

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ EL CHOL, DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ

ACTA No. 043-2016 PUNTO CUARTO

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ EL CHOL, DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ, CERTIFICA: HABER TENIDO A LA VISTA EL LIBRO No.15 DE ACTAS DE SESIONES MUNICIPALES QUE SE LLEVA EN USO EN ESTA MUNICIPALIDAD, EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL ACTA No.043-2016, DE FECHA 23 DE MAYO DE 2016, QUE CONTIENE EL PUNTO CUARTO, QUE COPIADO LITERALMENTE DICE:

CUARTO: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ EL CHOL, DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ;

CONSIDERANDO:

Que la virtual ausencia de un reglamento para el adecuado ordenamiento en las Construcciones tanto para vivienda, de uso comercial e industrial, se hace de vital importancia emitir un reglamento para regularla y así, tener un mejor acomodamiento, espacio y ordenado el Municipio de Santa Cruz El Chol, Departamento de Baja Verapaz;

CONSIDERANDO:

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 68 inciso m) del Código Municipal establece que es una competencia propia del municipio la autorización de licencias de construcción, modificación y demolición de obras, públicas o privadas, en la circunscripción del municipio de Santa Cruz El Chol, departamento de Baja Verapaz, es de suma importancia esta normativa y los requisitos que deben cumplir los interesados para obtener las licencias de construcción,

POR TANTO:

Con fundamento en los artículos 253, 254, 255, 259 y 260 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 33, 35, 68, 142 al 171 del Código Municipal, el Concejo Municipal por unanimidad,

ACUERDA:

Emitir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ EL CHOL, DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES Y DE LA LICENCIA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Este Reglamento rige todas las actividades de construcción, excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de toda edificación en el municipio de Santa Cruz El Chol, Departamento de Baja Verapaz. Asimismo especifica: a) Normas de diseño y construcción de edificaciones, b) Recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano, y c) Condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos o edificaciones públicas y privadas.

Artículo 2. Corresponde al Concejo Municipal el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme se indica en el Código Municipal.

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

1. **Construcción:** Es toda actividad relacionada con excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de cualquier clase de edificación; así como el zanjeo e instalación de postes o cualquier otro objeto que ocupe espacio terrestre o aéreo.
2. **Construcción para vivienda:** Es la construcción destinada para la vivienda familiar.
3. **Construcción para uso comercial:** Es la construcción que se destina en forma parcial o total para fines comerciales o instalación de negocios.
4. **Construcción de tipo industrial:** Es la construcción que se destina para la producción de bienes y servicios, tales como plantas de producción, beneficios de café, centrales de producción de energía eléctrica; instalaciones de telecomunicaciones y telefonía, productoras agropecuarias, entre otras.
5. **Ejecutor:** Es aquella persona bajo cuya responsabilidad técnica o profesional se realiza la obra (Ingeniero, arquitecto, técnico, maestro de obra, albañil u otros).
6. **Acera:** Es la sección de las vías públicas destinadas a la circulación de peatones (banqueta).
7. **Alineación Municipal:** a) En el plano horizontal, el límite entre la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, avenidas, parques, plazas y en general área de uso público; b) 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.
8. **Ancho de Rodadura:** Es la parte del ancho de vía, destinado a la circulación de vehículos y delimitado por los bordillos.
9. **Área Cubierta:** Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techos de una edificación.
10. **Áreas Comunes en Copropiedad:** Porciones o partes de la finca matriz diseñadas exclusivamente para área verde, área de circulación peatonal y vehicular, área de estacionamiento de vehículos y área de servicios, que son o pueden ser utilizados por los adquirentes de las viviendas individuales, quienes serán condueños de tales áreas, y sobre las cuales se constituirán servidumbres de uso de área verde y de rodamiento vehicular (servidumbre de paso), a favor de las áreas susceptibles de propiedad particular.
11. **Áreas de Equipamiento Urbano:** Son los espacios destinados a las actividades y los servicios de la población, en consecuencia su uso tiene carácter comunitario, está conformada por: área deportiva, áreas verdes, escuelas, centro de salud, centro social y otras necesidades urbanas de la población que requieran tierra o edificaciones.
12. **Áreas de Equipamiento Básico:** Son los espacios requeridos que llenan como mínimo las necesidades básicas de esparcimiento, deportes y educación.
13. **Áreas de Equipamiento Complementario:** Son los espacios o edificaciones desarrolladas en las áreas destinadas a usos comunales, como servicios, salud y comercio.
14. **Área Útil:** Es la suma de todas las áreas dentro de un lote o inmueble incluyendo tanto las libres como las construidas sujetas a aprovechamiento según su uso, exceptuando las siguientes áreas: Áreas de circulación o pasillos, áreas de servicio como guardiana, cocinas, dormitorios de personal, servicios sanitarios, patios y bodegas menores de 10 metros cuadrados, áreas libres de construcción como jardines, patios, siempre y cuando no sean aprovechados según su uso.
15. **Arriate:** Es la parte de la acera destinada a la separación del tránsito vehicular del peatonal, o la separación del tránsito peatonal de las viviendas.
16. **Arriate Central:** También denominado camellón central y es el área destinada a la separación del tránsito vehicular de una vía a otra. Esta se ubica principalmente en bulevares o calles principales.
17. **Autorización de Obra:** Documento por medio del cual la Municipalidad de Santa Cruz El Chol, Departamento de Baja Verapaz, reconoce a una persona individual o jurídica la facultad para realizar una obra dentro del municipio.
18. **Bordillo:** Es el borde de concreto, piedra u otro material que delimita el ancho de rodamiento con la acera de una vía vehicular.
19. **Colindancia:** La línea común que define el límite entre un lote y otro o entre un lote y la vía pública.
20. **Dirección:** Dirección Municipal de Planificación y de Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda.
21. **Estacionamiento:** Espacio público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

