

Licenciada Ingrid Alejandra Martínez Rodas
Secretaría General

CNEE

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Lic. Ingrid Alejandra Martínez Rodas
Secretaría General

ANEXO RESOLUCIÓN CNEE-39-2018
Desagregación del Peaje adicionado al Sistema Secundario

Empresa de Transporte y Control de Energía Eléctrica del INDE (ETCEE)
Sistema Secundario de Subtransmisión ETCEE Región Occidente

CRIDI	Nombre	Descripción	Cantidad	Pol. Nom. Natural (MVA)	Peaje (US\$/Años)
A-LMA-69/13.8KV TRANSF. 1	La Máquina	Máquina 69/13.8KV. 0 a 7 MVA 3F TRANSF.	1	5	-12,234.91
A-LMA-69/13.8KV TRANSF. 1	La Máquina	Máquina 69/13.8KV. OLTC 0 a 10 MVA 3F TRANSF.	1	10	65,115.12
Total				5	-52,880.21

*Corresponden a instalaciones de transmisión que fueron modificadas o pasaron a desuso.

Resumen	Peaje (US\$/Año)
Subestaciones	52,880.21
Total	52,880.21

(141207-2) 26 marzo



MUNICIPALIDAD DE LA VILLA DE QUEZALTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA

Acuérdase aprobar el siguiente: **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, URBANIZACIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE QUEZALTEPEQUE DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.**
EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LA VILLA DE QUEZALTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA, _____

CERTIFICA:

Tener a la vista para el efecto el libro No. 64 de Actas de Sesiones Municipales, en el cual se encuentra el acta No. 57-2017 de fecha once de octubre del dos mil diecisiete, en donde aparece el punto 29º que copiado literalmente, dice:

VIGÉSIMO NOVENO: EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, CONSIDERANDO: Que el

Artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece que los Municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, y que entre otras funciones les corresponde obtener y disponer de sus recursos; así como atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. **CONSIDERANDO:** Que el artículo 68 inciso m) del código municipal, decreto número: 12-2002 de conformidad con sus reformas, establece que es una competencia propia del municipio la autorización de licencias de construcción, modificación y demolición de obras, públicas o privadas, en la circunscripción municipal, y que en el Municipio de Quezaltepeque, del departamento de Chiquimula, es necesario crear la normativa que regule el procedimiento que siga la municipalidad y los requisitos que deben cumplir los interesados para obtener las licencias de construcción. **POR TANTO:** En ejercicio de las facultades que le confiere los artículos 253, 254, 255, 259 de la Constitución Política de la República de Guatemala 3; 4, 6, 7, 9, 23 Ter, 33, 35, 42, 68 inciso m) del Código Municipal Decreto No. 12-2002 del congreso de la República de Guatemala y sus reformas, por unanimidad, **ACUERDA:** Aprobar el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, URBANIZACIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO DE QUEZALTEPEQUE DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.

TITULO I

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: OBJETO. El presente reglamento es de observancia general y tiene por objeto regular las actividades relacionadas con urbanización, lotificación, movimiento de tierras, construcciones, ampliaciones, alineaciones, remodelaciones, reparaciones, demoliciones, excavaciones, perforaciones, y cualquier modificación que tenga en cuenta la ecología y la conservación del medio natural y cultural que se realiza a los bienes inmuebles situados dentro de la jurisdicción del municipio de Quezaltepeque departamento de Chiquimula.

Artículo 2: Órgano Responsable. La Dirección Municipal de Planificación que en adelante se le denominará DMP, es el responsable de velar por el efectivo cumplimiento del presente reglamento, para lo que contará con el apoyo del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, Policía Municipal de Tránsito, demás dependencias de la Municipalidad de Quezaltepeque, y de la Comisión del Concejo Municipal de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda.

