

ACTA NUMERO 21-2008 PUNTO SEXTO

Infrascrita Secretaría Municipal del Municipio de Pastores del Departamento de Sacatepéquez; **CERTIFICA:** Para el efecto ha tenido a la vista el Libro de Sesiones Municipales, en el cual se encuentra el acta número 21-2,008, de fecha treinta (30), de abril del año dos mil ocho (2,008), y según el punto SEXTO: que copiado literalmente dice: -----

SEXTO: El honorable Consejo Municipal **CONSIDERANDO:** Que es necesario la aprobación del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y URBANISMO DEL MUNICIPIO, CONSIDERANDO:** Que es necesario dictar lineamientos, criterios técnicos y jurídicos, para que la actividad administrativa pueda controlar y registrar crecimientos urbano, con el objeto de garantizar en el futuro la seguridad, higiene y continuidad de los servicios. **CONSIDERANDO:** Que el Reglamento para el Ordenamiento Territorial y Control Urbanístico es necesario y que el mismo debe ajustarse a las demás leyes de la República relacionadas con la materia por lo cual es urgente e indispensable normar adecuadamente el urbanismo en el Municipio. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con lo establecido en la ley de parcelamientos Urbanos. Los reglamentos de urbanismo deberán ser emitidos y puestos en vigor por la Municipalidad, el Ordenamiento Territorial y Control Urbanístico de la circunscripción municipal, así como la emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales. **POR TANTO:** El Honorable Consejo Municipal por unanimidad, **ACUERDA:** 1) Aprobar el **REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y URBANISMO DEL MUNICIPIO**, el que a letra se lee:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCION YURBAISMO DEL MUNICIPIO DE
PASTORES,
"TITULO I"
DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO I**

DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES

Artículo 1°. Este reglamento rige todas las actividades de excavación, nivelación construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo dentro de los límites del Municipio de Pastores Departamento de Sacatepéquez. Así mismo especifica:

- a) Normas de diseño y construcción de edificaciones.
- b) Recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano.
- c) Condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos o edificaciones públicas y privadas

Artículo 2°. Para los efectos de la perfecta aplicación de este reglamento se establecen las siguientes definiciones **ALINEACION MUNICIPAL:**

- a) En el plano horizontal, se refiere a los límites de un predio, independientemente del uso al que se destine, con las áreas de circulación de vehículos y peatonal.
- b) En el plano vertical, la alineación se entiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.

ALTURA: Distancia vertical que tomada al frente del predio y partiendo del nivel dela acera, se mantiene constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA REGLAMENTARIA: Toda altura requerida por la municipalidad, conforme a la zona urbana en que se localice la edificación.

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

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

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

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

CONSTRUCTOR: La persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de licencia. Para la cual deberá ser un profesional Colegiado Activo. De las ramas de Ingeniería o Arquitectura. Incluyéndose también los constructores particulares a juicio de la Municipalidad y en base a su reconocida experiencia están aptos para tal tarea, previo examen y presentación de estudios técnicos.

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

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

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

EDIFICACIÓN TEMPORAL O INFORMAL: Se realiza provisionalmente por sistema constructivo puede ser fácilmente desmontable, utilizando materiales perecederos.

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

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

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

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

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

INDICE DE OCUPACION: Es la relación del área de cubierta sobre el área del predio.

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

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

LOTIFICACIÓN: Es todo fraccionamiento de terreno de tres o más lotes, con apertura de nuevas calles o sin ellas.

OCHAVO: Es el alineamiento que debe conservarse en la esquinas de intersección de calles, para aumentar el ángulo de visibilidad del automovilista y el peatón.

PARCELAMIENTO:

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

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

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

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

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

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

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

VÍA PÚBLICA: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vehicular y 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

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

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

EDIFICACIONES EN ZONAS NO RESIDENCIALES: Serán las que se encuentran en zonas de menos plusvalía del municipio.

Artículo 4°. Considerando el uso al que están destinadas las edificaciones estas se clasifican en:

EDIFICACIONES PARA VIVIENDA: Las destinadas a residencia familiar o multifamiliar permanente.

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

EDIFICACION COMERCIAL: En las que se realicen actividades de intercambio, de bienes y servicios.

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

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

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

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

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

Artículo 6°. Para los efectos de este reglamento los Ingenieros civiles, Arquitectos, que actúen como proyectistas o constructores en edificaciones de todo tipo, así como activos de acuerdo con la Ley de colegiación obligatoria para el ejercicio de las Profesiones Universitarias. La Municipalidad queda en libertad de comprobar esto en base a la publicación o bien requiriendo una constancia del colegiado activo.

Artículo 7°. Los prácticos de construcción únicamente estarán autorizados por la Municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas en edificaciones residenciales o no residenciales, cuya área construida no exceda de 200 metros cuadrados y para ejecutar no proyectar la construcción de edificaciones de mixto y hasta dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe un área total cubierta no mayor de doscientos metros cuadrados y su proyección esté a cargo de un Ingeniero o Arquitecto o Ingeniero Arquitecto de los calificados en el artículo sexto de este reglamento.

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

“TITULO II”
LICENCIAS MUNICIPALES Y AUTORIZACIONES
CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 9°. Toda actividad de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones deberá obtener Licencia municipal. **Artículo 10°.** Se exceptúan de las exigencias t en el artículo anterior, las obras de carácter ligero, entre las que se mencionan retoque, repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general, puertas, ventanas, closet, molduras y en todos aquellos elementos decorativos tratamientos superficiales y toda actividad en la que se afecte el espacio exterior de la fachada. Así como la distribución, el uso y los elementos estructurados de la edificación.

Artículo 11°. Todo proyecto de urbanización previo a ser autorizado por la corporación Municipal, deberá contar con el dictamen de la Comisión de Urbanismo de la Municipalidad el que deberá estar pegado a los requerimientos mínimos contenidos en el título III, sobre disposiciones Urbanísticas de éste reglamento y de acuerdo a las leyes vigentes en el País.

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

“CAPITULO II”
REQUERIMIENTO PARA OBTENCION
DE LICENCIAS MUNICIPAL

Artículo 13°. Previo el trámite de toda licencia municipal que se refiere a edificaciones, los interesados deberán llenar los siguientes requisitos:

- Dirigir solicitud dirigida al Consejo Municipal
- Adjuntar fotocopia legalizada de la escritura pública de propiedad del inmueble, donde se desea construir o bien una certificación de Registro de la Propiedad Inmueble, reciente o que no haya cumplido seis meses de vigencia.
- No haya cumplido seis meses de vigencia.
- Acompañar fotocopias del último del impuesto único sobre inmuebles y solvencias.
- Acompañar un presupuesto detallado de la obra, que se apegue a la realidad.
- Fotocopia legalizada del título de agua del inmueble.
- Dos copias de juegos de planos, que comprenden: de ubicación –de localización- de distribución- ambiental- de acotado-de fachadas y cortes-de cimiento(con detalles) de armado de techo (con detalles)-de instalación agua potable-de instalación de agua pluvial-de instalaciones eléctricas de instalaciones especiales (si se hubiere)

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

Artículo 14°. Los recipientes de toda licencia quedan en la obligación de permitir el ingreso en horas hábiles, previa identificación de los supervisores municipales asignados por la oficina respectiva, para velar por el cumplimiento de lo estipulado en éste Reglamento. De modo que las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra.

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

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

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

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

Artículo 19°. Toda Licencia será concedida para el plazo fijo de tiempo conforme la duración probable en la ejecución de una obra. La Licencia caducará automáticamente.

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

Artículo 21°. Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor deberá devolver la Licencia respectiva a la Municipalidad, en un plazo no mayor a los quince días después de su finalización.

Artículo 22°. Cuando se presente una solicitud de licencia, vencida concedida anteriormente, la Municipalidad, tiene derecho de rechazarla, salvo causa justificada, aplicándose la sanción correspondiente.