22. **Gabarito:** Espacio definido entre la intersección del plano vertical que delimita una propiedad a ambos lados y el plano horizontal que define una vía pública.
23. **Índice de Construcción:** Relación existente entre el área construida y el área del predio, excluyendo azoteas, patios, sótanos y jardines.
24. **Índice de Ocupación:** Relación del área cubierta sobre el área del predio.
25. **Línea de Fachada:** 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 abajo en la intersección con la superficie horizontal.
26. **Lotificación:** Tipo de urbanización que consiste en el fraccionamiento de un terreno en más de cinco lotes, incluyendo la finca matriz, con apertura de nuevas calles o servidumbres de paso. En casos especiales que no tengan apertura de nuevas calles o servidumbres de paso, pero que sean más de cinco lotes, la Dirección deberá verificar la certeza de la prestación de los servicios básicos que apliquen.
27. **Municipalidad:** Santa Cruz El Chol, Departamento de Baja Verapaz.
28. **Ochavo:** Ángulo de alineación que debe conservarse en las esquinas de intersección de calles.
29. **Propietario:** Persona individual o jurídica, pública o privada a cuyo nombre esté inscrita la finca urbana o rural o que cuente con justo título que pruebe la posesión.
30. **Proyectista:** Persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos, quien deberá ser un profesional colegiado activo de Ingeniería Civil, Arquitectura o cualesquiera otras afines a la construcción.
31. **Rasante:** Línea de una calle o camino considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal.
32. **Régimen de Condominio:** Tipo de Urbanización en la cual existen viviendas o lotes individuales, con áreas comunes que pertenecen a los propietarios en forma alicuota al número total de viviendas o lotes, es decir en copropiedad.
33. **Urbanización:** Lotificaciones, Parcelamientos, Condominios y cualesquiera otra forma de desarrollo urbano o rural.
34. **Supervisor Municipal:** Tiene como función específica comprobar que toda obra se ejecute de acuerdo a los planos aprobados y cumpla con los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.
35. **Vía Pública:** Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vehicular o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limiten, así como alojar obras y servicios de carácter público.
36. **Área de Protección Ambiental:** Toda área que por sus características naturales sea objeto de un tratamiento especial con el fin de su conservación y preservación.
37. **Área de Protección Histórica:** Aquella que se caracteriza por contener, edificaciones, elementos arquitectónicos y/o urbanísticos que formen parte del patrimonio cultural del Municipio.