Artículo 3: DEFINICIONES. Para los efectos de la interpretación del contenido de este Reglamento se definen los siguientes conceptos:

- a. **CONSTRUCCIÓN:** es toda actividad relacionada con excavación, movimientos de tierra, urbanización, nivelación, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de cualquier clase de edificación, así como el zanjeo e instalación de postes o cualquier otro objeto que ocupe espacio terrestre o aéreo, de acuerdo a lo reglamentado.
- b. **CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA:** Es la construcción destinada para la vivienda familiar.
- c. **VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Es un recinto donde unidades de vivienda superpuestas que albergan un número determinado de familias. El espacio está bajo un régimen de condominio con servicios y bienes compartidos, tales como: escaleras y ascensores etc.
- d. **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Es una construcción destinada para ser habitada únicamente por una sola familia.
- e. **CONSTRUCCIÓN PARA USO COMERCIAL:** Es la construcción que se destina en forma parcial o total para fines comerciales o instalación de negocios.
- f. **CONSTRUCCIÓN DE TIPO INDUSTRIAL:** Es la construcción que se destina para la producción de bienes y servicios, tales como plantas de producción, beneficios de café, centrales de producción de energía eléctrica, instalaciones de telecomunicación y telefonía, productoras agropecuarias, entre otras.
- g. **EJECUTOR:** Es aquella persona bajo cuya responsabilidad técnica o profesional se realiza la obra. (Ingeniero, Arquitecto, técnico o maestro de obra, Albañil u otras).
- h. Para aquellos términos que no se encuentren definidos en el presente reglamento, se entenderá lo que al respecto establezca el diccionario de la Real Academia de la lengua Española.
- i. **PROPIETARIO:** Es la persona individual o jurídica, que comprueba por los medios legales, la legitimidad del inmueble del que se planifique y/o en el que se ejecuta una obra.
- j. **LICENCIA:** Es el documento que autoriza el inicio de la ejecución de una construcción o fase de la misma, emitido por la Municipalidad de Quezaltepeque a través del Órgano responsable conforme el presente reglamento.
- k. **DERECHO DE VÍA:** Se entenderá como derecho de vía, la franja de terreno reservado para vía pública y sus servicios y se regirá de acuerdo a la Norma de la Dirección General de caminos, Reglamento sobre el Derecho de Vía de los Caminos Públicos y su relación con los predios que atraviesan según Acuerdo Presidencial del 5 de Junio de 1942, el presente Reglamento de Construcción y el Código Municipal decreto 12-2002 y sus reformas.
- l. **ALINEACIÓN MUNICIPAL:** Se entenderá por alineación municipal sobre el plano horizontal, el límite que fije la municipalidad entre la propiedad privada y el área destinada al uso público.
- m. **LÍNEA DE FACHADA:** Se entenderá por línea de fachada, el límite hasta el cual se puede llegar exteriormente una edificación hacia calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público.
- n. **ACERAS:** banqueta, vereda o andén es una superficie pavimentada a la orilla de una calle u otras vías públicas para uso peatonal usualmente se sitúa a ambos lados de la calle, junto al paramento de las casas.
- o. **MUNICIPALIDAD:** Institución autónoma que por medio de sus autoridades ejerce el gobierno y la administración de sus intereses, obteniendo sus recursos patrimoniales, para atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, la emisión y cumplimiento de sus ordenanzas y reglamentos, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Guatemala, Código Municipal y demás leyes correspondientes.
- p. **DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN: DMP.** Es la oficina encargada de la planificación, coordinación y consolidar los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo municipal, mantendrá actualizadas las estadísticas socioeconómicas del municipio, incluyendo la información geográfica de ordenamiento territorial y de recursos naturales.
- q. **JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DE TRÁNSITO.** Órgano creado por esta municipalidad para la ejecución de sus ordenanzas y el cumplimiento de sus disposiciones.
- r. **JUEZ DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DE TRÁNSITO:** Funcionario que ejerce la jurisdicción y autoridad en todo el ámbito de la circunscripción municipal de que se trate, conforme las normas de la Constitución Política de la República de Guatemala, Código Municipal y demás leyes ordinarias, ordenanzas, reglamentos y demás disposiciones municipales y competencias delegadas a este municipio.
- s. **POLICIA MUNICIPAL DE TRÁNSITO: PMT.** Tiene por objeto la autoridad del Tránsito vehicular dentro del distrito municipal territorial a la que se extiende la jurisdicción del Municipio de Quezaltepeque departamento de Chiquimula, correspondiéndole dirigir y controlar el tránsito y observar cualquier hecho o acción que tienda a perjudicar las vías peatonales o vehicular conforme la Ley y Reglamento de Tránsito, por tener la competencia de administración del tránsito conforme lo dispuesto por el Organismo Ejecutivo.

