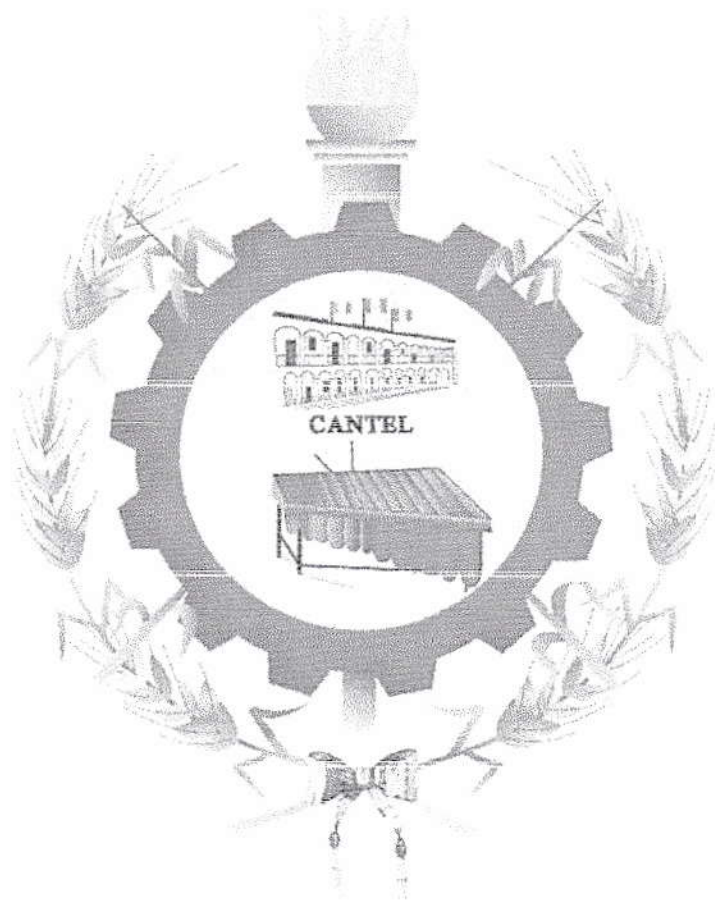
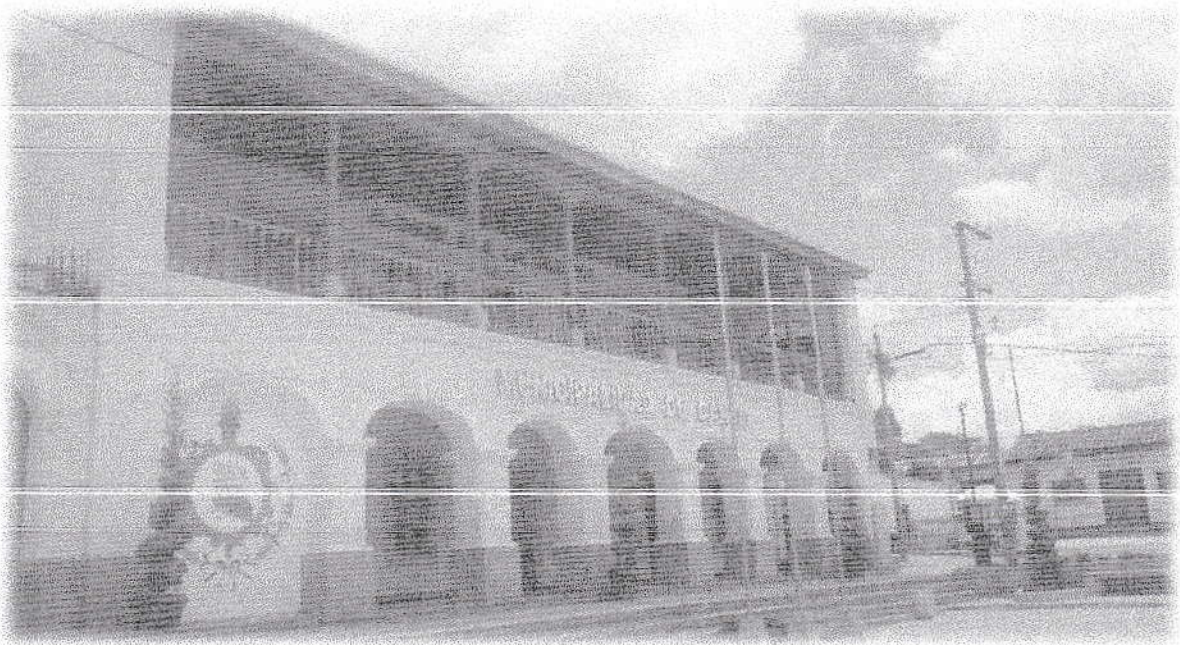


