

ACTA NO. 30-2005

La Infrascrita Secretaria de la Municipalidad de la Ciudad de Salamá, Cabecera del Departamento de Baja Verapaz.

CERTIFICA:

Que para el efecto ha tenido a la vista el libro de Actas de Sesiones Municipales Tomo No.24 actualmente en uso, en el cual se encuentra el punto 10° Del Acta No 30-2005 de fecha 04 de Mayo de 2005 que copiada dice:

10. Se puso a consideración del Honorable Concejo Municipal el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, que regirá en esta ciudad y que se aplicará a los vecinos que lleven a cabo construcciones dentro de la cabecera municipal, para su conocimiento y efectos consiguientes La Honorable Corporación Municipal, después de analizar el presente documento y al encontrarlo de conformidad por unanimidad ACUERDA: Aprobarlo en todas y cada una de sus cláusulas por apegarse a los intereses del municipio y manda que sea publicado de conformidad con la ley para su pronta aplicación, debiéndose certificar copia del presente punto para los efectos legales correspondientes.

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES:

ARTICULO 1.

Este reglamento rige todas las actividades de movimiento de tierras, en el Municipio de Salamá, departamento de Baja Verapaz, inclusive el área urbana y rural de influencia habitacional, comercial, industrial y turística del municipio. Quedando obligados los vecinos de todas las localidades a obtener la licencia municipal que faculte la actividad correspondiente.

Asimismo especifica normas de diseño, construcción de edificaciones y recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano, garantizando de esta manera las condiciones de seguridad y salubridad conforme al uso de los terrenos y/o edificaciones públicas y privadas.

ARTICULO 2.

Se exceptúan de la exigencia del artículo anterior, las obras de carácter ligero como: Remiendos y retoques, repellos en general, arreglos a cielos, pintura en general, puertas, ventanas closets, molduras y todos aquellos elementos decorativos, tratamientos y superficiales y toda actividad que no afecte el estado exterior o fachada, así también quedan exentas de pago, no así de obtención de Licencia Municipal, las obras públicas estatales, cuya planificación y ejecución estén a cargo de una dependencia estatal, así como de las obras propias de la municipalidad.

ARTICULO 3.

Los Ingenieros, Arquitectos ó Maestro de Obras, que estén a cargo de la Planificación de una obra, se denominarán "el Planificador" y se considera como planificación de una obra el diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos del proyecto.

La persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de planos de construcción, deberá ser un profesional colegiado activo en las ramas de arquitectura, ingeniería civil ó Maestro de Obras (el cual deberá presentar su currículum). Que actúe como planificador o constructor en edificaciones de todo tipo, así como proyectos de urbanización y lotificación. Los profesionales, deberán presentar su identificación correspondiente ante la municipalidad, quedando ésta en la libertad de comprobarlo, requiriendo una constancia del colegiado respectivo.

ARTICULO 4.

El Ingeniero, Arquitecto ó Maestro de Obras, que esté a cargo de la Ejecución de una obra, se denominará "el Ejecutor".

ARTICULO 5.

La persona individual o jurídica propietaria del inmueble donde se ejecute una obra, se denominará en "Propietario".

ARTICULO 6.

Se considerarán como Prácticos de la Construcción todos aquellos que sin poseer ninguno de los títulos universitarios referidos en los artículos 3° y 4a, de este Reglamento y en función de su competencia y experiencia comprobadas en actividades de construcción únicamente serán autorizados por la municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas en edificaciones no residenciales, cuya área construida no exceda de 80 metros cuadrados y para ejecutar o proyectar la construcción de edificaciones mixtas hasta de dos niveles, siempre y cuando el edificio tenga un área total cubierta no mayor a los 200 metros cuadrados y su proyección esté a cargo de un ingeniero o arquitecto.

Los prácticos de la construcción, ejecutarán construcciones siempre y cuando estén debidamente registrados en la Oficina Municipal de Planificación. Los interesados deberán presentar solicitud acompañada de todas las constancias que prueben su competencia y capacidad si fuere necesario. La constancia que lo acredite como práctico de la construcción será otorgada por la Municipalidad mediante el pago de Q. 100.00. Para poder mantener vigente el permiso como Maestro de Obras autorizado, el interesado deberá cancelar la cantidad de Q 50.00 por año.

MUNICIPALIDAD
SALAMÁ
BAJA VERAPAZ

ARTICULO 7.

Corresponde a la Municipalidad de Salamá por medio de la Oficina Municipal de Planificación, que en adelante se denominará "OMP", la ordenación urbana, fijando los usos permitidos, requerimientos de servicios, volúmenes de construcciones, densidades, límites entre propiedad privada y municipal y toda norma que deba aplicarse a una edificación.

ARTICULO 8.

La ejecución de toda obra podrá ser iniciada únicamente después de haber sido aprobada la solicitud de Licencia Municipal, quedando ésta sujeta a la supervisión periódica y constante de la Municipalidad, a través de supervisores, quienes verificarán que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos autorizados y requerimientos indicados en este reglamento y demás ordenanzas municipales.

ARTICULO 9.

Al ser autorizada toda Licencia de Construcción existe la obligación conjunta e implícita del constructor y propietario de pagar a la Municipalidad de Salamá cualquier gasto que se origine por la reparación por desperfectos en la vía pública y en los servicios de infraestructura de la población, causados por los trabajos de la obra a que se refiere, así como los daños a terceros.

ARTICULO 10.