Artículo 23°. En caso los trabajos de una obra hayan iniciado sin obtención de Licencia el propietario de la misma deberá pagar la multa, que será penado por el Consejo Municipal y al existir Juez de Asuntos municipales él será el encargado. Así mismo y en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, deberá hacer el trámite respectivo para solicitar licencia Municipal nueva.

Artículo 24°. Toda solicitud para proyecto de urbanización deberá llenar los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde Municipal, indicando todos sus datos personales. Lugar para recibir las notificaciones y número de teléfono fijo y celular, expresando claramente el objetivo de la solicitud.
2. Si es persona jurídica, acreditar su representación, adjuntar el testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad.
3. Certificación reciente extendida por el registrador general de la propiedad de la zona central de la finca que se va a lotificar.
4. Promesa formal de garantizar la construcción o el pago de las obras de urbanización para determinar fecha (dos años) en Escritura Pública.
5. Solvencia Municipal de la finca.

6. Memoria descriptiva del proyecto detallado número de lotes (Dimensiones de cada lote), ambiente familiar, agua potable, drenaje, alumbrado público y domiciliario, calidad de calles etc.

7. Planos de (Certificado por Ingeniero Colegiado Activo, con su timbre respectivo a escala 1: 1000, firma original):

- Localización del proyecto en relación a la cabecera Municipal, marcando las vías de acceso.
- Topográfico con sus ángulos y distancia.
- Distribución y numeración de lotes.
- cuando la municipalidad, o cualquier entidad Curvas a nivel.
- Plano general de lotes calles, áreas verdes, escolar, deportiva, forestal y de servicios (parque, mercado, terminal, de transporte, centro de salud)
- Distribución de agua potable.
- Localización y descripción del pozo, Bomba y tanque del agua potable.
- De drenaje pluvial indicando su desfogue.
- De energía eléctrica.
- De planta y perfil longitudinal de cada calles de garabito.
- De secciones transversales de calles, mostrando los servicios e indicando el espesor del pavimento de calles.
- Plano para nomenclatura e identificación, previa coordinación y aprobación
- Con esta Municipalidad
- Planos individuales de:
 - Área verde (10% de área total), Área de reforestación (10% de área total)
 - Área
 - Escolar (De drenaje sanitario y planta de tratamiento exclusivo.
 - 6% área de lotes). Área deportiva (5% del área de lotes)

8. Cronograma de Trabajo, representado en diagrama de barras horizontales.

9. Estudio y evaluación del impacto ambiental, por la comisión Departamental del Medio Ambiente de la presidencia de la República.

10. De todo documento se presentarán tres copias, en fólder o encuadernados plenamente identificados. Al no presentar alguno de los requisitos anteriormente enumerados, no se dará trámite a esta solicitud.

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

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

"TITULO III"

DISPOSICIONES URBANISTICAS

"CAPITULO I"

GENERALIDADES

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

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

Artículo 29°. Todo proyecto de urbanización deberá respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacione con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente, conforme a la legislación vigente.

Artículo 30°. En ningún caso la edificación deberá salir de la línea de fachada fijada por la municipalidad dentro de los límites dados por la alineación.

Artículo 31°. Queda a criterio de la Municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada de acuerdo al uso a que esté destinada la misma, el sector donde se localice y el ancho de la calle donde su ubique.

Artículo 32°. Toda edificación que se construya, amplíe o modifique y por el uso al que se destine así lo amerite, deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios. El área que corresponda será destinada por la Municipalidad en base al uso y cantidad de usuarios, en una proporción variante entre diez por ciento (10%) y treinta por ciento (30%) del área rentable de la edificación. Dicha área de su estacionamiento deberá estar dentro de los linderos del terreno definido por la alineación municipal.

Artículo 33°. El gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas será de ocho metros con cuarenta centímetros (8.40 cms). Lineales, incluidas aceras. Casos especiales, serán analizados por la Municipalidad.

Artículo 34°. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueteta que circunde el frente y lados de su propiedad, conforme a lo especificado e ése reglamento, en cuanto a la alineación y ancho mínimo de banqueteta, sin salirse de su mojón, si vencido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificaciones escritas de no cumplirse con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo cargándose el costo al propietario.

Artículo 35°. Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la Municipalidad, después de haber entrado en vigor éste Reglamento será considerado como una invasión a la vía pública. Por lo que el propietario está obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en un plazo prudencial fijado por la Municipalidad; los cercos, paredes y edificaciones dentro del derechos de vía de las rutas establecidas estarán sujetas a la disposición y decisión que toee la Municipalidad de Pastores.

Artículo 36°. 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, deberán contar con la autorización de la Municipalidad que según el caso, señalará las condiciones en las que se deba realizar el trabajo, siendo obligación de constructor o encargado el efectuara las reparaciones correspondientes, con materiales de la misma calidad.

Artículo 37°. Queda terminantemente prohibido dentro del perímetro urbano 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 53 ley forestal). Todo contraventor será penado conforme se establece en este reglamento.

Artículo 38°. Se consideran trabajos urgentes los relacionados con canalización de ríos y riachuelos que atraviesan la población, con el objeto de lograr su saneamiento, prohibido arrojar basuras su saneamiento, quedando terminantemente prohibido arrojar basuras y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos, así como entorpece por cualquier otro medio el libre curso de sus aguas, lo que será sancionado con un mínimo de quinientos quetzales (Q.500.00). y un máximo de cinco mil quetzales (Q.5000.00).

Artículo 39°. Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por un río o canal, estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración específica emprendan obras de mejoramiento o saneamiento en los mismos, en caso que sea el propietario que por su cuenta realice tales obras recibirá la supervisión de la Municipalidad, para que se efectuó en forma adecuada.

Artículo 40°. Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna deberá estar circulado con acero de lámina, con una altura mínima un metro con cincuenta centímetros (1.50cms.). Siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar focos de contaminación en la población. El incumplimiento dará lugar a una multa mínima de cien quetzales (Q100.00) y máxima de quinientos quetzales (Q.500.00).

Artículo 41°. La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de parques, áreas verdes, monumentos y toda área de tipo público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto queda terminantemente prohibido arrojar

basura o cualquier tipo de desechos en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar y colocar objetos o mantas en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna transgresión a éste artículo

Artículo 42: parqueos; todas las edificaciones comprendidas en los tipos A y B, del artículo quinto de éste reglamento deberán dejar un área libre de tres metros de fondo por la totalidad del ancho del inmueble destinado exclusivamente parqueos de vehículos.

"CAPÍTULO III"

DE LAS LOTIFICACIONES

Artículo 43: todo parcelamiento se autorizará siempre y cuando haya pagado o garantizado satisfactoriamente el pago por introducción de energía eléctrica, agua potable, drenaje para cada lote, construcción de aceras y bordillos y el adoquinado de las calles correspondiente para el mismo, pago del IUSI, boleto de ornato, fianza de cumplimiento sobre el 60% del monto de toda la lotificación incluyendo el valor de los servicios mencionados (vigente por la duración de la venta de la lotificación completa, con una garantía adicional de dos años para garantía de la municipalidad y los compradores).

Artículo 44. La servidumbre de paso de conducción de agua de desagüe y otros similares, se localizará sobre las calles de la lotificación y cuando ello no fuere posible o conveniente, se destinará una faja de terreno del ancho necesario que se titulará a nombre de la Municipalidad, con un mínimo de seis metros de ancho

Artículo 45. Para realizar urbanizaciones ya sea que ser fraccione la o las fincas matrices, se mantenga la o las fincas unificadas de área que no tengan frente a vía pública reconocida como tal por la municipalidad, en el caso de urbanizaciones las nueve vías deberán inscribirse a favor de la municipalidad a título no oneroso.

