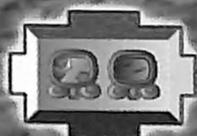




Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal

Compendio de Manuales y Reglamentos para la Recaudación de Ingresos Propios Municipales





**-MUNICIPIOS DEMOCRÁTICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-310/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal

SE PROHIBE
Subrayar y/o marginar este libro,
en caso de devolverse subrayado
SE COBRARA SU VALOR

Compendio de Manuales y Reglamentos para la Recaudación de Ingresos Propios Municipales



PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central



Programa Descentralización y Fortalecimiento Municipal
Municipios Democráticos

**Compendio de Manuales y Reglamentos para la
Recaudación de Ingresos Propios Municipales**

Guatemala 2008
100p.

Contiene:

- Módulo I. Manual de Procedimientos para la Administración y Recaudación del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI-.
- Módulo II. Manual de Procedimientos para Licencias por Construcción.
- Módulo III. Manual de Procedimientos para Reglamento de Contribuciones por Mejoras.
- Módulo IV. Manual de Procedimientos para Cálculo de Tasas con Tarifas Diferenciadas.

Esta publicación se realizó con el apoyo financiero de la Unión Europea en el marco del Programa Descentralización y Fortalecimiento Municipal Municipios Democráticos
ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-310/00/0020
Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

Componente 6

Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal

Primera edición, 500 ejemplares
Guatemala, julio de 2008
Impreso en los Talleres de Litografía IMFOPRONT. Tel. 2478-4054

S. UE (CDU)
F(26)



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020
Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

PRESENTACIÓN

Los logros a los que tiene que contribuir el Componente Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal, en coordinación con los otros componentes del Programa Municipios Democráticos -PMD-, es fortalecer la política territorial del Estado de Guatemala, particularmente, incidiendo en el fortalecimiento de la institucionalidad municipal e intermunicipal y sus capacidades de gestión; apoyando la instrumentación de una adecuada gestión territorial descentralizada; facilitando la readecuación y potenciación del marco de roles, competencias, relaciones y coordinación institucional entre el nivel central y local del Estado en este modelo de gestión territorial descentralizada y desarrollo sostenible; y finalmente impulsar experiencias de buen gobierno, con apertura de espacios para la coordinación y la participación de los actores sociales y privados en la gestión pública municipal y en la construcción de un desarrollo local endógeno y sostenible.

Dada la problemática y teniendo en cuenta el marco del PMD, establecido en el Convenio de Financiación (CF) y en el Plan Operativo Global (POG), y específicamente en el Plan de Trabajo General (PTG), el Componente Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal, es responsable entre otros, de alcanzar dentro del resultado 2, las subactividades, b.1.1) Capacitación en la aplicación del IUSI y el manejo ordenado del cobro de otras tasas e impuestos.

Para el logro de este resultado se realizará la actividad, de brindar la "Asistencia técnica en la elaboración de planes de acción para mejorar la gestión tributaria en las municipalidades, principalmente por medio de talleres de capacitación. Así mismo, se realizarán las subactividades, a.1.2) Capacitación del Impuesto Únicos Sobre Inmuebles -IUSI-, para mejorar su recaudación y el manejo adecuado de tasas y arbitrios municipales.

Donde por medio de talleres de capacitación a autoridades, funcionarios y funcionarias, técnicos y técnicas municipales asesorados y capacitados en el marco legal, técnico y administrativo del IUSI, implementación y/o actualización de la figura de contribuciones por mejoras, licencias de construcción, tasas con tarifas diferenciadas y organización, métodos y sus aplicaciones institucionales.

47. H.C. S.n. (2018)



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

CONTENIDO

MÓDULO I

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES IUSI.

INTRODUCCIÓN	9
1. OBJETIVOS	10
1.1 General:.....	10
1.2 Específicos:	10
2. MARCO LEGAL Y CONCEPTUAL.....	10
2.1 Base Legal del IUSI	10
2.2 Definición del IUSI	11
2.3 Actualización del Valor Fiscal	11
2.4 Tasas del IUSI	12
2.5 Sujetos del IUSI	12
2.6 Requerimientos y pagos del IUSI.....	12
3. PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS A SOLICITAR LAS COMPETENCIAS DE RECAUDACION Y ADMINISTRACION DEL IUSI AL MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS	13
3.1 DIAGRAMA DE FLUJO	13
3.2 Responsables y Actividades para solicitar las competencias de recaudación y administración del IUSI.....	13
4. PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS A IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR LA OFICINA DE RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL IUSI EN LAS MUNICIPALIDADES	15
4.1 DIAGRAMA DE FLUJO	15
4.2 Responsables y Actividades para implementar y/o actualizar la oficina de recaudación y administración del IUSI en las municipalidades.....	16
5. PROCEDIMIENTOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES POR MEDIO DE AUTOAVALÚO	13
5.1 DIAGRAMA DE FLUJO	17
5.2 Responsables y Actividades para la inscripción de bienes inmuebles por medio de auto avalúo.....	18
6. PROCEDIMIENTOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES POR MEDIO DE AVISO NOTARIAL	19
6.1 DIAGRAMA DE FLUJO	19
6.2 Responsables y Actividades para la inscripción de bienes inmuebles por medio de aviso notarial.....	20



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

7	PROCEDIMIENTOS PARA LA LA RECUPERACIÓN DE LA MOROSIDAD	21
7.1	DIAGRAMA DE FLUJO	21
7.2	Responsables y Actividades para la recuperación de la morosidad	22

MÓDULO II

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN.

INTRODUCCIÓN	27
1. OBJETIVOS	28
1.1 General	28
1.2 Específicos	28
2. MARCO LEGAL Y CONCEPTUAL.....	28
2.1 Base Legal del Reglamento de Licencias por Construcción y Urbanismo	28
3. PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS A IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR REGLAMENTO DE LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN	29
3.1 DIAGRAMA DE FLUJO	29
3.2 Responsables y Actividades para implementar y/o actualizar Reglamento de Licencias por Construcción.....	29
4. PROCEDIMIENTOS PARA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN	30
4.1 DIAGRAMA DE FLUJO	30
4.2 Responsables y Actividadeo para autorización de Licencias por Construcción.....	31

MÓDULO III

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA REGLAMENTO DE CONTRIBUCIONES POR MEJORAS

INTRODUCCIÓN	35
1. OBJETIVOS	36
1.1 General:	36
1.2 Específicos:	36
2. MARCO LEGAL Y CONCEPTUAL.....	36
2.1 Base Legal del Reglamento de Contribuciones por Mejoras	36



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

3. PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS A IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR REGLAMENTO DE CONTRIBUCIONES POR MEJORAS	37
3.1 DIAGRAMA DE FLUJO	37
3.2 Responsables y actividades para implementar y/o actualizar Reglamento de Contribuciones por Mejoras	37

MÓDULO IV

**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA CÁLCULO DE TASAS CON TARIFAS
DIFERENCIADAS**

INTRODUCCIÓN	41
1. OBJETIVOS	42
1.1 General:.....	42
1.2 Específicos:	42
2. MARCO LEGAL Y CONCEPTUAL.....	42
2.1 Base Legal del Cobro de Tasas con Tarifas Diferenciadas	42
2.2 Marco conceptual del Reglamento de Tasas con Tarifas Diferenciada.....	43
3. Marco Conceptual para cálculo de Tasas por medio de Tarifas Diferenciadas	44
4. Metodología para el cálculo de tasas	45
5. Casos Prácticos	46
6. Responsables y Actividades para implementar y/o actualizar el cobro de tasas por medio de Tarifas Diferenciadas.....	53
6.1 DIAGRAMA DE FLUJO.....	53
BIBLIOGRAFÍA.....	54

ANEXOS

1. FORMATO DE SOLICITUD AL MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS PARA ABSORVER LAS COMPETENCIAS DEL IUSI	56
2. FORMATO DE CERTIFICACIÓN DEL PUNTO DE ACTA MUNICIPAL PARA ABSORVER LAS COMPETENCIAS DEL IUSI	57
3. PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL PARA CONVOCAR AL AUTOAVALÚO....	58
4. FORMULARIO PARA AUTOAVALÚO.....	59
5. FORMATO DEL LIBRO DE MATRICULA MUNICIPAL.....	61
6. FORMATO DE TARJETA DE CUENTA CORRIENTE.....	63
7. FORMATO PARA RESOLUCIÓN DE LIQUIDACIÓN PROFESIONAL DEL IUSI	65
8. FORMATO DE CÉDULA DE NOTIFICACIÓN	67
9. FORMATO DE RESOLUCIÓN DE COBRO EJECUTIVO	68
10. EJEMPLO DEL CÁLCULO DE MOROSIDAD DEL IUSI.....	70
11. FORMATO DE CONVENIO DE PAGO	71
12. PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN	72
13. FORMULARIO PARA SOLICITUD DE LICENCIA POR CONSTRUCCIÓN	92



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

14. REQUISITOS PARA LICENCIA POR CONSTRUCCIÓN.....	93
15. FORMATO PARA CONTROL DE LICENCIAS AUTORIZADAS	94
16. FORMATO DE CITACIÓN PARA LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN.....	95
17. PROYECTO DE CERTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONTRIBUCIONES POR MEJORAS.....	96
18. PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS.....	97



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020
Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

MÓDULO I

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

INTRODUCCIÓN

El Componente 6 del Programa Municipios Democraticos -PMD- esta orientado a dar asesoría a las municipalidades en materia de capacitación, enfatizando en la recaudación y administración en las municipalidades como instrumento para el desarrollo integral del municipio. Fundamenta su trabajo en el principio de la participación municipal y contribuye con la superación de los recursos humanos y la capacidad técnica instalada en las municipalidades. Este enfoque integrado contempla conocer que es el Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-, sus antecedentes, su problemática, sus ventajas y el papel de las municipalidades y contribuyentes para hacer que rinda los frutos deseados en beneficio del desarrollo de cada municipio y los propios contribuyentes.

Siguiendo este orden, podemos decir que el IUSI, es un impuesto que ha existido en Guatemala desde hace muchos años, durante los cuales ha tenido distintos nombres tales como impuesto territorial, tres por millar y renta inmobiliaria, siendo uno de los impuestos más antiguos y aceptado por el contribuyente guatemalteco.

El IUSI es un impuesto que se aplica a los bienes inmuebles (terrenos y construcciones) con base en el valor declarado. A este valor se le aplica un determinado millar. Es además, un impuesto directo que grava lo que realmente tiene una persona, es decir, paga más el que tiene más.

Además de lo ya mencionado, el IUSI tiene las siguientes ventajas: 1) Lo recauda y administra la municipalidad, es decir que el contribuyente ya no tendrá que pagarlo en la administración Departamental de Rentas Internas de la cabecera departamental pertinente, sino que en la municipalidad de su jurisdicción con lo que se evita gastos tales como transporte y alimentación; y, 2) Se invierte en obras de beneficio para los contribuyentes.

Es un impuesto anual que se paga en forma trimestral, no se cobran intereses por mora y no se aplica a escuelas, hospitales, instalaciones deportivas ni a instituciones de beneficio social entre otras, por lo que no encarece estos servicios.

Para el caso de algunas municipalidades, el problema radica en que no existe una relación directa entre la base catastral (Catastro o Control de Bienes Inmuebles) y la administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- y otros servicios. Es decir que en este momento la base de datos para la recaudación del IUSI, se cobra únicamente en base a lo que la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles le ha trasladado y una pequeña cantidad de nuevos contribuyentes, de acuerdo al apoyo brindado por instituciones del orden nacional y la cooperación internacional, que desarrollan programas de fortalecimiento de técnicos municipales.

El único impuesto como tal que puede recaudarse en las municipalidades, es el Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-, al amparo de lo establecido en el Decreto No. 15-98, del Congreso de la República, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-. El cual es un impuesto considerado directo, y que con una buena administración, representan un considerable monto financiero para beneficio de las municipalidades.



MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-

1. OBJETIVOS

1.1 General

Que las autoridades, funcionarios, funcionarias, técnicos y técnicas municipales conozcan el IUSI, en los ámbitos jurídico, técnico y administrativo, aunado a la técnica de organización y métodos para optimizar los recursos disponibles y procurar el incremento de la recaudación local por este concepto.

1.2 Específicos

1.2.1 Mejorar la administración y recaudación del IUSI por medio del diseño e implementación de mecanismos de coordinación que promuevan el intercambio eficiente de información entre las unidades administrativas municipales.

1.2.2 Mejorar jurídica y administrativamente la recuperación de la morosidad dentro de las municipalidades.

1.2.3 Fortalecer la capacidad técnica de los empleados y empleadas municipales en materia de recaudación del IUSI. A través de los talleres de capacitación como la asistencia técnica que se proporcionará en situ.

1.2.4 Lograr la interrelación del IUSI, catastro, empresa municipal de aguas, etc.

1.2.5 Actualizar y publicar Acuerdo Municipal de auto avalúo.

2. MARCO LEGAL Y CONCEPTUAL

2.1 BASE LEGAL DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-

El IUSI se fundamenta en el Decreto Número 15-98 "Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles" desde el 19 de marzo de 1998, la cual complementa e interrelaciona lo establecido en la Constitución Política de la República, los Acuerdos de Paz, el Código Tributario (Decreto No. 6-91) y el Código Municipal (Decreto No. 12-2002), ambos del Congreso de la República.

El Decreto Número 15-98, retoma el sistema ad valorem, sin intereses resarcitorios y propicia el fortalecimiento municipal mediante la descentralización del IUSI a las municipalidades.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

2.2 DEFINICIÓN DEL IUSI

El IUSI es un impuesto único anual que se aplica a los bienes inmuebles rústicos o rurales y urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras, así como los cultivos permanentes (los que tienen un término de producción mayor de tres años). Además, para la determinación de la tasa impositiva se toma en cuenta el incremento o decremento provocado por factores hidrológicos, topográficos, geográficos y ambientales, así como la naturaleza urbana, suburbana o rural, población, ubicación, servicios y otros similares.

La Ley establece que para el cálculo del impuesto, no formarán parte de la base imponible:

2.2.1 La maquinaria y equipo.

2.2.2 En las propiedades rústicas y rurales, las viviendas, escuelas, puestos de salud, dispensarios u otros centros de beneficio social para los trabajadores de dichas propiedades.

Para los efectos de este impuesto, se consideran cultivos permanentes los que tengan un término de producción superior a tres años.

2.3 ACTUALIZACIÓN DEL VALOR FISCAL

De conformidad al artículo 5 de la Ley del IUSI, el valor del inmueble se establece así:

- a. Por autoavalúo presentado por los contribuyentes conforme a las condiciones previstas en la ley.
- b. Por avalúo directo de cada inmueble, que practique la Dirección General de Catastro y Avalúo de bienes Inmuebles -DICABI- del Ministerio de Finanzas Públicas o en su caso la municipalidad cuando ya se encuentre administrando el impuesto, conforme al manual de avalúos elaborado por el Ministerio de Finanzas Públicas y mediante procedimientos previamente aprobados por el Consejo Municipal.
- c. Por avalúo técnico practicado por valuador autorizado por DICABI a requerimiento del propietario; este avalúo debe presentarse en certificación bajo juramento, firmado por el propietario o su representante legal y el valuador autorizado.
- d. Por nuevos valores consignados en el aviso notarial a que dé lugar la enajenación o transferencia por cualquier título de bienes inmuebles.

Cuando los valores consignados anteriormente, sean menores a los valores registrados en la matrícula fiscal, no serán operados por DICABI o por la municipalidad correspondiente.

Los auto avalúos presentados, serán recibidos por DICABI y o la municipalidad respectiva, se revisarán de oficio, pudiéndose efectuar inspecciones de campo que estimen convenientes para verificar los valores consignados. En el supuesto de resultar ajustes a los valores o rectificación de datos, se procederá conforme lo dispuesto en la Ley del IUSI.



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

2.4 TASAS

La Ley del IUSI establece para la determinación del impuesto anual sobre inmuebles, las siguientes escalas y tasas:

		Valor Inscrito Impuesto	
Hasta	Q. 2,000.00		Exento
De	Q. 2,000.00	a Q. 20,000.00	2 por millar
De	Q. 20,000.01	a Q. 70,000.00	6 por millar
De	Q. 70,000.01	en adelante	9 por millar

2.5 SUJETOS DEL IMPUESTO

Son contribuyentes del IUSI las personas propietarias o poseedoras de bienes inmuebles y los usufructuarios de bienes del Estado.

2.6 REQUERIMIENTOS Y PAGO DEL IUSI

DICABI o la municipalidad respectiva, emitirán los requerimientos de pago del impuesto, los que podrán fraccionarse en cuatro (4) cuotas trimestrales iguales, que el contribuyente pagará en las cajas receptoras.

Los pagos trimestrales deberán enterarse de la siguiente forma:

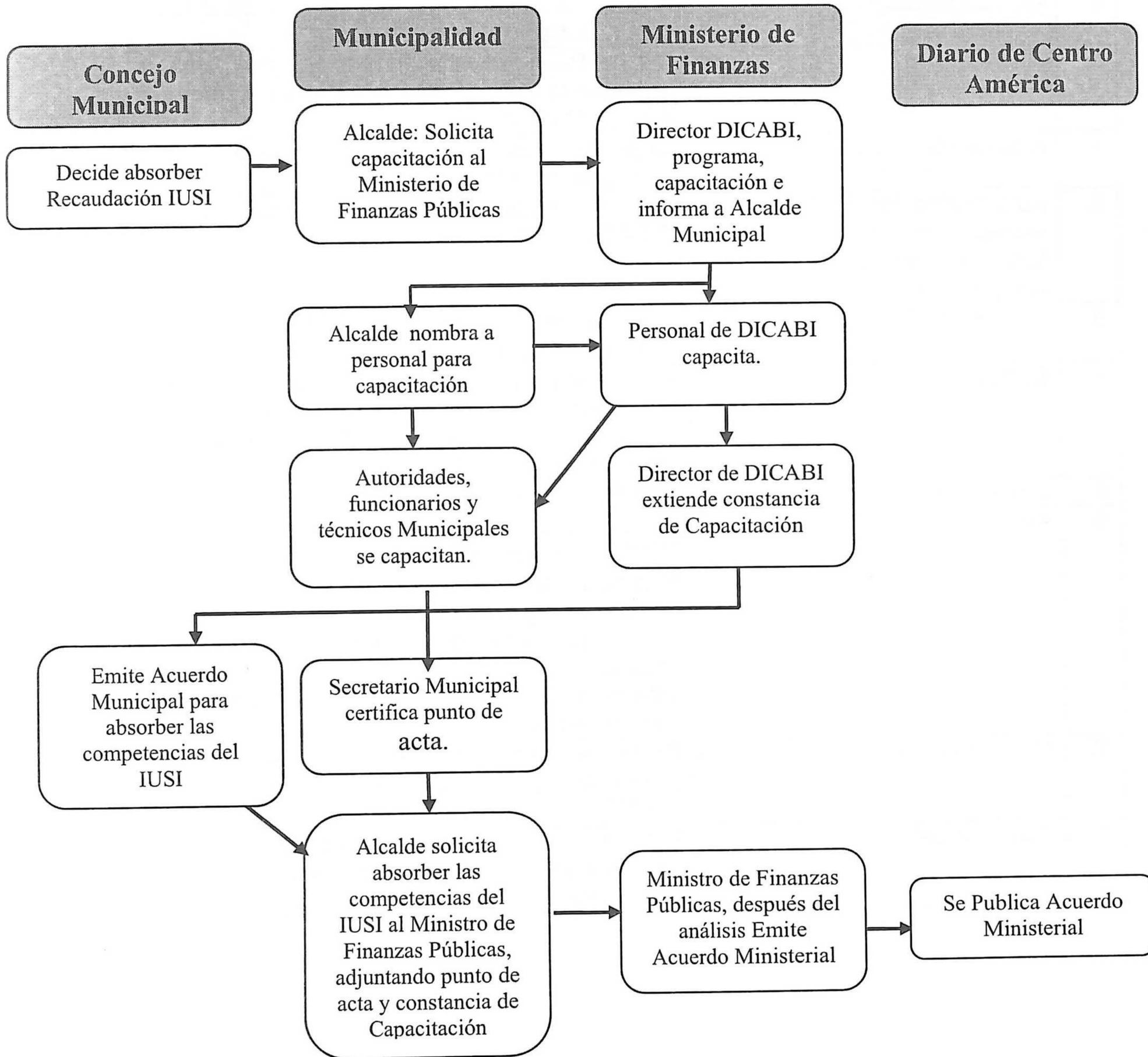
- Primera cuota en el mes de abril
- Segunda cuota en el mes de julio
- Tercera cuota en el mes de octubre
- Cuarta cuota en el mes de enero del siguiente año.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

3. PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LAS COMPETENCIAS DE RECAUDACION Y ADMINISTRACION DEL IUSI AL MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS

3.1. DIAGRAMA DE FLUJO





"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

3.2. RESPONSABLES Y ACTIVIDADES PARA SOLICITAR LAS COMPETENCIAS DE RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL -IUSI-

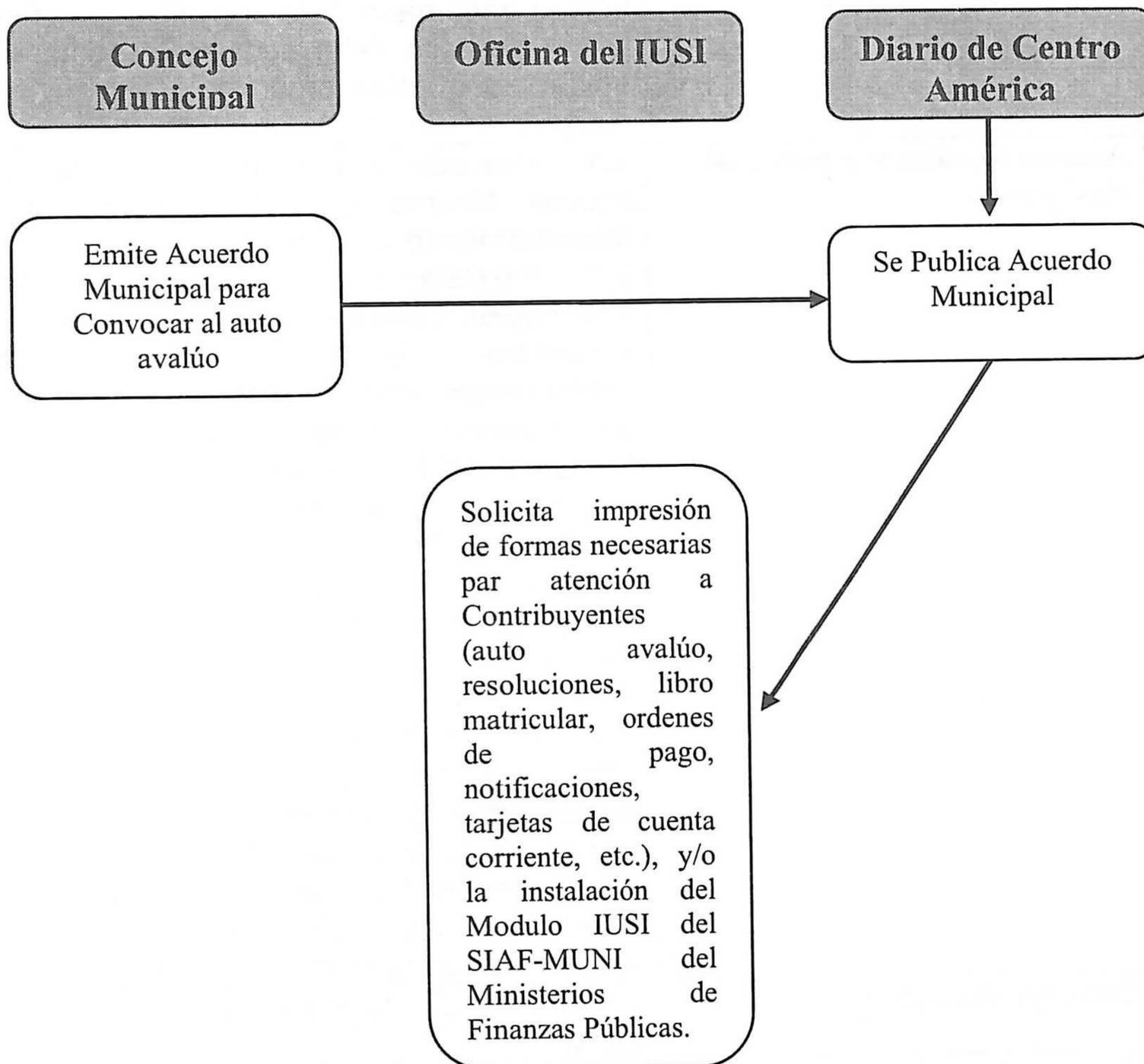
PASO	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1	Concejo Municipal.	Decide absorber la recaudación y administración del IUSI.
2	Alcalde Municipal.	Solicita capacitación en materia de recaudación y administración del IUSI a DICABI.
3	DICABI	De conformidad a planificación, programa y organiza la capacitación solicitada e informa al Alcalde Municipal.
4	Alcalde Municipal.	Organiza funcionarios y empleados que participarán en la capacitación.
5.	Autoridades, funcionarios y técnicos municipales que tendrán a cargo las competencias del IUSI.	Reciben capacitación inicial impartida por DICABI.
6.	Director de DICABI.	Extiende constancia de capacitación tanto a la municipalidad como a sus representantes.
7.	Concejo Municipal	Emite Acuerdo Municipal, mediante el cual manifiesta su decisión de absorber las competencias de Recaudación y administración del IUSI.
8	Secretario Municipal	Certifica punto de acta del Concejo Municipal.
9.	Alcalde Municipal	Envía oficio dirigido al Ministro de Finanzas Públicas indicando la decisión del Concejo Municipal de absorber las competencias de recaudación y Administración del IUSI, adjunta punto de acta del Concejo Municipal y constancia de haber concluido satisfactoriamente el curso de capacitación correspondiente.
10.	Ministro de Finanzas Públicas	Emite Acuerdo Ministerial de traslado de competencias de recaudación y administración del IUSI.
11.	Diario Oficial.	Publica el Acuerdo Ministerial, el cual generalmente entra en vigencia el día de su publicación.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

4. PROCEDIMIENTO PARA IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR LA OFICINA DE RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL -IUSI- EN LAS MUNICIPALIDADES

4.1. DIAGRAMA DE FLUJO





"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

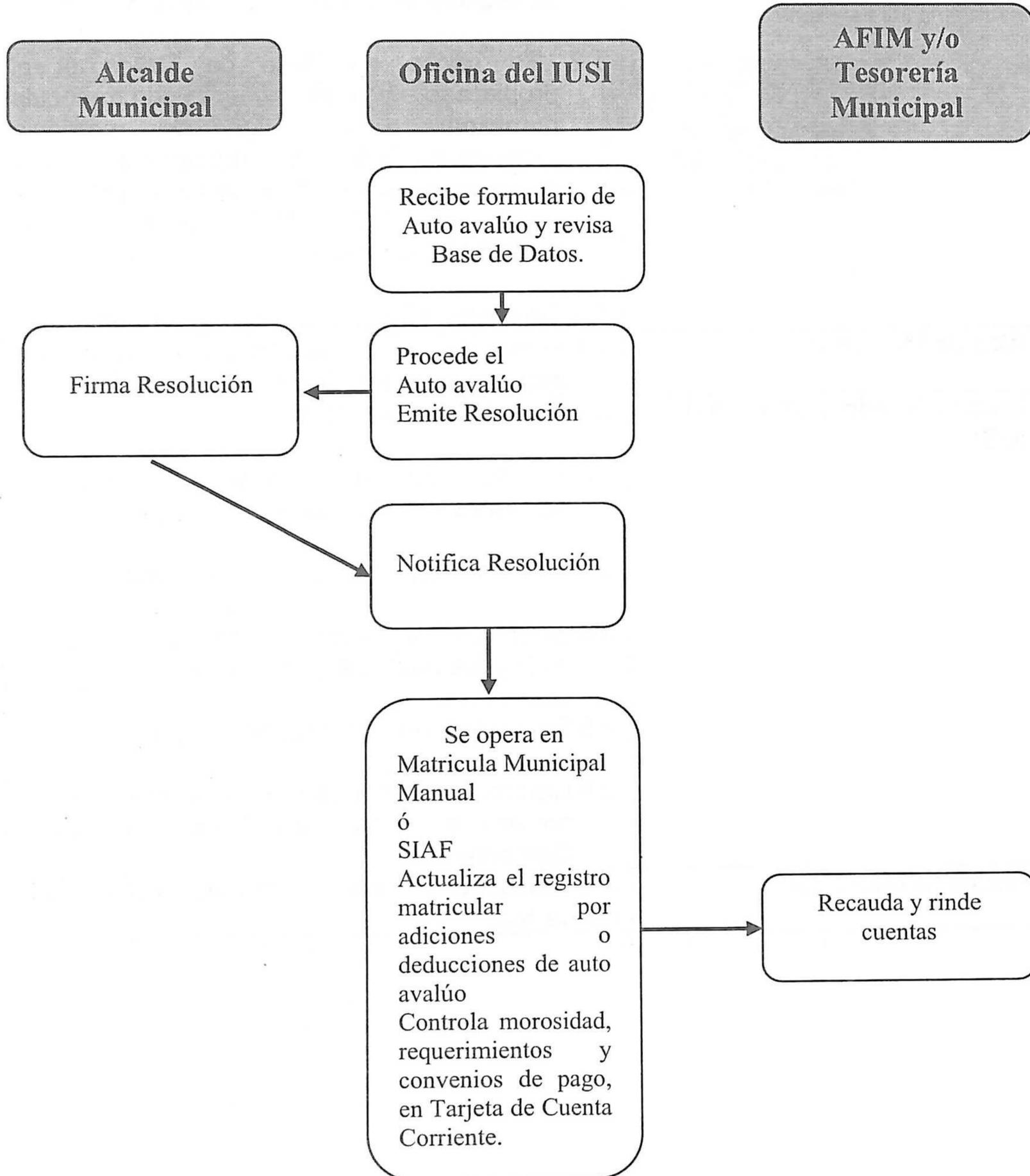
4.2. RESPONSABLES Y ACTIVIDADES PARA IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR LA OFICINA DE RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL -IUSI- EN LAS MUNICIPALIDADES

PASO	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1.	Corporación Municipal	Emite Acuerdo Municipal para la creación de la unidad encargada de la administración del IUSI. Dicho acuerdo debe señalar el nombre de la unidad, estructura orgánica y la definición de puestos.
2.	Alcalde Municipal y personal designado	2.1 Procede a habilitar local, mobiliario y equipo Mínimo para la implementación y funcionamiento de la unidad. 2.2 Paralelamente proceden a solicitar información básica relacionada con los bienes inmuebles. Esta información consiste fundamentalmente en planos del área urbana del municipio que se adquieren en el Instituto Nacional de Estadística -INE-, así como los registros en poder de DICABI. Además de solicitar al Proyecto SIAF la habilitación y capacitación del modulo del -IUSI-. 2.3 Reproducción de formas, las cuales básicamente son: formulario para presentar auto avalúo, órdenes de pago; libro de matrícula municipal, tarjetas de cuenta corriente y los recibos de pago, éstos últimos debidamente autorizados por la Contraloría General de Cuentas de la Nación. Estos son los formularios fundamentales para recaudar y administrar el IUSI, cuando se realizan en forma manual y/o SIAF.
3.	Concejo Municipal	Emite Acuerdo Municipal para convocar al auto avalúo.
4.	Concejo Municipal	Envía al Diario de Centro América, la convocatoria de auto avalúo, para su respectiva publicación.

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

5. PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES POR MEDIO DE AUTO AVALÚO

5.1. DIAGRAMA DE FLUJO





"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

5.1 RESPONSABLES Y ACTIVIDADES PARA LA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES POR MEDIO DE AUTO AVALÚO

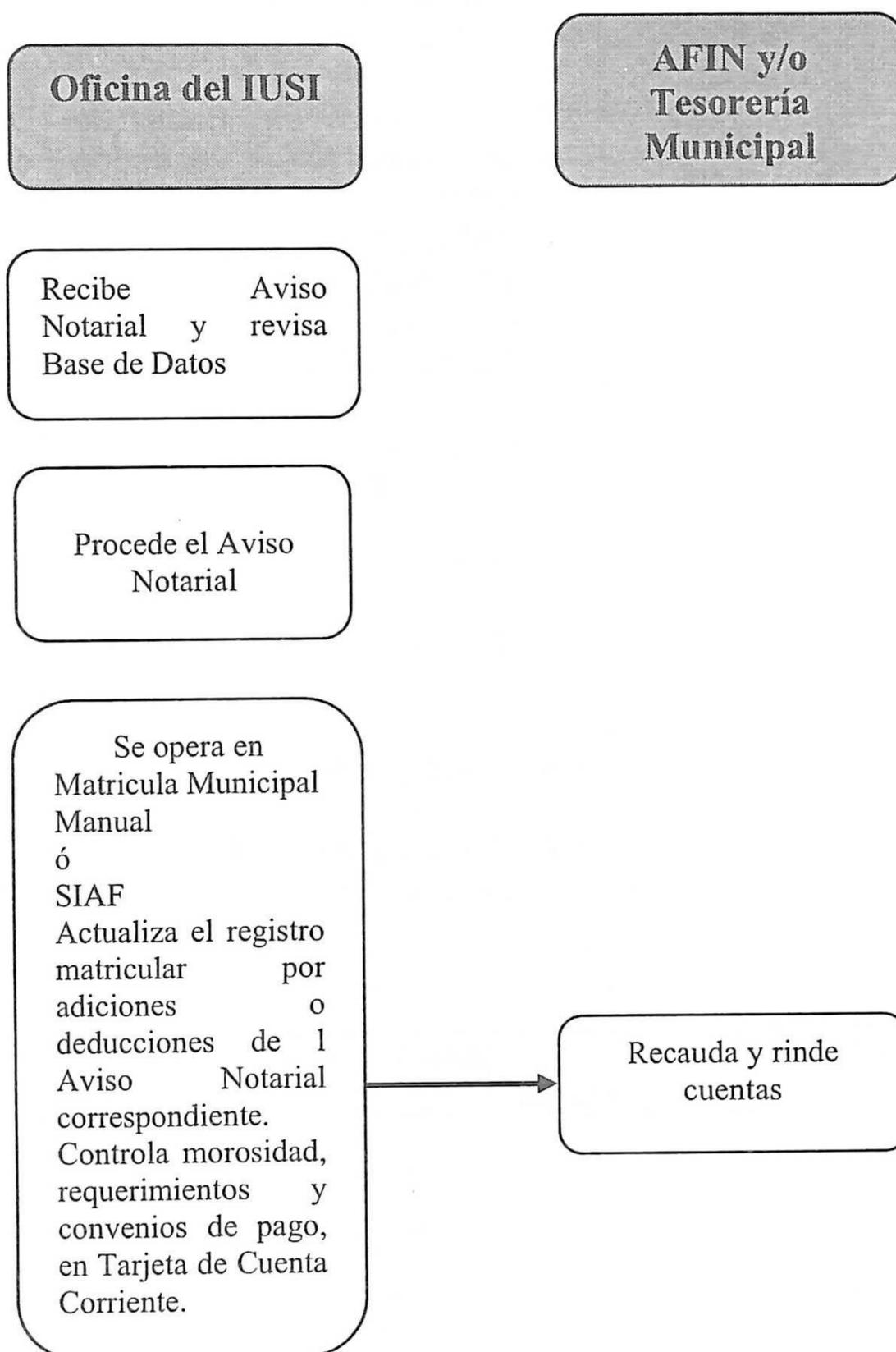
PASO	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1.	Unidad de Administración del IUSI	<p>1.1 Recepción del formulario de Auto avalúo, se registra en el control correspondiente.</p> <p>1.2 Se revisa en Base de Datos si el propietario o poseedor cuenta con matrícula municipal, o se asigna la matrícula respectiva. Cuando los registros se llevan de forma manual. Cuando los registros se llevan con el SIAF-MUNI, control de las matrículas asignadas.</p> <p>1.3 Se emite la Resolución correspondiente.</p>
2.	Alcalde Municipal	2.1 Firma de la Resolución por la Autoridad máxima de la institución.
3.	Unidad de Administración del IUSI	<p>3.1 Se notifica la Resolución.</p> <p>3.2 Se actualiza el registro matricular por adiciones o deducciones.</p> <p>3.3 Imprime hoja de actualización y archiva.</p> <p>3.4 Se determina, calcula y registra el pago del IUSI y las multas si procedieran.</p> <p>3.5 Se emite y registra órdenes de pago.</p> <p>3.6 Controla morosidad, requerimientos y convenios de pago en Tarjeta de Cuenta Corriente.</p>
4.	Tesorería Municipal	4.1 Recauda y rinde cuentas de conformidad con la ley.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

6. PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES POR MEDIO DE AVISO NOTARIAL

6.1. DIAGRAMA DE FLUJO





**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALAJ2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

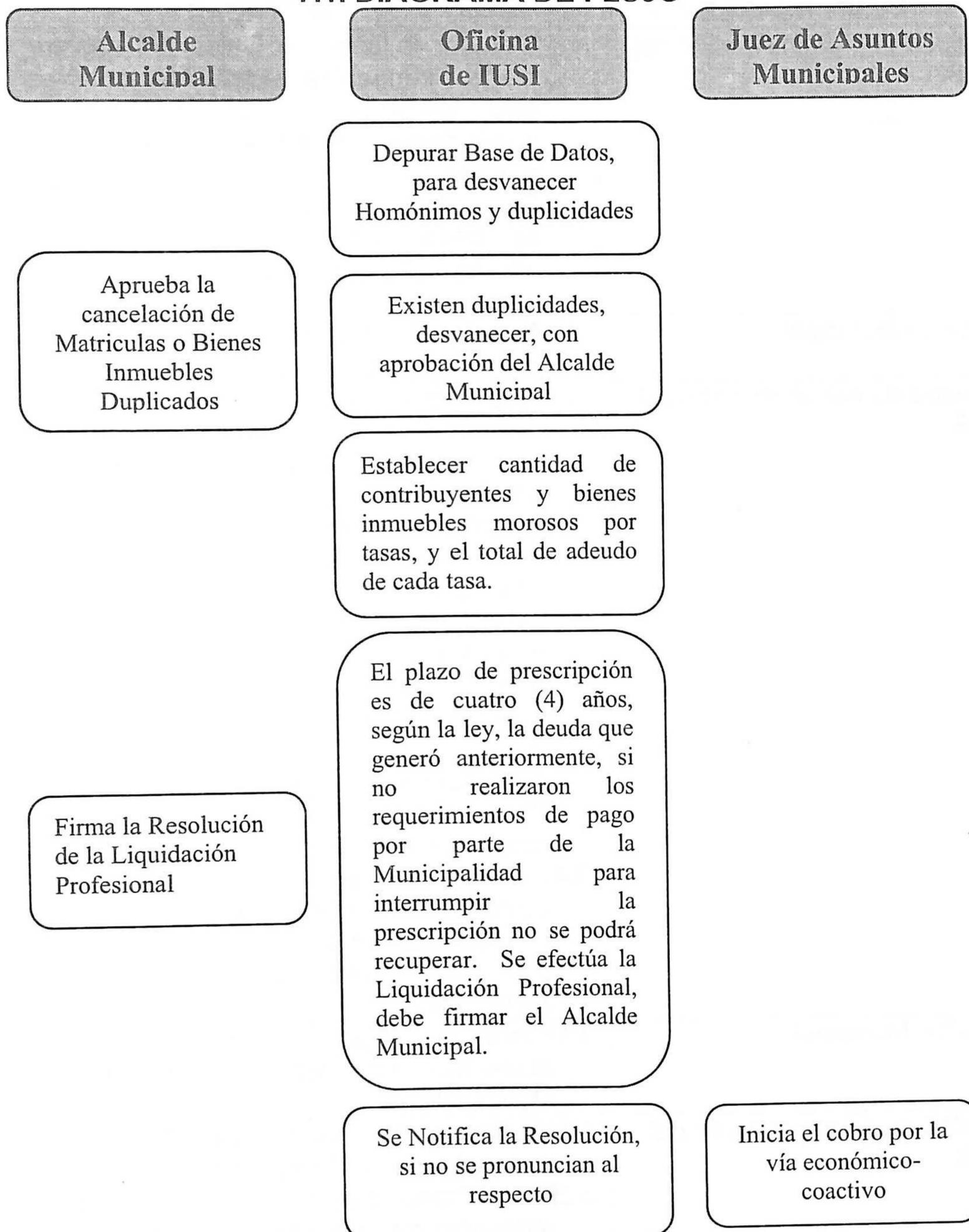
6.2. RESPONSABLES Y ACTIVIDADES PARA LA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES POR MEDIO DE AVISO NOTARIAL

PASO	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1.	Unidad de Administración del IUSI	<p>1.1 Se revisa que el Aviso Notarial contenga la información mínima indispensable. (Art. 38 Código de Notariado y 43 Ley del –IUSI-) y se registra en el control correspondiente.</p> <p>1.2 Se revisa en Base de Datos si el comprador y vendedor cuenta con matrícula municipal, o se asigna la matrícula respectiva. Cuando los registros se llevan de forma manual. Cuando los registros se llevan con el SIAF-MUNI, control de las matrículas asignadas.</p> <p>1.3 Actualiza el registro matricular por adiciones o deducciones.</p> <p>1.4 Imprime hoja de actualización y archiva</p> <p>1.5 Determina, calcula y registra el pago del IUSI y las multas si procedieran.</p> <p>1.6 Emite y registra órdenes de pago.</p> <p>1.7 Controla morosidad y, requerimientos de pago, en Tarjeta de Cuenta Corriente.</p>
2.	Tesorería Municipal	2.1 Recauda y rinde cuentas de conformidad a la ley.