**CAPITULO II
CAMPOS DE APLICACIÓN**

Artículo 4: El presente reglamento aplica a personas individuales o jurídicas que pretendan edificar, excavar, realizar rompimiento de calles, mover tierra, construir, ampliar, remodelar, modificar, reparar, demoler, cualquier clase de obra que regule el presente reglamento. En lo referente a las perforaciones subterráneas, estas no podrán ejecutarse a menor distancia de cuarenta metros de los edificios ajenos, de una carretera, ni a menor de cien metros de otro alumbramiento o fuente, río, canal, acequia o abrevadero público sin la licencia correspondiente que otorgó la municipalidad, esto deberá regirse a las disposiciones que establecen el Código Civil, Decreto Ley 106, Libro II, Título II, Capítulo V, de la Propiedad de Aguas.

Artículo 5: Se exceptuarán de la obtención de licencias los trabajos siguientes: a) Repellos y retoques en general b) Arreglo de cielo falso c) Pintura en general d) puertas, ventanas, closet, molduras y en general elementos decorativos y; e) y todo aquello que no modifique el aspecto exterior o fachada, ni la distribución y los elementos estructurales de la edificación.

Artículo 6: La licencia autorizada por la dependencia de la Municipalidad, deberá mantenerse siempre en el lugar exacto de la obra para donde se hubiera pedido y mostrarla a la autoridad correspondiente cuando sea requerida.

Artículo 7: El propietario y/o encargado de la obra, debe colocar un rótulo en lugar visible de la construcción el cual contendrá como mínimo el número de licencia otorgada a la misma.

**CAPITULO III
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
DE LAS FORMALIDADES PARA OBTENER LA LICENCIA**

Artículo 8: Toda persona, individual o jurídica, que desea iniciar cualquier construcción dentro de la jurisdicción del Municipio, debe contar con la licencia de construcción, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento y el pago de la tasa respectiva.

Artículo 9: Para la solicitud de licencia de construcción en la jurisdicción del municipio de Quezaltepeque, deberán acompañarse los siguientes documentos:

- a. Formulario proporcionado por la Municipalidad de Quezaltepeque a través de la oficina correspondiente debidamente firmado por el propietario del inmueble o representante legal en caso de personas jurídicas.
- b. Fotocopia legalizada del Documento que acredite la propiedad, posesión o contrato de arrendamiento y autorización del propietario si es arrendatario.
- c. Fotocopia del documento personal de identificación y boleto de ornato del propietario extendido por la Municipalidad de Quezaltepeque para personas Individuales.
- d. Constancia de inscripción como contribuyente en el Registro de Impuesto Único Sobre Inmuebles (USI) y fotocopia del recibo de pago efectuado del último trimestre.
- e. Número de nomenclatura urbana alfanumérica si la tuviera.
- f. Fotocopia de la Solvencia municipal que acredite que el solicitante o propietario no tienen ninguna deuda por arbitrios, tasas, rentas, contribuciones, multas o de cualquier otro tipo con la municipalidad.
- g. Plano de localización del inmueble.
- h. Plano de distribución o croquis de la construcción.
- i. Carta de compromiso del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción.
- j. Declaración bajo juramento del valor de la construcción a realizar.
- k. Cuando no apliquen algunos requisitos en caso del área rural u otros, estos deben anotarse en el formulario proporcionado.
- l. Consentimiento expreso por escrito por parte del propietario del inmueble para que supervisores municipales ingresen a la obra.

La Municipalidad proporcionará a los interesados la información, urbanista y técnica necesaria para elaborar proyectos, así como el instructivo correspondiente a cada caso, y el órgano responsable conforme el presente reglamento dará el trámite correspondiente.

Artículo 10: ZONAS DE RIESGO O EN PELIGRO. Por ningún motivo se autorizarán licencias de construcción en zonas declaradas de alto riesgo o en peligro.

Artículo 11: TRAMITE. Una vez recibida la solicitud, la DMP debe verificar que el formulario se encuentra debidamente lleno y que se acompañen los documentos requeridos. Si no se cumplen con los requisitos o no se acompañan los documentos que se señalan en este reglamento, se darán a los solicitantes un plazo de 15 días hábiles para que lo cumpla; si transcurrido ese plazo el solicitante no lo hiciera, se dará por no presentada la solicitud, debiendo iniciar un nuevo trámite. Si se cumplen dichos requisitos, la Municipalidad deberá hacer una inspección en el lugar donde se realizará la obra para verificar los datos aportados por el interesado. Si los datos concuerdan, debe ordenarse el pago de la tasa y contra la presentación del recibo de pago, la DMP extenderá la licencia de construcción respectiva la cual será firmada por el Director de la Dirección Municipal de Planificación con el visto bueno del Alcalde Municipal o Síndicos respectivos.