Artículo 46. Para lotificar un terreno es necesario previamente a su desarrollo un estudio de evaluación del impacto ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobado por la Comisión del Medio Ambiente, según artículo 8 del Decreto número sesenta y ocho guion ochenta y seis Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente.

Artículo 47. Además del Registro de conformidad con la Ley de Parcelamientos Urbanos, la Municipalidad de Pastores, llevará un registro en el cual se inscribirá de oficio a las personas jurídicas individuales o sociales que se dediquen en forma accidental o habitualmente o realización de parcelamientos en otros lugares de la república.

Artículo 48. Las personas interesadas en un parcelamiento, deberán acompañar a la solicitud de autorización de lo siguiente, previo según categoría de la construcción por el estudio del proyecto de factibilidad de autorización, el cual deberá realizarlo en la Tesorería Municipal,

- a) Certificación donde conste la inscripción previa en el Registro Municipal de Parcelamiento de este Municipio.
- b) Solvencia Municipal correspondiente. En el caso de haber realizado anteriormente a esa solicitud, parcelamiento o parcelamientos; con el cumplimiento satisfactorio de sus compromiso, obligaciones y garantías correspondientes.
- c) Certificación de Registro de la propiedad de conformidad con los requisitos señalados en la Ley de Parcelamientos Urbanos, con un máximo de anticipación sesenta días de la fecha de su solicitud,
- d) Testimonio de la Escritura Publica correspondiente que contenga la formal promesa según el artículo cuatro inciso c) de la Ley de Parcelamiento urbanos.
- e) Copia legalizada del documento de identificación de la persona y si es persona jurídica y si es persona jurídica social la representación legal autenticada.
- f) Planos de construcción debidamente firmados por Ingenieros autorizados conforme a la ley y con las medidas mínimas exigidas en este Reglamento.
- g) Comprobantes de pago de por la introducción de energía eléctrica, agua

- h) Garantice la construcción de áreas, bordillos y adoquinamiento de las calles del mismo.
- i) Área destinada para áreas verdes, educación, actividades sociales y otras que se consideren pertinente.

Artículo 49. Las autorizaciones correspondientes se extenderán mediante certificación que contengan el acuerdo correspondiente de la Municipalidad de Pastores, Sacatepéquez con las limitaciones y obligaciones que establezcan para cada caso.

Artículo 50. La municipalidad realizará un estudio de conformidad con los documentos que deberá acompañar a su solicitud en el cual está deberá emitir su postura si cumple con las condiciones mínimas para cada lote. Así como las áreas necesarias y mínimas para cada parcelamiento haciendo las adiciones y recomendaciones previas para su autorización.

Artículo 51. En cualquier circunstancia que se consta que los parcelarios no Cumplen con los términos de la autorización que se les haya otorgado, la Municipalidad de Pastores, Sacatepéquez se podrá acordar la suspensión del parcelamiento de que se trate o en su caso la intervención que regula la Ley de Parcelamiento Urbanos.

Artículo 52. La formación de los lotes que comprenda todo parcelamiento deberá proyectarse de manera de que cada uno está dotado de un acceso vehicular y peatonal, en forma tal que los linderos laterales resulten perpendiculares a dicho acceso.

Artículo 53. Todos los lotes de un parcelamiento deberán tener como mínimo las siguientes medidas.

- a) Área total de ciento veinte metros cuadrados.
- b) Frente de ocho metros.
- c) Aceras de punto sesenta centímetros.

Artículo 54. Las desmembraciones parciales o divisiones de inmuebles que se soliciten dentro del perímetro urbano de las poblaciones del municipio y aldeas de Pastores, Sacatepéquez, se tomará en cuenta las condiciones particulares de cada solicitud, pudiendo en dichos casos modificarse las áreas totales, los frentes y áreas máximas de construcción, según los disponga discrecionalmente la municipalidad.

Artículo 55. Por cada desmembración que realice del parcelamiento urbano deberá cancelarse en la Tesorería de la Municipalidad la cantidad de cien quetzales (Q.100.00).

Artículo 56. Al momento de su autorización por parte del Consejo Municipal, toda persona que desmiembre de un área que sea parte de una lotificación deberá pagar la cantidad ocho quetzales (Q.8.00) por metro cuadrado, actualizando el nuevo valor del terreno, pagando a partir de la fecha el valor del Impuesto Único Inmuebles (IUSI)

Artículo 57. En todo parcelamiento deberá estar contemplado que el lotificador deberá comprometerse a entregar las áreas verdes, áreas deportiva, pozo de agua, tratamiento de aguas negras y calles libres de cualquier hipoteca, limitación anotación gravamen las cuales automáticamente se inscriben a favor de la municipalidad a título no oneroso.

Artículo 58. Todo parcelamiento deberá respetar las vías de tránsito ya existentes, continuándolas con los mismos derechos de vía.

Artículo 59. Para lotificar un terreno es obligatorio obtener la licencia municipal respectiva. Por la infracción de este requisito, la Municipalidad, de oficio suspenderá la venta de lotes y trabajos, sancionando al propietario de conformidad con la ley impondrá una multa de Cinco mil a Veinticinco mil Quetzales. El cumplimiento de esta sanción no los exime de ajustar su lotificación a los preceptos de Reglamento y al pago de la licencia municipal que es del 2 al 10% del valor de toda la lotificación.

Artículo 60. Cuando la prolongación de una vía existente implique la formación de nuevas manzanas. Los tramos correspondientes a estas seguirán las siguientes medidas mínimas

- a) Ancho Total: seis metros
- b) Adoquinado: cuatro punto ochenta centímetros
- c) Aceras: punto sesenta centímetros

Artículo 61. El lotificador señalará sobre el plano las áreas que prefiere otorgar incluyendo las de las vías públicas. No obstante corresponde a la municipalidad señalar en definitiva las áreas del servicio público sea aplicable. Sin embargo dará preferencia a las áreas propuestas por el lotificador, pero siempre tomamos en cuenta al aspecto urbanístico y no económico.

Artículo 62. La Municipalidad de Pastores, aprobará o desaprobará el proyecto presentado, cuando se trate de fraccionamiento o desmembraciones que no contemplen apertura de nuevas vías públicas,, deberán de firmar un contrato en escritura pública entre el interesado y la municipalidad puntualizando la apertura de nuevas vías.

Artículo 63. Las obras de urbanización que debe efectuar el propietario de la lotificación debe especificar los materiales a emplearse, tiempo máximo de ejecución de los trabajos y presupuestos de los mismos.

Artículo 64. Previamente a emitirse la autorización para realizar el parcelamiento, los interesados deberán cumplir o garantizar satisfactoriamente el cumplimiento de los requisitos correspondientes fijados por la Ley del Deporte y la Ley Orgánica de Educación Nacional.

Artículo 65. Las personas obligadas a realizar trabajos de urbanización deberán formalizar un contrato con la municipalidad y otorgar a esta una garantía suficiente mediante fianza, hipoteca o en efecto cual será del setenta por ciento del monto total de toda lotificación incluyendo el valor de los mencionados (vigente por la duración

Artículo 66. Para establecer una garantía deberá d realizarse de conformidad con los requisitos de ley, para cada caso, según establezca la municipalidad de Pastores.

Artículo 67. Los planos que indica el artículo 4 inciso d) de la Ley de parcelamiento Urbanos, deberán incluir planos de construcción completos con escala horizontal de uno por quinientos con plano de ubicación relacionada.

