 153.76 M ²
ESCALA: 1: 1000	FECHA: JUNIO/1995
Vo. Bc.	Vo. Bc.



ANEXO 11

MUNICIPALIDAD DE SOLOLA
DEPARTAMENTO DE CONTROL DE CONSTRUCCION URBANA

ORDEN DE CORRECCION

No: _____ A: _____ FECHA: _____

MOTIVO: _____

RESPONSABLE

No: _____ A: _____ FECHA: _____

MOTIVO: _____

RESPONSABLE

No: _____ A: _____ FECHA: _____

MOTIVO: _____

RESPONSABLE

CUMPLIMIENTO DE ORDEN DE CORRECCION

No: _____ CORRIGIO: _____ SUPERYISO: _____

No: _____ CORRIGIO: _____ SUPERYISO: _____

No: _____ CORRIGIO: _____ SUPERYISO: _____

ORDEN DE SUSPENSION DE TRABAJOS

No: _____ FECHA: _____ MOTIVO: _____

JEFATURA

TRASLADO A JUZGADO

REPORTE No: _____ FECHA: _____

MOTIVO: _____

JEFATURA

TRASLADO A CONSTRUCCION INADECUADA

CASO No: _____ FECHA: _____

INFORME: _____

JEFATURA

VALOR POR M² : Q. _____ VALOR DE CONSTRUCCION: Q. _____

DERECHOS: Q. _____ RECIBO No.: _____

DEPOSITO: Q. _____ RECIBO No.: _____

ALINEACION: Q. _____ RECIBO No.: _____

FIRMA DEL REVISOR

EN BASE A LAS RESPONSABILIDADES ADQUIRIDAS POR EL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES

ENCARGADOS DEL PROYECTO, SE CONCEDE LA LICENCIA No. _____ QUE YENCE _____

FECHA

FIRMA DE JEFATURA

TIMBRES PROFESIONALES

ENTREGA DE LICENCIA

REGISTRO DE LICENCIA

RECIBIDA: _____
FIRMA

LIBRO: _____

FOLIO: _____

FECHA: _____

FIRMA DEL ENCARGADO

SE REVISARON PLANOS DE ARQUITECTURA: CUMPLEN CON ALINEACION Y RETIRO, LOS INDICES SON ADECUADOS AL USO Y ZONA. CUMPLE ASIMISMO CON LAS NORMATIVAS LIMITATIVAS, EL REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTO, NORMAS Y REQUISITOS SEGUN FORMULARIO RCU - 2 No.: _____

FECHA

FIRMA

ESTRUCTURAS: PRESENTO PLANOS COMPLETOS Y ACORDES A LOS DE ARQUITECTURA SEGUN INSTRUCTIVO.

FECHA

FIRMA

INSTALACIONES: PRESENTO PLANOS COMPLETOS DE ACUERDO A NORMAS.

FECHA

FIRMA

SECCION INDUSTRIAL: INDICES Y UBICACION DE ACUERDO A REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA ZONIFICACION INDUSTRIAL, PRESENTO INFORME INDUSTRIAL.

FECHA

FIRMA



ANEXO 12

MUNICIPALIDAD DE SOLOLA
DEPARTAMENTO DE CONTROL DE CONSTRUCCION URBANA

NUMERO _____

EL DEPARTAMENTO DE CONTROL DE CONSTRUCCION URBANA CONCEDE,

PERMISO DE OCUPACION

AL INMUEBLE PROPIEDAD DE: _____

DIRECCION DE LA CONSTRUCCION: _____

CONSTRUIDA Y/O REPARADA CON LA LICENCIA No. _____

ULTIMA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA LICENCIA: _____

LA CUAL FUE DEVUELTA EL: _____

REGISTRADA EN LISTADO NUMERO: _____

EL ASESOR TECNICO DE URBANISMO _____ REALIZO LA INSPECCION

FINAL, HACIENDO CONSTAR EN SU INFORME DE FECHA: _____

QUE NO ENCONTRO NINGUNA ANOMALIA.