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

7. PROCEDIMIENTO PARA LA RECUPERACIÓN DE LA MOROSIDAD

7.1. DIAGRAMA DE FLUJO





"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

7.2. RESPONSABLES Y ACTIVIDADES PARA LA RECUPERACIÓN DE LA MOROSIDAD

PASO	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1.	Unidad de Administración del IUSI	<p>1.1 Depurar la base de Datos del registro de bienes inmuebles, específicamente en lo que respecta al desvanecimiento de duplicidades en la base de datos del SIAF o manual.</p> <p>1.2 Se realiza un listado el cual debe ser aprobado, para que se proceda a la anulación o cancelación en la base de datos.</p>
2.	Alcalde Municipal	2.1Aprueba la cancelación de matriculas o bienes inmuebles duplicados.
3.	Unidad de Administración del IUSI	<p>3.1Para que las operaciones queden debidamente registradas el usuario municipal que las realiza debe ser nombrado.</p> <p>3.2Establecer la cantidad de contribuyentes y bienes inmuebles morosos por tasas, y el total de adeudo de cada tasa.</p> <p>3.3Establecer plazo de prescripción para los derechos y obligaciones derivados de la aplicación y recaudación, será de cuatro (4) años, según la ley, por lo que la deuda que se generó anteriormente, si no realizaron los requerimientos de pago por parte de la Municipalidad para interrumpir la prescripción no se podrá recuperar.</p> <p>3.4Efectuar la liquidación respectiva de conformidad con los procedimientos establecidos en ley, la cual debe firmarse por el representante legal de la Municipalidad.</p>
4.	Alcalde Municipal	4.1Firma la Resolución de la liquidación respectiva como representante legal de la Municipalidad.
5.	Unidad de Administración del IUSI	<p>5.1Notificar a los contribuyentes la liquidación efectuada, de conformidad con la ley.</p> <p>5.2En el caso que el contribuyente no se pronuncie de forma satisfactoria dentro de los términos que establecen la ley, realizando: El pago por concepto de impuestos y multas, o solicitando convenio de pago en el que reconozcan el monto del</p>



GUATEMALA

-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

		impuesto más la multa, integrando un gran total, pagadero en cuotas mensuales iguales dentro del plazo fijado, con la Resolución de la liquidación, se remite el expediente, al Juez de Asuntos Municipales.
6.	Juez de Asuntos Municipales	6.1 Inicia el cobro por la vía económico-coactivo.



GUATEMALA

-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

MÓDULO II

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

INTRODUCCIÓN

Las municipalidades de Guatemala afrontan una situación precaria, ya que dependen en alto porcentaje de las transferencias del Gobierno Central, porque la mayoría subsidian los servicios básicos que prestan y por ende no recaudan el impuesto, las tasas y los arbitrios que existen según la ley. Lo anterior es producto de la inexistencia de acciones de cobro de los gobiernos locales, falta de políticas de recaudación de las autoridades municipales, regularmente por falta de información y asesoría que les permita conocer el número de usuarios o personas que hacen uso de los servicios, a lo que debe adicionarse la falta de conciencia tributaria que tiene la población guatemalteca

A las municipalidades, les corresponde entre otras funciones, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y su fortalecimiento económico. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.

.Entre los recursos financieros que pueden disponer las municipalidades están los ingresos locales que se perciben con la aplicación de sus planes de arbitrios y tasas, cuyo destino es financiar los gastos de funcionamiento de la municipalidad y la operación y mantenimiento de los servicios públicos municipales.

En el crecimiento urbano de los municipios no se ha tenido ningún ordenamiento ó regulación, lo que ha provocado una serie de problemas de tipo urbano y social, y que de no dictarse las medidas apropiadas é indispensables para el desenvolvimiento de estos, provocará una crisis insuperable en el futuro. Derivado de estas necesidades, es necesario dictar lineamientos que contengan criterios técnicos y jurídicos, para que la administración pueda regular, controlar y registrar el crecimiento urbano, con el objeto de garantizar en el futuro la seguridad, higiene y continuidad de los servicios, y por ello es necesario e indispensable contar con un **Reglamento de Construcción y Urbanismo**.

Considerando que se hace necesario aprobar las disposiciones municipales que fijen el valor de los servicios que presta la Municipalidad previo a la emisión de las licencias de construcción, para evitar inconvenientes legales y que dicho valor se hace efectivo por la contraprestación de los servicios de inspección ocular del predio; análisis de los documentos legales que respalden la propiedad o posesión del bien inmueble; análisis de la planificación de la obra; verificación constante de la construcción ; y autorización del permiso de ocupación (verificación final de lo autorizado con lo ejecutado).



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN

1. OBJETIVOS

1.1 General

Que las municipalidades apoyadas por el Programa Municipios Democráticos conozcan los beneficios de la institucionalización de un Reglamento de Construcción Privada, aplicable en áreas urbanas y rurales en sus respectivas jurisdicciones municipales, así como la metodología y técnicas para su implementación.

1.2 Específicos

1.2.1 Elaborar y o actualizar e implementar el Reglamento de Construcción Privada.

1.2.2 Implementar controles y formularios a utilizar en la oficina encargada de Construcción Privada.

1.2.3 Fortalecer jurídica y técnicamente la Oficina de Construcción Privada.

1.2.4 Fortalecer la capacidad técnica de los empleados y empleadas municipales en materia de Licencias por Construcción.

1.2.5 Lograr interrelación entre la Oficina de construcción Privada y oficina del -IUSI-, para la actualización del valor inscrito.

2. MARCO LEGAL Y CONCEPTUAL

2.1 BASE LEGAL DEL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO

El Reglamento de Construcción, tiene como base legal los artículos 1, 6, 7, 35, 36, 68 inciso e), y 100 inciso r) del Decreto 12-2002, Código Municipal y se complementa en su totalidad con La Constitución Política de la República en los artículos 253 y 254.

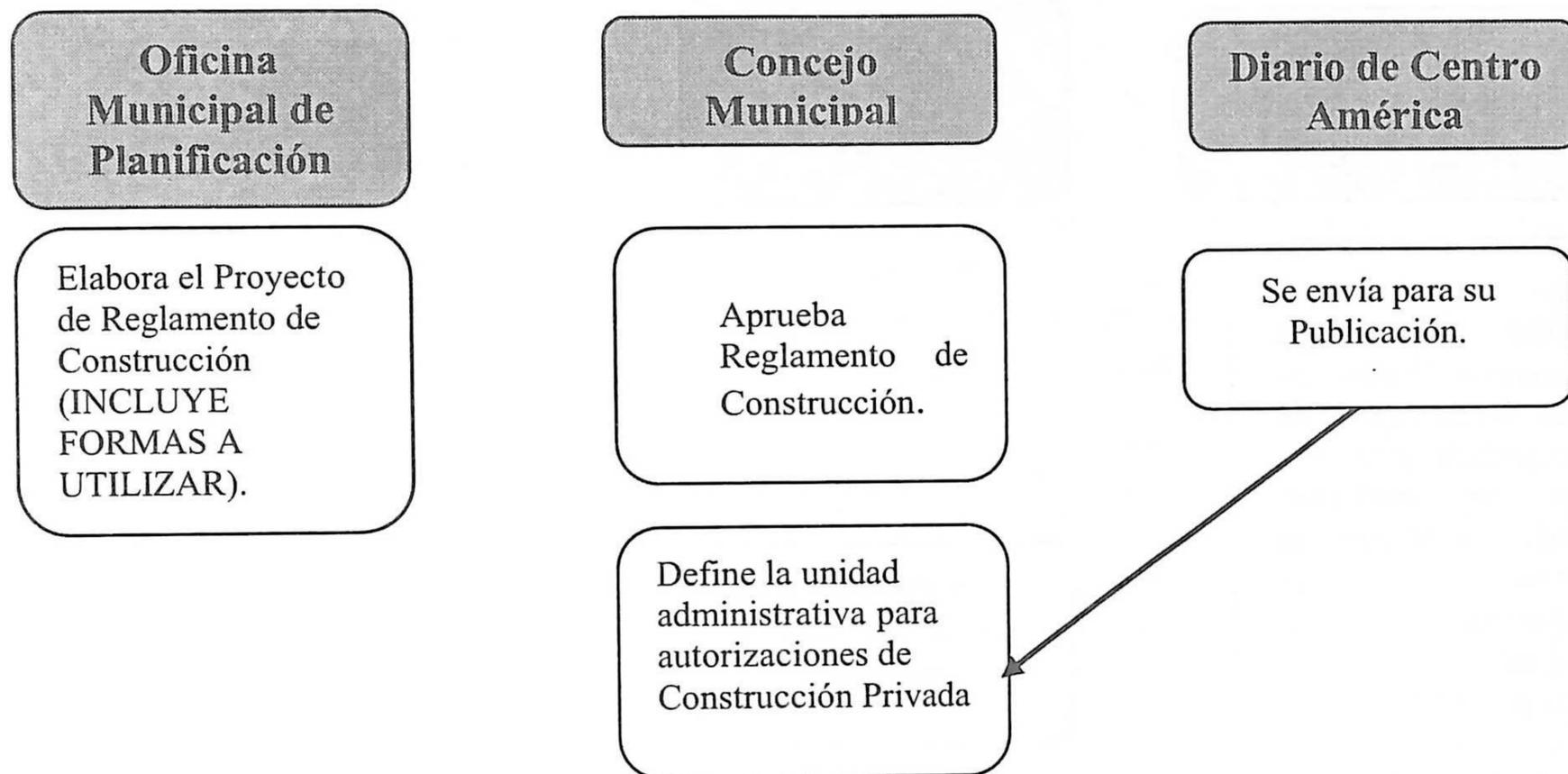
El crecimiento de los municipios no ha tenido ningún tipo de ordenamiento o regulación, y por lo mismo se hace necesario dictar lineamientos jurídicos y técnicos, para que las municipalidades administrativamente puedan regular, controlar y registrar básicamente el crecimiento urbano, esto con el objeto de garantizar en el futuro la seguridad, higiene y continuidad de los servicios y proyectos de desarrollo e infraestructura establecidos por la municipalidad.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

3. PROCEDIMIENTOS PARA IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR REGLAMENTO DE LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN

3.1. DIAGRAMA DE FLUJO



3.2. RESPONSABLES Y ACTIVIDADES PARA IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR REGLAMENTO DE LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN

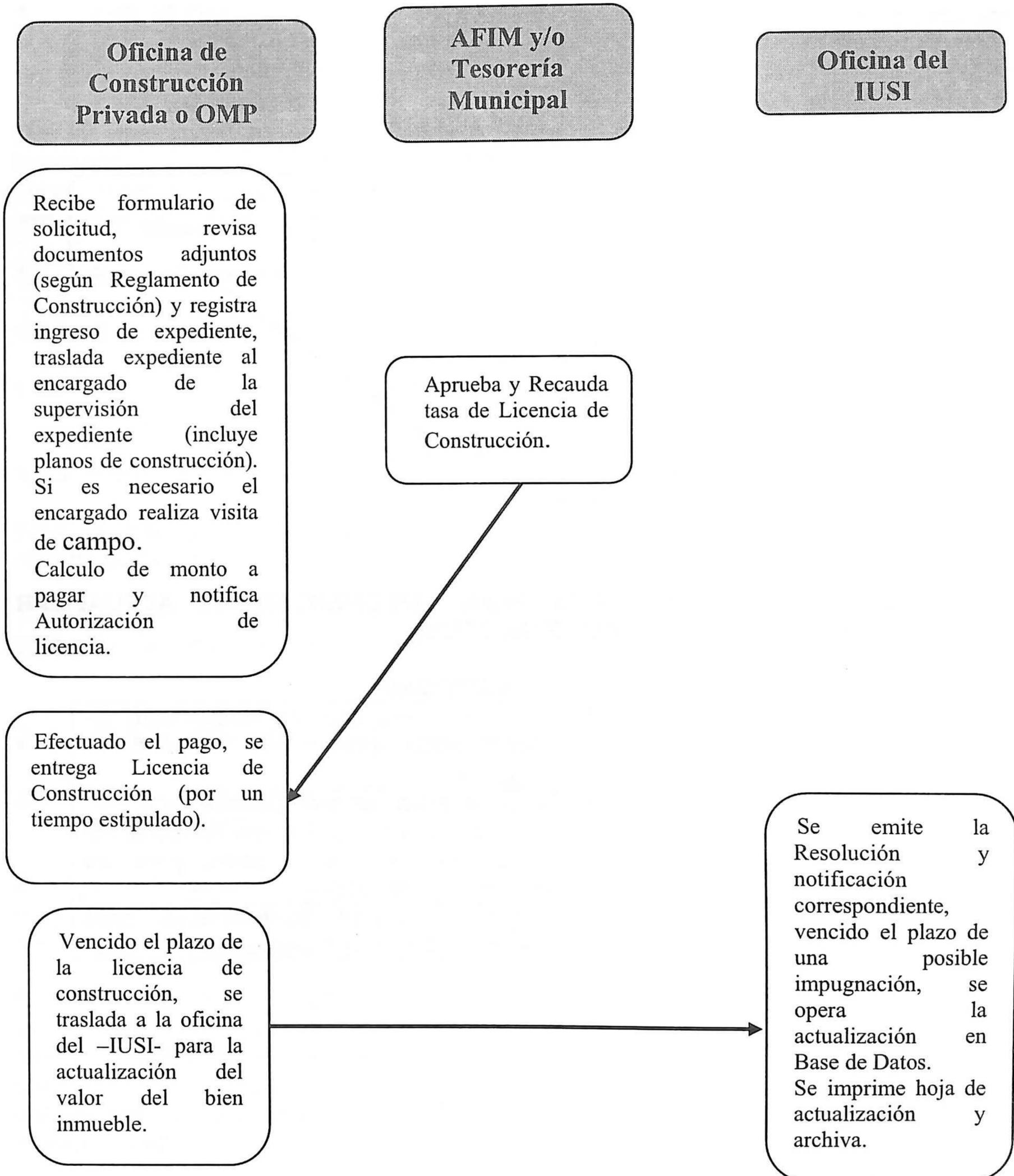
PASO	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1.	Oficina Municipal de Planificación	1.1 Elabora el Proyecto de Reglamento de Construcción (INCLUYE FORMAS A UTILIZAR).
2.	Concejo Municipal	2.1 Aprueba Reglamento de Construcción. 2.2 Envía al Diario de Centro América, el Reglamento de Construcción, para su respectiva publicación.
3.	Concejo Municipal	3.1 Define la unidad administrativa para autorizaciones de Construcción Privada.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

4. PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZACION DE LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN

4.1. DIAGRAMA DE FLUJO





"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

4.2. RESPONSABLES Y ACTIVIDADES PARA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN

PASO	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1.	Oficina Encargada de Construcción Privada	1.1 Recibe formulario de solicitud de Licencia de Construcción. 1.2 Revisa documentos adjuntos (según Reglamento de Construcción) y registra ingreso de expediente. 1.3 Traslado de expediente al encargado de la supervisión del expediente (incluye planos de construcción). 1.4 Si es necesario el encargado de las autorizaciones realiza visita de campo. 1.5 Calculo de monto a cobrar. 1.6 Notificación de Autorización de licencia.
2.	Tesorería Municipal	2.1 Realiza el cobro respectivo.
3.	Oficina Encargada de Construcción Privada o en su defecto la OMP ¹	3.1 Entrega Licencia de Construcción (por un tiempo estipulado). 3.2 Vencido el plazo de la licencia de construcción, se traslada a la oficina del -IUSI- para la actualización del valor del bien inmueble.
4.	Oficina del -IUSI-	4.1 Se emite la resolución y notificación correspondiente. 4.2 Vencido el plazo de una posible impugnación, se opera la actualización en Base de Datos. 4.3 Imprime hoja de actualización y archiva.

¹ Idealmente se debería contar con una Oficina de Construcción Privada, de no contar con ella, temporalmente esta responsabilidad recaería sobre la Oficina Municipal de Planificación



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

MÓDULO III

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA CONTRIBUCIONES POR MEJORAS



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

INTRODUCCIÓN

Las municipalidades, en su calidad de instituciones autónomas, con personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, les corresponden entre otras funciones, obtener y disponer de sus recursos y atender los servicios públicos de su jurisdicción y su fortalecimiento económico. Por lo que le corresponde emitir los reglamentos respectivos.

En su condición de entidad de administración local por excelencia, el gobierno municipal es el principal actor local en su circunscripción, comprometido a brindar a la comunidad los servicios públicos necesarios, y cumplir con su cometido de promotor e impulsor del desarrollo local. Para llevar a cabo estas competencias que le asigna el Código Municipal debe buscar los mecanismos para realizar una administración eficiente y eficaz con personal técnico y administrativo capacitado.

Las Contribuciones por Mejoras constituyen una fuente de ingresos que perciben las municipalidades en compensación por beneficios individuales o colectivos que obtiene de la realización de obras públicas, para cubrir los gastos de mantenimiento de bienes o servicios públicos. Se aplica por mejoras en áreas urbanas o rurales, por cualquiera de los conceptos de alcantarillado, pavimento, sea este por adoquinado, concreto o empedrado y otras obras, sin exceder del costo de cada obra.

Este mecanismo de financiamiento constituye un aporte sustantivo de la participación de los vecinos en la ejecución de obras que mejoran las condiciones de vida de la población y permite a la municipalidad ejecutar con sus ingresos propios otros proyectos, y además, tiene la ventaja de ser flexible en el sentido que el monto de dichas contribuciones en cada proyecto tiene como límite máximo el valor de las inversiones que realice el gobierno local.

Derivado de lo antes expuesto, el Contrato Operativo seis CO6 ha orientado parte de la capacitación en dar a conocer esta figura tributaria como fuente de ingresos, y dar una guía que oriente sobre los mecanismos para planificar, organizar e implantar este sistema, mediante el cual aquellas municipalidades que lo aplican sin observar los procedimientos adecuados o bien las que aún no lo han hecho, puedan hacer uso de este mecanismo con mayor efectividad.

La base legal para estos rubros, está constituida por los planes de arbitrios autorizados a cada municipalidad, el cual es un listado con el cobro autorizado por tipo de establecimiento o actividad gravada.

Es de indicar que según la actual Constitución Política de la República, es competencia exclusiva del Congreso de la República el Decretar Impuestos y Arbitrios. Mismos que están totalmente desactualizados.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA CONTRIBUCIONES POR MEJORAS

1. OBJETIVOS

1.1 General

Que las municipalidades apoyadas por el Programa Municipios Democráticos conozcan los beneficios de la aplicación de un Reglamento de Contribuciones por Mejoras, así como la metodología y técnicas para su implementación.

1.2 Específicos

1.2.1 Implementar el proyecto de Contribuciones por Mejoras en las municipalidades.

1.2.2 Fortalecer la capacidad de respuesta de las municipalidades hacia los vecinos del municipio.

1.2.3 Fortalecer jurídica, técnica y administrativamente los posibles proyectos de Contribuciones por Mejoras.

1.2.4 Hacer participe a los vecinos y vecinas de los proyectos programados por la municipalidad.

2. MARCO LEGAL Y CONCEPTUAL

2.1 BASE LEGAL DEL REGLAMENTO DE CONTRIBUCIONES POR MEJORAS

Los ingresos de Contribuciones por Mejoras, están basados legalmente en dos Decretos del Congreso de la República:

2.1.1 En el Artículo 10 del Decreto 6-91, Código Tributario: Establece que "Son tributos los impuestos, arbitrios, contribuciones especiales y contribuciones por mejoras"; el Artículo 13, define la Contribución especial por mejoras, como la establecida para costear la obra pública que produce una plusvalía inmobiliaria y tiene como límite para su recaudación, el gasto total realizado y como límite individual para el contribuyente, el incremento de valor del inmueble beneficiado.