Artículo 68. Los planos de construcción deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a) Nombre que se propone dar a la lotificación.
- b) El norte, la escala y la fecha de la proyección
- c) Nombre de la entidad o persona parceladora y del profesional autorizado para preparar el proyecto.
- d) Mapa que muestre los alrededores del parcelamiento, en el cual se pueda apreciar la relación entre el proyecto y áreas que lo circunden.
- e) Área y linderos del predio con rumbo hasta minutos y distancia hasta centímetros.
- f) Nombre de los propietarios adyacentes al parcelamiento, de conformidad con lo que se aparezca en la última inscripción del Registro de la Propiedad o de los poseedores en su caso.
- g) Plano con curvas de nivel con equidistancia de un metro por lo menos.
- h) Planos mostrados como mínimo:
 - 1) Localización gabarito y nombre de toda la vía vehicular o peatonal, parque, alameda espacio libre o reserva que se proyecte.
 - 2) Linderos de los lotes con sus medidas hasta centímetros y la numeración de las manzana
 - i) El perfil longitudinal de cada calle, mostrando la superficie natural del terreno y la Rasante que se propone.
 - j) Los planos completos del sistema de distribución de agua mostrando el punto de abastecimiento, las medidas de tubería y todo lo que concierne a las instalaciones domiciliarias.

- k) Planos completos de alcantarillado , sanitarios pluvial o combinado con pendiente, elevaciones del fondo, pozos de visita, medida de la tubería , sitio de desfogue y demás detalles que sean necesarios
- l) Planos completos del sistema de distribución eléctrica y las especificaciones de las obras que se propones.

Artículo 69. Los parcelamientos que se encuentran en proceso de realización, serán estudiados por la municipalidad de Pastores, Sacatepéquez por medio de un profesional en la materia. A efecto de acomodar su trámite a las disposiciones de este reglamento.

Artículo 70. Los parcelamientos en que no se cumpla con las obligaciones y requisitos de este reglamento y las ordenanzas municipales que se establezcan. Serán intervenidos por la municipalidad. la intervención continuará hasta terminar todos los trabajos de urbanización y demás requeridos legalmente.

Artículo 71. La intervención se verificará por medio del instituto de Fomento Municipal, el crédito Hipotecario a o u otra institución bancaria Nacional con la cual, para el efecto hubiere celebrado convenio la municipalidad.

Artículo 72. La institución bancaria a cuyo cargo corra la intervención, previa formulación del balance respectivo, manejará los fondos del parcelamiento y hará los cobros por cuenta del parcelador actuando como fideicomisario. Todo pago hecho directamente a un parcelador intervenido de reputará como no efectuado, sujetándose el que lo reciba a la sanciones establecidas por esta ley sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que incurra.

Artículo 73. Para los efectos de la intervención de parcelamientos deberá regirse por el artículo 17 de la Ley de parcelamientos Urbanos.

Artículo 74. La controversia a la Ley de Parcelamientos Urbanos a este Reglamento o sus ordenanzas, serán sancionadas por el Juez de Asuntos Municipales de Pastores, Sacatepéquez o en caso por Alcalde Municipal, de conformidad con lo establecido en artículo 19 de la Ley de Parcelamientos Urbanos.

“CAPITULO IV”

DE LAS EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL:

Artículo 75. Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponde. Así mismo y, en caso dicha actividad produzca formas de deshechos o contaminaciones que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En este sentido, la Municipalidad se reserva e derecho de autorizar o no tales edificaciones.

Artículo 76. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo a lo que dictamine la Municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deberán estar dotadas de los siguientes:

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

“CAPITULO V”

DE OTRAS EDIFICACIONES:

Artículo 77. Las edificaciones destinadas a equipamiento de salud, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de salud Pública y asistencia Social.

Artículo 78. Las edificaciones destinadas a equipamiento educativo deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la Unida sectorial Investigación y Planificación Educativa.

Artículo 79. Las edificaciones destinadas para equipamiento deportivo deberán observar las recomendaciones y normas de la Confederación Deportiva autónoma de Guatemala.-

Artículo 80. Las gasolineras y toda edificación que incluya almacenamiento o depósito de petróleo y sus derivados están efecto a las disposiciones del Reglamento para Depósitos de Petróleo sus derivados y las disposiciones que para el efecto el Ministerio de la Defensa Nacional y el Ministerio de Energía y Minas.

Artículos 81. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido deberán incluir sistemas de protección contras incendios.

Artículo 82. Los índices de ocupación y construcción par lotes no destinados a vivienda familiar se consideran los siguientes: Índice de ocupación 40%.

Artículo 83. Cuando una lotificación, parcelamiento, o cualquier proyecto habitacional, su fin primordial sea contribuir con los vecinos yo lucrar; será el consejo Municipal quien resuelva los lineamientos a seguir para autorizar dicha lotificación, parcelamiento o proyecto habitacional y se aplicaran del presente reglamento únicamente las normas que contribuyan al bienestar y que garanticen la seguridad habitacional de el o los beneficiados.

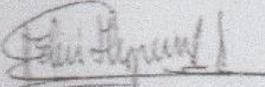
Artículo 84. El presente reglamento comenzará a regir ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

ARTICULO 3. Con la presente ampliación presupuestaria, el Presupuesto de Ingresos y Egresos del Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala -INACIF-, para el ejercicio fiscal 2008 asciende a la cantidad de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q. 125,274,747.00).**

ARTICULO 4. Remítase copia del presente Acuerdo a la Unidad Financiera del Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala -INACIF- para que a través de la Sección de Presupuesto proceda a aprobar los Comprobantes de Modificación Presupuestaria dentro del Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN y realizar la reprogramación de cuotas de compromiso y devengado correspondiente.

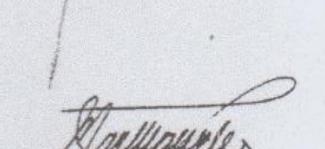
ARTICULO 5. VIGENCIA. El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, debiéndose publicar en el Diario de Centro América.

ARTICULO 6. NOTIFIQUESE.
Guatemala, ocho de mayo de dos mil ocho.


Lic. Ricardo Elías Nigenda Giron
Vocal
de la Corte Suprema de Justicia
Miembro Supremo de INACIF


Lic. José Ángel Sierra González
Presidente
Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala


Dr. Mario Roberto López Castillo
Presidente
Colegio de Médicos y Cirujanos de Guatemala


Licda. Martha Tánquez Barera
Presidenta
Colegio de Farmacéuticos y Químicos de Guatemala


Lic. José Rodolfo Payés Reyes
Secretario

(238212-2)-15-mayo



MUNICIPALIDAD DE PASTORES DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

ACTA NÚMERO 21-2008 PUNTO SEXTO

Infórmase Secretaría Municipal del Municipio de Pastores del Departamento de Sacatepéquez; CERTIFICA: que para el efecto ha tenido a la vista el libro de Sesiones Municipales, en el cual se encuentra el acta número 21-2008, de fecha treinta (30) de abril del año Dos Mil ocho (2008), y según el punto SEXTO: que copiado verbalmente dice:

SEXTO: El Honorable Concejo Municipal **CONSIDERANDO:** Que es necesaria la aprobación del **REGlamento DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DEL MUNICIPIO, CONSIDERANDO:** Que es necesario dictar lineamientos, ordenes técnicos y jurídicos, para que la actividad administrativa pueda controlar y registrar el crecimiento urbano, con el objeto de garantizar en el futuro la seguridad, higiene y continuidad de los servicios. **CONSIDERANDO:** Que el Reglamento para el Ordenamiento Territorial y Control Urbanístico es necesario y que el mismo debe ajustarse a las demás leyes de la República relacionadas con la materia por lo cual es urgente e indispensable normar adecuadamente el urbanismo en el Municipio. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con lo establecido en la ley de Parcelamientos Urbanos, los reglamentos de urbanismo deberán ser emitidos y puestos en vigor por las Municipalidades de la República; y según lo establece el Código Municipal, le compete al Concejo Municipal, el Ordenamiento Territorial y Control Urbanístico de la circunscripción municipal así como la emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales. **POR TANTO:** El Honorable Concejo Municipal por unanimidad, **ACUERDA:** 1) Aprobar el **REGlamento DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DEL MUNICIPIO,** el que a letra se lee:

REGlamento DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PASTORES, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

"TÍTULO I"
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I

DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES

Artículo 1º. Este reglamento rige todas las actividades de excavación, nivelación construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo dentro de los límites del Municipio de Pastores Departamento de Sacatepéquez. Así mismo especifica:
a) Normas de diseño y construcción de edificaciones.
b) Recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano.
c) Condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos o edificaciones públicas y privadas.
Artículo 2º. Para los efectos de la perfecta aplicación de este reglamento se establecen las siguientes definiciones **ALINEACIÓN MUNICIPAL:**

- a) En el plano horizontal, se refiere a los límites de un predio, independientemente del uso al que se destine, con las áreas de circulación de vehículos y peatonal.
- b) En el plano vertical, la alineación se entiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.

