

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE SAN ANTONIO AGUAS CALIENTES DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ, CERTIFICA: QUE PARA EL EFECTO TUVO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS, AUTORIZADO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS REGISTRO NO. 609, DE SESIONES EXTRAORDINARIAS DEL CONCEJO MUNICIPAL, EN EL QUE SE ENCUENTRA EL ACTA NO. 04-2022, SUSCRITA EL SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, LA QUE SE CERTIFICA EL PUNTO OCTAVO EL QUE ESTABLECE LO SIGUIENTE:

OCTAVO: El señor Alcalde Municipal manifiesta a los miembros del Concejo Municipal que es necesario poder aprobar el reglamento de Construcción del Municipio de San Antonio Aguas Calientes, Departamento de Sacatepéquez, debido al incremento demográfico en la población por tal motivo es necesario poder realizar el ordenamiento territorial y el control urbanismo de la circunscripción municipal.

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 corresponde con exclusividad al Concejo Municipal, la iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos municipales; el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal;

CONSIDERANDO:

Que este Concejo, en el ejercicio del gobierno municipal, tiene competencia para emitir sus acuerdos, ordenanzas y reglamentos, ejecutarlos y hacerlos ejecutar, así como ordenar la autorización e inspección de la construcción de obras públicas y privadas y la fijación de tasas por servicios públicos locales.

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario impulsar el ordenamiento territorial del Municipio de San Antonio Aguas Calientes, con un nuevo instrumento que incorpore las características físicas y geográficas del territorio de acuerdo con las técnicas modernas al Urbanismo, de la Arquitectura y la Ingeniería, con el objeto de regular el desarrollo urbano del municipio, la Construcción de viviendas y edificios para diversos destinos, garantizar la seguridad de las personas, la protección y conservación del medio ambiente, que incluye zanjones, ríos y cuencas, regular el movimiento de tierras y evitar el crecimiento desordenado del área urbana.

POR TANTO:

Con fundamento en lo considerado y lo que para el efecto preceptúan los artículos 60, 61, 253, 254, 255 y 260 de la Constitución Política de la República de Guatemala; los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 22, 23, 33, 37, 35, 40, 42, 68, 72, 100 y 101, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 165 del Código Municipal Decreto número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, al deliberar y resolver, por unanimidad.

ACUERDA:

a) EMITIR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO AGUAS CALIENTES, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ;

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El presente Reglamento tiene como objeto regular todas las actividades de construcción, modificación, ampliación, reparación, demolición, movimientos de tierra que se realicen dentro de la jurisdicción del Municipio de San Antonio Aguas Calientes, departamento de Sacatepéquez y se aplicará sin perjuicio de las regulaciones especiales que existan sobre áreas y especies protegidas, Parcelamientos urbanos, asentamientos humanos, patrimonio histórico y otras disposiciones legales que limiten el derecho de propiedad o incluyan exigencias particulares para la actividad a la que se destinarán las edificaciones, así como de lo establecido en el Código Civil respecto del derecho de propiedad.

Artículo 2. Órgano responsable.

La Dirección Municipal de Planificación, es la responsable de velar por el efectivo cumplimiento del presente Reglamento, para lo cual contará con el apoyo de las demás dependencias de la Municipalidad, y el Concejo Municipal.

Artículo 3. Definiciones.

Para los efectos de la aplicación, entendimiento e interpretación del presente Reglamento, se establecen las definiciones siguientes:

a) Construcción: comprende todo tipo de edificación calculada y destinada para cualquier fin, incluye toda urbanización, plataformas de concreto para instalaciones de torres de cualquier naturaleza o finalidad, nivelación, construcción de viviendas y/o muros perimetrales, 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.

b) Movimiento de tierras: Es todo corte y relleno de terreno, acarreo, movilización y almacenamiento de tierra, escombros o rípio, producido como consecuencia de excavaciones, descombramiento o zanjeos, demoliciones sin importar su objetivo.

c) Construcción para vivienda: Es toda construcción destinada para habitación de personas.

d) Construcción para uso comercial: Es la construcción que se destina en forma parcial o total para fines comerciales y todo tipo de negocios.

e) 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.

f) Ejecutor o Constructor: Es aquella persona bajo cuya responsabilidad técnica o profesional se realiza la obra (ingeniero, arquitecto, técnico, maestro de obra, albañil u otros).

g) Propietarios: Son las personas individuales o jurídicas propietarias de una obra.