2.1.2 En el Artículo 102 del Decreto 12-2002, Código Municipal: Establece que los vecinos beneficiarios de las obras de urbanización que mejoren las áreas o lugares en que estén situados sus inmuebles, pagarán las contribuciones que establezca el Concejo Municipal, las cuales no podrán exceder del costo de las obras. El reglamento que emita el Concejo Municipal establecerá el sistema de cuotas y los procedimientos de cobro.

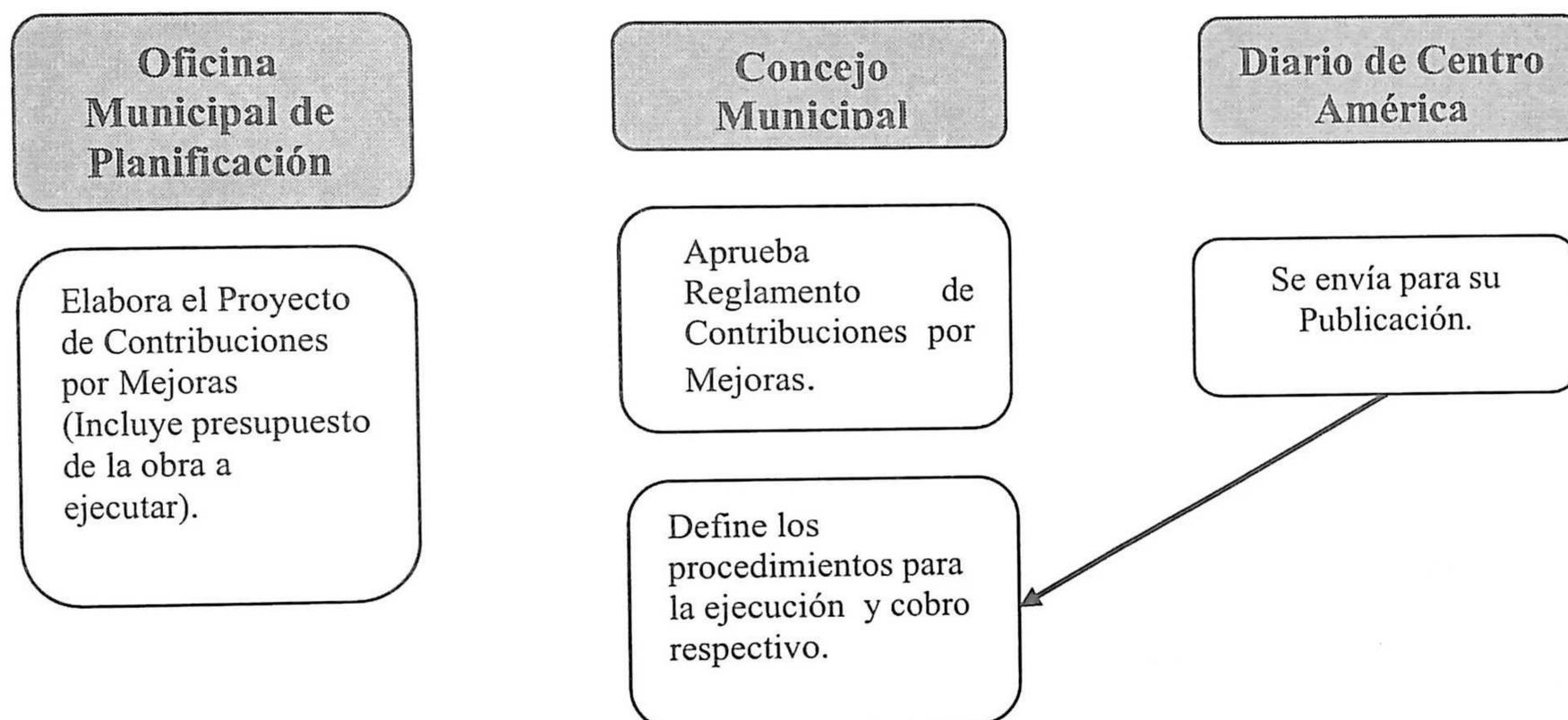


"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Este mecanismo de financiamiento tiene un componente social que identifica a los vecinos y vecinas con las obras que los benefician, por lo que constituye un aliciente para la participación social. Además la recaudación por este concepto incrementa los ingresos propios de los municipios.

3. PROCEDIMIENTOS PARA IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR EL REGLAMENTO DE CONTRIBUCIONES POR MEJORAS

3.1. DIAGRAMA DE FLUJO



3.2. RESPONSABLES Y ACTIVIDADES PARA IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR EL REGLAMENTO DE CONTRIBUCIONES POR MEJORAS

PASO	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1.	Oficina Municipal de Planificación	1.2 Elabora el Diagnostico y posterior Proyecto de Contribuciones por Mejoras (Incluye formas a utilizar para la recuperación de la inversión).
2.	Concejo Municipal	2.1 Aprueba Reglamento de Contribuciones por Mejoras. 2.2 Envía al Diario de Centro América, el Reglamento de Contribuciones por Mejoras para su respectiva publicación.
3.	Concejo Municipal	3.1 Define los procedimientos para la ejecución y posterior cobro respectivo.



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020
Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

MÓDULO IV

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA CÁLCULO DE TASAS CON TARIFAS DIFERENCIADAS



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

INTRODUCCIÓN

A las municipalidades, en su calidad de instituciones autónomas, con personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, les corresponde entre otras funciones, obtener y disponer de sus recursos y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y su fortalecimiento económico. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.

Para la mayor parte de municipalidades, el problema radica en que no existe una relación directa entre la tarifa que se cobra y el costo del servicio que se presta, tal es el caso del servicio del agua. Adicionalmente no existe diferencia de tarifas entre inmuebles de acuerdo al uso que se da a los mismos, es decir, residencias, comercios e industrias, siendo lo usual que a todos se les cobre la misma cantidad. A esto debe agregarse que existe el inconveniente para el servicio de agua que en muchos municipios no se cuenta con medidor, o estos ya no funcionan.

En términos generales, para el establecimiento de tasas por servicios, las municipalidades tienen la limitación que no existen metodologías o procedimientos de cálculo adecuadas a la realidad de los municipios, o bien no se cuenta con información de costos de prestación de los servicios para su aplicación, por lo que su establecimiento se hace con criterios subjetivos muy difíciles de sustentar ante la población.

Derivado de lo expuesto y con el propósito de dotar a las municipales de instrumentos útiles en materia tributaria, el Programa Municipios Democráticos, a través del Componente 6, procedió a la elaboración y divulgación de un manual de cálculo de tarifas diferenciadas, que permita a las autoridades municipales criterios para establecer tarifas de acuerdo al uso que se haga de los inmuebles beneficiarios y beneficiarias de los servicios que presta la municipalidad, con lo cual además de mejorar los ingresos propios municipales se está introduciendo en el sistema un elemento de justicia tributaria.

La base legal para estos cobros, está constituida por los planes de tasas, rentas y contribuciones, los cuales consisten en listados de servicios que presta la municipalidad y de locales comerciales propiedad de la municipalidad, con el cobro autorizado por tipo de servicios o renta de que se trata. Es importante indicar que la aprobación de las tasas y las rentas es potestad del concejo municipal, como máxima autoridad del municipio, siendo necesaria para su aplicación su publicación en el Diario Oficial.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA CÁLCULO DE TASAS CON TARIFAS DIFERENCIADAS

1. OBJETIVOS

1.1 General

Fortalecer las capacidades técnicas e incrementar los recursos financieros de las municipalidades, por medio de la mejora de la Administración y Recaudación de ingresos propios, mediante el cálculo, aprobación y aplicación de Tasas Diferenciadas en la prestación de servicios públicos

1.2 Específicos

1.2.1 Elaborar el Manual de Cálculo de Tasas con Tarifas Diferenciadas.

1.2.3 Mejorar la recaudación de ingresos propios de las municipalidades por medio de la aplicación de tasas con tarifas diferenciadas.

2. MARCO LEGAL Y CONCEPTUAL

Un servicio es público, no porque esté abierto o accesible al público en general; sino porque el Estado, por medio del Organismo Legislativo, consideró que determinada actividad es de interés general para el bienestar de la población, para la realización del bien común; el cual es en todo caso, el FIN SUPREMO DEL ESTADO.

Al decidir el legislador que determinada actividad es de interés general para la población delega su prestación en diferentes entidades del Estado, facultándolas para que la presten en forma directa o bien indirecta, pero reservándose en todo caso, las funciones normativas, reguladora y de financiación subsidiaria, las cuales no son delegables.

Por ello, la mayoría de las actividades que realiza o presta la municipalidad constituyen "Servicios Públicos" y se les denomina "Servicios Públicos Locales", por cuando su establecimiento, organización, regulación y atención compete al Gobierno Municipal, en un espacio determinado, que es el municipio.

2.1. La obligación de las municipalidades de prestar servicios públicos y la forma de hacerlo se establece en el Código Municipal, específicamente en los artículos siguientes:



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020
Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

2.1.1. Artículo 72.- Servicios Públicos Municipales. El municipio debe regular y prestar los servicios públicos municipales de su circunscripción territorial y, por lo tanto, tiene competencia para establecerlos, mantenerlos, ampliarlos y mejorarlos, en los términos indicados en los artículos anteriores, garantizando un funcionamiento eficaz, seguro y continuo y, en su caso, la determinación y cobro de tasas y contribuciones equitativas y justas. Las tasas y contribuciones deberán ser fijadas atendiendo los costos de operación. Mantenimiento y mejoramiento de calidad y cobertura de servicios.

2.1.2. Artículo 73. Forma de establecimiento y prestación de los servicios municipales. Los servicios públicos municipales serán prestados y administrados por:

- a) La municipalidad y sus dependencias administrativas, unidades de servicio y empresas públicas;
- b) La mancomunidad de municipios según regulaciones acordadas conjuntamente;
- c) Concesiones otorgadas de conformidad con las normas contenidas en este Código, la Ley de Contrataciones del Estado y los propios reglamentos

2.2. Los ingresos de Tasas, están basados legalmente en:

2.2.1. Artículo 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

2.2.2. Artículos 72, 74, 75, 98 inciso f), 100 incisos e) y r) y 102 del Decreto No. 12-2002, Código Municipal.

2.3. Los principales artículos del Código Municipal, relacionados con las competencias de las municipalidades sobre la prestación de los servicios públicos son:

2.3.1. La Autonomía del Municipio
(Art. 3 del Código Municipal)

En ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República garantiza al municipio, éste elige a sus autoridades y ejerce por medio de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses, obtiene y dispone de sus recursos patrimoniales, atiende los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, su fortalecimiento económico y la emisión de sus ordenanzas y reglamentos

2.3.2. Las Competencias Propias
(Art. 68 del Código Municipal)

Las Competencias Propias deberán cumplirse por el municipio, por dos o más municipios bajo convenio o por mancomunidades de municipios, entre las cuales se encuentran:

- a) Abastecimiento domiciliario de agua potable debidamente clorada.
- b) Alcantarillado, alumbrado público, mercados, rastros, administración de cementerios y la autorización y control de los cementerios privados.
- c) Recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos; limpieza y ornato.
- d) Construcción y mantenimiento de caminos de acceso, pavimentación y mantenimiento de las vías públicas urbanas.



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

- e) Regulación del transporte de pasajeros y carga y sus terminales locales.
- f) Autorización de licencias de construcción de obras públicas y privadas.

3. Marco Conceptual para cálculo de Tasas por medio de Tarifas Diferenciadas

Para calcular el valor de las tasas municipales, podemos desarrollar el siguiente procedimiento:

- 3.1. Identificar plenamente la tasa o tasas que se quiere modificar, teniendo cuidado que el cobro que se desea realizar no constituya un arbitrio.
- 3.2. Establecer los costos directos, anuales o mensuales del servicio, (entre estos deben considerarse los costos de operación propiamente dicho: energía eléctrica, productos químicos, combustibles, servicios personales, materiales y suministros).
- 3.3. Establecer los costos indirectos, estimando un porcentaje de los sueldos y salarios del personal administrativo que interviene en el servicio, dicho de otra manera, la parte proporcional del salario de la persona o personas que intervienen en la administración del servicio: los oficiales que reciben las solicitudes, los oficiales que elaboran las certificaciones, los funcionarios o funcionarias que firman las certificaciones, Tesorero, Tesorera, Alcalde o Alcaldesa; otro criterio para calcular los costos indirectos es aplicando un 10 % a los costos directos.
- 3.4. Determinar el número de beneficiarios del servicio, que son los dueños de los inmuebles que cuentan con el mismo, clasificándolas según su uso, es decir, residencias, comercios e industrias, en algunos casos puede establecerse el criterio de residencias mixtas (residencia -comercio)
- 3.5. Establecer el factor de ponderación para cada tipo de inmueble, es decir, clasificarla en residencia, comercio e industria y si se considera adecuado establecer la categoría mixta o sea residencia-comercio
- 3.6. Al disponer de la información de costos y número de residencias, se relacionan por cociente para obtener el costo unitario anual de prestación del servicio, el cual se divide entre 12 para obtener el costo mensual del servicio
- 3.7. Para obtener la tarifa diferenciada se aplica al costo mensual o tarifa para residencias, el factor de ponderación para comercios e industrias.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

4. Metodología para el Cálculo de Tasas: (agua, alcantarillado, desechos sólidos)

Para el cálculo de tasas el procedimiento es el siguiente:

- 1 Determinación del costo de prestación del servicio de que se trate.
- 2 Determinación de los usuarios del servicio.
- 3 Determinación del criterio para el cálculo de la tasa.

4.1. Estimación del costo de los servicios:

Los costos de los servicios se dividen en: costos directos y costos indirectos.

4.1.1. Costos directos:

Son aquellos en los que incurre la municipalidad directamente para prestar el servicio, se clasifican en servicios personales, servicios no personales, materiales y suministros.

4.1.1.1 Servicios personales:

En este grupo se cuantifican los sueldos, aguinaldos, vacaciones, horas extra, IGSS, del personal que trabaja directamente en el sistema.

4.1.1.2 Servicios no personales:

En este grupo se cuantifican los costos de mantenimiento preventivo y correctivo del sistema o del edificio, según el caso, depreciación del sistema o del edificio y del equipo, energía eléctrica, fumigación, otros.

4.1.1.3 Materiales y suministros

En este grupo se computan los costos de la compra de cemento, productos químicos, accesorios, repuestos, combustibles, pintura, escobas, trapeadores, insecticidas, productos sanitarios, herramientas, accesorios.

Combustibles y lubricantes, gastos por compra de ropa para el personal, guantes, calzado, capas, uniformes, otros.

También se calcula el valor de los insecticidas, fumigantes, productos químicos para combatir plagas, gastos por compra de llantas y neumáticos, depreciación.

4.1.2. Costos indirectos:

▪ Servicios personales:

Costos de administración, es decir, porcentaje de sueldos del personal administrativo que tiene relación con el servicio, lo usual es estimar un 10% de los costos directos.

▪ Servicios no personales:

Papelería y útiles de escritorio, costos de almacenamiento de materiales, porcentaje de ingresos para ampliaciones y mejoras del sistema, otros.

4.2. Determinación de los usuarios de los servicios:



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
 ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Los beneficiarios de los servicios son los dueños o inquilinos de los inmuebles, las instituciones públicas o privadas, los comercios y las industrias ubicadas en el municipio.

Para la determinación del número de usuarios o usuarias es necesario contar con registro actualizado de todos los inmuebles que se benefician de ese servicio clasificados en la forma indicada anteriormente.

4.3. Determinación del criterio para el cálculo de la tasa:

Existen dos criterios que se consideran más justos como base para el cálculo de las tasas:

4.3.1. Por unidad de ocupación

Según este criterio la diferencia en los cobros se determina solamente en función del uso del inmueble, es decir, residencial, mixta (residencial comercial) comercial e industrial, estableciéndose una relación tal que, para el caso del agua y del alcantarillado la mixta pagará 1.75 veces más que la residencial, la comercial 2 veces mas que la residencial y la industrial 3 veces mas que la residencial.

4.3.2. Por metro lineal:

En este sistema la base de cálculo de la tasa es por el número de metros de frente de la propiedad a la vía pública, estableciéndose diferencias de acuerdo al uso que se da al inmueble.

Por requerir de catastro, para efectos de este documento, este criterio no se utilizará.

4.3.3. Cálculo de las tasas:

Para proceder al cálculo de las tasas se debe relacionar por cociente los costos de los servicios, con el número de unidades de inmuebles, ponderados según uso de los mismos, de la manera siguiente:

$$T = \frac{CD + CI}{N}$$

Donde:

T= tarifa

CD= costos directos

CI= costos indirectos

N= Número de inmuebles (usuarios)

5. Casos prácticos

5.1. Agua potable:

Para efectos de este documento, en cuanto al servicio de agua los factores de ponderación serán: residencia 1, mixta 1.75, comercio 2 e industria 3.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Uso del inmueble	Ponderación de la unidad
Residencias	1
Mixta (residencia-comercio)	1.75
Comercios	2
Industrias	3.

Costos directos	Q. 540,000
Servicios personales	Q. 60,000
Servicios no personales (energía eléctrica, mantenimiento, depreciación bombas, análisis químicos y bacteriológicos)	Q. 300,000
Materiales y suministros (Combustible, productos químicos, cemento, pvc, productos de metal, accesorios, materiales eléctricos, otros materiales)	Q.180,000
Costos indirectos	
10% sobre costos directos	Q.54,000
Total anual	Q.594,000
Total mensual	

Aplicando la fórmula tenemos:

$$T = \frac{CD+CI}{N}$$

$$T = \frac{540.000+54,000}{1130} = \frac{525, 664}{12} = Q.43.81$$

Nota: Se dividió el costo anual entre 12 para obtener el costo mensual, ya que el pago del canon de agua es mensual, y se le aplicaron los criterios de ponderación para obtener la tarifa diferenciada para residencias mixtas, comercios e industrias, como se observa en el siguiente cuadro:

Uso del inmueble	Cantidad	Ponderación	Tasa diferenciada
Residencias	1000	1	Q.43.81
Mixta (residencia-comercio)	50	1.75	Q.78.00
Comercio	60	2	Q. 87.62
Industria	20	3	Q.131.43



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020
Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

5.2. Alcantarillado:

El procedimiento para calcular la tasa para este servicio es el mismo que para el cálculo de la tasa por servicio de agua, es decir, se principia con el establecimiento de los costos directos e indirectos de la operación y mantenimiento del sistema de alcantarillado, incluyendo los costos de la planta de tratamiento si la hubiere, un desglose de los principales costos sería:

Costos directos	Q. 190,000
Servicios personales	Q. 30,000
Servicios no personales (mantenimiento, preventivo y correctivo del sistema incluyendo la planta de tratamiento, si la hubiere, depreciación del sistema y del equipo, otros).	Q. 100,000
Materiales y suministros (Combustible y lubricantes, productos químicos, cemento, pvc, productos de metal, accesorios, otros materiales).	Q.60,000
Costos indirectos	
10% sobre costos directos	Q.19,000
Total anual	Q.209,000
Total mensual	

Clasificación y ponderación de los inmuebles

Uso del inmueble	Ponderación de la unidad
Residencias	1
Mixta (residencia –comercio)	1.75
Comercios	2
Industrias	3.

Aplicando la fórmula tenemos:

$$T = \frac{CD+CI}{N}$$

Donde:

CD= costos directos

CI= costos indirectos

N= número de inmuebles (usuarios)

$$T = \frac{190.000+19,000}{1130} = \frac{209,000}{12} = 185.95 = Q. 15,49$$



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Nota: Se dividió el costo anual entre 12 para obtener el costo mensual, ya que el pago del mantenimiento del alcantarillado es mensual, y se le aplicaron los criterios de ponderación para obtener la tarifa diferenciada para residencias mixtas, comercios e industrias, como se observa en el cuadro siguiente:

Uso del inmueble	Cantidad	Ponderación	Tasa diferenciada
Residencias	1000	1	Q. 15.49
Mixta (residencia-comercio)	50	1.75	Q.,27.10
Comercio	60	2	Q. 30.98
Industria	20	3	Q.. 46.47

5.3. Mercado:

Para el cálculo de tasas el procedimiento es el siguiente:

1. Determinación del costo de prestación del servicio de que se trate.
2. Determinación del número de metros construidos del mercado.
3. Determinación de criterio para el cálculo de la tasa para locales exteriores e interiores
 Para el cálculo de la renta por locales comerciales de los mercados, al igual que en los casos anteriores se parte de la determinación de los costos directos e indirectos de la operación y mantenimiento servicio.