ALTURA: Distancia vertical que tomada al frente del predio y partiendo del nivel de la acera, se mantiene constante sobre el nivel natural del terreno.
ALTURA REGLAMENTARIA: Toda altura requerida por la municipalidad, conforme a la zona urbana en que se localice la edificación.

AREA CONSTRUIDA: Parte edificada dentro de los predios que se ubiquen en las áreas urbanizadas. En una edificación de más de un nivel, corresponde a la suma de áreas de cada nivel, excluyéndose las azoteas y áreas libres.
AREAS LIBRES: Parte que se encuentra sin techar dentro de los predios que se ubiquen en áreas urbanizadas.
AREAS CUBIERTAS: Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techos de

COLINDANCIAS: Es la línea común que define el límite entre un lote y otro o entre un lote y la vía pública.
CONSTRUCTOR: La persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definen en la solicitud de licencia, para la cual deberá ser un Profesional Colegiado Activo, de las ramas de Ingeniería o Arquitectura, incluyéndose también los constructores particulares que a juicio de la Municipalidad y en base a su reconocida experiencia están aptos para tal tarea, previo examen y presentación de estudios técnicos.
EDIFICACIÓN PERMANENTE: Es la edificación en la cual se han utilizado materiales perecederos y que ha sido planificada conforme a normas y técnicas constructivas.
EDIFICACIÓN PRIVADA: Cuando el propietario y el usuario son particulares. **EDIFICACIÓN PÚBLICA:** Cuando el propietario es una institución pública, estatal o municipal.
EDIFICACIÓN TEMPORAL O INFORMAL: Se realiza provisionalmente o por sistema constructivo puede ser fácilmente desmontable, utilizando materiales perecederos.
ESTACIONAMIENTO: Es el espacio público o privado, destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.
GABARITO: Es el espacio definido entre la intersección del plano vertical que delimita una propiedad a ambos lados y el plano horizontal que define una vía pública.
IMPACTO AMBIENTAL: Grado de contaminación tónica, atmosférica o de otra índole, generada por la construcción de una edificación que en su funcionamiento afecte el ambiente en su entorno.
INDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es la relación existente entre el área construida y el área del predio, excluyéndose azoteas, patios y jardines.
INDICE DE OCUPACIÓN: Es la relación del área de cubierta sobre el área del predio, excluyéndose azoteas, patios y jardines.
INDICE DE OCUPACIÓN: Es la relación de área de cubierta sobre el área del predio.
LICENCIA MUNICIPAL: Es la autorización que la municipalidad otorga para la realización de actividades de excavación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones.
LINEA DE FACHADA: Consiste en el límite al que una edificación puede llegar exteriormente hacia las áreas de vía pública; considerándola como la proyección de un plano vertical que se entiende hacia arriba o hacia debajo de la intersección con la superficie horizontal.
LOTIFICACION: Es todo fraccionamiento de terreno de tres o más lotes, con apertura de nuevas calles o sin ellas.
OCHAVO: Es el alineamiento que debe conservarse en las esquinas de intersección de calles, para aumentar el ángulo de visibilidad del automovilista y el peatón.

PARCELAMIENTO:
PRACTICO DE CONSTRUCCIÓN: Todos aquellos que sin poseer ninguno de los títulos universitarios referidos en este reglamento y en función de su competencia y experiencia comprobadas en actividades de construcción, soliciten actuar como constructores en cualesquiera de las solicitudes que se presenten a la Municipalidad.
PROPIETARIO: La persona, entidad o institución a cuyo nombre esté inscrita la finca urbana o rural.
PROYECTISTA: La persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de los planos de construcción respectivos, para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo en las ramas de Ingeniería o Arquitectura.
RASANTE: Nivel o cuota superior que permite el alineamiento del eje central de una vía.
INSPECTOR- SUPERVISOR MUNICIPAL: Tiene como función específica comprobar que toda obra se ejecute a los planos aprobados y cumpla con los requerimientos de este reglamento y demás ordenanzas municipales.
USO PERMISIBLE: Es aquel que puede autorizarse de acuerdo a las características predominantes en el sector donde se localiza el solar y que no implique alteración de las actividades ya implantadas. Si se cuenta con plan Director de Ordenamiento Urbano, debe consultarse para establecer la permisibilidad de cada uso.
USO RESTRINGIDO: Es aquel cuyo funcionamiento está supeditado a las disposiciones que, por tratamiento específico determine la Municipalidad, en cumplimiento del plan del Director de Ordenamiento Urbano si lo hubiera o en su defecto el Síndico Municipal designado.
VIA PÚBLICA: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vehicular o peatonal y que provea condiciones de ventilación iluminación, señalamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limiten, así como alojar obras y servicios de carácter público.

Artículo 3º. Considerando la ubicación de las edificaciones, estas se clasifican en:
EDIFICACIONES EN ZONAS RESIDENCIALES: Serán las que se encuentran en zonas de mayor plusvalía del municipio.
EDIFICACIONES EN ZONA NO RESIDENCIAL: Serán las que se encuentran en zonas de menor plusvalía del Municipio.
Artículo 4º. Considerando el uso a que están destinadas las edificaciones estas se clasifican en:
EDIFICACIONES PARA VIVIENDA: Las destinadas a residencia familiar o multifamiliar permanente.
EDIFICACIÓN INDUSTRIAL: En las que se realicen actividades que impliquen la producción de bienes de sustancias, así como el montaje, ensamblaje y reparación de productos por diferentes medios.
EDIFICACIÓN COMERCIAL: En las que se realicen actividades de intercambio, de bienes y servicios.
Artículo 5º. Para los efectos de este reglamento y de acuerdo a los usos indicados en el artículo anterior se establecen los siguientes tipos de edificación
TIPO "A": Edificaciones privadas destinadas a uso comercial, industrial, bodega, agropecuario, hospedaje en sus diferentes niveles y las que se refieren a gasolineras o depósitos de combustibles.
TIPO "B": Edificaciones privadas o públicas con usos destinados a la salud, educación, cultura, servicios y recreación.
TIPO "C": Edificaciones privada, destinada al uso residencial, multifamiliar o unifamiliar.

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

Artículo 6º. Para los efectos de este reglamento, los Ingenieros civiles, Arquitectos o Ingenieros Arquitectos, que actúen como proyectista o constructores en edificaciones de todo tipo, así como activos de acuerdo con la Ley de colegiación obligatoria para el ejercicio de las Profesiones Universitarias. La Municipalidad queda en libertad de comprobar esto en base a la publicación o bien requiriendo una constancia del colegiado activo.
Artículo 7º. Los prácticos de construcción únicamente estarán autorizados por la Municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas en edificaciones residenciales o no residenciales, cuya área construida no exceda de 200 metros cuadrados y para ejecutar o proyectar la construcción de edificaciones de mixto hasta dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe un área total cubierta no mayor de doscientos metros cuadrados y su proyección esté a cargo de un Ingeniero, Arquitecto o Ingeniero Arquitecto de los calificados en el artículo sexto de este reglamento.
Artículo 8º. Toda persona que actúe como proyectista o constructor deberá guardar el cumplimiento de este reglamento y demás ordenanzas municipales, en caso contrario, la Municipalidad queda en derecho de aplicar las sanciones respectivas de acuerdo a lo estipulado en el capítulo de este reglamento, así como presentar la respectiva queja a los Colegios Profesionales que correspondan.