Cuando la solicitud de Licencia se otorgue para una demolición, deberá incluirse una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos, previo a que la municipalidad autorice. Además los planos donde indiquen las partes a demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir con el objeto de evitar daños a terceros.

CAPITULO 2: CAMPO DE LA APLICACIÓN

ARTICULO 11.

Considerando el uso a que estén destinadas las edificaciones, éstas se clasifican en:

Este Reglamento, establece las normas municipales mínimas que deben observarse en:

a) Edificaciones de uso Residencial: Toda construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones de uso residencial, queda sujeta a las disposiciones de este Reglamento. (b) Edificaciones de uso no residencial: Toda construcción, ampliación, modificación, de edificaciones de uso no residencial, queda sujeta a las disposiciones de este Reglamento

ARTICULO 12.

Queda prohibido para cualquier persona propietaria, excavar, mover tierra, erigir, construir, ampliar, modificar, reparar, demoler y ocupar cualquier edificación, sin llenar las estipulaciones de este Reglamento. Es prohibido, también, que una edificación sea hecha en contravención del mismo, los infractores de sus disposiciones, serán sancionadas conforme se dispone en el Capítulo de Sanciones.

CAPITULO 3: DE LOS RESPONSABLES DE UNA OBRA

ARTICULO 13.

La planificación y ejecución de cualquier actividad de construcción, ampliación, reparación y demolición de una edificación, estará, bajo la responsabilidad de los ingenieros, arquitectos colegiados o maestros de obra calificados (con experiencia comprobable), cuyas firmas amparen los respectivos documentos. Queda entendido que las licencias son concedidas a los propietarios. El Ejecutor es responsable solidariamente con El Propietario por cualquier alteración de los códigos de construcción o por defectos de seguridad en la edificación.

ARTICULO 14.

Tanto el ejecutor como el propietario de una edificación, se sujetarán a todo lo dispuesto por este Reglamento, las ordenanzas municipales, las Leyes de la República y las condiciones en que se extiende la licencia. El Propietario, el Planificador o el Ejecutor, están obligados a concurrir a la "OMP" al ser citados para tratar asuntos que se refieran a la edificación.

ARTICULO 15.

El firmante de los planos, en calidad de Planificador, será directamente responsable de los errores o defectos que le conciernen. La aprobación del proyecto o la recepción de la obra por la OMP, no eximirá de dicha responsabilidad.

ARTICULO 16.

El Ejecutor, será directamente responsable de que la obra se ejecute de acuerdo a los planos autorizados, el Reglamento y las ordenanzas municipales.

El ejecutor y el Propietario serán responsables solidariamente por los perjuicios que por motivo de la construcción se causeo a terceros.

La construcción deberá ceñirse a los planos autorizados y condiciones especiales con que se hubiese emitido la licencia. Cualquier modificación que se le haga a los planos, deberá contar con la aprobación de la OMP.

MUNICIPALIDAD
SALAMÁ
BAJA VERAPAZ

ARTICULO 17.

El Arquitecto, Ingeniero o Maestro de Obras que por cualquier motivo dejare de fungir como El Ejecutor de una obra, deberá hacerlo saber a "La OMP" inmediatamente y por escrito, de lo contrario, se le seguirá considerando responsable de la ejecución de la misma.

El Propietario deberá presentar por escrito al nuevo ejecutor de la obra, durante este trámite la licencia quedará suspendida.

ARTICULO 18.

En caso de construcción de una nueva planta sobre una ya existente, así como alterar, modificar o reparar una construcción, el planificador estructural es el responsable de la seguridad de la edificación.

ARTICULO 19.

Por ningún motivo deberá negarse el acceso a una obra a los inspectores o supervisores municipales, debidamente identificado y en horas hábiles. Quienes contravengan esta disposición serán sancionados de acuerdo a este Reglamento.

ARTICULO 20.

La licencia y los planos autorizados por la OMP, deberán mantenerse siempre en la obra y mostrarlos a inspectores y supervisores. El Reglamento establece las sanciones de quienes no cumplan con esta disposición.

Cuando se trate de obra nueva, de la legalización de una construcción existente o antigua y las ampliaciones a las edificaciones, uno de los juegos de planos presentados y autorizados, será devuelto al interesado anexo a la licencia de construcción, quien deberá mantenerlo en la obra mientras duren los trabajos, con el objeto de presentarlo al personal de La OMP. También deberá mantenerse a la vista la licencia de construcción y la bitácora que para los efectos de inspección y supervisión sea necesaria.

CAPITULO 4; DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE LA OMP

ARTICULO 21.

La OMP, queda específicamente encargada de velar por el cumplimiento el presente reglamento; así como el juzgado de asuntos municipales serán responsables de la aplicación de las sanciones a quienes contravengan sus disposiciones.

ARTICULO 22.

Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, por medio de la OMP, la concesión de las licencias respectivas para construir, ampliar, modificar, reparar y demoler una edificación. Toda licencia extendida debe tener el visto bueno del supervisor de obras o en su defecto el coordinador de la oficina de la OMP y/o técnicos de catastro municipal.

ARTICULO 23.

La OMP, tramitará las solicitudes de licencia en el tiempo estrictamente necesario para verificar los extremos de las solicitudes presentadas; una vez llenados los requisitos exigidos, deberá extenderse la licencia, previo pago de la tasa municipal y arbitrios de la ley.

El plazo máximo para resolver una solicitud de licencia que llene todos los requisitos municipales será de quince a treinta (15 a 30) días, en condiciones normales. Podrá prorrogarse otros treinta (30) días, cuando la magnitud del proyecto o su complejidad así lo justifique.