Locales comerciales exteriores	Superficie unitaria	Total
Total construído	1360	1360
3 Pequeños 3x6 metros cuadrados	18	54
6 Medianos 4x5 metros cuadrados	20	120
5 Grandes 6x5 metros cuadrados	30.	150

Locales comerciales interiores	Superficie unitaria	Total
Total construído	1360	1360
3 Pequeños 3x6 metros cuadrados	18	54
6 Medianos 4x5 metros cuadrados	20	120
5 Grandes 6x5 metros cuadrados	30.	150
Of. Admón. baños, caminamientos, otros		712



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Costos directos	Q. 300,000
Servicios personales	Q. 40,000
Servicios no personales (energía eléctrica, mantenimiento preventivo y correctivo, depreciación de edificio e instalaciones, fumigación, otros)	Q. 160,000
Materiales y suministros (productos químicos, cemento, pvc, productos de metal, accesorios, materiales eléctricos, pintura, escobas trapeadores, productos sanitarios, herramientas, otros materiales)	Q.100,000
Costos indirectos	
10% sobre costos directos	Q.30,000
Total anual	Q.330,000
Total mensual	

Aplicando la fórmula tenemos:

$$T = \frac{CD+CI}{N}$$

Donde;

CD= costos directos

CI= costos indirectos

N= número de metros de construcción del mercado

$$T = \frac{300,000+30,000}{1360} = \frac{242,64}{12} = Q.20.22 \text{ mt. Cuadrado}$$

Nota: Se dividió el costo anual entre 12 para obtener el costo mensual, ya que el pago de la renta de locales comerciales es mensual, y se aplicó el costo por metro cuadrado al tamaño de cada local comercial, es decir al número de metros de superficie, en el caso de los locales comerciales interiores, se les aplicó el 70 % del valor de los locales exteriores por las razones siguientes:

Para los locales comerciales ubicados en el interior del mercado debe establecerse una renta más baja, tomando en cuenta que tienen limitaciones de horario por estar sujetos al horario del mercado y no tienen las ventajas de los locales exteriores respecto a la comercialización de sus productos. Por estas características se sugiere que el valor de la renta sea menor en un 30% o 35 %.

Aplicación del costo por metro cuadrado a los locales comerciales para obtener la renta mensual y el factor de ponderación del 70% para los locales comerciales interiores.



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
 ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
 "Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Locales comerciales	Tamaño	Precio Mt2	Renta diferenciada
Exteriores			
Pequeños	18	Q. 20.22	Q. 363.96
Medianos	20	Q. 20.22	Q. 408.88
Grandes	30	Q. 20.22	Q. 606.60
Interiores			
Pequeños	18	Q. 20.22	Q. 254.77
Medianos	20	Q.20.22	Q. 286,21
Grandes	30	Q.20.22	Q. 424.63
Of. Admon, baños,....			

5.4. Desechos sólidos:

Para el cálculo de la tarifa por desechos sólidos, se empieza por establecer los costos directos e indirectos en que incurre la municipalidad para prestar el servicio, siendo los principales:

<i>Costos directos</i>	Q. 260,000
Servicios personales En este grupo se registran los sueldos, aguinaldos, vacaciones, horas extra, del personal que trabaja en la operación de este servicio incluyendo el personal municipal del basurero o del relleno sanitario, por ej: conductores, ayudantes, peones, barrenderos, otros.	Q. 40,000
Servicios no personales (Aquí se registra el costo del mantenimiento y reparación del equipo recolector, repuestos, depreciación del equipo. .También incluye los costos financieros es decir el pago de intereses por deudas contraídas para inversión en este servicio).	Q. 100,000
Materiales y suministros (escobas, trapeadores, insecticidas, productos sanitarios, herramientas, accesorios. Combustibles y lubricantes, gastos por compra de ropa para el personal, guantes, calzado, capas, uniformes, otros. También se calcula el valor de los insecticidas, fumigantes, productos químicos para combatir plagas, gastos por compra de llantas y neumáticos, depreciación).	Q.120,000
Costos indirectos	
10% sobre costos directos	Q.26,000
Total anual	Q.286,000
Total mensual	



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Clasificación y ponderación de los inmuebles

Uso del inmueble	Ponderación de la unidad
Residencias	1
Comercios	2
Industrias	4

Nota: Los inmuebles se clasificaron en residencias, comercios e industrias y se les aplicó un factor de ponderación en función del volumen de basura que producen

Aplicando la fórmula tenemos:

$$T = \frac{CD+CI}{N}$$

$$T = \frac{260.000+26.000}{1080} = \frac{286.000}{12} = Q.22.06$$

Nota: Se dividió el costo anual entre 12 para obtener el costo mensual, ya que el pago de la extracción de basura es mensual, y se le aplicaron los criterios de ponderación para obtener la tarifa diferenciada para comercios e industrias.

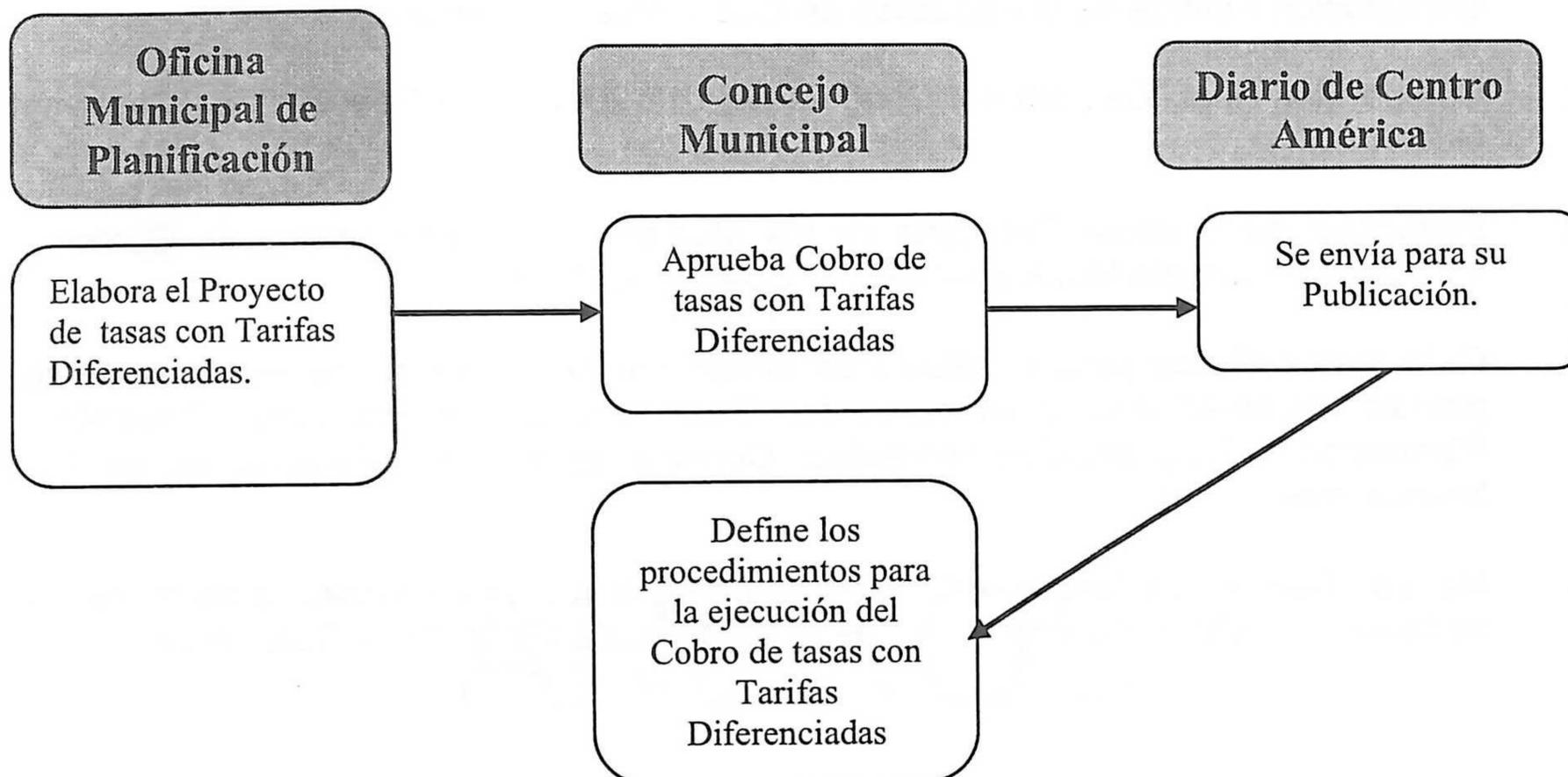
Aplicación de los factores de ponderación a la tasa básica de residencias:

Uso del inmueble	Cantidad	Ponderación	Tasa diferenciada
Residencias	1000	1	Q.22.06
Comercio	60	2	Q. 44.12
Industria	20	4	Q.88.24

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

6. RESPONSABLES Y ACTIVIDADES PARA IMPLEMENTAR Y/O ACTUALIZAR EL COBRO DE TASAS POR MEDIO DE TARIFAS DIFERENCIADAS

6.1. DIAGRAMA DE FLUJO



6.2. Descripción del procedimiento para implementar y/o actualizar El Cobro de Tasas por medio de Tarifas Diferenciadas

PASO	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1.	Oficina Municipal de Planificación	1.3 Elabora el Proyecto de Cobro de Tasas con Tarifas Diferenciadas (previo a un análisis minucioso).
2.	Concejo Municipal	2.1 Aprueba El Proyecto de Tasas con Tarifas Diferenciadas. 2.2 Envía al Diario de Centro América, para publicar cobro de tasas con Tarifas Diferenciadas para su respectiva publicación.
3.	Concejo Municipal	3.1 Define los procedimientos para la ejecución del proyecto de Tasas con Tarifas Diferenciadas.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

BIBLIOGRAFIA

1. Constitución Política de la República de Guatemala. Guatemala.
2. Código Municipal, Decreto del Congreso No.12-2002 de la República de Guatemala. Guatemala.
3. Estructura del Sistema Tributario de los Municipios de la República de Guatemala. Instituto de Fomento Municipal-INFOM- Guatemala 1975.
4. Guía metodológica para el cálculo de tarifas por la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento. Cuadernillo-Casos Prácticos. Dirección de Planeación y Programación Hidráulica. Consejo del Sistema Veracruzano de Agua. México, mayo 2008.
5. Manual. Calculo de Costos y Determinación de tasas de los servicios de recolección de basura. Instituto de Fomento y Asesoría Municipal-IFAM- 1984 Costa Rica.



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

ANEXOS



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

1. FORMATO DE SOLICITUD AL MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS PARA ABSORBER LAS COMPETENCIAS DEL IUSI

Lugar y Fecha

Señor(a)
 Ministro de Finanzas Públicas
 Su Despacho
 Ciudad de Guatemala

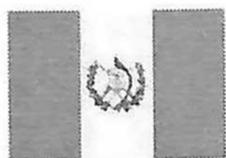
Estimado Señor(a) Ministro (a):

Adjunto a la presente se remite la certificación del Punto _____ del Acta No. _____ de fecha _____, en la cual la Corporación Municipal de _____, acordó en sesión ordinaria del Concejo, comunicar a usted que posee la capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-, por lo que solicito respetuosamente se trasladen dichas competencias a la municipalidad, tal como lo establece el artículo 2, inciso d, del Decreto No 15-98 de Congreso de la República, Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles.

Lo anterior derivado de que el personal de esta Municipalidad ha sido capacitada, de lo cual se adjunta la constancia de mérito.

Aprovecho la oportunidad para suscribirme atentamente,

Alcalde o Alcaldesa Municipal



GUATEMALA

-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

2. FORMATO DE CERTIFICACIÓN DEL PUNTO DE ACTA MUNICIPAL PARA ABSORVER LAS COMPETENCIAS DEL -IUSI-

El infrascrito Secretario Municipal de _____, departamento de _____.

CERTIFICA:

Tener a la vista el libro de actas de sesiones del Honorable Concejo Municipal en donde a folios No. _____, se encuentra el acta No. _____ de fecha _____, y que en punto de acta No. _____ dice: SEGUNDO: El Concejo Municipal entró a considerar lo relacionado a la importancia y urgencia que tiene la Municipalidad de _____ de absorber la administración del Impuesto Único Sobre inmuebles e invertirlo en proyectos de beneficio colectivo, así mismo fortalecer las finanzas municipales para fines de administración, tomando en cuenta que se tiene la capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el referido impuesto. El Concejo Municipal, luego del estudio y análisis respectivo, por unanimidad ACUERDA: Indicar al Despacho Superior del Ministerio de Finanzas Públicas que la Municipalidad de _____, posee la capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles, avalado por la DICABI, por lo que solicita se le trasladen dichas competencias tal y como lo establece el artículo 2 inciso d del Decreto No 15-98 del Congreso de la República, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

3. PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL PARA CONVOCAR AL AUTOAVALÚO

CONSIDERADO: Que con la fecha _____ la Municipalidad de (nombre de la municipalidad) absorbió por delegación expresa contenida en Acuerdo Ministerial No. ____ de fecha _____, las funciones de recaudación y administración del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI–, cuya ley Decreto Número 15-98 del Congreso de la República faculta a la misma para poner en práctica la figura del autoavalúo conforme lo estipula el artículo 6 de la referida ley, POR TANTO : La Honorable Corporación Municipal en ejercicio de las competencias que le confiere el artículo 35 del Decreto No. 12-2002 " Código Municipal", y del artículo citado en el considerando anterior, ACUERDA: PRIMERO: Convocar a todos los contribuyentes y responsables, sus apoderados o representantes legales, para que presenten un autoavalúo como declaración del valor de cada bien inmueble que se encuentre ubicado en esta jurisdicción Municipal. SEGUNDO: LA duración del período para hacer efectiva la presentación a esta Municipalidad del autoavalúo en referencia será de seis (6) meses a partir de la vigencia del presente acuerdo. TERCERO: El autoavalúo se refiere a todos los bienes inmuebles, sean urbanos o rurales. CUARTO: Los formularios para efectos de presentar el autoavalúo serán distribuidos en forma gratuita por el personal de la oficina encargada del Impuesto Único Sobre Inmuebles, haciendo las veces del instructivo citado por la ley. En cualquier caso, el personal indicado prestará la asesoría que sea requerida por los interesados. QUINTO: El presente Acuerdo entrará en vigencia el día _____, _____(nombre)_____, a _____ días del mes de _____ de 2008.



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
 ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
 "Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

4.- FORMULARIO PARA AUTOAVALÚO

FORMULARIO PARA PRESENTAR AUTOAVALÚO DE BIENES INMUEBLES					
(Arts. 5 y 6 del Decreto No. 15-98, Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles)					
No. Matrícula Municipal:				<input type="text"/>	<input type="text"/>
(Uso Exclusivo de la oficina IUSI)					
DATOS DEL DECLARANTE					
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	APELLIDO DE CASADA		PRIMER NOMBRE	
SEGUNDO NOMBRE	NUMERO DOC. IDENTIFICACION	PASAPORTE No:	NACIONALIDAD	FECHA NACIMIENTO	NIT
DIRECCION EXACTA PARA RECIBIR NOTIFICACIONES					TELEFONO
RAZON SOCIAL O DENOMINACION					NIT
CONDUENOS			No. Cédula Vecindad	NIT	
(EN CASO NECESITE MÁS ESPACIO, UTILICE HOJA ADICIONAL)					
REGIMEN DE TENENCIA (Marcar con una X)					
Propiedad		Copropiedad		POSEEDOR	USUFRUCTUARIO DE BIENES DEL ESTADO
Individual	Persona Jurídica	Individual	Persona Jurídica		Calidad (arrendatario, concesionario u otro):
FECHA DE CONTRATO:		PROCEDENCIA:	COMPRA-VENTA	HERENCIA	OTRO
DATOS DEL BIEN INMUEBLE (Llenar casilla o marcar x según corresponda)					
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO		CLASIFICACIÓN ÁREA MUNICIPAL SEGÚN IUSI	URBANO <input type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/>
DIRECCION O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE					
No. de Registro de la propiedad:	Finca No.	Folio No.	Libro No.	Nombre del libro	Área
Valor del bien inmueble (terreno más construcción) en letras:					Valor del bien inmueble (Q.)
DECLARO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE FORMULARIO SON CIERTOS Y EXACTOS					
LUGAR Y FECHA:			FIRMA DECLARANTE:		
USO EXCLUSIVO DE LA OFICINA IUSI					
TOTAL IUSI ANUAL	Q	AREA TERRENO			M. ²
IUSI TRIMESTRAL	Q				
OBSERVACIONES:					



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

4.1 REVERSO DEL FORMULARIO PARA AUTOAVALUO

RESOLUCION No. _____

El infrascrito Alcalde Municipal habiendo analizado la información contemplada en la declaración de autoavalúo suscrita en el anverso de esta hoja, POR TANTO: Con base en lo que para el efecto preceptúan los artículos 5 y 6 del Decreto No. 15-98, Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles; 52 y 53 del Decreto No. 12-2002, Código Municipal; y, 150 del Decreto No. 6-91, Código Tributario, RESUELVE: Aprobar el valor declarado del bien inmueble descrito por el contribuyente declarante, para que se proceda a su inscripción matricular y posterior cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles pertinente. _____

_____,
 _____ . NOTIFÍQUESE.

Firma y sello: _____

En el municipio de _____ del departamento de _____ siendo las
 ____ horas con _____ minutos del _____ día
 _____ de _____ de dos mil _____, en

NOTIFIQUÉ a: _____ el contenido de
 LA RESOLUCIÓN _____ número
 _____ quien
 enterado(a) de su contenido _____ firma. Fundamento legal: Artículos del ciento
 veintisiete al ciento cuarenta y uno del Código Tributario, Decreto número seis guión noventa
 y uno.

Nombre del notificado(a): _____

Firma del notificado(a): _____

Doy fe. Nombre del oficial notificador(a): _____

Firma del oficial notificador(a): _____

Sello: _____



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
 ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
 "Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

5. FORMATO DE LIBRO DE MATRICULA MUNICIPAL

Nombre propietario, poseedor o

usufructuario de bienes del Estado: _____

Cédula Vecindad o Pasaporte : _____

Extendido (a) en: _____

Nacionalidad: _____

Número Identificación Tributaria (NIT): _____

Fecha de Contrato	Fecha de Operación	No. de Orden	DETALLE DE LAS FINCAS				PROCEDENCIA	EXTENSIONES			VALOR INMUEBLE (Q.)
			NOMBRE O DIRECCIÓN	REGISTRO				URBANA Metros ²	RURAL		
				Finca	Folio	Libro			Nombre del libro	Hectáreas	
		1									
		2									
		3									
		4									
		5									
		6									
		7									
		8									
		9									
		10									
		11									
		12									
		13									
		14									
		15									
		16									
		17									
		18									
		19									
		20									
		21									
		22									
		23									
		24									



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
 ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
 "Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

7. FORMATO PARA RESOLUCION DE LA LIQUIDACION PROFESIONAL DEL -IUSI-

Puede utilizarse la forma IUSICTACORRIENTEAVISO, que genera el SIAF, el cual no es documento legal para interrumpir la prescripción, o elaborar una resolución de liquidación de conformidad con el artículo 20, 25, 34 del Decreto 15-98 Ley del IUSI, la que se presenta a continuación:

MUNICIPALIDAD DE _____, FECHA _____.

RESOLUCIÓN NÚMERO: _____.

ASUNTO: ___NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE___, ADEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES LA CANTIDAD DE EN LETRAS (EN NUMEROS).

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Acuerdo Ministerial Número _____ de fecha _____, el Ministerio de Finanzas Públicas, trasladó las competencias de Recaudación y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles IUSI, a esta Municipalidad.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con los registros que se llevan para el efecto en la Municipalidad de _____, departamento de _____, se estableció que el señor _____, es propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca _____, folio ___ del libro ___ de _____, con valor inscrito de CANTIDAD EN LETRAS (EN NUMEROS), inscrita con fecha _____.

CONSIDERANDO:

Que con base al control de la Cuenta Corriente, el señor _____, adeuda por concepto de IUSI, (EN NUMEROS MONTO POR TRIMESTRE); la cantidad de: TOTAL DE DEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO EN LETRAS (EN NUMEROS), MÁS MULTA (equivalente del 20% sobre la cantidad que se hubiese dejado de pagar EN LETRAS Y NUMEROS); totalizando la cantidad de EN LETRAS IMPUESTO MAS MULTAS (EN NUMEROS). Que corresponde a:

Impuesto X trimestre de AÑO al Y trimestre del AÑO (No. trimestres): Q.