Para aquellos términos que no se encuentren definidos dentro del presente reglamento, se entenderá lo que al respecto establezca el Diccionario de la Academia de la Lengua Española.

**CAPITULO II
LICENCIA MUNICIPAL**

Artículo 4. Licencia de construcción.

Toda persona individual o jurídica que desee iniciar, ejecutar o realice por si misma o por tercera persona actividades relacionadas con: urbanización, movimiento de tierras, relleno de terreno, construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición, excavación, perforación y toda aquella actividad similar, deberá contar con la Licencia de Construcción emitida por la Municipalidad de San Antonio Aguas Calientes, departamento de Sacatepéquez, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este Reglamento y pago de la misma.

Artículo 5. Quedan exentas de contar con dicha Licencia las obras de carácter ligero, 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.

Artículo 6. Solicitud.

Para obtener la licencia de construcción es necesario dirigir una solicitud a la Dirección Municipal de Planificación y acompañar los siguientes documentos:

- a) Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad como mínimo de 6 meses de vigencia o en su defecto título que acredite la posesión pacífica del inmueble, que debe estar inscrito en la municipalidad) o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si es arrendatario;
- b) Fotocopia de 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 de San Antonio Aguas Calientes, departamento de Sacatepéquez;
- c) Fotocopia del Documento Personal de Identificación DPI y del boleto de ornato del propietario de la construcción y del ejecutor de la obra;
- d) Copia de los planos de construcción, los que deberán estar firmados por el propietario, y un técnico de la construcción o profesional cuando por la magnitud de la obra y de las condiciones de riesgo lo requieran;
- e) Cuando se trate de construcción en bienes sujetos a limitaciones de propiedad deberá presentarse la autorización extendida por la entidad correspondiente para la realización de la construcción;
- f) Carta de compromiso del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción;
- g) Deberá adjuntarse a la solicitud física, toda la documentación de manera digital en un CD y otro medio similar, mismo que quedará en poder de la Municipalidad. Los planos deberán incluirse en un formato de extensión DWG u otro similar;
- h) Los dictámenes o resoluciones de otras instituciones como entes rectores, cuando la naturaleza de la construcción lo requiera.

Una vez recibida la solicitud la Dirección Municipal de Planificación debe verificar que la solicitud llene los requisitos mínimos y que se acompañan los documentos requeridos. Si se cumplen dichos requisitos debe 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 del recibo de pago, la Dirección Municipal de Planificación extenderá la Licencia de Construcción respectiva.

Artículo 7. Servicios incluidos en el pago de Licencia de Construcción.

La persona que pague la tasa respectiva, recibirá por parte de la Municipalidad los servicios técnicos de:

- a) **Análisis de Documentación Legal:** Servicio que consiste en la verificación de la documentación que respalde la propiedad del bien inmueble en donde pretende realizar la construcción, identificación del propietario, calidad de las personas que firmen o autoricen los diferentes planos requeridos.
- b) **Inspección Ocular:** Servicio que consiste en la práctica de la inspección ocular al bien inmueble para determinar el lugar físico del proyecto, así como la alineación municipal que le corresponde.
- c) **Análisis de Planificación:** Servicio que consiste en la revisión por parte de un profesional de la Ingeniería y/o arquitectura de los planos de registro, distribución, estructuras e instalaciones, que serán evaluados, con el fin supremo de garantizar al propietario y a sus colindantes que la obra se planificó y diseñó conforme la técnica profesional adecuada y que dicha obra no daña ni perjudica el medio ambiente.
- d) **Verificación de la Construcción:** Servicio que consiste en inspecciones de seguimiento, que se permita verificar por parte de profesionales expertos que la construcción este realizándose de acuerdo a los planos (autorizados por la Municipalidad) de construcción;

Artículo 8. De los Profesionales

Para los efectos de este reglamento los Ingenieros civiles, Arquitectos o Ingenieros-Arquitectos que actúen como proyectistas o constructores en edificaciones de todo tipo, así como en proyectos de urbanización deberán ser colegiados activos de acuerdo con la Ley de colegiación obligatoria para el ejercicio de las profesiones universitarias. La municipalidad queda en libertad de comprobar esto en base a la publicación anual de los listados oficiales de dichos profesionales o bien requiriendo una constancia del colegiado respectivo. En caso de técnicos en la construcción deberán presentar su certificación respectiva.