ARTICULO 24.

La OMP podrá suspender temporalmente la vigencia y dejar sin efecto una licencia de construcción, si la obra no se hiciere de acuerdo con los planos autorizados, el reglamento y las condiciones especiales en que se hubiere concedido la licencia. La OMP deberá señalar las correcciones que sean necesarias. En caso de reincidencia manifiesta, la OMP, dejara sin efecto la licencia respectiva.

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

ARTICULO 25.

Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor deberá devolver la Licencia respectiva a la municipalidad en un plazo no mayor de quince (15) días.

ARTICULO 26.

En caso los trabajos de una obra hayan sido iniciados sin la obtención de la Licencia Municipal, el propietario y el ejecutor de la misma serán sancionados por el Juez de Asuntos Municipales indistintamente, conforme el régimen de sanciones de este reglamento, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha en que la Municipalidad tenga conocimiento del incumplimiento a esta ordenanza y además el interesado deberá seguir el trámite respectivo para solicitar la correspondiente Licencia Municipal.

ARTICULO 27.

Son atribuciones y obligaciones del jefe de la OMP: a) Cumplir y hacer cumplir el Reglamento y todas aquellas ordenanzas municipales que estén dentro de su competencia. (b) Efectuar las supervisiones técnicas las veces que sean necesarias en las construcciones ya autorizadas y emitir las recomendaciones que el caso lo amerite. (c) Emitir orden de suspensión de trabajo en una obra, en forma inmediata, cuando en caso de incumplimiento así lo justifique. Vigilar que se cumpla y autorizar la reanudación de los trabajos cuando se haya cumplido con todos estos requisitos, de acuerdo con este Reglamento.



MUNICIPALIDAD
SALAMÁ
CAPITULO 5:

REQUERIMIENTOS PARA OBTENCION DE LICENCIA MUNICIPAL

ARTICULO 28. LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN:

Permiso por medio del cual la Municipalidad autoriza, previa solicitud que llene los requisitos descritos en este reglamento, para la realización de actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, reparación y demolición de edificaciones.

Previamente a solicitar la licencia de construcción, el interesado deberá solicitar a la OMP utilizando para ello el formulario indicado en el instructivo, la fijación de la alineación, línea de fachada y rasante. Con el fin de que pueda elaborar un proyecto ajustado a las normas, la OMP indicará la información técnica (Ver manual de especificaciones técnicas).

Toda solicitud para Licencia deberá incluir:

a) Nombre y dirección del interesado, (b)Nombre del Ejecutor; (c)Plano de localización, (d)Fotocopia del boleto de ornato y carnet del Nit Del propietario, (e)Fotocopia del último recibo de pago del impuesto único sobre inmuebles, (f) Solvencia Municipal; (g) Documento que acredite la propiedad o posesión del terreno. (Fotocopia de escritura), (h) Presupuesto del Proyecto u Obra, (i) Atendiendo a la naturaleza del proyecto, obra o industria, Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales o bien constancia de que no lo requiere, extendida por el referido Ministerio.

ARTICULO 29.

Luego de cumplido el requisito anterior, únicamente serán aceptadas por la municipalidad las solicitudes de Licencia que cumplan con los requisitos siguientes:

(a) Presentar el formulario de solicitud de la licencia de construcción, el cual debe ser llenado con letra clara y con datos en perfecta correspondencia, con las firmas respectivas y con el timbre fiscal de Ley, (b) Presentar dos juegos separados de copias de los planos que conformen el tipo, dimensionamiento, materiales y sistema constructivo de la edificación que sean requeridos por la municipalidad. Dichos planos deberán ser firmados por el proyectista con su número de colegiatura (Profesional Colegiado, Práctico de construcción, según el caso) y el propietario del inmueble. Uno de los juegos de planos, al ser autorizada la Licencia por la Municipalidad, se devolverá a los interesados con la licencia para mantenerlo en la obra mientras se ejecuten los trabajos. Cuando se refiera a construcciones de tipo sencillo (Lámina, madera, teja, otro) y que a criterio de la municipalidad no sea necesaria la participación de un profesional, bastará con la firma del constructor.

ARTICULO 30.

La OMP rechazará las solicitudes de licencia de construcción que no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo anterior.

ARTICULO 31.

En las solicitudes de licencia de construcción, con características especiales, La OMP podrá pedir la información que estime conveniente para evaluar la factibilidad de la autorización y está facultada para señalar condiciones especiales a la licencia de construcción.

ARTICULO 32.

En los casos urgentes de demolición o reparación que a juicio de la OMP represente peligro para la integridad y seguridad de las personas, se podrá eximir temporalmente del cumplimiento de todos los requisitos que se establecen con anterioridad, en este reglamento. La OMP extenderá autorización provisional inmediatamente y fijará plazo para su cumplimiento. En todo caso se exigirá que comparezca un responsable de la obra como Ejecutor.

ARTICULO 33.

La falta de gestión del interesado en la solicitud de la licencia de construcción tres meses después de iniciado el trámite, será motivo para su caducidad. La OMP hará las inspecciones necesarias en este caso, el interesado en obtener licencia de construcción, deberá presentar nueva solicitud acompañando los documentos y llenando los requisitos como nueva gestión.

CAPITULO 6: DE LOS PLANOS REQUERIDOS.

ARTICULO 34.