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Multa X. trimestre del AÑO al Y trimestre de AÑO (No. trimestres): Q.
TOTAL DE IMPUESTO MÁS MULTA: Q.

POR TANTO:

Esta Municipalidad con base en lo considerado y lo que para el efecto establecen los artículos 32 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 35, 52 y 53 del Decreto No. 12-2002 Código Municipal; 20, 21, 25, 28, 29, 31, 32, 34 del Decreto No. 15-98, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

RESUELVE:

Aprobar la liquidación a nombre del señor _____, que ascendió a la cantidad de TOTAL EN LETRAS (EN NUMEROS), correspondiendo a impuesto EN LETRAS (EN NUMEROS), MÁS MULTA (equivalente del 20% sobre la cantidad que se hubiese dejado de pagaren EN LETRAS Y NUMEROS); integrado en la forma siguiente:

Impuesto X. trimestre del AÑO al Y. trimestre del AÑO, Q.
Multa X. trimestre del AÑO al Y trimestre de AÑO: Q.
TOTAL DE IMPUESTO MÁS MULTA: Q.

En consecuencia:

1). Notifíquese la presente resolución de liquidación al señor _____, en DIRECCIÓN A NOTIFICAR.

2). Oficina de Administración del IUSI, para que transcurrido el término legal, emita la Resolución definitiva para enviar el presente expediente al Juzgado de Asuntos Municipales, para que proceda al cobro por la vía económico-coactivo.

Firma: Alcalde o Alcaldesa Municipal



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

8. FORMATO DE CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En DIRECCION A NOTIFICAR, siendo las _____ horas con _____ minutos del día _____ de dos mil _____. Notifiqué el contenido de la resolución Número _____ de fecha _____ de dos mil _____, entregándole una copia de cada uno de los mismos, por medio de esta cédula que recibió _____.

Quién enterado de su contenido _____ firma.

DOY FE: _____.

Nombre del Notificado _____

Firma del Notificado _____

Nombre _____ del

Notificador _____

Firma y sello del Notificador _____



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

9. FORMATO DE RESOLUCIÓN DE COBRO EJECUTIVO

MUNICIPALIDAD DE _____, DEPARTAMENTO
DE _____ OFICINA DEL IUSI.

RESOLUCIÓN -IUSI-001/2008

MUNICIPALIDAD DE _____, DEPARTAMENTO DE _____,
ADMINISTRACION DEL IMPUESTO UNICO SOBRE INMUEBLES: FECHA EN LETRAS.

Se tiene a la vista, para resolver, el asunto relacionado con la liquidación profesional del impuesto Único Sobre Inmuebles atrasado, que le fue notificada al contribuyente con FECHA, mediante requerimiento de pago numero 0000X-2008.

CONSIDERANDO:

Que la oficina de Administración del IUSI de esta Municipalidad practico la liquidación profesional del Impuesto Único Sobre Inmuebles atrasado que a continuación se reproduce:

**OFICINA DE ADMINISTRACION DEL IUSI
LIQUIDACION PROFESIONAL DE SALDOS
DEL IMPUESTO UNICO SOBRE INMUEBLES**

Nombre del municipio _____, fecha _____.

Contribuyente:
Domicilio:

Matricula: _____ Cuenta: _____ Registro: Finca _____, folio _____ del libro _____ de _____.

Aparece una firma ilegible, el nombre del operador responsable y un sello circular que dice: "OFICINA DE ADMINISTRACION DEL IUSI"; "MUNICIPALIDAD DE _____ DEPARTAMENTO DE _____".

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento de lo establecido mediante el artículo 34 del Decreto 15-98 del Congreso de la República, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, la oficina de Administración del IUSI de esta Municipalidad formulo liquidación Profesional del impuesto atrasado, habiéndose notificado a NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE, el requerimiento de pago el día FECHA, y que transcurrieron los 20 días hábiles a que se refiere el mencionado



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL
ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

artículo sin que el contribuyente haya impugnado, es procedente emitir resolución confirmando la liquidación, ya que la misma se encuentra firme al no existir oposición alguna pendiente de resolver y haber precluido el derecho del contribuyente a impugnar, para que una vez certificada esta Resolución constituya título ejecutivo para iniciar el juicio económico coactivo correspondiente.

POR TANTO:

Esta Municipalidad, con base en lo considerado, ley citada, y lo que para el efecto establece el artículo X. Del Acuerdo del Concejo Municipal de fecha diez de enero del año dos mil ____.

RESUELVE:

- I) CONFIRMAR la liquidación profesional del Impuesto Único Sobre Inmuebles atrasado que se encuentra reproducida en esta Resolución, y el Requerimiento de Pago número 000X-2008, de FECHA.
- II) NOTIFIQUESE al contribuyente la presente Resolución, y una vez firme CERTIFIQUESE y remítase al Juez de Asuntos Municipales.

Oficina de Administración del IUSI



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

10. Ejemplo cálculo de morosidad del IUSI

Bien inmueble inscrito en junio de 2000, con valor de Q. 100,000.00

(De conformidad con el artículo 23 del Decreto No. 15-98 (Ley del IUSI), se debe cobrar a partir del 3er. Trimestre de 2000).

El SIAF, genera impuestos y multas un trimestre después de haberse efectuado la inscripción respectiva, (verificar fecha en sistema):

Fecha Inscripción	Valor inscrito Q.	Impuesto anual Q.	Impuesto trimestral Q.	Multa Q. 20% (225)	Trimestres adeudados	Total impuesto Q.	Total multa Q.	Total* Q.
Junio 2000	100,000.00	900.00	225.00	45.00	29	6,525	1305	7,830

*(No incluye el 4to. Trimestre de 2007, porque vence para su cobro hasta el 31 de enero de 2008).

En caso el contribuyente solicite aplicación de la prescripción:

Valor inscrito Q.	Impuesto anual Q.	Impuesto trimestral Q.	Multa Q. 20% (225)	Trimestres adeudados	Total impuesto Q.	Total multa Q.	Total* Q.
100,000.00	900.00	225.00	45.00	16	3,600	720	4,320

*Se cobra a partir del 4to. Trimestre del año 2003 al 3er. Trimestre del año 2007.

Una vez realizado el proceso de detección de la mora y aprobación del plan, en lo sucesivo debe efectuarse en forma periódica y con ello evitar la acumulación de una cartera morosa que después se vuelve difícil de recuperar.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

11. FORMATO DE CONVENIO DE PAGO DEUDA DEL IUSI

_____, _____ de _____ de 200

Señor Alcalde Municipal
 Municipalidad de _____
 Su Despacho.

Señor Alcalde:

Yo, _____, de _____ años de edad, de nacionalidad _____, con cédula de vecindad No. Orden _____ No. Registro _____, extendida en _____, con NIT _____, en calidad de _____ de _____ cuyo número de matrícula municipal es _____, y con dirección para recibir notificaciones _____, ante usted respetuosamente expongo, que por no encontrarme en condiciones de efectuar la totalidad del pago atrasado correspondiente a mí cuenta corriente por concepto del IUSI, del bien inmueble identificado como _____ y ubicado en: _____

S O L I C I T O:

Se me autorice la suscripción de CONVENIO DE PAGO para cancelar el adeudo en _____ (_____) cuotas mensuales consecutivas e iguales sobre un capital afecto de Q. _____, que representa un saldo vencido de Q. _____ en concepto de impuesto; Q. _____ de multa; sumando un total de Q. _____. Esta solicitud está basada en el artículo 40 del Decreto No. 6-91 del Congreso de la República (Código Tributario), y el artículo 24 del Decreto No. 15-98 del Congreso de la República (Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles).

Atentamente,



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

12. PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

EL INFRANSCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE _____

CERTIFICA:

Que para el efecto tuvo a la vista el Libro de actas de Sesiones de la Corporación Municipal número, de fecha, en la que aparece el punto resolutivo No. _____, que copiado literalmente dice: "EN LETRAS": Para su aprobación por parte de esta Corporación Municipal, se expone la necesidad de emitir el Reglamento de Construcción y Urbanismo del Municipio de _____, Departamento de _____.

CONSIDERANDO:

Que el crecimiento de este Municipio no ha tenido ningún ordenamiento ó regulación, lo que ha provocado una serie de problemas de tipo urbano y social, y que de no dictarse las medidas apropiadas é indispensables para el desenvolvimiento de esta población, provocará una crisis insuperable en el futuro.

CONSIDERANDO:

Que es necesario dictarse lineamientos, criterios técnicos y jurídicos, para que la actitud administrativa pueda controlar y registrar el crecimiento urbano, con el objeto de garantizar en el futuro la seguridad, higiene y continuidad de los servicios.

POR TANTO:

Con base a lo considerado y en uso de las facultades que nos confieren los artículos 253, 254, de la Constitución Política de la República, 1,6,7,35, 36, 68 inciso e), y 100 inciso r) del Decreto 12-2002 del Congreso de la República, se ACUERDA: I emitir el siguiente Reglamento de Construcción y Urbanismo del Municipio de _____

"TITULO I"

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES

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 de los límites del Municipio de _____. Así mismo especifica:
a) Normas de diseño y construcción de edificaciones. B) Recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano. C) Condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos ó edificaciones públicas y privadas.

Artículo 2: Para los efectos de la perfecta aplicación de este reglamento se establecen definiciones en un anexo a Reglamento.

Artículo 3: Considerando la ubicación de las edificaciones, estas se clasifican en:

EDIFICACIONES EN ZONAS RESIDENCIALES: Serán las que se encuentran en zonas de mayor plusvalía del Municipio.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

EDIFICACIONES EN ZONAS NO RESIDENCIALES: Serán las que se encuentran en zonas de menor plusvalía de Municipio. (Cabecera Municipal, Aldeas y Caseríos, Fincas, parcelamientos, y Lotificaciones de Segunda Categoría).

Artículo 4: Considerando el uso a que están destinadas las edificaciones estas se clasifican en:

EDIFICACIONES PARA VIVIENDA: La destinadas a residencia familiar permanente.

EDIFICACIÓN INDUSTRIAL: Construcciones en las que se realicen actividades que se impliquen la producción de bienes de sustancias, así como el montaje, ensamblaje y reparación de productos por diferentes medios.

EDIFICACIÓN COMERCIAL: Construcciones en las que se realicen actividades de intercambio, de artículos y servicios.

Artículo 5: Para los efectos de este reglamento y de acuerdo a los usos indicados en el artículo anterior se establecen los siguientes tipos de edificación.

TIPO "A": Edificaciones privadas destinadas a uso comercial, industrial, bodega, agropecuario, hospedaje en sus diferentes niveles, y las que se refieren a gasolineras o depósitos de combustibles.

TIPO "B": Edificaciones privadas o públicas con usos destinados a la salud, educación, cultura, servicios y recreación.

TIPO "C": Edificación privada, destinada al uso residencial, multifamiliar o unifamiliar.

TIPO "D": Edificación exclusiva para locales comerciales, (Incluyendo obligatoriamente para cada local comercial, un servicio de baño con lavamanos).

"CAPITULO II"
DE LOS PROFESIONALES Y PRACTICOS
DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS

Artículo 6: Para los efectos de este reglamento, los Ingenieros Civiles y Arquitectos, que actúen como proyectistas o constructores en edificaciones de todo tipo, así como activos de acuerdo con la ley de Colegiación Obligatoria para el ejercicio de las Profesiones Universitarias. La Municipalidad queda en libertad de comprobar esto con base a la publicación anual de los listados oficiales de dichos colegios profesionales o bien requiriendo una constancia de Colegiado Activo.

Artículo 7: Los prácticos de construcción únicamente estarán autorizados por la Municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas en edificaciones residenciales o no residenciales, cuya área construida no exceda de doscientos (200.00) metros cuadrados y para ejecutar -no proyectar- la construcción de edificaciones de mixto hasta un máximo de dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe un área total cubierta no mayor de doscientos (200.00) metros cuadrados, y su proyección este a cargo de un Ingeniero, Arquitecto, o Ingeniero Arquitecto de los clasificados en el artículo sexto de este reglamento.

Artículo 8: Toda persona que actúe como proyectista o constructor deberá guardar el cumplimiento de este reglamento y demás ordenanzas municipales. En caso contrario, la Municipalidad queda en derecho de aplicar las sanciones respectivas de acuerdo a lo estipulado en el capítulo de este Reglamento, así como presentar la respectiva queja a los Colegios Profesionales que correspondan.



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020
Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

**"TITULO II"
LICENCIAS MUNICIPALES Y AUTORIZACIONES
CAPITULO I
GENERALIDADES**

Artículo 9: Toda actividad de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones, o todo tipo de movimiento de tierras, deberá obtener Licencia Municipal.

Artículo 10: Se exceptúan de las exigencias contenidas en el artículo anterior, las obras de carácter ligero, entre las que se mencionan: retoques, repellos en general, puertas y ventanas, closets, molduras y en todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales y toda actividad en la que no se afecte el aspecto exterior de la fachada, así como la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación. Excepto que estos tipos de reparaciones se hagan en casas antiguas, que deberá de hacerse de acuerdo con el Reglamento y Alineación Urbano.

Artículo 11: Todo proyecto de urbanización previo a ser autorizado por la Corporación Municipal, deberá contar con el dictamen de la Comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural de La Municipalidad el que deberá estar apegado a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en el Título III, sobre disposiciones urbanísticas de este reglamento y de acuerdo a las leyes vigentes en el país. Y adjuntar el estudio de Impacto Ambiental correspondiente elaborado y firmado por profesional ambientalista.

Artículo 12: Cuando las solicitudes de licencias se refieren a una demolición, deberá incluirse los requisitos descritos en este reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos para que la Municipalidad lo autorice. Además los planos donde se indiquen las partes a demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir, con el objeto de prevenir o evitar daños a terceros, tomando las medidas de seguridad necesarias.

**"CAPITULO II"
REQUERIMIENTOS PARA OBTENCIÓN
DE LICENCIA MUNICIPAL**

Artículo 13: Previo al trámite de toda Licencia Municipal que se refiere a edificaciones, se hará de parte de la Municipalidad una inspección preliminar al predio donde se proyecte la construcción, luego los interesados deberán llenar el formulario respectivo, la determinación de la alineación, línea de fachada con su altura máxima permitida, ochavo (si hubiere) y la codificación numérica (si contara con ella) de acuerdo a la nomenclatura existente.

Requisitos:

1. Llenar el formulario de solicitud de Licencia de Construcción, cumpliendo con toda la información.
2. Adjuntar fotocopia legalizada de la escritura pública de propiedad del inmueble, donde se desea construir o bien una certificación de Registro General de la Propiedad reciente o que no haya cumplido seis meses de vigencia, o en su defecto escritura o documento privado que ampare la posesión del inmueble donde se edificara.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

3. Presentar boleto de ornato del propietario y del constructor.
4. Acompañar fotocopia del último pago del Impuesto Único sobre Inmuebles y la Solvencia Municipal.
5. Acompañar un presupuesto detallado de la obra, que se apegue a la realidad.
6. Fotocopia de la Cédula de Vecindad del propietario del bien inmueble donde se edificara.
7. Fotocopia del título de agua del inmueble si gozara del mismo.
8. Dos copias de juegos de planos, que comprenden:
 9. Ubicación
 10. Localización
 11. Distribución de ambientes
 12. Acotado
 13. Fachadas y cortes
 14. Cimentación (con detalles)
 15. Armado de techo (con detalles)
 16. Instalación de agua pluvial
 17. Instalación agua potable
 18. Instalación eléctrica
 19. Instalación de Drenajes
 20. Instalaciones especiales (si las hubiere)

Los planos que se presenten, deberán llevar firmas del propietario del bien inmueble, así como la firma del constructor o bien de quien realizó los mismos, así como también deberán llevar el respectivo timbre de Ingeniería o Arquitectura.

Artículo 14: Los beneficiarios de toda licencia quedan en la obligación de permitir el ingreso en horas hábiles, previa identificación de los supervisores municipales, el síndico municipal, asignados por la oficina respectiva, para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este reglamento, de modo que las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra.

Artículo 15: Al ser autorizada toda Licencia Municipal, existe la obligación solidaria y mancomunada entre el constructor y propietario de pagar a la Municipalidad de, cualquier gasto que se origine por la reparación de desperfectos en los servicios o infraestructura de la población causados por los trabajos de la obra a que se refiere así como de los daños causados a terceros.

Artículo 16: Cuando la persona que actúe como constructor deje de fungir como tal de una obra, deberá notificarlo inmediatamente y por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándosele como el responsable de la ejecución de la obra.

Artículo 17: Las infracciones a este reglamento y otras ordenanzas municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados posteriormente al otorgamiento de la Licencia, autoriza a la Municipalidad para dejar temporalmente sin efecto cualquier trámite hasta que se verifique las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

desobediencia, se procederá conforme a lo indicado en el capítulo de infracciones y sanciones de éste Reglamento.

Artículo 18: Cualquier modificación o cambio en los planos originales aprobados en el trámite de toda Licencia, deberá ser previamente aprobado por la Municipalidad y cuando ésta lo considere necesario, en el caso de cambios significativos en un proyecto, los interesados deberán iniciar un nuevo trámite para solicitar la Licencia.

Artículo 19: Toda Licencia será concedida para un plazo máximo de doce (12) meses de tiempo conforme la duración probable en la ejecución de una obra. La Licencia caducará automáticamente después de finalizada en el tiempo especificado en la solicitud de la licencia.

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

Artículo 21: Una vez concluidos los trabajos de una obra, por ningún motivo se permitirá dejar en la vía pública restos de materiales de construcción, y el constructor deberá devolver la Licencia respectiva a la Municipalidad previa inspección, en un plazo no mayor a los quince días después de su finalización.

Artículo 22: Cuando se presente una solicitud de Licencia vencida autorizada anteriormente, la Municipalidad queda en derecho de rechazarla, salvo causa justificada, aplicándosele la sanción correspondiente.

Artículo 23: En el caso de que los trabajadores de una obra la hayan iniciado sin la obtención de Licencia Municipal, el propietario de la misma deberá pagar una multa correspondiente de acuerdo a lo establecido en los Artículo 88 y 89 del presente Reglamento, y será penado por el Juez de Asuntos Municipales. Así mismo y en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar la Licencia Municipal correspondiente.

Artículo 24: Toda solicitud para proyecto de Urbanización deberá llenar los siguientes requisitos:

1. solicitud dirigida al Alcalde Municipal en papel Bond, indicando todos sus datos personales. Lugar para recibir notificaciones y número de teléfono. Expresando claramente el objetivo de la solicitud.
2. Si es persona jurídica, acreditar su representación, adjuntar fotocopia simple del primer testimonio de la Escritura Constitutiva de la Sociedad.
3. Certificación reciente extendida por el Registrador General de la Propiedad de la Zona central de la finca que se va a lotificar.
4. Promesa formal de garantizar la construcción ó el pago de la obras de urbanización para determinada fecha (2) dos años en Escritura Pública.
5. Solvencia Municipal de la finca.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

6. Memoria descriptiva del proyecto detallando número de lotes (dimensiones del lote mínimo de ocho metros de frente por quince metros de fondo), ambiente familiar, agua potable, drenajes, alumbrado público y domiciliar, etc.
7. Planos de: (Certificado por Ingeniero o Arquitecto, Colegiado Activo, con su timbre respectivo a escala 1: 1000, como mínimo firma original):
 - 7.1 Localización del proyecto en relación a la cabecera Municipal, marcando las vías de acceso.
 - 7.2 Topográfico con sus ángulos y distancias.
 - 7.3 Distribución y numeración de lotes.
 - 7.4 Curvas a nivel.
 - 7.5 Plano general de lotes, calles, áreas verdes, escolar, deportiva, forestal y de servicios (parque, mercado, terminal, de transporte, centro de salud. etc.).
 - 7.6 Distribución de agua potable.
 - 7.7 Localización y descripción del pozo, bomba y tanque del agua potable.
 - 7.8 De drenaje sanitario y planta de tratamiento exclusivo.
 - 7.9 De drenaje pluvial indicando su desfogue.
 - 7.10 De energía eléctrica.
 - 7.11 De planta y de perfil longitudinal de cada calle y gabarito.
 - 7.12 De secciones transversales de calles, mostrando los servicios é indicando el espesor del pavimento de calles.
 - 7.13 Plano para nomenclatura é identificación, previa coordinación y aprobación con esta Municipalidad.