La municipalidad deberá extender la licencia de construcción en un plazo que no exceda de treinta días hábiles.

Artículo 12. PLAZO DE LA LICENCIA: La licencia se extenderá por el tiempo que solicite el interesado en ningún caso durará más de un año, pudiendo revalidarse por un periodo igual al autorizado. El usuario podrá solicitar la revalidación de la licencia sin presentar más requisitos que la justificación de las causas que le impidieron terminar la construcción en el periodo aprobado.

Artículo 13. FALTA DE LICENCIA. Cualquier construcción que se inicie sin contar con la licencia de construcción será sancionada con una multa de cien por ciento de valor de la licencia que se omitió cancelar, así como la suspensión inmediata de la construcción; la que se levantará hasta que el interesado haga efectivo el pago de la multa y de la licencia respectiva. Sanciones que serán emitidas por el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito de acuerdo al procedimiento respectivo.

**CAPITULO IV
DEL CUMPLIMIENTO DE LO AUTORIZADO CONFORME A LOS PLANOS**

Artículo 14: INSPECCIONES. La Municipalidad debe inspeccionar periódicamente durante la ejecución de cualquier obra, con el objeto de cerciorarse que se cuenta con licencia de construcción y que además se dé cumplimiento a la norma urbanista técnica contenida en este reglamento. Las inspecciones deben hacerse en horas hábiles y debe presentarse la identificación del inspector, como empleado municipal.

Artículo 15: Cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo a los planos autorizados, el Juez de Asuntos Municipales, previo cumplimiento del debido proceso, emitirá una orden de suspensión de trabajo y se sancionará conforme lo dispone este reglamento y en base a la normativa que establece el decreto 12-2002, Código Municipal y sus reformas en lo que respecta al monto de las multas.

Artículo 16: Si durante la ejecución de una obra se desea efectuar cambios a los planos autorizados, el propietario deberá dar aviso a la municipalidad para lo cual no se tendrá ningún inconveniente siempre y cuando no contravenga las disposiciones del presente reglamento, debiendo presentar el nuevo plano.

Artículo 17: El propietario y el ejecutor de una obra son responsables del cumplimiento de las normas de seguridad, del ambiente y de accesibilidad a personas con discapacidad en los casos que aplique.

**CAPITULO V
DEL USO DE LA VIA PÚBLICA
PROHIBICIONES**

Artículo 18: Se prohíbe la colocación de conos, o cualquier otro obstáculo en la calle frente a los negocios o viviendas con fines de guardar parqueo o mantener la visibilidad a sus propiedades o negocios, como también el uso, construcción o instalación de cualquier elemento en las aceras peatonales para realizar cualquier tipo de actividades de carácter fijo o temporal, que interrumpa o dificulte la libre locomoción.

Artículo 19: No se permite el uso para estacionamientos parciales o totales sobre el área de acera, la cual es propiedad municipal.

Artículo 20: Es obligatoria la colocación de vallas, andamios e instalaciones de seguridad para prevenir y proteger a peatones, trabajadores, terceros y propiedad ajena, de posibles accidentes que se originan por la ejecución de construcciones, o excavaciones o demolición de una edificación.

Artículo 21: Queda prohibido la construcción de túmulos, talanqueras u otra clase de obstáculos sobre las calles y avenidas del casco urbano y carreteras municipales sin autorización de la municipalidad. Sobre las demás carreteras deberá sujetarse a lo dispuesto en el Decreto Número 8-2014 del Congreso de la República de Guatemala, LEY PARA LA CIRCULACIÓN POR CARRETERAS LIBRE DE CUALQUIER TIPO DE OBSTÁCULOS.

Artículo 22: Se prohíbe usar la vía pública y las aceras para depositar material de construcción y para aparcar vehículos de mezcla, de volteo, de perforación, de transporte de carga o de cualquier otra clase que se requieran para una construcción. Si no hubiera espacio en el interior de la construcción podrá solicitarse, el uso de la vía pública por escrito con tres días hábiles de anticipación como mínimo, justificando su petición en nota dirigida al Alcalde Municipal.

Artículo 23: Queda prohibida la construcción de balcones, puertas, portones resaltados etc. que se proyecten en la vía pública de la pared hacia la acera o banqueta, exceptuando marquesinas conforme lo estipulado en el artículo 36 del presente reglamento.