Artículo 9. Plazo de la licencia.

La Licencia se extenderá por el tiempo que solicite el interesado, en ningún caso podrá extenderse en un plazo mayor de doce meses; pudiendo revalidarse por periodos de un año, hasta terminarse la ejecución de la obra sin costo adicional siempre que sea el diseño original.

Artículo 10. Carencia de licencia.

Cualquier construcción que se inicié sin contar con la licencia de construcción, se le apercibirá de forma inmediata, dándole un plazo de quince días para el trámite de la misma dejando suspendida la construcción, pero si el apercibimiento fuere ignorado y no inicia el trámite correspondiente será sancionada con una multa del cien por ciento del valor de la tasa por concepto de licencia de construcción dejada de pagar y suspensión inmediata de la construcción, sanción que se levantará hasta que el interesado haga efectivo el pago de la multa





3/6

y de la tasa por la licencia de construcción respectiva. La licencia deberá estar exhibida en lugar VISIBLE en la parte exterior del inmueble, de lo contrario se sancionará como ausencia de esta.

Artículo 11. Devolución de la licencia.

Cuando los trabajos de una construcción hayan concluido, los interesados deberán proceder a la devolución de la licencia de construcción, para lo cual la Dirección Municipal de Planificación realizará una inspección final con el objeto de verificar si la obra se ejecutó de acuerdo a lo autorizado en la licencia respectiva.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 12. Aceras.

Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueteta que circunde el frente y lados de su propiedad, que colinden con calles o avenidas las que deben tener un ancho mínimo de sesenta centímetros y una altura máxima de treinta centímetros la que deberá quedar libre de obstáculos como objetos de metal y concreto, etc. no se autorizará ninguna licencia que no incluya la construcción de aceras.

Artículo 13. Alineación, Relleno de Terrenos y Corte de Terrenos

Toda edificación debe realizarse de acuerdo a la alineación definida por la Municipalidad, aquellas construcciones que pasen la alineación hacia la calle serán consideradas como invasión a la vía pública y se demolerán a costa del propietario.

Relleno es el trabajo que se realiza en la construcción, tanto de una obra de ingeniería como de arquitectura, con el fin de elevar la cota del perfil natural del terreno o sustituir dicho nivel después de haberse realizado una excavación no importando cualquiera sea la finalidad de las superficies; como áreas verdes, terrazas, jardines, etc. El tipo de material que se emplee y el grado compactación requerido. Trabajo que deberá contar con los parámetros de seguridad y resistencia, cumpliendo con estándares necesarios.

Corte de terrenos; se entenderá como el corte de un talud o pendiente natural del terreno para aplanarlo o nivelarlo para cualquier fin. El relleno de Terreno, corte de Terreno se entenderá como procesos de construcción por lo tanto para su ejecución se debe contar con licencia de construcción.

El corte y relleno de terrenos no podrán ser mayores de 2.75 m y de ser necesaria una mayor altura deberá conformarse terrazas de 3.00 m de ancho como mínimo para no perjudicar terrenos aledaños.

Artículo 14. Servicios públicos.

Al momento de solicitar los servicios de agua potable y drenaje, el interesado deberá presentar la Licencia de Construcción autorizada por la municipalidad, si fuere el caso.

Artículo 15. Agua y Alcantarillado.

Cuando en una edificación se utilice agua de fuentes ajenas a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de circuitos.

Toda edificación deberá estar conectada a la red de drenaje municipal, de aguas servidas toda vez 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. Queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción verter aguas pluviales al colector de drenaje sanitario.