PLANOS INDIVIDUALES DE:

- Área verde (10% área total); Área de reforestación (10% área total);
Área escolar (16% área de lotes); y Área deportiva (5% del área de lotes)
8. Cronograma de Trabajo, representado en diagrama de barras horizontales.
 9. Estudio y evaluación del impacto ambiental autorizado por el Ministerio del Medio Ambiente, si el proyecto justifica hacer dicho estudio
 10. De todo documento se presentarán tres copias, en cartapacios plenamente identificados. Al no presentar alguno de los requisitos anteriormente enumerados, no se dará trámite a esta solicitud.

Artículo 25: Cuando se trate de trámites de edificaciones no residenciales, se deberá detallar en los planos, las instalaciones propias de su actividad debiendo observarse las recomendaciones incluidas para edificaciones industriales, comerciales, educativas y de salud, gasolineras y otros que a juicio de la Municipalidad lo ameriten.

Artículo 26: En el caso de que se construya una planta sobre una edificación existente, la Municipalidad podrá requerir una copia de los planos originales de ésta para las verificaciones que juzgue conveniente.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

"TITULO III"
DISPOSICIONES URBANÍSTICAS
"CAPITULO I"
GENERALIDADES

Artículo 27: Corresponde a la Municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación urbana en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme se indica en el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbanos y la Ley preliminar de Urbanismo.

Artículo 28: Todo proyecto de urbanización esta obligado a la dotación de servicios públicos mínimos (agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y alumbrado público, canalización telefónica), y será por cuenta del urbanizador, para lo cual deberá elaborarse un plan, en el que se detalle la forma de introducción y funcionamiento de cada servicio. Dicho plan deberá ser aprobado por la Municipalidad.

Artículo 29: Todo proyecto de urbanización deberá respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conformación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente (Estudio de Impacto Ambiental), conforme a la legislación vigente.

Artículo 30: La municipalidad hará los estudios necesarios de modo que en las zonas urbanas que así establezcan dichos estudios y de acuerdo al tipo de edificación y los usos que se destinen, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación Municipal, una distancia que será fijada por la Municipalidad. El espacio así definido servirá para proveer áreas de jardinería, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificaciones públicas ensanchamiento futuro de calles o avenidas y uso de que la municipalidad considere adecuado.

Artículo 31: En ningún caso la edificación deberá salir de la línea de fachada fijada por la municipalidad, dentro de los límites dados por la alineación.

Artículo 32: Queda a criterio de la Municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada de acuerdo al uso a que esté destinada la misma, el sector donde se localice y el ancho de la calle donde se ubique.

Artículo 33: Cuando la alineación coincida con la línea de fachada no se permitirán salientes de la alineación municipal mayores de 0.10 metros (10 centímetros). Se exceptúan las marquesinas, de las cuales se permite una por edificación, siempre y cuando tenga un ancho máximo que lo separe de cincuenta 0.50 metros (50 centímetros) de la línea exterior de la acera construida a una altura no menor de dos metros con cincuenta centímetros (2.50) ni mayor de tres metros (3.00) sobre el nivel de acera, no permitiéndose en ningún caso marquesina ó alero que viertan agua pluvial sobre la acera, o vía pública ni construcciones sobre ella.



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020
Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Artículo 34: Las edificaciones cuya línea de fachada coincida con la alineación Municipal, y además estén ubicados en esquina, deberán ser construidas dejando un ochavo libre en todos los niveles de la edificación, el cual no podrá ser menor de tres metros lineales de radio ni contar con ningún tipo de acceso vehicular o peatonal.

Artículo 35: Toda edificación que se construya, amplíe o modifique y que por el uso a que se destine así lo amerite, deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios. Área mínima de cinco (5.00) metros. El área que corresponda será destinada por la Municipalidad con base al uso y cantidad de usuarios del edificio, en una proporción variante entre diez por ciento (10%) y treinta por ciento (30%) del área rentable de la edificación. Dicha área de su estacionamiento deberá estar dentro de los linderos del terreno definido por la alineación municipal.

"CAPITULO II"

VÍAS Y ESPACIOS PUBLICOS:

Artículo 36: El gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas será de ocho punto cuarenta (8.40) metros lineales, incluidas las aceras. Casos especiales, serán analizados por la Municipalidad.

Artículo 37: Se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de uno punto veinte (1.20) metro lineales. La Municipalidad podrá definir los anchos de acera en cada zona, sin disminuir el mínimo.

Las aceras serán definidas por la altura del bordillo correspondiente, con una pendiente del uno por ciento (1 %) hacia el límite de la alineación de la propiedad.

Artículo 38: Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banquetta que circunde al frente y lados de su propiedad, conforme a lo especificado en éste reglamento, en cuanto a la alineación y ancho mínimo de banquetta, si vencido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificaciones escritas de no cumpliere con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo cargándose el costo al propietario.

Artículo 39: La línea de rasante en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía hacia cada uno de los lados disminuyéndose con una pendiente del tres por ciento (3%) hasta la línea del bordillo de la acera.

Artículo 40°. Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la Municipalidad, después de haber entrado en vigor éste Reglamento será considerado como una invasión de la vía pública, por lo que el propietario está obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en un plazo prudencial fijado por la Municipalidad, o en su defecto pagar una tasa municipal de construcción inadecuada.

Los cercos, paredes y edificaciones dentro del derecho de vía de las rutas establecidas están sujetas a lo que establece el artículo 146 del Código Municipal Decreto 12-2002 del Congreso de la República.

Artículo 41: Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento o hacer cortes de banquetas para la ejecución de obras



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

públicas o privadas, deberá contar con la autorización de la Municipalidad que según el caso, señalará las condiciones en las que se deberá realizar el trabajo, siendo obligación del constructor el efectuar las reparaciones correspondientes.

Artículo 42º. Queda terminantemente prohibido dentro del perímetro urbano el mantenimiento y/o conservación de árboles en ruina o que en alguna forma represente daño o peligros a propiedades vecinas. La tala de dichos árboles deberá ser ejecutada por parte del propietario con autorización Municipal (Artículo 53 Ley Forestal). Todo contraventor será penado conforme se establece en el capítulo de infracciones y sanciones de este Reglamento.

Artículo 43: Se consideran trabajos urgentes los relacionados con canalización de ríos y riachuelos que atraviesan la población, con el objeto de lograr su saneamiento, quedando terminantemente prohibido a los vecinos arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de sus aguas, lo que será sancionado con un mínimo de SUGERENCIA cincuenta quetzales (Q. 50.00) y un máximo de quinientos mil quetzales (Q. 500,000.00). (Artículo 151 del Decreto 12-2002 del Congreso de la República).

Artículo 44: Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por un río o canal, estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la municipalidad, o cualquier otra entidad específica emprenda obra de mejoramiento o saneamiento en los mismos, en caso que sea el propietario que por su cuenta realice tales obras recibirá la supervisión de la Municipalidad, para que se efectúe en forma adecuada.

Artículo 45: Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna (Baldío) deberá estar circulado como mínimo con un cerco de malla de alambre, con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 cms.) siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados para evitar focos de contaminación en la población. El incumplimiento dará lugar a una multa mínima de SUGERENCIA cincuenta quetzales (Q. 50.00) y máximo de quinientos mil quetzales (Q. 500,000.00). (Artículo 151 del Decreto 12-2002 del Congreso de la República).

Artículo 46º. La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de parques, áreas verdes, monumentos y toda área de tipo público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos o mantas en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna trasgresión a éste artículo.

Artículo 47: Parqueos: todas las edificaciones comprendidas en los tipos A y B, del Artículo 5 de este Reglamento deberán dejar un área libre de tres metros (3.00 mts.) de frente y cinco metros de fondo (5.00 mts.) como mínimo, destinado exclusivamente para parqueo de vehículos.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

"CAPITULO III"
DE LAS LOTIFICACIONES

Artículo 48: Todo proyecto urbanístico deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes a la fecha de su inicio. (Artículo 24 del presente Reglamento)

Artículo 49: Las personas individuales o jurídicas que inician proyectos urbanísticos deberán trasladar en propiedad a esta Municipalidad las áreas que en derecho le corresponde dentro de un término de tres meses a partir de la fecha de autorización del mismo, el incumplimiento dará origen a las sanciones de ley.

Artículo 50: De las calles y avenidas: Las calles y avenidas de todo Parcelamiento deberá de realizarse conforme las calles y avenidas ya trazadas en el sector donde se ejecutará la nueva lotificación a efecto de que tengan continuidad.

Artículo 51: Los planos y memoria descriptiva del proyecto de urbanización al ser autorizados por la Corporación Municipal deberán ser firmadas y selladas por el Alcalde Municipal.

"CAPITULO IV"
DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS Y PELIGROSAS

Artículo 52°. El propietario de toda edificación está obligado a mantenerla en perfecto estado para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habitan o de terceros, por consiguiente cualquier vecino que considere que una edificación no está cumpliendo con lo anterior, podrá solicitar la intervención de la Municipalidad a efecto de buscar una solución a ello. En la misma forma la Municipalidad podrá dictaminar con previa inspección sobre el peligro para la salud y seguridad del vecindario que represente una edificación y/o instalaciones, quedando a criterio de la Municipalidad la acción a tomar.

Artículo 53: Para los efectos de este reglamento, se consideran como edificaciones inseguras o peligrosas las que incluyan alguno de los aspectos siguientes:

1. Que su estructura no sea estable ni compatible según los fines que se destine.
2. Que representen riesgo de incendio.
3. Que no cuenten con un número suficiente de salidas o en el caso de ciertas edificaciones públicas que por el tipo de actividades que en ellas se realicen, no presentan salidas de emergencia.
4. Que se constituyan en focos de contaminación ambiental.
5. Cualquier razón que evidencie o represente un peligro a la seguridad de viviendas y bienes a las personas y terceros.

Artículo 54: En el caso que la Municipalidad dictamine que una edificación es insegura o peligrosa será declarada como "**AMENAZA PUBLICA**", por lo que procurará su desocupación lo más pronto posible, para efectuar la reparación rehabilitación, demolición o lo que convenga, según haya sido el dictamen emitido. Para el efecto la Municipalidad procederá de la manera siguiente:



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

1. La Municipalidad presentará por escrito y con aviso de recepción una comunicación al propietario, indicando las recomendaciones y plazo para realizarlas, contando a partir de un día después de la fecha de la notificación.
2. Dependiendo de la gravedad del caso, se colocará en la entrada de la edificación un aviso en el que se lea claramente **"PROHIBIDA EL ACCESO CONSTRUCCION PELIGROSA"**, debiendo permanecer allí hasta que se hayan verificado las reparaciones correspondientes

Artículo 55: Cuando el propietario de la edificación declarada como insegura ó peligrosa, se negara a cumplir lo requerido por la Municipalidad, esta por los medios que tenga a su alcance realizará las operaciones correspondientes, con cargos al propietario, los que cobrará por el procedimiento de un juicio económico coactivo.

"CAPITULO V"
SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 56°. Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos ó nacimientos propios diferentes a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio Municipal.

Artículo 57: Toda edificación deberá estar conectada a la red de Drenajes Municipal, dicha conexión domiciliar se solicitará a la Municipalidad con cargo a la edificación.

Artículo 58: En los sectores no cubiertos por red de drenajes municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas y pozos o campos de absorción. En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción el verter aguas servidas a la vía pública y a los lechos de los ríos, aún cuando crucen la propiedad del interesado, de acuerdo a lo indicado en este Reglamento de requisitos mínimos y sus límites y máximos permisibles de contaminación, para la descarga de agua servida (Acuerdo Gubernativo No. 60-89) los parcelamientos nuevos y no recibidos por la Municipalidad deberán contar con su propia planta de tratamiento.

Artículo 59: El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de la edificación deberá ser evacuada a la calle mediante tuberías que deberán ser colocadas bajo la banqueta y tampoco deberá de ser evacuada hacia las propiedades colindantes.

"TITULO IV"
NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO
CAPITULO I

"DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES"

Artículo 60: De conformidad con el Código Civil no podrán abrirse ventanas o balcones que tengan vista a las habitaciones o patios de los predios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios o la alineación municipal, en el frente, fondo y lados de la edificación:



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

1. Al frente: será la distancia de alineación que fije la Municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación.
2. Al fondo y a los lados: será en la forma siguiente:
EDIFICACIONES DE UN PISO CON VENTANAS DE SILLAR BAJO 2.50 METROS MÍNIMOS.
 Edificaciones de un piso con ventanas altas para ventilación de baños y cocinas: 1.50 metros (mínimo).

Edificaciones de dos pisos con ventanas bajas: 3.00 metros (mínimo).
 Edificaciones de dos pisos con ventanas altas: 2.50 metros (mínimo).
 Edificaciones de tres niveles ó más serán fijados por la Municipalidad.

Artículo 61: Para edificaciones destinadas a vivienda familiar se requieren las siguientes dimensiones y superficies mínimas. **SUGERENCIA**

Ambiente	Área mínima (Mts. cuadrados)	Lado menor (metros)
1.- Sala ó comedor	10.00	2.50
2.- Dormitorios	9.00	2.50
3.- Baño	2.50	1.20
4.- Cocina	4.00	2.10
5.- Dormitorio servicio	6.00	2.10
6.- Baño de servicio	1.90	0.90
7.- Pasillos		1.00
8.- Lavandería	3.00	1.50

Artículo 62: Las edificaciones destinadas a hospedaje deberán observar lo siguiente:

- 1.- Entrada al servicio separado de la entrada de huéspedes.
- 2.- Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios como mínimo con un servicio para cada dormitorio.
- 3.- Vestíbulo de recepción.
- 4.- Las habitaciones de huéspedes deberá de tener como mínimo nueve (9.00) metros cuadrados para una persona y doce (12.00) metros cuadrados para dos personas y un lado mínimo de (3.00) metros.

Artículo 63: Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de comidas como mínimo deberá contar con lo siguiente:

- 1.- Área para servicio de comidas.
- 2.- Cocina.
- 3.- Despensa

Artículo 64: Todos los ambientes conformantes de las edificaciones deberán de estar dotados de preferencia con luz y ventilación naturales por medio de puertas y ventanas. En caso contrario y de acuerdo al uso a que se destine la edificación, quedará a criterio de la Municipalidad aceptar otro tipo de luz y ventilación.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Artículo 65: Los índices de ocupación y construcción para lotes residenciales, serán los siguientes:

SUGERENCIA

- 1.- Índice de ocupación con vivienda = 0.60.
- 2.- Índice de ocupación con hospedaje 0.40.
- 3.- Índice de construcción con vivienda =1.0.
- 4.- Índice de construcción con hospedaje =2.0.

CAPITULO II

DE LAS EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL

Artículo 66: Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponde. Asimismo y, en caso dicha actividad produzca formas de deshechos o contaminaciones que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En este sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

Artículo 67: Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo a lo que dictamine la Municipalidad en cuanto a su tipo y localización. - Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:

- a.- Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial, las instalaciones de agua deberán de ser por separado para cada una.
- b.- Las condiciones de iluminación y ventilación deberán de ser naturales.
- c.- Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de tres (3.00) metros y un área mínima de nueve (9.00) metros cuadrados. Los locales destinados a cafeterías restaurantes, bar o servicios de comida deberán de disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres debidamente separados y acondicionados en igual forma deberá definirse el área de cocina, con iluminación y ventilación natural.

CAPITULO III

DE OTRAS EDIFICACIONES:

Artículo 68: Las edificaciones destinadas a equipamiento de salud, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

Artículo 69: Las edificaciones destinadas a equipamiento educativo deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la Unidad Sectorial de Investigación y Planificación Educativa.

Artículo 70: Las edificaciones destinadas para equipamiento deportivo deberán observar las recomendaciones y normas de La Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala.

Artículo 71: Las gasolineras y toda edificación que incluya almacenamiento o depósitos de petróleo y sus derivados están afectos a las disposiciones del Reglamento para Depósitos de Petróleo y sus derivados y las disposiciones que para el efecto requiere el Ministerio de La Defensa Nacional y el Ministerio de Energía y Minas.



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-310/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Artículo 72: Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido deberán incluir sistemas de protección contra incendios y salidas de emergencia.

Artículo 73: Los índices de ocupación y construcción para lotes no destinados a vivienda familiar se consideran los siguientes: Índice de ocupación: 0.40
Índice de construcción definido por la Municipalidad:

**"TITULO V"
NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS
CAPITULO ÚNICO
GENERALIDADES**

Artículo 74: La ejecución de toda obra podrá ser iniciada únicamente después de haber sido aprobada la solicitud de Licencia Municipal.

Artículo 75: En toda obra que así lo amerite, el constructor está obligado a colocar andamios vallas y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y en general de terceros. Para el efecto, se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la acera que circunde la edificación.

Artículo 76: Cuando así sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción ó desecho en vía pública siempre y cuando sea frente al predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo a lo siguiente:

- a.- Los materiales no podrán permanecer más de veinticuatro (24.00) horas en la vía pública.
- b.- No podrán ocupar calles o callejones con un gabarito menor de seis (6.00) metros.
- c. - No se ocupará más de un cuarto (1/4) del ancho de la calle y como máximo un ancho de dos (2.00) metros de la misma, cuando éste tenga un gabarito mayor a seis (6.00) metros.
- d.- No se ocupará la acera, ni se podrá obstruir los accesos de cualquier tipo.
- e.- No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de los servicios públicos.

Artículo 77: Si en el proceso de una excavación, se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la Municipalidad, en donde se informará a la oficina estatal que corresponda.

Artículo 78: Toda obra de excavación, nivelación, construcción, modificación, reparación o demolición de edificaciones, así como todo trabajo que se refiere a urbanización, es susceptible a la supervisión periódica y constante de la Municipalidad, a través de supervisores designados por ésta, quienes verificarán que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos aprobados y requerimientos indicados en este reglamento y demás ordenanzas municipales.

Artículo 79: En caso de una orden de corrección requerida por el Supervisor Municipal, no se cumpliera en el plazo fijado y salvo razones plenamente justificadas por el constructor de



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

la obra, el supervisor Municipal deberá Informar a la Municipalidad, para que esta intervenga a efecto que la orden se cumpla, según el caso, podrá emitirse incluso una orden de suspensión de los trabajos.

"TITULO VI"
DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA
SU HABITABILIDAD Y USOS PERMITIDOS
CAPITULO ÚNICO

Artículo 80: Cuando los trabajos de una obra hayan sido concluidos, los interesados deberán solicitar una inspección final por parte del Supervisor Municipal, con el objeto de que éste emita una nota de recepción de la obra, indicando que la misma se adecua los requerimientos de este reglamento y de más ordenanzas Municipales. Luego de ello la Municipalidad podrá conceder el permiso de ocupación de una edificación, conforme el formulario respectivo.

Artículo 81: Por ningún motivo una edificación podrá ser ocupada para usos diferentes a los declarados en la solicitud de Licencia Municipal salvo que otros usos a que se desee destinar la obra, sean a juicio de la Municipalidad afines con el tipo de edificación, el interés general y salud del vecindario. En caso contrario, el propietario deberá regular su situación en un plazo no mayor de diez días hábiles.

Artículo 82: El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible é inmediato al acceso principal de toda edificación, el número de nomenclatura que le corresponde, de acuerdo al reglamento respectivo.

"TITULO VII"
TASAS MUNICIPALES Y DEPÓSITOS
"CAPITULO ÚNICO"

Artículo 83: La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, modificación o demolición de edificaciones, para lo cuál dicho servicio será retribuido mediante el pago de las siguientes tasas:

Según sesión del Concejo Municipal de fecha y publicaciones en el Diario Oficial con fecha que enumeran las siguientes tasas:

1.- Licencia de Construcción

- Se establecen las siguientes tasas por concepto de Licencia de Construcción, depósitos y alineación:

- Licencia de Construcción:

1.- Primera Licencia (plazo máximo de dos años).

- a. - Vivienda hasta Q. 5,000.00 al ___% que este ubicada en zona no residencial, sobre el total del costo de la construcción.
- b.- Vivienda de Q. 5,000.01 hasta Q. 10,000.00 al ___/o sobre el costo total de la construcción si está ubicada en zona no residencial.
- e.- Vivienda de Q. 10.000.01 hasta Q. 20,000.00 al ___% sobre el costo total de la construcción, si está ubicada en zona no residencial.
- d.- Vivienda de Q. 20,000.01 en adelante el ___% sobre el costo total de la construcción, si está ubicada en zona no residencial.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

- e. - Las construcciones de viviendas que se encuentren en zonas residenciales y lotificaciones, así como fraccionamientos pagarán el ____% sobre el total del costo de la construcción no importando el valor.
 - f. - Las construcciones industriales, comerciales, condominios y las que se lleven a cabo en inmuebles en copropiedad cualquiera que sea su valor pagarán el ____% sobre el costo total de la construcción.
 - g.- Toda clase de construcción que implique mejoras, innovaciones, reparaciones de viviendas, así como muros, car por, pagarán el _____% sobre el costo total de la construcción, cualquiera que sea su valor.
 - h.- La lotificaciones y condominios pagarán el ____% sobre el costo total de la infraestructura de la misma.
- 2.- **PRIMERA RENOVACIÓN DE LICENCIA** (plazo máximo de un año adicional) el **SUGERENCIA 50⁰%** del monto pagado por la Licencia original.
- 3.- Segunda, tercera, cuarta Etc., renovaciones de Licencia (plazo anual) el **SUGERENCIA 25%** del monto pagado por la Licencia original.