CAPITULO II LICENCIA MUNICIPAL

Artículo 4. Se declaran como áreas de Interés Social, los siguientes Sectores:

1. Barrio El Centro,
2. Barrio El Tamarindo,
3. Barrio El Campamento, y
4. Barrio El Calvario.

Artículo 5. Corresponde al Concejo Municipal el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme se indica en el Código Municipal.

Artículo 6. Licencia de Construcción. Toda persona, natural o jurídica, pública o privada, que desee iniciar cualquier construcción dentro de la jurisdicción del Municipio de Santa Cruz El Chol, departamento de Baja Verapaz, deberá contar con la licencia de construcción emitida por la Municipalidad del municipio de Santa Cruz El Chol, departamento de Baja Verapaz, que en adelante se denominará la Municipalidad, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento y el pago de la tasa respectiva.

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

Artículo 7. Solicitud. Para obtener la licencia de construcción es necesario llenar el formulario proporcionado por el JAM y acompañar los siguientes documentos:

- a. Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad o, en su defecto, título que acredite la posesión pacífica del inmueble o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si es arrendatario).
- b. Certificación de inscripción en el catastro municipal o en el registro de inventario municipal de bienes inmuebles o en el padrón de contribuyente del Impuesto Único Sobre Inmuebles.
- c. Fotocopia de la Solvencia Municipal que acredite que el solicitante o el propietario no tiene ninguna deuda por arbitrios, tasas, rentas, contribuciones, multas o de cualquier otro tipo con la Municipalidad.
- d. Fotocopia del documento personal de identificación y del Boleto de Ornato del propietario de la construcción y del ejecutor de la obra.
- e. Copia de los planos de construcción, los que deberán estar firmados por el propietario y el ejecutor. Para las construcciones con un valor mayor a Q. 200,000.00, es necesario que los planos sean elaborados y firmados por un profesional de la construcción. Para las construcciones menores de Q. 200,000.00, se requerirán solamente planos sencillos.
- f. Cuando se trate de construcción en bienes sujetos a limitaciones de propiedad (áreas protegidas, patrimonio cultural de la nación, obras industriales y sanitarias, entre otras) deberá presentarse la autorización extendida por la entidad correspondiente para la realización de la construcción.
- g. Constituir fianza para garantizar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que conlleva el proyecto hasta su terminación, en caso de construcción de urbanización. El valor de la fianza será por un monto equivalente al avalúo del inmueble en que se llevará a cabo.
- h. Carta de compromiso del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción.
- i. Declaración bajo juramento del valor de la construcción a realizar. En el caso de las construcciones indicadas en el artículo 3, literal d) se deberá adjuntar presupuesto de mano de obra, presupuesto de materiales y presupuesto global.

Artículo 8. Trámite. Una vez recibida la solicitud, el JAM debe verificar que el formulario se encuentre debidamente lleno y que se acompañen los documentos requeridos. Si no se cumplen con los requisitos o no se acompañan los documentos que señala este reglamento, se dará al solicitante un plazo de 30 días para que los cumpla; si transcurrido ese plazo el solicitante no lo hiciere se dará por no presentada la solicitud y el solicitante deberá iniciar el trámite llenando nuevamente el formulario inicial.

Si se cumplen dichos recursos la municipalidad deberá hacer una inspección en el lugar donde se realizará la obra para verificar los datos aportados por el interesado. Si los datos concuerdan, debe ordenarse el pago de la tasa y contra la presentación de recibo de pago, el JAM extenderá la licencia de construcción respectiva.

La municipalidad deberá extender la licencia de construcción en un plazo que no exceda de treinta días hábiles, teniendo la posibilidad de ampliarlo por un período igual.