**REGLAMENTO DE
CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CANTEL
DEPARTAMENTO DE
QUETZALTENANGO**



**REGLAMENTO DE
CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CANTEL
DEPARTAMENTO DE
QUETZALTENANGO**



**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA NUMERO
CINCUENTA Y CINCO GUION DOS MIL TRECE
(55-2013)**

PUBLICADO EL DIA 27 DE JULIO DE 2016

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

MUNICIPIO DE CANTEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CANTEL, DEL
DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO.**

CONSIDERANDO

Que es necesario establecer normas mínimas que regulen la autorización de Construcciones y edificaciones en el Municipio de Cantel, del departamento de Quetzaltenango, para garantizar la vida, la seguridad e integridad de los vecinos del Municipio.

CONSIDERANDO

Que es competencia del Concejo Municipal el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal; y que compete al municipio la autorización de construcciones de obras públicas y privadas.

CONSIDERANDO

Que el crecimiento demográfico en las nueve comunidades, ha generado la demanda habitacional, la construcción comercial e industrial, y en la medida en que se está desarrollando este fenómeno, amenaza la seguridad, la integridad física y vida de los habitantes del municipio y a la vez que el mismo constituye un conflicto en cuanto a la conservación y mantenimiento del sistema vial, integrado por carreteras, caminos principales, veredas, avenidas, calles, callejones.

CONSIDERADO

Que el desarrollo social, económico manifestando a través de la densidad poblacional, habitacional y vehicular que está gestando en el municipio, y la corresponsabilidad entre gobernados, obliga a la Municipalidad formular el ordenamiento territorial en función del bien común, la seguridad de todos, que garantice el desarrollo sostenible.

POR TANTO

En uso de las facultades que le confieren los artículos 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala; y 35 literales a), b), c) e i), 142 y 146 del Código Municipal; reglamento Sobre derecho Vía de los Caminos Públicos y su Relación con los Predios que Atraviesan, publicados en el diario oficial de la República de Guatemala, fecha 20 de agosto de 1953;

ACUERDA; I) Aprobar el REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONSTITUCION, el cual consta de treinta artículos, cuyo texto se tiene a la vista, la que ha sido leída y revisada en la presente sesión; II) se faculta al señor Alcalde Municipal para que el mismo sea remitido a Diario Oficial para su publicación respectiva; III) se ordena que se archive dicho Reglamento, como anexo de la presente acta; IV) el presente acuerdo es de efecto inmediato; V) Certifíquese el presente acuerdo a donde corresponda para su conocimiento y efectos legales correspondientes;

REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCION

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Este Reglamento establece la normas municipales mínimas que rigen las actividades de; construcción, modificación, demolición, circulación, urbanización y de toda edificación, pública y privada en el municipio de Cantel, del departamento de Quetzaltenango.

Artículo 2. Todas las actividades relacionadas en el artículo 1 del presente reglamento, públicas o privadas que se presenten realizar en el municipio de Cantel, debe contar con el permiso, autorización o licencia municipal escrita, previo informe de inscripción de la Comisión de Organización Territorial, del Concejo Municipal.

Artículo 3. Para los efectos de la presente reglamentación, se crea la Comisión de Ordenamiento Territorial del Concejo Municipal integrada por los señores síndicos municipales, con el objeto de observar la

debida aplicación del presente reglamento, con la facultad especial de realizar las inscripciones oculares que sean necesarias y emitir los informes que correspondan.

Artículo 4. Es facultad del Concejo Municipal, extender los permisos, autorizaciones o licencias de construcción, modificación, demolición, circulación, urbanización y de toda edificación, pública y privada en el municipio de Cantel, del departamento de Quetzaltenango.