En los sectores no cubiertos por la red de drenaje municipal, 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 aplican.

En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas 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. En cumplimiento al Acuerdo Gubernativo No. 236-2006.

Artículo 16. Parqueos.

En caso de edificaciones deben construirse cuantos parqueos internos sean necesarios para evitar que los propietarios, visitantes o trabajadores se estacionen en las calles.

Artículo 17. Urbanizaciones.

Toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación, los Síndicos Municipales y el Supervisor de Obras Municipal, quienes deberán hacer una inspección del lugar y 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 dos juegos de copias heliográficas que incluyan planos topográficos, distribución de calles y lotes, de servicios básicos (pozo mecánico, redes de agua potable, drenaje sanitario con su respectiva planta de tratamiento, electricidad y teléfono previstos) ubicación del equipamiento comunitario y demás requisitos establecidos en normas municipales y leyes aplicables, los cuales deben estar firmados por los profesionales responsables en cumplimiento a la ley de (urbanismo).

Artículo 18. Material de Construcción. Será permitido depositar materiales de construcción en la vía pública, exclusivamente frente al predio en donde se ejecute una edificación y únicamente para operaciones de carga y descarga, ningún material podrá permanecer más de 72 horas en la vía pública, ni ocupar más de dos metros de ancho en la misma.

Artículo 19) Tiempo para tener rípio en la villa pública; en caso de la remoción el mismo deberá ser removido dentro de las 48 horas siguientes de la vía pública.

Artículo 20. Todo Vehículo que transporte todo tipo de material de construcción (arena, piedrín, cemento, cal, etc.), deberán de cubrir el material con una lona, para evitar el derrame de los materiales de construcción en la vía pública. La omisión del presente artículo será sancionada con una multa de quinientos quetzales a mil quetzales.

Artículo 21. Edificaciones inseguras o Peligrosas.

El propietario de cualquiera edificación está en la ineludible obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad de vidas y bienes de las personas que la habiten o de tercero, así como la salud y tranquilidad del vecindario. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de Dirección Municipal de Planificación cuando considere que una edificación constituye peligro por ruina o desperfecto. La Dirección Municipal de Planificación practicará de oficio la inspección de las edificaciones o parte de las mismas de reciente o antigua construcción, que se presuma dañadas inseguras o peligrosas. En caso de comprobarse la





4/6

inseguridad, se tomará de inmediato las medidas que sean necesarias para que tales edificaciones dejen de constituir riesgo para la seguridad de vidas y bienes, la salud y tranquilidad de las personas.

CAPÍTULO IV TASA MUNICIPAL

Artículo 22. Tasa municipal.

La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, movimiento de tierras, cortes, rellenos, construcción, ampliación, remodelación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones, excavación, perforación y toda aquella actividad similar. La Municipalidad proporcionará los servicios enumerados en el Artículo 5 del presente reglamento y por la prestación de dichos servicios cobrará una tasa que se fijará sobre el valor de la construcción según los siguientes porcentajes:

NUMERO	TIPO DE CONSTRUCCION	PORCENTAJE
1	Vivienda con un costo de hasta Q 25,000.00	Pagará el 1% sobre el costo total de la construcción
2	Vivienda con un costo de Q 25,000.01 hasta Q 75,000.00	Pagará el 1.5% sobre el costo total de la construcción
3	Vivienda con un costo de Q 75,000.01 hasta Q 125,000.00	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción
4	Vivienda con un costo de Q 125,000.01 en adelante, que esté ubicada en zona urbana	Pagará el 3% sobre el costo total de la construcción
5	Vivienda que se encuentre en zona residenciales, lotificaciones, urbanizaciones, condominios, así como fraccionamientos	Pagará el 3% sobre el costo total de la construcción
6	Construcciones industriales, comerciales, bodegas, colegios, edificios y las que se lleven a cabo en inmuebles en copropiedad cualquiera que fuere su ubicación	Pagará el 5% sobre el costo total de la construcción
7	Las urbanizaciones	Pagará el 10% sobre el costo total de la construcción
8	Por movimiento de tierra	Hecha por particulares, pagará el 0.5% sobre el costo total de la obra. Hecha por empresas, no importando el giro comercial, pagará el 5% del total de la obra, considerando el valor mínimo de Q 5.00 por metro cúbico
9	Pavimentación de calles, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 1% sobre el costo total de la construcción
10	Instalación de posteo para la distribución de energía eléctrica, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción.
11	Instalación de cableado, cualquiera que sea su modalidad y ubicación	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción, considerando el valor mínimo de Q 50.00 por metro lineal
12	Perforación de pozos para el suministro de agua potable, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 5% sobre el costo total de la construcción
13	Construcción de planta de tratamiento para aguas residuales, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 5% sobre el costo total de la construcción
14	Construcción para instalación de antena móvil repetidora de señal para celulares, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 10% sobre el costo total de la construcción que no sea menor a Q 50,000.00
15	Construcción de muro perimetral, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción
16	Construcción de muro de contención, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción
17	Instalación de posteo para la distribución de señal de cable, telefonía e internet, cualquiera que sea su ubicación	Pagará el 2% sobre el costo total de la construcción,
18	Renovación de la Licencia	Pagará un monto fijo de Q 100.00
19	Cambio de uso de suelo	Pagará el 50% del costo total de la construcción

El costo de la obra se determinará con base en la declaración bajo juramento al respecto que por escrito presente el interesado, la cual debe ser aprobada por la Dirección Municipal de Planificación según la tabla de valores de construcción aprobada por el Concejo Municipal.

Artículo 23. Edificación de Adobe.

En general se prohíbe el empleo de adobe como material principal de construcción, dado el carácter altamente sísmico del territorio de la República de Guatemala; permitiéndose su uso con fines decorativos y de restauración.





5/6

Artículo 24. Edificación de Muros

Para edificación de muros, la altura total de la verja y clase de esta quedan a juicio de la Dirección Municipal de Planificación según el tipo y la zona donde se localice la edificación.

CAPÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 25. Infracciones.

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 correspondiente.
- b) Construir fuera de alineación.
- c) No devolver en tiempo las Autorizaciones de Obra vencidas.
- d) Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
- e) No ejecutar la obra de acuerdo con 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 órdenes 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 Autorización de Obra.
- i) Debilitar paredes principales
- j) Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este Reglamento.
- k) Los cortes y/o rellenos de terrenos y Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros o cualquier otra violación al presente Reglamento y demás leyes o Reglamentos que regulen los distintos aspectos relacionados con la construcción serán sancionados según el artículo 151 del código municipal.

Artículo 26.

Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento serán sancionadas de acuerdo con lo que regula en el artículo 151 del Código Municipal.

Artículo 27.

Las multas serán impuestas por el Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde en su defecto; se graduarán según la naturaleza y la gravedad de las infracciones cometidas, de conformidad con lo que para el efecto establece el último párrafo del artículo 151 del Código Municipal, tomándose en cuenta como gravedad en contra de las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenanzas municipales relacionadas con construcción, las reincidencias y la manifiesta intención de violar las mismas.

Artículo 28.

Las multas que hayan sido impuestas por el Juzgado de Asuntos Municipales, deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber sido notificado al responsable. En caso de incumplimiento se duplicará el monto de la multa pudiéndose requerir el pago por medio de la vía económico-coactiva.

Artículo 29.

Cuando se haya ordenado suspensión de trabajos de alguna edificación y se incurriere en desobediencia, se impondrá adicionalmente una multa sin perjuicio de la sanción originalmente aplicada por el Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 30.

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 impondrá una multa equivalente al cincuenta por ciento del costo de los trabajos.

Artículo 31.

Cuando en una edificación no se cumpla con disponer adecuadamente las aguas residuales y pluviales, la Municipalidad realizara las supervisiones correspondientes para corregir y exigirá al propietario que en el plazo de quince días inicie los trabajos correspondientes para corregir la falta.

Artículo 32. Las personas individuales o jurídicas que alteren el ornato del municipio: contaminación visual por publicidad, cercos y muros perimetrales en mal estado serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento,

Artículo 33. Queda prohibido instalar puertas y portones que se abaten o abran hacia la calle.