Artículo 9. Plazo de la licencia. La licencia se extenderá por el plazo de un año. En casos extraordinarios, el interesado podrá solicitar a la municipalidad que se le permita colocar materiales de construcción en la vía pública por no tener un lugar para guardarlos. La municipalidad podrá autorizar dicha colocación hasta por un plazo de un mes, siempre y cuando se pague la tasa respectiva (puede estar regulada en este reglamento o bien en el plan de tasas de la municipalidad) y no se obstruya totalmente el paso peatonal y vehicular. Además, deberá pagar una tasa de diez quetzales (Q.10.00) por día y señalizar adecuadamente que los materiales se encuentran en la vía pública para evitar cualquier accidente. Al finalizar la construcción, el interesado deberá retirar los materiales de la vía pública, de no hacerlo, la municipalidad podrá retirarlo a costa del interesado.

Artículo 10. Todos los portones, puertas, persianas metálicas o similares, en las entradas y salidas, deberán quedar en su totalidad en el interior del espacio privado, ya sea que se encuentren cerrados o abiertos y no podrán abatirse utilizando para el efecto el espacio público, aunque fuera de manera parcial.

Artículo 11. Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento o hacer cortes de banquetas para la ejecución de obras públicas o privadas, deberá contar con la autorización de la Municipalidad que según sea el caso, señalará condiciones en las que se deba realizar los trabajos, siendo obligación del constructor el efectuar las reparaciones correspondientes.

Artículo 12. Queda prohibido dentro del perímetro urbano, el mantenimiento y/o conservación de árboles en ruinas o que en alguna forma represente daño o peligro a propiedades vecinas. La tala de dichos árboles deberá ser ejecutada por parte del propietario con autorización municipal.

Artículo 13. Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna deberá ser circulado con un cerco cuya altura mínima será de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar focos de contaminación para la población. Por la infracción a lo dispuesto en este artículo, se impondrán las sanciones que regula el Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República y el Juzgado de Asuntos Municipales (JAM), señalará al propietario, un plazo no mayor de treinta días para que cumpla con la circulación, mantenimiento y limpieza del predio y su incumplimiento se considerará una infracción a este Reglamento.

Renovación. La renovación de la Autorización de Obra cubrirá un plazo igual al de la Autorización de Obra original, y comienza a correr a partir de la fecha de vencimiento de la Autorización de Obra anterior de la forma siguiente:

- a) **Primera Renovación:** Deberá pagar una tasa equivalente al cincuenta por ciento del monto establecido para la primera Autorización de Obra;
- b) **De la Segunda Renovación** en adelante, deberán pagar el equivalente al veinticinco por ciento del monto pagado por la primera Autorización de Obra.

Para establecer el valor de la ampliación a la vigencia de una Autorización de Obra, se procederá a establecer el porcentaje de la obra pendiente de ejecutar de acuerdo con la Autorización de Obra original y ese mismo porcentaje se cobrará, sobre el valor pagado de la Autorización de Obra original. La renovación deberá ser solicitada quince días antes del vencimiento de la Autorización de Obra vigente.

Artículo 14. El propietario de una Autorización de Obra deberá efectuar un depósito de garantía por valor del cinco por ciento del monto establecido a la Autorización de Obra, el cual será reintegrado al interesado al concluir la obra y haberse cumplido con la inspección final, conforme se establece en este Reglamento, debiendo devolverse la Autorización de Obra con el visto buena de la Municipalidad.

Artículo 15. Si transcurrido seis meses a partir del vencimiento de una Autorización de Obra, el interesado no se presenta a reclamar el depósito, éste pasará automáticamente a formar parte de los fondos municipales.

Artículo 16. Falta de licencia. Cualquier construcción que se inicie sin contar con la licencia de construcción será sancionada con una multa del cien por ciento del valor de la licencia dejada de pagar, así como la suspensión inmediata de la construcción, la que se levantará hasta que el interesado haga efectivo el pago de la multa y de la licencia respectiva.