DE LAS ALINEACIONES

Artículo 5. La alineación de toda construcción, modificación, domicilio, circulación, urbanización y de toda edificación, pública y privada en el municipio de Cantel, del departamento de Quetzaltenango, debe disponer de la parte peatonal, junto a calles, avenidas parques plazas y en general áreas de uso público, para seguridad del peatón.

Debe entenderse por alineación municipal, la línea que limita la propiedad privada, objeto de construcción y; los bienes de domicilio público; tales como calles, avenidas, parques plazas y en general área de uso público.

Artículo 6. Toda persona que inicie Diligencias de Titulación Supletoria, deberá respetar la alineación municipal, establecida por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Artículo 7. El plazo máximo para resolver una solicitud de permiso, autorización o licencia que llene todos los requisitos municipales, será de 30 días plazo, que podrá prorrogarse 30 días más, cuando la magnitud o complejidad, de la construcción, así lo justifique.

Artículo 8. Toda actividad de construcción, modificación, demoliciones, circulación, urbanización y de toda edificación, pública y privada, tanto la alineación de fecha, como el ochavo correspondiente; deberá sujetarse a la alineación municipal. Por ningún motivo se permitirá construcciones fuera de la alineación municipal.

Artículo 9. En ningún caso se permitirá la construcción de balcones o cualquier tipo de salientes, fuera de la alineación municipales, que dificulten la libre locomoción de la personas.

Artículo 10. Toda construcción que se realiza o se haya realizado fuera de la alineación municipal, se considera como usurpación a la vía pública; quedando el propietario obligado a demoler la parte construida dentro de vía del camino, calle, avenida, o de otra vía de acceso; en el plazo que le fije el Concejo Municipal; sin perjuicio de las sanciones correspondientes que determinan el reglamento.

Artículo 11. Toda construcción nueva, ampliación y modificación, cambio de uso, a orillas de calles, avenidas, carreteras, caminos principales, pavimentados, adoquinados, empedrados, y de terracería, deberá con espacio de dos metros para estacionamiento de los vehículos de los habitantes, ocupantes, usuarios, o visitantes del inmueble de acuerdo a la establecido en el presente reglamento.

Artículo 12. Requisitos para obtener licencias de construcción, modificación, demolición circulación, urbanización y de toda edificación, pública y privada.

- a) Solicitar por escrito a la Municipalidad.
 - b) Fotocopia autenticada del documento que acredita la propiedad o posesión del inmueble.
 - c) Planos: si la edificación se destina para el comercio de mayoreo y mayor concurrencia, la industria, se deberá presentar la ubicación y diseño de la construcción elaborado por profesionales colegiados y estudio de impacto ambiental cuando las condiciones de la obra lo requieran.
 - d) Las construcciones de viviendas familiar, residencias y comercios de menor inversión, quedan exentas de la presentación de planos de colegiados para el efecto se aceptan diseños elaborado por expertos medidor o constructor.
-

- e) Fotocopias del Documento Personal de Identificación y del boleto de ornato del propietario o gestor de negocios.
- f) Costo estimado de la obra.
- g) Tiempo de duración de la obra.

Artículo 13. La municipalidad, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial, está obligada a ejercer el control y monitoreo de toda construcción, modificación, demolición, circulación, urbanización y de toda edificación, pública y privada en el municipio de Cantel, del departamento de Quetzaltenango, para lo cual, realizara los procedimientos de; inspección ocular, análisis de documentación legal, análisis de planificación, verificación de la construcción.

Tasas aplicables:

- a) Construcciones de vivienda familiar particular, residencial; SIN COSTO ALGUNO
- b) Comercio de menor inversión, remodelaciones o modificaciones; cien quetzales. Se consideran de menor inversión, la sobras con un monto de, hasta cien mil quetzales;
- c) Construcciones de Centros Comerciales, Hoteles, auto hoteles, empresas urbanizadas, lotificaciones y otros similares; 1.5 % sobre el costo de la obra.

Se considera Centro Comercial cuando se construyan más de cinco locales comerciales.