Artículo 24: La instalación de anunciados tipo rótulos y vallas públicas en vías urbanas, extraurbanas y similares, deberán regirse a la ley de Vías Urbanas, extraurbanas y similares, Decreto No. 34-2003 del Congreso de la República de Guatemala y a las ordenanzas municipales vigentes.

Artículo 25: La Policía Municipal de Tránsito velará por el cumplimiento de los artículos anteriores en lo referente a las calles, avenidas y aceras y lo demás que sea de su competencia. Además deberá informar cualquier hecho o acción que contravenga el presente reglamento, al Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito.

**CAPITULO VI
INSPECCIÓN FINAL, PERMISO DE USO Y CASOS URGENTES**

Artículo 26: Si al vencimiento de una licencia, no se solicita renovación dentro de los quince días hábiles siguientes al vencimiento de la misma, la Municipalidad de oficio realizará la inspección final de la construcción, si se encuentra de acuerdo a lo autorizado en la respectiva licencia, procederá a emitir el permiso de uso correspondiente y se archivará el expediente. En caso contrario, se continuará con el procedimiento que corresponde aplicando las sanciones establecidas en el Artículo 151 del Código Municipal, incluyendo la demolición para aquellos casos en los que la construcción afecta el ordenamiento territorial y urbanístico o la seguridad de los habitantes o vecinos.

Artículo 27. DEVOLUCIÓN DE LA LICENCIA. Cuando los trabajos de una construcción hayan concluido, los interesados deberán proceder a la devolución de la licencia.

Artículo 28: En los casos urgentes de demolición o reparación que a juicio de la Municipalidad represente peligro para la integridad y seguridad de las personas, se podrá eximir temporalmente del cumplimiento de los requisitos que se establecen en este reglamento.

Artículo 29: En los casos referidos en el artículo anterior podrá extenderse autorización provisional, y fijar plazo para el cumplimiento de los requisitos establecidos. En todo caso se exigirá que comparezca el ejecutor como el responsable de la obra.

**CAPITULO VII
DE OTRAS EDIFICACIONES.**

Artículo 30: Las edificaciones destinadas a equipamientos de salud, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

Artículo 31: Las edificaciones destinadas a equipamientos educativos, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por una unidad sectorial de investigación y planificación educativa.

Artículo 32: Las edificaciones destinadas al deporte, deberán observar las recomendaciones y normas de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, Ministerio de Cultura y Deportes e instituciones afines.

Artículo 33: Las gasolineras y toda edificación que incluya almacenamiento o depósitos de petróleo y sus derivados están afectos a las disposiciones del Reglamento para Depósitos de Petróleo y sus derivados, y las disposiciones que para el efecto cuenta el Ministerio de Energía y Minas, debiendo adjuntar las licencias por estos organismos, al expediente para la obtención de la licencia de construcción.

**TÍTULO II
DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA TASA
CAPITULO I
NORMAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN**

Artículo 34. ACERAS. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la acera o banqueta que circunde el frente y lados de su propiedad. No se autorizará ninguna licencia de construcción que no incluya la construcción de aceras, las cuales son de uso público, destinadas exclusivamente para fines peatonales, cuando un vecino no cumpla con construir la acera, lo hará la Municipalidad a costa del vecino. Para los efectos de este Reglamento se establece un ancho mínimo en aceras en calles y avenidas de un metro (1.00 mts). La Municipalidad podrá definir los anchos de aceras de menos de un metro únicamente cuando fuera debidamente justificable por angostura de una calle o avenida.

ARTÍCULO 35: ALINEACIÓN MUNICIPAL: Toda edificación debe realizarse de acuerdo a la alineación definida por la Municipalidad, y se considerará como el espacio que existirá entre la propiedad privada y el área destinada al uso público, aquellas construcciones que pasen la alineación serán consideradas como invasión a la vía pública y se demolerán a costa del propietario. La alineación aplica tanto el primer nivel como a los niveles subsiguientes, debiéndose dejar constancia de toda alineación por medio de un libro de actas autorizado por la municipalidad, donde se inscribirá el registro de todas las alineaciones a partir de la vigencia del presente reglamento.

Artículo 36: No se permitirá salientes de la alineación municipal, se exceptúan las marquesinas, siempre y cuando el ancho no exceda al de la acera y sean construidas a una altura no menor de tres metros (3.00 mts.) sobre la banqueta, no se permitirán en ningún caso construcciones de pared sobre las marquesinas, se exceptúan la instalación de barandas con el fin de seguridad.