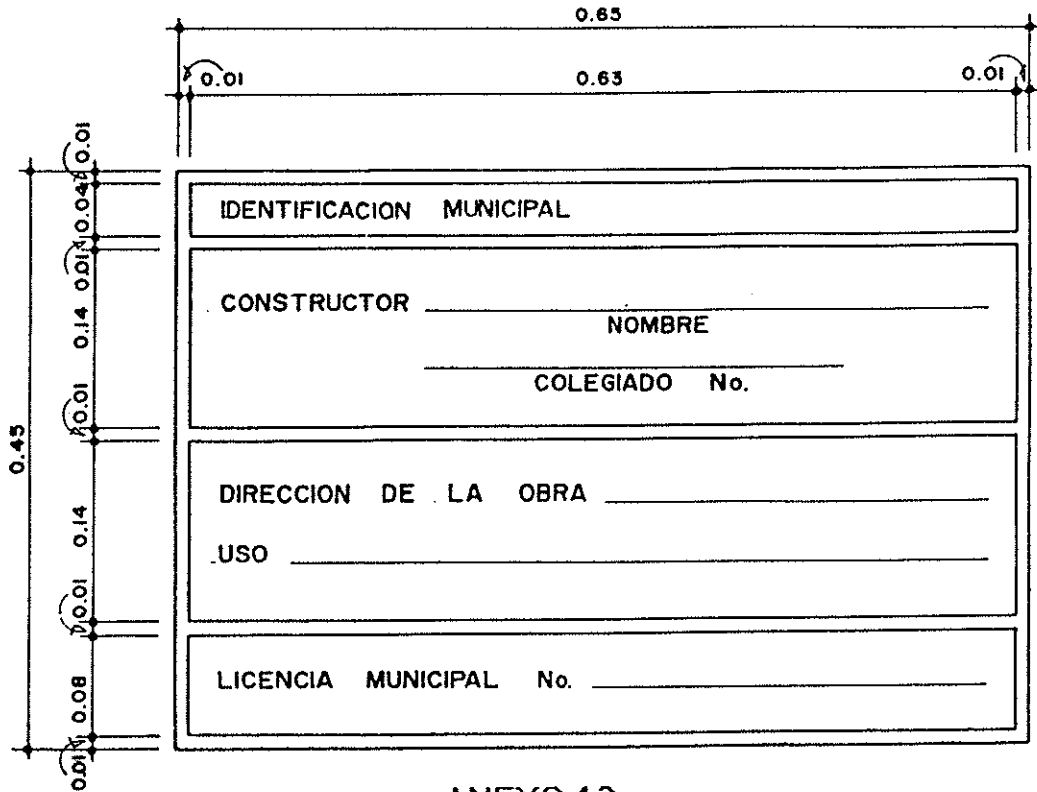
Y PARA LOS USOS LEGALES QUE AL INTERESADO CONVENGAN, SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA
CIUDAD DE SOLOLA A LOS _____ DIAS DEL MES DE _____
DE MIL NOVECIENTOS _____

(F) _____
ENCARGADO DE CONTROL DE LICENCIAS DEVUELTAS

Yo.Bo.

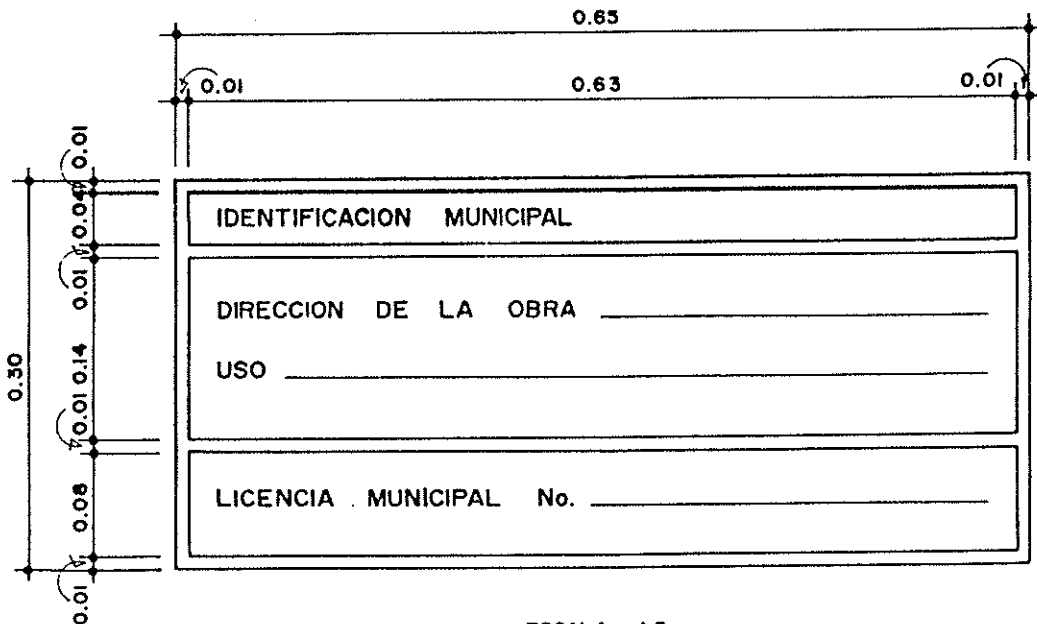
JEFE DEL DEPARTAMENTO

PARA CONSTRUCCIONES FORMALES



ANEXO 13

PARA OBRAS DE CARACTER LIGERO



ESCALA : 1.5

NOTA : LAS LETRAS SON DE COLOR NEGRO SOBRE FONDO AMARILLO, MARCO BLANCO.

ROTULOS DE IDENTIFICACION