Toda solicitud para proyecto de Urbanización deberá adjuntar dos juegos de copias heliográficas que incluyen planos topográficos, distribución de calles y lotes, de servicios públicos (redes de agua drenajes, electricidad y teléfono) y ubicación de áreas específicas, (recreación, áreas verdes, educación, salud, etc.).

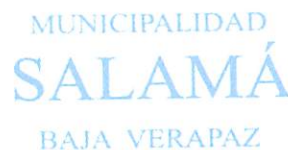
ARTICULO 35.

Las obras de una sola planta, residenciales o no residenciales con muros de Block, adobe, madera o mixto, techo con estructura sencilla de madera o metal cubierta con elementos naturales, artesanales o lámina en sus diferentes tipos, cuya área edificada exceda los ochenta (80) metros cuadrados en lo que se refiere a su construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición deberán adjuntar a la solicitud de Licencia Municipal, dos juegos de copias de los planos siguientes:

PLANOS ARQUITECTONICOS

(Todos los planos deberán incluir los detalles necesarios a escala 1/10 1/20 ó 1/25; especificaciones e identificar el norte).

(a) Planta Arquitectónica (escala 1/50 a 1/100), (b) Planta general acotada (escala 1/50 a 1/100), (c) Fachadas acotadas, (escala 1/50 a 1/100), (d) Secciones transversales y longitudinales (escala 1/50 a 1/100), (e) Detalle de la estructura del techo (escala 1/100 a 1/20), (f) Indicar en plantas separadas las instalaciones de agua, drenajes y electricidad a escala conveniente, (g) Plano de Conjunto a escala conveniente, (h) Plano de cimentación y columnas..



MUNICIPALIDAD
SALAMÁ
BAJA VERAPAZ

ARTICULO 36°.

Para el caso de construcciones que excedan los 120 metros cuadrados deberán adicionar los planos siguientes:

PLANOS ESTRUCTURALES

(Todos lo planos deberán incluir los detalles necesarios en escalas 1/10,1/20, ó 1/25, planillas estructurales, especificaciones y el norte)

- a) Cimentación de Muros (escalas 1/100 a 1/50).
- b) Detalle de corte de Muros (escala 1/10,1/20 o 1/25)
- c) Entrepisos y Techos: (escala 1/50 a 1/100)
- d) Otros planos que consideren necesarios

PLANOS DE INSTALACIONES

(Todos los planos deberán incluir los detalles necesarios en escalas 1/10,1/20,6 1/25, planillas estructurales, especificaciones y el norte)

a) Planta de instalación de agua potable En caso la instalación sea surtida por una fuente diferente a la red municipal, deberá indicarse los detalles de conexión y sistema adoptado para la purificación, tratamiento y bombeo (escala conveniente). (b) Planta de drenaje. Para el caso de urbanizaciones, industrias, hoteles o centros comerciales se requiere planta de tratamiento o sistema similar. (escala conveniente), (c) Planta de instalación eléctrica, (escala conveniente)

CAPITULO 7: DE LA EJECUCION DE OBRAS Y SUPERVISION MUNICIPAL

ARTICULO 37.

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 podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la banqueta que circunde la edificación.

ARTICULO 38.

El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación, el Código Numérico de la nomenclatura urbana que le corresponde al inmueble de su propiedad.

CAPITULO 8: DEL CUMPLIMIENTO DE LO AUTORIZADO EN PLANOS

ARTICULO 39.

Cuando se encuentre que una obra no se ejecuta de acuerdo a planos de OMP emitirá una Orden de Corrección y se citará al responsable. Si el responsable no se presenta a la citación o no corrige en la obra según la orden y en el plazo señalado, su caso será cursado al Juzgado de Asuntos Municipales con orden de Suspensión de Trabajo, para la sanción correspondiente

ARTICULO 40.

Si durante la ejecución de una obra se desea efectuar cambios a lo aprobado por la OMP en los planos autorizados ó si se tratará de obras construidas con anterioridad antes de la entrada en vigor del presente reglamento se procederá así:

a) Cambios menores, que no incrementan área techada, respeten ventilaciones, uso de área de retiro y no afecten la estructura, podrán ser autorizados por el Supervisor, bajo su responsabilidad, debiendo reportarlo a la OMP, (b) Cambios de mayor importancia deberán ser notificados por el Ejecutor a OMP. Si no hay cambio de área presentará un escrito, 2 juegos de planos, con los cambios y el juego de planos ya autorizados o los existentes, (d) Cambios que impliquen incremento en el área techada, se solicitarán como cambio de proyecto y llenarán los requerimientos de solicitud de toda nueva licencia.

ARTICULO 41.

La supervisión de parte de OMP no implica responsabilidad respecto a la seguridad de la edificación, limitándose su actuación a lo relacionado con la supervisión, enmarcada dentro de los lineamientos de autorización de la respectiva Licencia de Construcción respectiva.

El Supervisor debe comprobar:

a) Que se respeta la alineación tanto respecto al ancho de derecho de vía, al uso de área de retiro y de acera, (b) La distribución, inspeccionando las dimensiones de los patios autorizados, las de los ambientes y las iluminaciones y ventilaciones autorizadas, (c) El volumen de construcción, inspeccionando si se respetaron los patios indicados y número de niveles. d) Si el uso indicado por la distribución y las instalaciones corresponden a lo autorizado, verificarlo también en sótanos y áreas, libres en que se indica, estacionamiento, (e) Que respeten notas indicadas en planos y licencias como condición previa especial para autorizar una licencia.



MUNICIPALIDAD
SALAMÁ
CAPITULO 9:
DEL USO DE LA VIA PUBLICA

ARTICULO 42.