Artículo 17. Sanción por incumplimiento. Si se establece que el interesado no cumplió con lo establecido en la licencia, se podrán aplicar las sanciones establecidas en el artículo 151 del Código Municipal, incluyendo la demolición para aquellos casos en los que la construcción afecte el ordenamiento territorial y urbanístico o la seguridad de los habitantes o vecinos.

TÍTULO II DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA TASA

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 18. Aceras. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunde el frente y lados de su propiedad, las que deberán tener un ancho mínimo de un metro. No se autorizará ninguna licencia de construcción que no incluya la construcción de aceras, las cuales son de uso público, destinadas exclusivamente para fines peatonales. Cuando un vecino no cumpla con construir la acera, lo hará la Municipalidad a costa del vecino.

Artículo 19. Alineación. Toda edificación debe realizarse de acuerdo a la alineación definida por la Municipalidad, aquellas construcciones que pasen la alineación serán consideradas como invasión a la vía pública y se demolerán a costa del propietario. Si no hubiere alineación, deberá haber un mínimo de un metro desde el nivel de la calle.

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

Artículo 20. Servicios públicos. Al momento de solicitar los servicios de agua potable y alcantarillado, el interesado deberá presentar la Licencia de Construcción autorizada por la Municipalidad.

Artículo 21. Agua y alcantarillado. Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios, distintos a los de la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal.

Toda edificación deberá estar conectada a la red de drenaje municipal tanto de aguas pluviales como aguas servidas, toda vez que la Municipalidad cuente con la infraestructura respectiva y con la capacidad de absorber la demanda. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la Municipalidad con cargo a la edificación.

En los sectores no cubiertos por la red de drenaje municipal, las aguas pluviales y las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas, pozos o campos de absorción u otros sistemas diseñados para cubrir las necesidades del proyecto y cumpliendo con las leyes que le aplican. En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas o pluviales a la vía pública y a los lechos de los ríos sin previo tratamiento que garantice la no contaminación y los posibles riesgos por alterar las condiciones naturales de los mismos, aun cuando crucen la propiedad del interesado.

Artículo 22. Parqueos. Toda construcción debe contemplar como mínimo un parqueo interior, para evitar que los vehículos se estacionen en la calle. En caso de edificaciones comerciales o industriales, deben hacerse cuantos parqueos internos sean necesarios para evitar que los visitantes o trabajadores se estacionen en la calle.

El Concejo Municipal podrá autorizar, en casos excepcionales, que las construcciones pequeñas o que tengan un espacio reducido, no cuenten con un parqueo interior.

Artículo 23. Urbanizaciones. Según el artículo 147 del Código Municipal, toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación y de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, quienes deberán hacer una inspección del lugar y de los planos e informar al Concejo si es viable y recomendable hacer la urbanización en el lugar señalado.

Toda solicitud de aprobación de proyecto de urbanización deberá adjuntar una copia digital compatible para su adhesión en los sistemas informativos de la Municipalidad, y dos copias en físico que incluyan planos topográficos, distribución de calles y lotes, servicios públicos (redes de agua potable, alcantarillado, drenaje sanitario y pluvial, electricidad, planta de tratamiento, teléfonos previstos, espacios verdes, área recreativas y otras contenidas en el artículo 142 y 147 del Código Municipal) y demás requisitos establecidos en normas municipales y leyes aplicables, los cuales deben estar firmados por los profesionales responsables.