Artículo 34. Queda terminantemente prohibido realizar corte de terrenos con el fin de tirar la tierra a las correntadas de las lluvias para que lo arrastre. Quien desobedeciere esta norma será sancionado con una multa de quinientos quetzales a dos mil quetzales, según la proporción del corte realizado.

Artículo 35. Queda prohibido la exposición de rótulos que contribuyan o fomenten la contaminación visual.

Artículo 36. Queda terminantemente prohibido colocar obstáculos en las banquetas o aceras como: hierros, piedras, macetas y cualquier otro objeto que ponga en peligro la integridad de los peatones, los cuales deberán ser retirados inmediatamente por el propietario del inmueble, caso contrario el incumplimiento de este artículo será sancionado con una multa de quinientos a mil quetzales.

Artículo 37. Queda terminantemente prohibido evacuar las aguas pluviales mediante canales o tubos desde los techos sin colocarles tubo de bajada de agua.

Artículo 38. Queda terminantemente prohibido el descargue del drenaje sanitario u otros desechos sólidos al río Nimaya, quien desobedeciere esta norma será sancionado con una multa de mil quetzales a cinco mil quetzales.

Artículo 39. Queda terminante prohibido construir sin previa Autorización Municipal, en la ribera del río Nimaya, siempre y cuando medie un estudio Hidrológico.

Artículo 40. Queda terminantemente prohibido construir puentes sobre el río Nimaya sin previa autorización Municipal y sin estudio hidrológico.

Artículo 41. Para Vivienda no se Autorizarán las desmembraciones que contengan las medidas inferiores a ochenta metros cuadrados o inferiores a cuatro metros de ancho, por el resguardo de la habitabilidad de las personas.

Artículo 42. Para locales comerciales no se autorizarán las desmembraciones que contengan las medidas inferiores a veinte metros cuadrados.





6/6

Artículo 43. Suspensión temporal o definitivas de construcciones.

Las construcciones serán suspendidas por el Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde, en su defecto, por los siguientes motivos:

- a) Por falta de licencia de construcción;
- b) Por no cumplir con lo establecido en el Reglamento;
- c) Por falta de pago o por perjuicio a terceros;
- d) Por falta de alineación con respecto a las colindancias en las construcciones vecinas.
- e) Por no seguir los lineamientos de parte de la supervisión municipal y planificación presentada.

**CAPITULO VI
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 44. Pago de daños.

Toda licencia de construcción, lleva implícita la obligación de pagar los gastos que se originen por daños que se causen a las aceras, pavimentos, calles, desagües, alumbrado eléctrico y otros.

Artículo 45. Sometimiento a resoluciones municipales.

El propietario de la construcción se sujetará en todo, a las condiciones determinadas en la Licencia y a las ordenanzas municipales.

Artículo 46. Inspecciones. La Municipalidad de San Antonio Aguas Calientes, departamento de Sacatepéquez tiene la facultad de Inspeccionar en cualquier momento la ejecución de las obras que haya autorizado, con el objeto de cerciorarse que se está cumpliendo con la licencia autorizada y los planos presentados. Las inspecciones deben hacerse en horas hábiles y debe presentarse la identificación respectiva.

Artículo 47. Casos no previstos.

Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal.

Artículo 48. Se deja sin efecto cualquier disposición o acuerdo emitido sobre la materia, que se opongan al presente reglamento.

Artículo 49. Vigencia. El presente Reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

b)) **CERTIFIQUESE A DONDE CORRESPONDA.** El Secretario Municipal Certifica que tiene a la vista las firmas ilegibles del Concejo Municipal.

Y PARA REMITIR AL DIARIO OFICIAL SE EXTIENDE, SELLA Y FIRMA LA PRESENTE EN SEIS HOJAS TAMAÑO OFICIO CON EL MEMBRETE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO AGUAS CALIENTES A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.



**BERNERD ASael CIFUENTES CÁRDENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.**

Vo. Bo. 

**PROF. ELWIN HERNÁNDEZ ZAMORA
ALCALDE MUNICIPAL**