- d) Construcciones de industrias, fabricas, gasolineras y plantas de llenado de gas; y similares 2% sobre el costo de la obra;
- e) Instalaciones de postes para cableado de fibra óptica y teniendo eléctrico tendrá el carácter de servidumbre, previa indemnización a los propietarios de los inmuebles afectados. Si el área fuese municipal, la indemnización será fijada y resuelta a favor de la municipalidad.

Artículo 14. Toda licencia Municipal será concedida por el plazo de un año, renovable.

Artículo 15. Cuando se venza el plazo autorizado y no se hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deberán solicitar por escrito la ampliación o renovación de la misma.

Artículo 16. Los trabajos, de una obra, iniciados, sin la licencia Municipal y, que no afecten la alineación municipal; el propietario de la misma quedara sujeto al pago de una multa, impuesta por el Juez de Asuntos Municipales.

En un plazo no mayor de (15) días hábiles, deberá obtener la licencia Municipal respectiva.

Artículo 17. Sera permitido depositar materiales de construcción, en la vía pública, frente al predio de donde se ejecute la obra; para operaciones de carga y descarga y; toda vez que:

- a) Los materiales sean totalmente retirados en un plazo no mayor de 24 horas;
- b) No se ocupara más de un cuarto de ancho de la calle;
- c) De ninguna manera se obstruirá tragantes o cualquier instalación de drenajes; y
- d) La tierra procedente de excavación y materiales, o basura, será removida a diario o como se acumule; cuando tales materiales sean secos y produzcan polvo, deberán mantenerse húmedos.

Artículo 18. Es obligatoria la colocación de andamios y vallas, que protejan a los peatones y, en general a terceros, de posibles accidentes que se originen de los trabajos de construcción, demolición, urbanización y de toda edificación, pública y privada.

Artículo 19. En los casos de construcción de las torres de telefonía, instalación de antenas de servicio de comunicaciones de telefonía celular u otras similares; la tasa municipal, será establecida mediante Acuerdo Municipal, previo a ser emitida la licencia municipal.

Artículo 20. No se extenderá licencias, cuando las construcciones se consideren como inseguras o peligrosas, en los aspectos siguientes;

a) Que su estructura no sea estable, ni compatibles según los fines a que se destine; b) Que constituya focos de contaminación ambiental; c) Cuando las condiciones de la obra, representan peligro a; la vida, seguridad y bienes de las personas; d) Cuando la construcción se pretenda realizarla, en áreas vulnerables a desastres naturales.

Artículo 21. Las gasolineras y toda construcción que incluya almacenamiento o depósitos de petróleo y sus derivados; así como las entidades generadoras de energía eléctrica; deberán acompañar los dictámenes favorables, del Ministerio de Medio Ambiente Recursos Naturales y del Ministerio de Energía y Minas, los cuales fiscalizaron el cumplimiento de las medidas de mitigación de impacto ambiental.

Artículo 22. Se emitirán las órdenes de corrección, cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo a los planos presentados y aprobados; fijando un plazo razonable para el cumplimiento de dicha orden.

Artículo 23. En caso una orden de corrección adquirida, no se cumpliera en el plazo fijado y, salvo razones plenamente justificadas por el constructor de la obra, el plazo fijado se amplía.

Artículo 24. Derecho de vía, es el poder público, que tiene la municipalidad sobre los caminos, calles, avenidas, callejones, veredas, mojones y sobre todo espacio de uso y acceso público, que sea usado para la libre locomoción de los vecinos del municipio de Cantel, del departamento de Quetzaltenango.

Artículo 25. Para la emisión de Licencias Municipales de construcción, modificación, demolición, circulación, urbanización y de toda edificación, pública y privada en el municipio de Cantel debe de observarse y cumplirse las medidas siguientes;

a) Las carreteras nacionales, tendrán una reserva vial de veinticinco metros de anchura, de doce punto cincuenta metros por cada lado, tal como está regulado, por el reglamento sobre Derecho de Vía de los Caminos Públicos y su relación con los predios que Atraviesa,

publicando en el diario oficial de la República de Guatemala, fecha 20 de agosto de 1953.

b) Las avenidas, calles y avenidas del casco urbano de la población debe conservar por lo menos el ancho que tiene actualmente con sus respectivas aceras; salvo que sea necesario ampliar las medidas actuales, para una mejor movilización de personas y vehículos.