Es obligatoria la colocación de vallas y andamios para proteger a peatones y en general a terceros de posibles accidentes, que se originen por los trabajos de construcción, excavación o demolición de una edificación; tanto las vallas como los andamios, deben ofrecer a juicio de OMP la seguridad necesaria para terceros y trabajadores.

ARTICULO 43.

Las vallas y andamios que es obligatorio colocar hacia la vía pública dejarán libre por lo menos la mitad de la acera.

ARTICULO 44.

Toda persona interesada en colocar cualquier tipo de anuncio, señal, advertencia o propaganda, con fines comerciales, culturales, turísticos o informativos en fachadas de edificaciones, en la vía pública en áreas exteriores dentro de los límites municipales, deberá presentar solicitud en papel simple con la siguiente información y efectuar el pago del arbitrio que corresponda.

a) Nombre o razón social del solicitante, (b) Dirección, (c) Tipo de anuncio o valla, (d) Materiales y sistema de soporte, (e) Ubicación, (f) Dimensiones, (g) Duración del evento o anuncio.

ARTICULO 45.

No podrán colocarse ningún tipo de publicidad en IGLESIAS, MONUMENTOS O EDIFICIOS HISTORICOS, EDIFICIOS PUBLICOS. ÁRBOLES. POSTES, ACERAS Y CAMELLONES CENTRALES o que de una u otra forma afecte las condiciones naturales del paisaje y el medio ambiente, así como no se podrán colocar elementos que obstaculicen el libre tránsito de peatones o vehículos en sus respectivas áreas de circulación.

ARTICULO 46.

Será permitido depositar materiales en la vía pública, exclusivamente frente al predio donde se ejecute la obra, solo para operaciones de carga y descarga toda vez que:

a) Los materiales sean totalmente retirados en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas, (b) o se ocupará más de dos (2.00) metros de ancho por el largo del lote. Se deberá poner rótulos de precaución. (c) No se ocupará la acera de tránsito de peatones. (d) No se obstruirá la parte de la calle destinada al paso de agua pluvial y si fuera necesario se colocarán plataformas que sirvan de puente. De ninguna manera se obstruirán tragantes o cualquier instalación de drenajes. (e) El ripio, tierra, materiales o basura procedente de excavaciones, será removida a diario, cuando tales materiales sean secos y produzcan polvo, deberán mantenerse húmedos.

CAPITULO 10: DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA Y LOS PLANOS

ARTICULO 47.

Las licencias serán concedidas para plazos fijos, de acuerdo al tiempo y características de la obra Vencido el plazo la licencia caducará inmediatamente.

ARTICULO 48.

Si se venciere el plazo fijado para una licencia, el o los interesados deberán solicitar por escrito las prórrogas correspondientes dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su fecha de vencimiento, previo el pago de las tasas que el presente reglamento establece.

a) El 25 % del costo total de la licencia por tres meses, (b) El 30% del costo total de la licencia por más de tres meses.

CAPITULO 11: DE LA RECEPCION DE UNA OBRA

ARTICULO 49.

Cuando los trabajos de una obra hayan concluido los interesados deberán solicitar una inspección final por parte del supervisor municipal, con el objeto que éste emita una nota de recepción y habitabilidad, indicando que la misma se adecúa a los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.

ARTICULO 50.

El propietario de una Licencia de Construcción deberá efectuar un depósito de garantía por un valor del diez (10%) por ciento del valor de la Licencia. Dicho depósito será reintegrado al interesado al estar concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final. Debiendo devolverse la Licencia con el visto bueno de la municipalidad.

ARTICULO 51.

Si transcurrido tres meses a partir del vencimiento de una Licencia Municipal, el Interesado no se presenta a reclamar el valor de su depósito, éste pasa automáticamente al patrimonio municipal.

CAPITULO 12: DE LA OEVOLUCION DE LA LICENCIA Y DEL PERMISO DE USO.

ARTICULO 52.

El Propietario y el Ejecutor de cualquier edificación quedan solidariamente obligados ante OMP, a devolver la licencia respectiva, ya sea por terminación de la obra o vencimiento del plazo de la licencia. La devolución deberá operarse en un período no mayor de quince (15) días ó en el momento de la recepción de una obra, después de vencida la licencia.

ARTICULO 53.

En los casos en que no se devuelva la licencia a su vencimiento, "La OMP" citara al propietario para que se presente a regularizar su situación, si el interesado no se presentara, se ordenará inspección de la obra y se trasladará el caso al Juzgado de Asuntos Municipales, para que proceda conforme las sanciones establecidas.

ARTICULO 54.

La devolución de la licencia, genera la inspección final de la construcción. Si el personal de "La OMP" encuentra que todo está en orden, habiendo correspondencia entre los planos y la construcción, informará sobre la conformidad y se podrá emitir el finiquito a la licencia y devolver el depósito. En caso contrario, el supervisor informará a "La OMP" de los motivos de la inconformidad para su corrección o sanción.

ARTICULO 55.

El cambio de uso en una edificación, sin ampliarla o remodelarla, deberá solicitarse por escrito, acompañando planos de distribución de lo existente. Cuando el cambio de uso requiera ampliación o remodelación, deberá solicitarse como licencia de construcción en los formularios elaborados para el efecto. Si el cambio de uso demandara mayor área de estacionamiento, el mismo deberá resolverse conforme lo establece el Reglamento.

ARTICULO 56.

El cambio de uso de una edificación sin la autorización municipal, hace al propietario directamente responsable de daños a terceros. Así mismo estará sujeto a las sanciones que determina este reglamento.