**CAPÍTULO II
TASA MUNICIPAL**

Artículo 24. Tasa municipal. La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, construcción, ampliación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones. Por la prestación de este servicio que incluye la inspección municipal, se cobrará una tasa sobre el valor de la construcción según lo siguiente (puede hacer referencia al plan de tasas):

De Q 0.00	a	Q 100,000.00	la tasa será de 1%
De Q 100,000.00	a	Q 300,000.00	la tasa será de 1%
De Q 300,000.00	a	Q 1,000,000.00	la tasa será de 1.5%
De Q 1,000,000.00	a	en adelante	la tasa será de 2%

El costo de la obra se determinará con base en la declaración bajo juramento que por escrito presente el interesado, la cual deber ser aprobada por el JAM, según la tabla de valores de construcción aprobada por el Concejo Municipal. En caso de no coincidir el valor presentado por el requirente con el aprobado por el Concejo Municipal, no se otorgará la licencia de construcción y la municipalidad presentará la denuncia por perjurio y falsedad ideológica ante los órganos jurisdiccionales correspondientes.

**TÍTULO III
INFRACCIONES Y DISPOSICIONES FINALES**

**CAPÍTULO I
INFRACCIONES Y SANCIONES**

Artículo 25. Infracciones. Además de lo dispuesto en otros artículos del presente reglamento, se sancionará por las siguientes infracciones:

- a) Iniciar cualquier construcción sin obtener previamente la licencia de construcción.
- b) Construir fuera de alineación.
- c) Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
- d) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados.
- e) No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
- f) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas.
- g) Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este reglamento.
- h) Para el uso de explosivos deberá estarse en lo que para el efecto estipula el Acuerdo Gubernativo 14-74.
- i) Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.
- j) Cualquier otra violación al presente reglamento y demás leyes o reglamentos que regulen los distintos aspectos relacionados con la construcción.

Artículo 26. Sanciones. Salvo los casos que tienen una acción específica contemplada en el presente reglamento y el plan de tasas, las sanciones a las violaciones del presente reglamento serán aplicadas por el Juzgado de Asuntos Municipales, según los parámetros establecidos por el artículo 151 del Código Municipal.

Artículo 27. Suspensión de construcciones. Las construcciones serán suspendidas, con fundamento en el artículo 151 del Código Municipal por el Juzgado de Asuntos Municipales por los siguientes motivos:

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

Artículo 28. Las personas individuales o jurídicas que alteren el ornato del municipio, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 29. Pago de daños. Toda solicitud de licencia de construcción, lleva implícita la obligación de pagar los gastos que se originen por daños que se causen a las aceras, pavimentos, postes y cableado, calles, desagües, alumbrado eléctrico, teléfonos, propiedad privada y pública, entre otros.

**CAPÍTULO II
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 30. En tanto no existan los recursos necesarios para la creación del Juzgado de Asuntos Municipales, el Concejo Municipal resolverá lo concerniente a las disposiciones del presente Reglamento de Construcción del Municipio de Santa Cruz El Chol, Departamento de Baja Verapaz.

Artículo 31. Inspecciones. La Municipalidad debe inspeccionar periódicamente durante la ejecución de cualquier obra, con el objeto de cerciorarse que se cuenta con licencia de construcción y que se está cumpliendo con la licencia autorizada y los planos presentados. Las inspecciones deben hacerse en horas hábiles y debe presentarse la identificación del inspector, como empleado municipal.

En caso que no se cumpla con lo establecido en la licencia autorizada, el JAM ordenará la suspensión o demolición de la obra.

Artículo 32. Casos no previstos. Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal con la asesoría técnica y jurídica necesaria.

Artículo 33. Revisión y Actualización. El presente Reglamento de Construcción del Municipio de Santa Cruz El Chol, Departamento de Baja Verapaz, podrá ser revisado y actualizado por el Concejo Municipal, a sugerencia de la Dirección Municipal de Planificación y de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda.

Artículo 34. Vigencia. El presente reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

QUINTO:.....(fs) Fito Mayén. Prof. Héctor Adolfo Mayén Alvarado. Alcalde Municipal.- Ilegible. Enrique Pérez Córdova. Síndico 1º.- J. Marroquín R. Justiniano Marroquín Rosales. Síndico 2º.- Fco. Orrego. Francisco Javier Orrego Reyes. Concejal 1º.- Ilegible. Concepción Dubón Mayén. Concejal 2º.- Ilegible. Doroteo Arévalo Juárez. Concejal 3º.- Ilegible. Elman Ronaldo Vix Bedoya. Concejal 4º.- Certificado: Ilegible. P. C. Otto Waldemar Córdova. Secretario Municipal.- Están los sellos respectivos."