"TÍTULO II"
LICENCIAS MUNICIPALES Y AUTORIZACIONES
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 9º. Toda actividad de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones deberá obtener Licencia Municipal. **Artículo 10º.** Se exceptúan de las exigencias contenidas en el artículo anterior, las obras de carácter ligero, entre las que se mencionan: retoque, repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general, puertas, ventanas, closet, molduras y en todos aquellos elementos decorativos, tratamiento superficiales y toda actividad en la que se afecta el aspecto exterior de la fachada, así como la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.
Artículo 11º. Todo proyecto de urbanización previo a ser autorizado por la Corporación Municipal, deberá contar con el dictamen de la Comisión de Urbanismo de la Municipalidad el que deberá estar pagado a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en el título III, sobre disposiciones Urbanísticas de este reglamento y de acuerdo a las leyes vigentes en el país.
Artículo 12º. Cuando las solicitudes de licencias se refieren a una demolición o movimiento de tierras, deberá incluirse los requisitos descritos en este reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos para que la Municipalidad lo autorice. Además los planos donde se indiquen las partes a demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir, con el objeto de prevenir o evitar daños a terceros, tomando las medidas de seguridad necesarias.

"CAPÍTULO II"
REQUERIMIENTOS PARA OBTENCIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL.

Artículo 13º. Previo el trámite de toda licencia municipal que se refiere a edificaciones, los interesados deberán llenar lo siguientes requisitos

- Dirigir Solicitud dirigida al Concejo Municipal.
- Adjuntar fotocopia legalizada de la escritura pública de propiedad del inmueble, donde se desea construir o bien una certificación de Registro de la Propiedad Inmueble reciente o que no haya cumplido seis meses de vigencia.
- Presentar boleto de ornato del propietario y del constructor.
- Acompañar fotocopias del último pago del Impuesto único sobre Inmuebles y Solvencia

- Mantener el ordenamiento detallado de la obra, que se ajuste a la realidad.
- Fijación de la Cédula de Verdad de propietario.
- Positiva legalizada del título de agua del inmueble.
- Dos copias de planos de planos, que comprenden: de ubicación -de localización -de distribución ambiental -de acotado -de fachadas y cortes -de orientación (con detalles) -de armazo de techo (con detalles) -de instalación agua potable -de instalación de agua pluvial -de instalación eléctrica de instalaciones especiales (si hubiere).
- Los planos que se presenten, deberán llevar firmas del propietario del inmueble, así como la firma del constructor o bien de quién realizó los mismos, así como también deberán llevar el respectivo timbre de Ingeniería o Arquitectura.

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

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

Artículo 16º. Cuando la persona que actuó como constructor deje de fungir como tal de una obra, deberá notificar inmediatamente y por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándose como el responsable de la ejecución de la obra.

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

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

Artículo 19º. Toda Licencia será concedida para el plazo fijo de tiempo conforme a la duración probable en la ejecución de una obra. La Licencia caducará automáticamente.

Artículo 20º. Cuando caduque el plazo autorizado para una Licencia y no se hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deben solicitar por escrito la ampliación de la misma, aplicándose el color de las tasas establecidas en este reglamento.

Artículo 21º. Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor deberá devolver la Licencia respectiva a la Municipalidad, en un plazo no mayor a los quince días después de su finalización.

Artículo 22º. Cuando se presente una solicitud de licencia vencida concedida anteriormente, la municipalidad queda en derecho de rechazarla, salvo causa justificada, aplicándosele la sanción correspondiente.

Artículo 23º. En caso los trabajos de una obra hayan iniciado sin obtención de Licencia Municipal, el propietario de la misma deberá pagar multa, que será penado por el Concejo Municipal y al existir Juez de Asuntos Municipales él será el encargado. Así mismo y en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, deberá iniciarse el trámite respectivo para solicitar licencia Municipal nueva.

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

1. Solicitud dirigida al Alcalde Municipal, indicando todos sus datos personales. Lugar para recibir notificaciones y número de teléfono fijo y celular, expresando claramente el objetivo de la solicitud.
2. Si es persona jurídica, acreditar su representación, adjuntar el testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad.
3. Certificación reciente extendida por el registrador general de la Propiedad de la zona central de la finca que se va a lotificar.
4. Promesa formal de garantizar la construcción o el pago de la obras de urbanización para determinar fecha (dos años) en Escritura Pública.
5. Solvencia Municipal de la finca.
6. Memoria descriptiva del proyecto detallado número de lotes (Dimensiones de cada lote), ambiente familiar, agua potable, drenajes, alumbrado público y domiciliario, calidad de calles etc.
7. Planos de: (Certificado por Ingeniero Colegiado Activo, con su timbre respectivo a escala 1: 1000, firma original):
 - Localización del proyecto en relación a la cabecera Municipal, marcando las vías de acceso.
 - Topográfico con sus ángulos y distancias.
 - Distribución y numeración de lotes.
 - Curvas a nivel.
 - Plano general de lotes, calles, áreas verdes, escolar, deportiva, forestal y de servicios (parque, mercado, terminal de transporte, centro de salud).
 - Distribución de agua potable.
 - Localización y descripción del pozo, bomba y tanque del agua potable.
 - De drenaje sanitario y planta de tratamiento exclusivo.
 - De drenaje pluvial indicando su desfogue.
 - De energía eléctrica.
 - De planta y perfil longitudinal de cada calles y gabarito.
 - De secciones transversales de calles, mostrando los servicios e indicando el espesor del pavimento de calles.
 - Plano para nomenclatura e identificación, previa coordinación y aprobación con esta Municipalidad.
 - Planos individuales de:
 - Área verde (10% área total), Área de reforestación (10% área total), Área escolar (5% área de lotes), Área deportiva (5% del área de lotes)
8. Cronograma de Trabajo, representado en diagrama de barras horizontales.
9. Estudio y evaluación del impacto ambiental, por la comisión Departamental del Medio Ambiente de la Presidencia de la República.

De todo documento se presentarán tres copias, en fólido o encuadernados plenamente identificados. Al no presentar alguno de los requisitos anteriormente enumerados, no se dará trámite a esta solicitud.

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

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

"TITULO III"

DISPOSICIONES URBANÍSTICAS

"CAPITULO I"

GENERALIDADES

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

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

Artículo 29º. Todo proyecto de urbanización deberá respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacione con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente, conforme a la legislación vigente.

Artículo 30º. En ningún caso la edificación deberá salir de la línea de fechada fijada por la municipalidad, dentro de los límites dados por la alineación.

Artículo 31º. Queda a criterio de la Municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada de acuerdo al uso en cuanto a la altura máxima de fachada de acuerdo al uso a que esté destinada la misma, el sector donde se localice y el ancho de la calle donde se ubique.

Artículo 32º. Toda edificación que se construya, amplíe o modifique y por el uso al que se destine así lo amerite, deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios. El área que corresponda será destinada por la Municipalidad en base al uso y cantidad de usuarios, en una proporción variante entre diez por ciento (10%) y treinta por ciento (30%) del área rentable de la edificación. Dicha área de su estacionamiento deberá estar dentro de los linderos del terreno definido por la alineación municipal.

"CAPITULO II"

VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS:

Artículo 33º. El gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas será de ocho metros con cuarenta centímetros (8.40 cms.) lineales, incluidas aceras. Casos especiales, serán analizados por la Municipalidad.