CAPITULO 13: DISPOSICIONES URBANISTICAS

ARTICULO 57.

Para los fines del presente Reglamento, se entenderá como derecho de vía, la franja de terreno reservado para vía pública y sus servicios.

ARTICULO 58.

Se comprende por alineación municipal sobre el plano horizontal, el límite que fije la Municipalidad entre la propiedad privada y el área destinada a uso público. La alineación se considera un plano vertical que se extiende indefinidamente hasta el número de niveles autorizados y hacia abajo a partir de su intersección con la superficie del terreno.

ARTICULO 59.

Se comprende por línea de fachada el límite hasta el cual puede llegar exteriormente una edificación hacia calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público. La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que, en las zonas que así establezcan dichos estudios y de acuerdo al tipo de edificación y los usos a que se destinen, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal, la distancia establecida en el área de retiro. El espacio así definido, servirá para proveer áreas de Jardinería, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificaciones públicas, ensanchamiento futuro de calles o avenidas y todo uso que la municipalidad considere adecuado.

ARTICULO 60.

Se comprende como área de retiro, la distancia libre entre la alineación y la línea de fachada serán de la forma siguiente:

- a) Para edificaciones residenciales, dos (2) metros; (b) Para edificaciones industriales o comerciales, cuatro (5) metros.

Cuando estas no coincidan; solo puede ser usada para jardín, patio y estacionamiento de vehículos.

ARTICULO 61. VÍA PÚBLICA:

Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito de vehículos o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limite, así como alojar obras y servicios de carácter público. Aquellas edificaciones que se construyan fuera de la alineación definida por la municipalidad, después de entrado en vigor este Reglamento será considerada como una invasión a la vía pública, por lo que el propietario estará obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación municipal en un plazo entre quince (15) y un (1) mes.

ARTICULO 62.

Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la acera que circunda el frente de su propiedad, la que deberá tener un ancho mínimo de un (0.75) metros y un máximo de (1.00) metro lineal con una pendiente del uno por ciento (1%) hacia el límite de fa alineación municipal para las calles y avenidas. Para las calles nuevas y donde el ancho de las calles lo permita la acera deberá tener un ancho de un (1.00) metro con una pendiente de uno por ciento (1%) hacia el límite de la alineación municipal, esto último es válido para toda lotificación nueva.

ARTICULO 63. RASANTE:

Nivel o cuota superior que permite la alineación del eje central de una vía. La línea de rasante en calles o avenidas será definida a partir del eje central de la vía, hacia cada uno de los lados disminuyendo con una pendiente del 3% hacia la línea de bordillo de la acera.

ARTICULO 64. LOTIFICACIÓN:

En todo fraccionamiento de terreno en más de cinco lotes, con apertura de nuevas calles. 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 requerimientos técnicos mínimos, contenidos en el presente reglamento, así como lo indica el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamiento Urbanos, Ley Forestal y demás legislación vigente en el país.

ARTICULO 65.

Las lotificaciones nuevas que se proyecten deben provocar que las casas y edificios queden aislados para permitir la ventilación por fuera. Las construcciones deberán estar separadas, para evitar grandes superficies ocupadas por pavimentos y construcciones, ya que el concreto y el pavimento son altamente refractarios, y esto hace que absorban cantidad de calor, por lo que es recomendable lotes con bajo índice de construcción.

ARTICULO 66.

Todo proyecto de urbanización está obligado a la dotación de servicios públicos (agua potable, alcantarillados, electricidad y alumbrado público) bordillos, aceras, pavimento, señalización, por cuenta del urbanizador así como respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente conforme la legislación vigente, por lo cual deberá contar con el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, como lo indica el Decreto legislativo 68-86, Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente.

A) Para urbanizaciones cuyo terreno a lotificar exceda los diez mil (10,000.00) metros cuadrados tendrán que disponer de las siguientes áreas:

a) 5% del área total de lotes para demarcación deportiva. (b) 6 % del área total de lotes para entorno educativo. (c) 7% del área total de la lotificación para espacio forestal. (d) 5% del área total de la lotificación para área verde o de recreación.

B) Para urbanizaciones cuyo terreno sea menor o igual a los diez mil (10,000.00) metros cuadrados se exonera de los requerimientos anteriores, pero debe de contemplarse un área para parque infantil o de recreo y área verde igual o mayor al 10% del área total del terreno proyectado para la urbanización.

ARTICULO 67.

Todo predio que carezca de edificaciones o construcciones; deberá estar circulado con un muro de adobe, ladrillo, Block, madera o en su defecto cerco de malla, alambre espigado, lámina u otro material típico de la región con una altura mínima de un metro y medio (1.50) siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población.

ARTICULO 68.

La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, parques, avenidas, monumentos, fuentes de agua y toda área de uso 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 desechos en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos o mantas publicitarias en las mismas, aplicándose sanciones, según las sanciones e infracciones indicadas en este reglamento, para toda persona que sea sorprendida o se le pudiere comprobar alguna trasgresión al presente artículo.

CAPITULO 14: SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 69.

Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios diferentes a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal, a menos que se construya un tanque al que lleguen ambos circuitos en forma separada.

ARTICULO 70.

Cuando exista una red de drenajes municipales, toda edificación deberá estar conectada a la misma. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la municipalidad o entidad encargada de su administración con cargo al propietario de la edificación.

ARTICULO 71.