Y para remitir a donde corresponde, extendiendo, sello y firma la presente certificación, en siete hojas útiles, debidamente confrontada con su original, en la población de Santa Cruz El Chol, departamento de Baja Verapaz, a los nueve días del mes de Junio del año dos mil diez y seis.

El Secretario Municipal certifica que tiene a la vista las firmas ilegibles del Concejo Municipal.

P. C. Otto Waldemar Córdova.
Secretario Municipal.



Visto Bueno:


Prof. Héctor Adolfo Mayén Alvarado.
Alcalde Municipal

(E-301-2016)-27-junio

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ PINULA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

ACTA NÚMERO 45-2016 PUNTO TERCERO

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE
SAN JOSÉ PINULA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

----- CERTIFICA : -----

Que para el efecto tuvo a la vista el libro de Actas de Sesiones Municipales del Honorable Concejo Municipal de este Municipio, en uso, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, en el cual se encuentra el Acta Número *CUARENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL DIECISEIS (45-2016)*, de la sesión pública ordinaria de fecha *VEINTIUNO DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS*, en la cual aparece el punto resolutorio que transcrito literalmente establece: -----

“TERCERO: EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSE PINULA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

CONSIDERANDO:

Que el Señor Alcalde Municipal pone en consideración al Honorable Concejo Municipal, que estima pertinente autorizar la exoneración de la multa generada por el atraso del pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-, con la finalidad de contribuir con los vecinos de este Municipio, propietarios de bienes inmuebles por la situación económica que afrontan y en aras de recaudar ingresos propios para el fortalecimiento económico y el desarrollo del municipio.

CONSIDERANDO:

Que El Concejo Municipal es el órgano colegiado superior de deliberación y de decisión de los asuntos municipales, correspondiéndole el ejercicio del gobierno municipal. Que dentro de las atribuciones del Concejo Municipal: la iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos municipales, la emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales. Así mismo ningún otro organismo del Estado está facultado para eximir de pago de arbitrios o tasas a las personas individuales o jurídicas contribuyentes, salvo la propia municipalidad y lo que al respecto establece la Constitución Política de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Concejo Municipal podrá resolver, con el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que lo integran, la condonación o la rebaja de multas y recargos por falta de pago de arbitrios, tasas y otras contribuciones y derechos, siempre que lo adeudado se cubra en el tiempo que se señale”.

POR TANTO:

En base a lo considerado y lo que para el efecto establecen los Artículos 253, 254, y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 3, 6, 7, 9, 33, 34, 35, 38, 40, 42, 67 y 105 del Código Municipal, este Concejo Municipal al resolver por unanimidad

ACUERDA:

- I. Autorizar la exoneración de la multa generada por la falta del pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), a personas individuales y/o personas jurídicas propietarios de bienes inmuebles en el Municipio de San José Pinula del departamento de Guatemala, siempre y cuando el pago se efectuó durante la vigencia del presente Acuerdo, se exceptúan aquellos casos en que ya se haya iniciado el cobro en la vía judicial correspondiente.
- II. El presente Acuerdo entra en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, hasta el treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis.
- III. Se autoriza al señor Alcalde Municipal y Director de la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal, a efecto realicen las diligencias que consideren pertinentes para darle cumplimiento al presente Acuerdo.
- IV. Certifíquese el presente punto resolutorio a donde corresponde y para su publicación en el Diario Oficial”.

Y, para remitir a donde corresponde, se extiende la presente certificación fiel de su original. Guatemala, San José Pinula VEINTITRES de JUNIO de DOS MIL DIECISEIS.

Lic. José Domingo Rodríguez Marrabán
SECRETARIO MUNICIPAL
Vo. Bo. Miguel Angel Solares
ALCALDE MUNICIPAL

(E-497-2016)-27-junio