Artículo 84: El usuario de una Licencia de Construcción, deberá efectuar un depósito de garantía de **SUGERENCIA Q. 200.00** (doscientos quetzales) sobre construcciones hasta un costo de **Q. 10,000.00**; éste depósito será reintegrado al estar concluida la obra y devolver la Licencia con el conforme de la alcaldía. Sí transcurrido un año del vencimiento de una Licencia, el interesado no se presentara a reclamar el valor de su depósito éste pasará automáticamente al patrimonio municipal.

Artículo 85: La municipalidad cobrará a los propietarios, por alineación de sus terrenos una tasa de **Q. ____ %** por metro lineal, cuando se extienda la Licencia de Construcción al interesado, deberá pagar a la Municipalidad además del costo de la Licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación cuando sea necesario efectuarla.

"TITULO VII"
INFRACCIONES Y SANCIONES
CAPITULO ÚNICO

Artículo 86: Además de lo dispuesto en otras partes del presente reglamento serán sancionadas las siguientes infracciones.

- a.- Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la Licencia de Construcción.
 - b. - Construir fuera de alineación.
 - c. - No devolver en tiempo las Licencia vencidas.
 - d.- Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
 - e.- No ejecutar la obra de acuerdo a los planos autorizados.
 - f. - No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
 - g. - No acatar las ordenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas.
 - h. - Ocupar o pretender ocupar una edificación para fines diferentes a los indicados en la solicitud de Licencia.
- 1.- Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en éste Reglamento.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

j . - Cualquier acción que ajuicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.

Artículo 87: Las infracciones a las disposiciones descritas en este reglamento, serán penadas tomando en cuenta el dictamen presentado la comisión de servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda de la Municipalidad con las sanciones siguientes:

- 1.- Multas.
- 2.- Suspensión temporal de los trabajos.
- 3.- Orden de demolición.
- 4.- Prohibición del uso de las edificaciones.
- 5.-Suspensión temporal del uso de la firma del planificador o del constructor.

Artículo 88: Las multas serán aplicadas por el Juez de Asuntos Municipales, y en ausencia de este por el Alcalde Municipal, de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida oscilando entre un mínimo de SUGERENCIA cincuenta quetzales (Q. 50.00), y un máximo de quinientos mil quetzales (Q. 500,000.00), (Artículo 151 del Decreto 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala) tomándose en cuenta como agravantes en contra de las disposiciones de éste reglamento y demás ordenanzas municipales la reincidencia y la manifiesta intención de violar las mismas.

Artículo 89: Las multas que hayan sido sancionadas por el Juez de Asuntos Municipales o en su efecto por el Alcalde Municipal deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 48 horas después de haber sido notificado el responsable. En caso de incumplimiento se duplicará el monto de la multa pudiéndose requerir el pago por intermedio de los tribunales de justicia.

Artículo 90: Cuando se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de una edificación y se incurriera en desacato, se impondrá adicionalmente una multa sin perjuicio de la disposición que inicialmente hubiera adoptado la Corporación Municipal.

Artículo 91: En caso de que la Municipalidad tuviese que ejecutar en una obra algún trabajo complementario, ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo del mismo se aplicará una multa equivalente al cincuenta por ciento del trabajo.

Artículo 92: Cuando en una edificación no se cumple con disponer adecuadamente las aguas servidas, la Municipalidad realizará los trabajos correspondientes cargando el costo al propietario más una multa del cincuenta por ciento de dicho costo si no se hubiere atendido en el plazo previsto la recomendación de la Municipalidad.

Artículo 93: Quedará sin efecto cualquier disposición o Acuerdos Municipales emitidos sobre la materia con anterioridad y que se opongan a lo dispuesto en este reglamento, inmediatamente cuando éste entre en vigor.

Artículo 94: Los casos no previstos en el presente Reglamento serán resueltos por Comisión de servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

"APROBACIÓN"
CAPITULO ÚNICO:

Artículo 96: El presente Reglamento entrará en vigor ocho días después de la emisión del acuerdo Municipal correspondiente.

(fs) se encuentran las firmas ilegibles del Alcalde Municipal, la de los miembros de la Corporación Municipal y la del Secretario respectivamente.

Y PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDE SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ANEXO

DEFINICIONES

ALINEACIÓN MUNICIPAL:

1. En el plano horizontal. Se refiere a los límites de un predio, independientemente del uso al que se destine, con el áreas de circulación de vehículos y peatonal.
2. En el plano vertical, la alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal 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 REGLAMENTARIA: Toda altura requerida por la Municipalidad, conforme a la zona urbana en que se localice la edificación.

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

AREAS LIBRES: Parte que se encuentra sin techar dentro de los predios que se ubiquen en áreas urbanizadas.

AREAS CUBIERTAS: Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techos de una edificación.

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

CONSTRUCTOR: La persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de Licencia, par la cuál deberá ser un Profesional Colegiado Activo, de las ramas de Ingeniería ó Arquitectura, incluyéndose también los constructores particulares que a juicio de la Municipalidad y en base a su reconocida experiencia están aptos para tal tarea, previo examen y presentación de estudios técnicos.

EDIFICACION PERMANENTE: Es la edificación en la cual se han utilizado materiales perecederos, y que ha sido planificada conforme a normas y técnicas constructivas.

EDIFICACIÓN PRIVADA: Cuando el propietario y el usuario son particulares.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

EDIFICACIÓN PÚBLICA: Cuando el propietario es una institución pública, estatal o municipal.

EDIFICACION TEMPORAL O INFORMAL: Se realiza provisionalmente o por un sistema constructivo el cual, puede ser fácilmente desmontable, utilizando materiales perecederos u otros.

ESTACIONAMIENTO: Es el espacio público o privado, destinado al parqueo de uno o más vehículos automotores.

GABARITO: Es el espacio definido entre la intersección del plano vertical que delimita una propiedad ambos lados y el plano horizontal que defina una vía pública.

IMPACTO AMBIENTAL: Grado de contaminación técnica, atmosférica o de otra índole, generada por la construcción de una edificación que en su funcionamiento afecte el ambiente en su entorno.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es la relación existente entre el área construida y el área del predio, excluyéndose azoteas, patios y jardines.

INDICE DE OCUPACIÓN: Es la relación del área de cubierta sobre el área del predio. Excluyéndose azoteas, patios y jardines.

LICENCIA MUNICIPAL: Es la autorización que la Municipalidad otorga para la realización de actitudes de excavación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones.

LINEA DE FACHADA: Consiste en el límite al que una edificación puede llegar exteriormente hacia las áreas de vía pública; considerándola como la proyección de un plano vertical que se extiende hacia arriba o hacia debajo de la intersección con la superficie horizontal.

LOTIFICACIÓN: Es todo fraccionamiento de terreno dividido en más de cinco lotes, con aperturas de nuevas calles.

CONDominio: Propiedad que pertenece de manera colectiva e indivisible a un conjunto de personas sin asignación de cuotas entre ellas.

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.

PRACTICO DE CONSTRUCCIÓN: Todos aquellos que sin poseer ninguno de los títulos universitarios referidos en este reglamento y en función de su competencia y experiencia comprobadas en actividades de construcción, soliciten actuar como constructores en cualesquiera de las solicitudes que se presenten a la Municipalidad.



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020
Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-
"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

PROPIETARIO: La persona, entidad o institución a cuyo nombre esté inscrita la finca urbana o rural.

PROYECTISTA: La persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de los planos de construcción respectivos, para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo en las ramas de la Ingeniería o Arquitectura.

RASANTE: Nivel o cota superior que permite el alineamiento del eje central de una vía.

INSPECTOR-SUPERVISOR MUNICIPAL: Tiene como función específica comprobar que toda obra se ejecute a los planos aprobados y cumpla con los requerimientos de este reglamento y demás ordenanzas municipales.

USO PERMISIBLE: Es aquel que puede autorizarse de acuerdo a la características predominantes en el sector donde se localiza el solar y que no implique alteración de las actividades ya implantadas. Si se cuenta con plan Director de Ordenamiento Urbano, debe consultarse para establecer la permisibilidad de cada uso.

USO RESTRINGIDO: Es aquel cuyo funcionamiento está supeditado a las disposiciones que, por tratamiento específico determine la Municipalidad, en cumplimiento del plan Director de Ordenamiento Urbano si lo hubiera.

VIA PÚBLICA: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vehicular o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a la edificación o predios que la limiten, así como alojar obras y servicios de carácter público.



**-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

13. FORMULARIO PARA SOLICITUD DE LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN

MUNICIPALIDAD DE					
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PRIVADA					
SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
EXPEDIENTE No.					
MUNICIPIO	DE		DE	2.00	
PROPIETARIO	_____				
DIRECCION A NOTIFICAR	_____				
DIRECCION DE LA OBRA	_____				
No. TELEFONO	_____				
PLANIFICADOR		ARQ.	ING.	CONST.	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EJECUTOR		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
DATOS GENERALES					
FINCA	FOLIO	LIBRO	DE		
_____	_____	_____	_____		
MATRICULA No.			No. TITULO AGUA		
_____			_____		
OBRA	ESTRUCTURA		PAREDES		
NUEVA <input type="checkbox"/>	CALICANTO	<input type="checkbox"/>	ADOBE	<input type="checkbox"/>	
AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/>	CICLOPEO	<input type="checkbox"/>	ESTRUCTURAL	<input type="checkbox"/>	
REPARACION <input type="checkbox"/>	CONCRETO	<input type="checkbox"/>	CONCRCETO	<input type="checkbox"/>	
SECUNDARIA <input type="checkbox"/>	MADERA	<input type="checkbox"/>	MADERA	<input type="checkbox"/>	
	ACERO	<input type="checkbox"/>	MIXTO BLOCK	<input type="checkbox"/>	
	OTRO	_____	MIXTO LADRILLO	<input type="checkbox"/>	
			OTRO	_____	
DESTINO DE LA OBRA	TECHOS		AREA A CONSTRUIR		
VIVIENDA UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/>	ASBESTO CEMENTO	<input type="checkbox"/>	SOTANO	_____	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR <input type="checkbox"/>	CONCRETO	<input type="checkbox"/>	1a. PLANTA	_____	
COMERCIAL <input type="checkbox"/>	LAMINA DE ZINC	<input type="checkbox"/>	2a. PLANTA	_____	
INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>	TEJA	<input type="checkbox"/>	3a. PLANTA	_____	
PUBLICO <input type="checkbox"/>	OTRO	_____	4a. PLANTA	_____	
OTRO			AREA TOTAL	_____	
INSTALACIÓN DE AGUA	INSTALACIÓN ELÉCTRICA		DRENAJES		
AGUA MUNICIPAL <input type="checkbox"/>	VISIBLE	<input type="checkbox"/>	COLECTOR MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	
OTRO	SEMIOCULTA	<input type="checkbox"/>	COLECTOR PROPIO	<input type="checkbox"/>	
CANTIDA DE PAJAS	OCULTA	<input type="checkbox"/>	FOSA SÉPTICA	<input type="checkbox"/>	
SERVICIO DE CONTADOR	OTRO	_____	OTRO	_____	
VALOR DE LA OBRA			(Q. _____)		
OBSERVACIONES	_____				

F. _____	F. _____	F. _____			
PROPIETARIO	PLANIFICADOR	EJECUTOR			



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

14. REQUISITOS PARA LICENCIA POR CONSTRUCCIÓN

MUNICIPALIDAD DE _____
OFICINA DE CONSTRUCCION PRIVADA
REQUISITOS CONTRUCCIONES MAYORES DE _____ M. ²

En folder tamaño oficio presentar:

- 1 Formulario de solicitud de licencia de construcción con firma del propietario y ejecutor del proyecto.
- 2 Dos juegos de planos en copias heliográficas, firmados por el propietario y por el ó los profesionales encargados de la planificación y/o ejecución del proyecto.
- 3 Plano de localización (2 copias).
- 4 Plano de ubicación (2 copias).
- 5 Certificación de registro de la propiedad reciente (3 meses) o fotocopia de escritura.
- 6 Solvencia municipal (pago del -iusi-, tasas y arbitrios).
- 7 Boleto de ornato del propietario y constructor.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

16. FORMATO DE CITACIÓN PARA LICENCIA POR CONSTRUCCION

MUNICIPALIDAD DE _____,
DEPARTAMENTO DE _____
OFICINA DE CONSTRUCCION PRIVADA

CITACION UNICA URGENTE

INFORMACION PARA EL PROPIETARIO

Señor (a): _____

En la presente fecha: _____

Se realizó inspección en: _____

En esta visita se estableció que existe construcción sin cumplir con los requisitos que exige el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PRIVADA, por lo que se le requiere presentarse en un plazo no mayor de TRES DIAS, contados a partir del día siguiente a la extensión de este reporte, a la OFICINA DE CONSTRUCCION PRIVADA, para legalizar su situación y proceder conforme lo establece el Reglamento de Construcción vigente, DE NO PRESENTARSE DENTRO DEL TIEMPO ESTABLECIDO, SE LE CONSIGNARA AL JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES para que se impongan las sanciones correspondientes.

CUADRO DE INSPECCIÓN DE LA OBRA

Constructor: _____ Mostraron Licencia: SI NO

Licencia No. _____ Vence: _____

Fase de Obra: 1ª 2ª 3ª 4ª Material Predominante _____

Cumple con Alineación SI NO Cumple con Retiro SI NO

No. de niveles sobre nivel 0.00 en Acera: _____ Sótano SI NO

NO TIENE AUTORIZACIÓN PARA LOS SIGUIENTES TRABAJOS

OBSERVACIONES

F) _____
NOMBRE Y FIRMA DE RECIBIDO

F) _____
NOMBRE Y FIRMA INSPECTOR



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

17. PROYECTO DE CERTIFICACION DEL REGLAMENTO DE CONTRIBUCIONES POR MEJORAS

El infrascrito secretario municipal de _____, departamento de _____ certifica: haber tenido a la vista el libro de actas de sesiones municipales numero xx en el que se encuentra el acta no. xx que copiado en su punto décimo tercero dice:-----

Acta no. xx sesión publica extraordinaria celebrada

Décimo tercero: El honorable concejo municipal por unanimidad acuerda. Aprobar el reglamento de pago por contribución por mejoras en obras de xx de la municipalidad de xxxx, el que copiado literalmente dice:

Reglamento para contribución por mejoras en obras de xx de la municipalidad de xxxx, departamento de xxx.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

18. PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONTRIBUCION POR MEJORAS

LA CORPORACION MUNICIPAL DE _____,
DEL DEPARTAMENTO DE _____

CONSIDERANDO:

Que corresponde a las Corporaciones Municipales procurar el fortalecimiento económico de sus respectivos municipios, a efecto de poder realizar las obras y prestar los servicios públicos necesarios.

CONSIDERANDO:

Que el Código Municipal, Decreto 12-2002, faculta a las municipalidades a cobrar una contribución a los vecinos directamente beneficiados por las obras de urbanización que mejoren las áreas o lugares en que estén situados sus inmuebles, de acuerdo al Reglamento de Contribución por Mejoras que emita la Corporación Municipal.

POR TANTO:

Con base en los Artículos 253 inciso b) y 255 de la Constitución Política de la República y en uso de las facultades que le confieren los Artículos 3, 67, 72, 100 incisos f) y 102 del Decreto 12-2002 Código Municipal y Artículo 13 del Decreto 6-91 Código Tributario.

ACUERDA:

Emitir el siguiente:

**REGLAMENTO DE CONTRIBUCION POR MEJORAS
 PARA PAVIMENTO, ASFALTO, ADOQUIN O EMPEDRADO**

Artículo 1. Las obras de urbanización que mejoren las áreas o zonas del Municipio, se ejecutarán con fondos propios de la Municipalidad y con las contribuciones de los propietarios de los bienes inmuebles beneficiados con la realización del proyecto.

Artículo 2. La pavimentación es un servicio público que tiene el propósito de facilitar la circulación de vehículos y el transporte de personas y mercancías, así también disminuir los daños que ocasionan las aguas pluviales, y contribuir a la seguridad de los peatones y la población. Comprende obras de recubrimiento asfáltico, de concreto, de adoquín de concreto y cualquier recubrimiento que se realice sobre el piso natural de las calles de la localidad.

Artículo 3. La Municipalidad es propietaria de las obras que se realicen en el municipio y su costo deberá figurar en el inventario municipal.

Artículo 4. La Municipalidad velará porque el área a pavimentar cuente previamente con la instalación de tubería para el acueducto y el drenaje sanitario y pluvial.



"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

Artículo 5. Los propietarios de los bienes inmuebles beneficiados con la construcción de la obra, velarán conjuntamente con la Municipalidad, por el mantenimiento de la misma y por la limpieza de las calles para facilitar el corrimiento de las aguas pluviales y que la circulación de vehículos no deteriore el pavimento.

Artículo 6. Los propietarios de los bienes inmuebles beneficiados están obligados a pagar la tasa de contribución por mejoras en obras de pavimentación, de conformidad con lo que para el efecto estipula el presente Reglamento.

Artículo 7. Los propietarios de los bienes inmuebles pagarán una parte del monto de la inversión y la otra, la Municipalidad y las Instituciones que contribuyan al financiamiento de este tipo de proyectos. Para tal efecto, la Corporación Municipal emitirá el Acuerdo correspondiente, mediante el cual se establecerán los porcentajes respectivos.

Artículo 8. El producto de las contribuciones se destinará, a cubrir los gastos de administración, operación y mantenimiento y al pago de la deuda contraída para la ejecución de la obra o para reinversión en otros servicios públicos municipales. El producto de las contribuciones anticipadas para la realización de obras de urbanización no podrá dársele ningún otro uso o destino.

Artículo 9. La Unidad de Administración Financiera Integrada Municipal –AFIM- y/o la Tesorería Municipal determinará el costo por metro cuadrado. El propietario del inmueble beneficiado pagará el costo del área correspondiente que se obtiene al multiplicar el número de metros lineales que tenga de frente el inmueble por los metros lineales existentes desde el bordillo hasta el eje central de la calle.

Artículo 10. Los contribuyentes por este concepto podrán optar por las modalidades de pago siguientes:

- En un sólo pago (al contado)
- En pagos mensuales iguales y consecutivos, en un plazo máximo de 36 meses (3 años), conforme la tabla que para el efecto elaborará la Tesorería.

Artículo 11. Al optar por pagos mensuales, el contribuyente deberá suscribir un convenio que debe contener como mínimo:

- El número de metros cuadrados que le corresponde pagar
- El costo por metro cuadrado
- El plazo total para cubrir la deuda
- El valor total a pagar
- El valor de los pagos mensuales.

Artículo 12. Por el atraso en dos amortizaciones mensuales consecutivas, la Tesorería Municipal procederá a enviar tres notas de cobro con un intervalo de diez días. Si cumplido este trámite, el vecino no acude a solventar su situación, se ejecutará por la vía económico coactiva, el cobro de la suma adeudada.



-MUNICIPIOS DEMOCRATICOS-
PROGRAMA DESCENTRALIZACION Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL

ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-31 0/00/0020

Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-

"Unión Europea, por la paz y la cohesión social"



UNIÓN EUROPEA

"Formación y Capacitación en la Gestión Municipal e Intermunicipal"

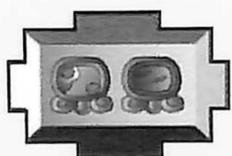
Artículo 13. El presente Reglamento comenzará a regir ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

En el mismo caso se puede solicitar asesoría para dotación de agua, sistema de alcantarillado, etc.

Esta publicación se hizo gracias a:

Municipios Democráticos -Programa Descentralización y Fortalecimiento Municipal -, el cual es parte del acuerdo bilateral entre la Unión Europea y el Gobierno de Guatemala, a través de la Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-, según convenio No. ALA/2000/3061 DTA GUA/B7-310/00/0020.

“El contenido de la presente publicación es responsabilidad del autor y no compromete a la Comisión Europea”



**MUNICIPIOS
DEMOCRÁTICOS**