En tanto no exista red de drenajes municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de alcantarillado separativo interno al proyecto, obra o industria y provisto como mínimo de fosa séptica y pozos o campos de absorción, salvo que en plazo razonable y dentro de la programación municipal referente a la construcción de drenajes, estuviere contemplada la red correspondiente en el sector donde se ubique la edificación, y/o las condiciones del subsuelo y el tipo de construcciones lo permitan, entonces y a juicio de la OMP podrán eliminarse el pozo de absorción y limitarse a la fosa séptica conectada al drenaje municipal. Queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas a la vía pública, a los lechos de los arroyos o fuentes de agua, aún cuando cruce la propiedad del interesado, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Requisitos mínimos y sus límites Máximos permisibles de contaminación para la Descarga de aguas servidas (Acuerdo Gubernativo No 60-89).

En lo relativo al agua de lluvia, es conveniente promover la infiltración natural de esta, a través de pozos de absorción o campos, con lo cual se tendrían las ventajas siguientes:

Recarga de la capa freática con agua relativamente limpia (agua de lluvia). Disminución de caudales de agua a tratar y menor presión sobre el sistema de alcantarillado.

ARTICULO 72.

El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de edificaciones nuevas, deben ser evacuadas a la calle mediante tuberías que deberán ser colocadas bajo la banqueta.

Para este artículo sugerimos la posibilidad de fomentar la construcción de pozos o campos de absorción para el agua pluvial donde sea posible, para promover la infiltración natural en la capa freática, además de disminuir el volumen de agua hacia los colectores municipales.

De preferencia las urbanizaciones deberían de infiltrar obligatoriamente un % del agua de lluvia para recarga del manto freático, no menor de un 30% del área tributaria esperada para su proyecto.

CAPITULO 15: ALINEACION

ARTICULO 73.

Toda actividad de construcción, deberá sujetarse a la alineación municipal, la línea de fachada y el ochavo correspondiente; no se permitirán construcciones fuera de la alineación y de la línea de fachada; se exceptúan las partes de una edificación: verjas, paredes divisorias, fosas sépticas, las que podrá realizarse dentro del área de retiro, pero siempre en el inmueble a partir de la alineación municipal.



SALAMÁ
BAJA VERAPAZ

ARTICULO 74.

En las zonas o sectores en que la alineación coincida con la línea de fachada, no se permitirá salientes de la alineación municipal mayores de diez (0.10) centímetros; se exceptúan las marquesinas, permitiéndose una por edificación, un ancho máximo de cincuenta (0.50) centímetros menos que la acera y construida a una altura no menor de tres (3.00) metros sobre el nivel de la acera.

ARTICULO 75.

La modificación de una edificación existente, exceptuando pintura y trabajos de retoque o repello, requerirá la reafirmación de la alineación.

ARTICULO 76.

Las edificaciones de esquina se deberán obligatoriamente construir dejando un ochavo libre en todos los pisos de la edificación, no se permitirán salidas, ni entrada de vehículos en los ochavos, salvo accesos y salidas peatonales.

ARTICULO 77.

En aquellas edificaciones cuya línea de fachada deba retroceder de la alineación municipal, con el objeto de dejar áreas de jardín, estacionamiento vehículos o cualquier otro objetivo, se podrán construir verjas siempre que de las mismas no pase de 2.50 metros de alto. Se podrá construir mayor altura siempre que se utilice reja, malla de alambre o cualquier otro material similar. En los casos de diferencia de nivel entre el predio particular y el área pública municipal, la altura se medirá partiendo de la cota de calle, no de una verja o de un muro de contención.

CAPITULO 16: DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES DE LAS EDIFICACIONES EFECTUADAS FUERA DEL REGLAMENTO.

ARTICULO 78.

En todos los casos el trámite de la legalización de la edificación fuera del Reglamento, después de la sanción del Juzgado de Asuntos Municipales deberá adaptarse a tramitar la licencia como es debido.

ARTICULO 79.

Cualquier edificación que se haya construido sin licencia municipal de las disposiciones y normativas contempladas en este reglamento, se registrará para su legalización y sanciones que correspondan.

ARTICULO 80.

En el caso de edificaciones efectuadas sin cumplir con el área estacionamientos reglamentarios, su legalización deberá considerar el pago de aporte compensatorio de estacionamiento, o proporcionar el estacionamiento conforme el capítulo específico de este Reglamento.

De ampliaciones a construcciones anteriores al reglamento.

ARTICULO 81.

Deberán contar con área propia para el estacionamiento de vehículos los edificios que sean ampliados, de acuerdo a lo siguiente:

El cálculo del cupo de un edificio se incluyen los habitantes del mismo, personas que en el trabajan y quienes se relacionan continuamente con ellos

Cupo de un edificio será determinado por la oficina, tomando en cuenta áreas existentes, ampliaciones y su tipo de uso.

ARTICULO 82.

Respecto al índice de ocupación, se podrá mantener el existente en lo ya construido, debiendo respetarse el índice correspondiente para la ampliación. Los índices deberán calcularse tomando en cuenta la construcción existente y la ampliación. El índice de construcción se calculará tomando en cuenta las áreas existentes y solicitadas. Los patios podrán mantenerse de la dimensión actual en lo existente y respetar los mínimos en la ampliación.

ARTICULO 83.

Para cualquier reparación, remodelación, demolición o reconstrucción de un inmueble que esté incluido en el Registro de la Propiedad Arqueológica e Histórica, así como cuando está localizado en el Casco Histórico se obtendrá autorización del Instituto de Antropología e Historia, previo a solicitar autorización municipal.