Artículo 34º. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunde el frente y lados de su propiedad, conforme a lo especificado en este reglamento, en cuanto a la alineación y ancho mínimo de banqueta, sin salise de su mojon, si vencido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificaciones escritas de no cumplirse con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo cargándose el costo al propietario.

Artículo 35º. Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la Municipalidad, después de haber entrado en vigor éste Reglamento será considerado como una invasión a la vía pública, por lo que el propietario está obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en un plazo prudencial fijado por la Municipalidad; los cercos, paredes y edificaciones dentro del derechos de vía de las rulas establecidas estarán sujetas a la disposición y decisión que tome la Municipalidad de Pastores.

Artículo 36º. 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 el caso, señalará las condiciones en las que se deba realizar el trabajo, siendo obligación del constructor o encargado el efectuar las reparaciones correspondientes, con materiales de la misma calidad.

Artículo 37º. Queda terminantemente prohibido dentro del perímetro urbano 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 53 ley forestal). Todo contraventor será penado conforme se establece en de este Reglamento.

Artículo 38º. Se consideran trabajos urgentes los relacionados con canalización de ríos y riachuelos que atraviesan la población, con el objeto de lograr su saneamiento, prohibido arrojar basuras su saneamiento, quedando terminantemente prohibido arrojar basuras y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de sus aguas, lo que será sancionado con un mínimo de quinientos quetzales (Q. 500.00) y un máximo de cinco mil quetzales (Q.5,000.00).

Artículo 39º. Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por un río o canal, estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la municipalidad, o cualquier otra entidad específica emprendan obras de mejoramiento o saneamiento en los mismos, en caso que sea el propietario que por su cuenta realice tales obras recibirá la supervisión de la Municipalidad, para que se efectúe en forma adecuada.

Artículo 40º. Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna deberá estar circulado con un cerco de lámina, con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 cms.) siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población. El incumplimiento dará lugar a una multa mínima de cien quetzales (Q. 100.00) y máximo de quinientos quetzales (Q. 500.00).

Artículo 41º. La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de parques, áreas verdes, monumentos y toda área de tipo público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desechos en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar y colocar objetos o mantas en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna trasgresión a éste artículo.

Artículo 42º. Parques: todas las edificaciones comprendidas en los tipos A y B, del artículo quinto de éste Reglamento deberán dejar un área libre de tres metros de fondo por la totalidad del ancho del inmueble destinado exclusivamente parqueo de vehículos.

"CAPITULO III"

DE LAS LOTIFICACIONES

ARTICULO 43. Todo parcelamiento se autorizará siempre y cuando haya pagado o garantizado satisfactoriamente el pago por introducción de energía eléctrica, agua potable, drenaje para cada lote, construcción de aceras y bordillos y el adoquinado de las calles correspondiente para el mismo, pago del IUSI, boleto de omato, fianza de cumplimiento sobre el 60% del monto de toda la lotificación incluyendo el valor de los servicios mencionados (vigente por la duración de la venta de la lotificación completa, con una garantía adicional de dos años para garantía de la municipalidad y los compradores).

ARTICULO 44. La servidumbre de paso de conducción de agua, de desagüe y otros similares, se localizarán sobre las calles de la lotificación y cuando ello no fuere posible o conveniente, se destinará una faja de terreno del ancho necesario que se titulará a nombre de la Municipalidad, con un mínimo de seis metros de ancho.

ARTICULO 45. Para realizar urbanizaciones ya sea que se fraccione la o las fincas matrices, se mantenga la o las fincas unificadas de área que no tengan frente a vía pública reconocida como tal por la municipalidad. En el caso de urbanizaciones las nuevas vías deberán inscribirse a favor de la municipalidad a título no oneroso.

ARTICULO 46. Para lotificar un terreno es necesario previamente a su desarrollo un estudio de evaluación del impacto ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobado por la Comisión del Medio Ambiente, según artículo 6 del Decreto número sesenta y ocho guion ochenta y seis Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente.

ARTICULO 47. Además del Registro de conformidad con la Ley de Parcelamientos Urbanos, la Municipalidad de Pastores, llevará un registro en el cual se inscribirán de oficio a las personas jurídicas individuales o sociales que se dediquen en forma accidental o habitualmente a realización de parcelamientos en otros lugares de la República.

ARTICULO 48. Las Personas interesadas en un parcelamiento, deberán acompañar a la solicitud de autorización lo siguiente, previo según categoría de la construcción por el estudio del proyecto de factibilidad de autorización, el cual deberá realizarlo en la Tesorería Municipal,

- a) Certificación donde conste la inscripción previa en el Registro Municipal de Parcelamiento de este Municipio.
- b) Solvencia Municipal correspondiente. En el caso de haber realizado anteriormente a esta solicitud, parcelamiento o parcelamientos; con el cumplimiento satisfactorio de sus compromisos, obligaciones y garantías correspondientes.
- c) Certificación de Registro de la Propiedad de conformidad con los requisitos señalados en la Ley de Parcelamientos Urbanos, con un máximo de anticipación sesenta días de la fecha de su solicitud.
- d) Testimonio de la Escritura Pública correspondiente que contenga la formal promesa según el artículo cuatro inciso c) de la Ley de Parcelamientos Urbanos.
- e) Copia legalizada del documento de identificación de la persona y si es una persona jurídica social la representación legal autenticada.
- f) Planos de construcción debidamente firmados por ingenieros autorizados conforme a la ley y con las medidas mínimas exigidas en este Reglamento.
- g) Comprobantes de pago por la introducción de energía eléctrica, agua potable y drenajes para cada lote.
- h) Garantice la construcción de aceras, bordillos y adoquinamiento de las calles del mismo.
- i) Área destinada para áreas verdes, educación, actividades sociales y otras que se consideren pertinentes.

ARTICULO 49. Las autorizaciones correspondientes se extenderán mediante certificación que contengan el acuerdo correspondiente de la Municipalidad de Pastores, Sacatepéquez con las limitaciones y obligaciones que establezcan para cada caso.

ARTICULO 50. La Municipalidad realizará un estudio de conformidad con los documentos que deberá acompañar a su solicitud en el cual esta deberá emitir su postura si cumple con las condiciones mínimas para cada lote, así como las áreas necesarias y mínimas para cada parcelamiento, haciendo las adiciones y recomendaciones previas para su autorización.

ARTICULO 51. En cualquier circunstancia que se conste que los parcelarios no Cumplen con los términos de la autorización que se les haya otorgado, la Municipalidad de Pastores, Sacatepéquez, se podrá acordar la suspensión del parcelamiento de que se trate o en su caso la intervención que regula la Ley de Parcelamiento Urbanos.

ARTICULO 52. La formación de los lotes que comprenda todo parcelamiento deberá proyectarse de manera de que cada uno esta dotado de un acceso vehicular y peatonal, en forma tal que los linderos laterales resulten perpendiculares a dicho acceso.

ARTICULO 53. Todos los lotes de un parcelamiento deberán tener como mínimo las Siguietes medidas:

- a) Área total de ciento veinte metros cuadrados.
- b) Frente de ocho metros.
- c) Aceras de punto sesenta centímetros.

ARTICULO 54. Las desmembraciones parciales o divisiones de inmuebles que se soliciten dentro del perímetro urbano de las poblaciones del municipio y aldeas de Pastores, Sacatepéquez, se tomará en cuenta las condiciones particulares de cada solicitud, pudiendo en dichos casos modificarse las áreas totales, los frentes y áreas máximas de construcción, según los disponga discrecionalmente la municipalidad.

ARTICULO 55. Por cada desmembración que realice del parcelamiento urbano deberá cancelarse en la Tesorería de la Municipalidad la cantidad de cien quetzales (Q.100.00).