c) Los caminos principales del municipio deben tener un mínimo de siete metros (7.00) de ancho; toda construcción que se realiza en orilla de estos caminos principales deben estar alineados a no menos de dos metros con cincuenta centímetros de distancia.

d) Las veredas o herraduras y caminos vecinales, deben tener tres metros como mínimo (3.00) de ancho.

e) Los mojones, por los cuales sean de acceso a terrenos, deben, tener dos metros mínimo (2.00) de ancho; en consecuencia no se permitirán construir a rostro de los mojones, a efecto de facilitar ingresos futuros a los predios enclavados, previa indemnización a propietario del predio sirviente.

DE LAS INFRACCIONES

Artículo 26. Infracciones. Se Establecen como infracciones a las presentes disposiciones las siguientes.

a) Iniciar cualquier trabajo de construcción, modificación, demolición, circulación, urbanización y de toda edificación, pública y privada en el municipio de Cantel, sin contar previamente con la Licencia de construcción

b) Construir fuera de la alineación de municipal,

c) Realizar la obra diferente, a los planos y lo autorizado en la Licencia de construcción.

d) Colocar materiales de construcción o desechos en la vía pública por más de 48 horas.

e) Negar el ingreso a los síndicos municipales o supervisores nombrados por la municipalidad, a la obra, siempre que sean en horas hábiles.

Artículo 27. En el ejercicio de su facultad sancionatoria, la municipalidad podrá imponer, según sea el caso, las siguientes sanciones; a) amonestación verbal o escrita, b) multa; c) Suspensión de trabajos hasta por tres meses, según sea la gravedad de la falta reglamentaria; d) cancelación de la Licencia de construcción. Las multas se graduaran entre un mínimo de un mil quetzales hasta un máximo de quinientos mil quetzales, según la naturaleza y gravedad de la falta. El Concejo Municipal podrá autorizar una rebaja de las mínimas. Las sanciones serán impuestas por el Alcalde Municipal o Juez de Asuntos Municipales.

Artículo 28. Los casos no previstos en el presente reglamento, serán resueltos por el Concejo Municipal; buscando el bien común de conformidad con las reglas de la lógica, la equidad y sana crítica razonada.

Artículo 29. Se deja sin efecto cualquier disposición o acuerdo emitido, sobre la presente materia; que se oponga al presente reglamento.

Artículo 30. Las presentes disposiciones reglamentarias entraran en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

CARLOS ENRIQUE QUIROA HERNANDEZ
SECRETARIO MUNICIPAL

LIC. HUGO SALOMÉ XEC MORALES
ALCALDE MUNICIPAL

Artículo 9. En ningún caso se permitirá la construcción de bodega o casa de tipo de adobe, cualquiera que sea el tipo de construcción, con excepción de la construcción de las viviendas.

Artículo 10. Toda construcción que se realice o se haya iniciado fuera de la zonación municipal de uso residencial deberá ser demolida o se la deberá abandonar al propietario o a quien le haya comprado dentro de un plazo de un año, o antes si lo autoriza el Alcalde Municipal, en el caso de las viviendas construidas que no cumplen el requisito.

Artículo 11. Toda construcción deberá ser aprobada y autorizada por el Alcalde Municipal, con el consentimiento de los propietarios adyacentes, vecinos y de la zona de uso residencial, con el consentimiento de los propietarios de las propiedades, ubicadas, adyacentes o vecinas del inmueble que se construye o se construye en el primer piso.

Artículo 12. Requisitos para obtener licencia de construcción, modificación, o cualquier otra autorización o un plan, edificio, pública y privada:

1. Solicitar permiso a la Municipalidad.
2. Formular el proyecto del inmueble que se construye o se modifica.
3. Presentar el plan de zonación que define para el terreno o terreno que se construye, se modifica o se construye para la zonación. Debe ser la zonación autorizada por el Alcalde Municipal y estar en vigencia.
4. Los documentos de propiedad, dominio, posesión y cualquier otro título que acredite la posesión o propiedad del terreno que se construye o se modifica.
5. Plancha o plano que indique el terreno que se construye o se modifica.
6. Plancha o plano que indique el terreno que se construye o se modifica.
7. Plancha o plano que indique el terreno que se construye o se modifica.
8. Plancha o plano que indique el terreno que se construye o se modifica.