ARTICULO 84.

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

CAPITULO 17: INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 85.

Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento serán penadas por el Juez de Asuntos Municipales, conforme dictamen presentado por la Oficina Municipal de Planificación con las sanciones siguientes:

(A) Multas. (B) Suspensión temporal de los trabajos. (C) Orden de demolición. (D) Prohibición del uso de las edificaciones. (E) Suspensión temporal del uso de la firma del planificador o constructor.

ARTICULO 86.

El Juez de Asuntos Municipales impondrá las multas de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, oscilando entre un mínimo de veinticinco quetzales (Q 25.00) y un máximo de diez mil quetzales (Q.10, 000.00) de conformidad con lo estipulado en el Código Municipal.

ARTICULO 87.

Además de lo dispuesto en otras partes de este Reglamento serán sancionadas las infracciones siguientes:

Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener, previamente la Licencia respectiva, multa de veinticinco a quinientos quetzales (Q. 25.00 a Q. 500.00). (C) Construir fuera de alineación, multa de cien a mil quetzales (Q.100.00 a Q.1, 000.00) y demolición de lo construido fuera de la alineación. (D) No devolver en tiempo las licencias vencidas, multa de cincuenta a cuatrocientos quetzales (Q 50.00 a Q. 400.00). (E) Negar el ingreso a una obra a los supervisores municipales, multa de veinticinco a quinientos quetzales (Q. 25.00 a Q. 500.00). (F) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados, multa de quinientos a diez mil quetzales (Q. 500.00 a Q.10, 000.00) y eventualmente demolición de lo construido si fuera necesario. (G) No acatar las órdenes de suspensión de trabajos cuando está haya sido emitida por la irregularidad observada en la misma, multa de doscientos a un mil quetzales (Q. 200.00 a Q. 1,000.00). (H) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, multa de doscientos a un mil quetzales (Q 200.00aQ. 1,000.00). (I) Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este Reglamento, multa de cincuenta a quinientos quetzales (Q 50.00 a Q. 500.00). (J) Cualquier acción que a juicio de la municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros, multa de veinticinco a diez mil quetzales (Q 25.00 a 10,000 00). (K) Cambiar de uso de una edificación, sin la previa autorización municipal, multa de cincuenta a quinientos quetzales (Q. 50.00 a 500.00).

ARTICULO 88.

Las multas que hayan sido sancionadas de conformidad con el Artículo anterior deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor de setenta y dos (72:00) horas a partir del día que se notificó al responsable; en caso no se cumpliera esta disposición se duplicará el monto de la multa, obligándose al pago por los medios legales que corresponda.

ARTICULO 89.

La reincidencia en falta de una misma naturaleza será considerada como desacato, sancionándolo progresivamente con duplicación de la pena impuesta originalmente en cuanto a las multas. En caso se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de la edificación, la municipalidad actuará de conformidad como lo estipula la ley que lo regula.

ARTICULO 90.

En caso que la municipalidad tuviere que ejecutar en la 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 (50%) de este.

ARTICULO 91.

El Juez de Asuntos Municipales tendrán la potestad de sancionar como lo ameriten las faltas, utilizando los mecanismos que crean convenientes, así como también resolver los casos no previstos en este Reglamento conforme a las facultades que le confiere el Código Municipal.



**MUNICIPALIDAD
SALAMÁ
CAPITULO 18:
DE LAS TASAS POR LICENCIA, DEPÓSITO Y ALINEACION.
TASA POR LICENCIA.**

ARTICULO 92.

La Municipalidad a través de la OMP tiene la obligación de ordenar y supervisar todas las construcciones, ampliaciones, reparaciones y demoliciones de edificaciones que se ejecuten dentro de su jurisdicción; en tal virtud, tales servicios se retribuirán mediante el pago de las tasas siguientes:

CAPITULO 19: DEPÓSITO Y ALINEACION.

ARTICULO 93.

La Municipalidad cobrará a los propietarios por la alineación de sus terrenos, una tasa de un quetzal (Q.1.00) por metro lineal y que en ningún caso deberá ser mayor de diez quetzales de (Q.10.00).

Cuando se extiende una licencia de construcción, el interesado pagara la Municipalidad, además de la tasa de licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación.

ARTICULO 95.

La alineación, tendrá vigencia por seis (6) meses transcurrido este período se necesita su confirmación mediante el pago de la tasa correspondiente.

ARTICULO 96.

Si un juego de planos autorizados con la licencia se perdiere o deteriorare; la OMP autorizará un nuevo juego de planos que los interesados proporcionarán y que deberá cotejarse con el del archivo de la OMP. Por este servicio la Municipalidad cobrará una tasa de cinco quetzales (Q.5.00) por plano.

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

CAPITULO 20. DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 97.

Presente reglamento deroga las disposiciones y acuerdos municipales emitidos sobre la materia con anterioridad y que se opongan a lo dispuesto en este reglamento.

ARTICULO 98.

El presente Reglamento entrará en vigor ocho (8) días después de su publicación en el Diario Oficial.

"Dado en el salón de sesiones de la Municipalidad de Salamá, del Departamento Baja Verapaz, a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil cinco.

Y para remitir a donde corresponda, extendiendo, sello y firma la presente, en la Ciudad de Salamá, Baja Verapaz a los trece días del mes de Enero del año dos mil veinte.


Rosa Lidia Cuellar Orrego
Secretaria Municipal




Vo.Bo. Byron Tejada Marroquín
Alcalde Municipal