ARTICULO 56. Al momento de su autorización por parte del Concejo Municipal, toda persona que desmembre de un área que sea parte de una lotificación deberá pagar la cantidad ocho quetzales (Q.8.00) por metro cuadrado, actualizando el nuevo valor del terreno, pagando a partir de la fecha el valor del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)

ARTICULO 57. En todo parcelamiento deberá estar contemplado que el lotificador deberá comprometerse a...

ARTICULO 58. Todo parcelamiento deberá respetar las vías de tránsito ya existentes, continuándolas con...

ARTICULO 59. Para lotificar un terreno es obligatorio obtener la licencia municipal respectiva. Por la...

ARTICULO 60. Cuando la prolongación de una vía existente implique la formación de nuevas manzanas...

- a) Ancho Total: seis metros
b) Adoquinado: cuatro punto ochenta centímetros
c) Aceras: punto sesenta centímetros.

ARTICULO 61. El lotificador señalará sobre el plano las áreas que prefiere otorgar incluyendo las de las...

ARTICULO 62. La Municipalidad de Pastores, aprobará o desaprobará el proyecto presentado, cuando se...

ARTICULO 63. Las obras de urbanización que debe efectuar el propietario de la lotificación debe especificar...

ARTICULO 64. Previamente a emitirse la autorización para realizar el parcelamiento, los interesados deberán...

ARTICULO 65. Las personas obligadas a realizar trabajos de urbanización deberán formalizar un...

ARTICULO 66. Para establecer una garantía deberá de realizarse de conformidad con los requisitos de ley...

1. La municipalidad se encargará de inspeccionar los trabajos, el plan de trabajo presentado por el...

ARTICULO 67. Los planos que indica el artículo 4 inciso d) de la Ley de Parcelamientos...

ARTICULO 68. Los planos de construcción deberán contener como mínimo lo siguiente:

- 1) Nombre que se propone dar a la lotificación.
2) El norte, la escala y la fecha de la proyección.
3) Nombre de la entidad o persona parceladora y del profesional autorizado para preparar el proyecto.
4) Mapa que muestre los alrededores del parcelamiento, en el cual se pueda apreciar la relación entre el proyecto y áreas que lo circundan.
5) Área y linderos del predio con rumbo hasta minutos y distancia hasta centímetros.
6) Nombre de los propietarios adyacentes al parcelamiento, de conformidad con lo que se aparezca en la última inscripción del Registro de la Propiedad o de los poseedores en su caso.
7) Plano con curvas de nivel con equidistancia de un metro por lo menos.
8) Planos mostrados como mínimo:
1. Localización gabarito y nombre de toda la vía vehicular o peatonal, parque, Alameda espacio libre o reserva que se proyecte.
2. Linderos de los lotes con sus medidas hasta centímetros y la numeración de las manzanas.
9) El perfil longitudinal de cada calle, mostrando la superficie natural del terreno y la Razante que se propone.
10) Los planos completos del sistema de distribución de agua mostrando el punto de abastecimiento, las medidas de tubería y todo lo concerniente a las instalaciones domiciliarias.
11) Planos completos de alcantarillado, sanitario pluvial o combinado con pendiente, elevaciones del fondo, pozos de visita, medida de la tubería, sitio de desfogue y demás detalles que sean necesarios.
12) Planos completos del sistema de distribución eléctrica y las especificaciones de las obras que se proponen.

ARTICULO 69. Los parcelamientos que se encuentran en procesos de realización, serán estudiados por la...

ARTICULO 70. Los parcelamientos en que no se cumpla con las obligaciones y requisitos de este...

ARTICULO 71. La intervención se verificará por medio del Instituto de Fomento Municipal, el Crédito...

ARTICULO 72. La institución bancaria a cuyo cargo corra la intervención, previa formulación del...

ARTICULO 73. Para los efectos de la intervención de parcelamientos deberá regirse por el artículo 17 de la...

ARTICULO 74. La controversia a la Ley de Parcelamientos Urbanos a este Reglamento o sus ordenanzas...

DE LAS EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL:

Artículo 75°. Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la...

Artículo 76°. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo a lo que dictamine la...

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

DE OTRAS EDIFICACIONES:

Artículo 77°. Las edificaciones destinadas a equipamiento de salud, deberán observar las especificaciones y...

Artículo 78°. Las edificaciones destinadas a equipamiento educativo deberán observar las especificaciones y...

Artículo 79°. Las edificaciones destinadas para equipamiento deportivo deberán observar las...

Artículo 80°. Las edificaciones que incluya almacenamiento o depósitos de petróleo y sus derivados están...

Artículo 81°. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio...

Artículo 82°. Los índices de ocupación y construcción para lotes no destinados a vivienda familiar se...

ARTICULO 83. Cuando una lotificación, parcelamiento, o cualquier proyecto habitacional, su fin primordial sea...

ARTICULO 84. El presente reglamento comenzará a regir ocho días después de su publicación en el Diario...

Firmaron el Acta: Miguel Antonio López Barahona, Alcalde Municipal; Hugo Leonel Mendoza Reyes, Síndico...

Se extiende la presente a los dos días del mes de mayo de dos mil ocho

Handwritten signature and official stamp of Julia Elisa Menchú Álvarez.

Julia Elisa Menchú Álvarez
Secretaría Municipal

Visto Bueno:

Handwritten signature and official stamp of Miguel Antonio López Barahona.

Miguel Antonio López Barahona
Alcalde Municipal

(238213-2)-15-mayo



MUNICIPALIDAD DE RETALHULEU
LEY TEMPORAL Y ESPECIAL DE REPOSICIÓN DE CÉDULAS DE
VECINDAD DEL MUNICIPIO DE RETALHULEU, SEGÚN EL DECRETO
30-2006 DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

El Infrascrito Secretario Municipal de RETALHULEU
CERTIFICA

Haber tenido a la vista el libro de Cédulas de Vecindad No. 41 R. en donde a folio: 36 A
se encuentra el asiento que copiado literalmente dice: Asiento No. K-11 57,917
En RETALHULEU, RETALHULEU a los veinticuatro días del mes de Julio de Dos mil siete
Ante el infrascrito alcalde y secretario que firman al calce, comparece personalmente a inscribirse como vecino y quedó
inscrito:

Sulma Yasenia Bran Castañeda

Form with fields for personal data: Nombre usual: El mismo, Hijo de: Abraham Bran Alonzo, y de: María Antonia Castañeda, Lugar de Nacimiento: Retalhuleu, Fecha veintiocho de Mayo de Mil novecientos sesenta y ocho, Estado Civil: Casada, Nombre de la Esposa(o): Marco Tulio Cifuentes Mínera, Profesión, arte u oficio: Maestra de Educación Primaria Urbana, ¿Sabe leer? SI, ¿Sabe escribir? SI, Residencia: En calle 2-37 Zona 1, Retalhuleu, ¿Ha prestado Servicio Militar? NO, Grado que tiene: , Lumares, cicatrices visibles: c/c. pomulo derecho, Impedimento: , Color de tez: Morena, Color de ojos: Café, Color del Cabello: Negro, ¿Es lacio? SI, ¿Es crespo? NO, Estatura: 1 Meters 63 Centímetros, Firma Vecino: ilegible, Firma Alcalde: ilegible, Firma de los testigos si ignora firmar el vecino: , Aparecen fotografías y la impresión digital se encuentran en las casillas correspondientes.

ANOTACIONES

RAZON: Quedó inscrita en el Libro No.41 de Reinscripciones folio 36. Según Decreto 30/2006 del Congreso de la
República. Conste Reu 24/07/07

Y para remitir a donde corresponde, se extiende, firma y sella la presente, en la población de RETALHULEU departamento de
RETALHULEU a los veintisiete de Julio de Dos mil siete

Copia y Cotejo:

Official stamps and signatures of the Municipality of Retalhuleu, including the Secretary and the Mayor.