Artículo 13. La Municipalidad, a través de la Comisión de Urbanismo, Territorio, Medio Ambiente y Zonificación, debe formular, modificar, actualizar, zonación urbanística y de zona residencial pública y privada en el Municipio de Casimiro del departamento de Guayas, para lo cual, realizará los procedimientos de: recepción, análisis de documentación, la emisión de planificación urbanística de la construcción.

Tareas específicas:

1. Construcción de vivienda familiar particular, residencial. EN COSTO ALQUINO.
2. Construcción de vivienda comercial, residencial o residencial. EN COSTO ALQUINO. Se considerará de menor inversión, al haber un contrato de compra y venta del terreno.
3. Construcción de vivienda comercial, residencial o residencial. EN COSTO ALQUINO. Se considerará de mayor inversión, cuando se construyan más de una vivienda comercial.
4. Construcción de industria, fábrica, gasolinera y demás de tipo de gas y servicios y/o obras afines de la obra.
5. Instalación de postes para cableado de fibra óptica y tendido eléctrico sobre el canal de servidumbre, previa autorización a los propietarios de las fincas adyacentes. Si el área fiscal municipal, la autorización será dada y resuelta a favor de la municipalidad.

Artículo 14. Toda licencia Municipal será concedida por el plazo de un año, renovable.

Artículo 15. Cuando se abra el plazo autorizado y no se haya completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deberán solicitar por escrito la suspensión o renovación de la misma.

Artículo 16. Los trabajos de una obra, iniciados en la ciudad municipal y que no afecten la vivienda municipal ni propiedad de la misma, quedan sujetos al pago de una multa, impuesta por el Alcalde Municipal.

En un plazo no mayor de 15 días hábiles, deberá haberse en la ciudad municipal respectiva.

Artículo 17. Para permitir depositar materiales de construcción, en el área pública, fuera del predio de donde se ejecuta la obra, para operaciones de carga y descarga y, toda vez que:

para un período de seis meses, en el Municipio de Casimiro, no podrá ser mayor de 150 m² por edificio, pública y privada, en el Municipio de Casimiro, no podrá ser mayor de 150 m² por edificio de construcción.

1. Construir fuera de la zonación de uso residencial.
2. Exceder la altura máxima, o las normas de construcción en la zona de construcción.
3. Colocar materiales de construcción, de construcción en la zona pública por más de 45 días.
4. Negarse a pagar a los árbitros municipales o a quienes les designen para autorizar la obra, el monto que se les fija en la ley.

Artículo 18. En el caso de la zonación residencial, la zonación deberá ser aprobada por el Alcalde Municipal, con el consentimiento de los propietarios adyacentes, vecinos y de la zona de uso residencial, con el consentimiento de los propietarios de las propiedades, ubicadas, adyacentes o vecinas del inmueble que se construye o se construye en el primer piso.

Artículo 19. En el caso de la zonación residencial, la zonación deberá ser aprobada por el Alcalde Municipal, con el consentimiento de los propietarios adyacentes, vecinos y de la zona de uso residencial, con el consentimiento de los propietarios de las propiedades, ubicadas, adyacentes o vecinas del inmueble que se construye o se construye en el primer piso.

Artículo 20. En el caso de la zonación residencial, la zonación deberá ser aprobada por el Alcalde Municipal, con el consentimiento de los propietarios adyacentes, vecinos y de la zona de uso residencial, con el consentimiento de los propietarios de las propiedades, ubicadas, adyacentes o vecinas del inmueble que se construye o se construye en el primer piso.

Artículo 21. En el caso de la zonación residencial, la zonación deberá ser aprobada por el Alcalde Municipal, con el consentimiento de los propietarios adyacentes, vecinos y de la zona de uso residencial, con el consentimiento de los propietarios de las propiedades, ubicadas, adyacentes o vecinas del inmueble que se construye o se construye en el primer piso.


Carlos Enrique Quiroa Hernández
 SECRETARIO MUNICIPAL


ALCALDE
 CASIMIRO


Hugo Salcedo
 ASALDE MUNICIPAL

15/02/2021 09:10