Artículo 37: Bajo ninguna circunstancia es permitido que las construcciones dejen caídas de agua del techo de la vivienda hacia la vía pública perjudicando a los transeúntes.

Artículo 38: Las construcciones en propiedad horizontal se regirán de acuerdo a lo estipulado en el Código Civil y leyes vigentes.

Artículo 39. SERVICIOS PÚBLICOS. Al momento de solicitar los servicios de agua potable y alcantarillado cuando corresponda, el interesado deberá presentar la licencia de construcción autorizada por la Municipalidad, a través del órgano encargado.

Artículo 40. AGUA Y ALCANTARILLADO. Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios distintos a los de la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal. Toda edificación deberá estar conectada a la red de drenaje. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la Municipalidad, con cargo a la edificación. En los sectores no cubiertos por la red de drenaje municipal las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas, pozos o campos de absorción u otros sistemas diseñados para cubrir las necesidades del proyecto y cumplimiento con las leyes que le aplican. En todo caso queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas a la vía pública, y a los lechos de los ríos sin previo tratamiento que garantice la no contaminación y los posibles riesgos por alterar las condiciones naturales de los mismos aun cuando crucen la propiedad del interesado.

Artículo 41. PARQUEOS. Toda construcción debe contemplar como mínimo un parqueo interior, para evitar que los vehículos se estacionen en la calle, en caso de edificaciones comerciales o industriales, deben hacerse cuantos parqueos internos sean necesario para evitar que los visitantes o trabajadores se estacionen en la calle. El Concejo Municipal podrá autorizar en casos excepcionales, que las construcciones pequeñas o que tengan un espacio reducido, no cuente con un parqueo interior.

Artículo 42. URBANIZACIONES. Según el artículo 147 del Código Municipal, toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación y de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, quienes deberán hacer una inspección del lugar y de los planos e informar al Concejo Municipal si es viable y recomendable hacer la urbanización en el lugar señalado. Toda solicitud de aprobación de proyecto de urbanización, deberá adjuntar una copia digital compatible para su adhesión en los sistemas informáticos de la Municipalidad, y dos copias en físico que incluya planos topográficos, distribución de calles y lotes, servicios públicos (redes de agua potable, alcantarillado, drenaje sanitario y pluvial, electricidad, planta de tratamiento, espacios verdes, áreas recreativas y otras contenidas en los Artículos 142 y 147 del Código Municipal), los cuales deben estar firmados por los profesionales responsables. Asimismo el cumplimiento de los requisitos y pagos ya reglamentados en normas municipales y leyes aplicables. La presente disposición es aplicable para las lotificaciones que se realicen en el área rural.

CAPÍTULO II

TASA MUNICIPAL

Artículo 43: TASA MUNICIPAL. La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, construcción, ampliación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones, y uso de la vía pública. Por la prestación de este servicio, que incluye la inspección municipal y otras, se cobrará una tasa sobre el valor de la construcción según lo establecido en el presente artículo a partir de la vigencia del presente reglamento.

VIVIENDAS Y OTRAS:

Tipo "A" = Multifamiliares.

Tipo "B" = Unifamiliares

Tipo "C" = Entidades estatales y no lucrativas están exentas del pago de la licencia

Tipo "D" = Construcciones para uso industrial, comercial, mixtos y otros, cualquiera que sea su uso.

COSTO DE LA OBRA		CATEGORÍA			
DE	HASTA	A	B	C	D
0.00	Q. 20,000.00	0.65%	0.60%	Exento	1.25%
Q. 20,000.01	Q. 50,000.00	0.75%	0.70%		
Q. 50,000.01	Q. 100,000.00	0.85%	0.80%		
Q. 100,000.01	Q. 200,000.00	0.95%	0.90%		
Q. 200,000.01	En adelante	1.00%	0.95%		

Por acopio de materiales de construcción en la vía pública con autorización municipal por un periodo no mayor de un mes: Q. 15.00.

Por acopiar ripio y otros materiales de desecho en la vía pública por un periodo mayor de ocho días calendario: Q. 200.00

El costo de la obra se determinará con base a la declaración bajo juramento que por escrito presente el interesado, la cual debe ser aprobada por la DMP. En caso de no coincidir o acercarse al costo real de la obra, no se otorgará la licencia de construcción y la municipalidad presentará la denuncia por perjurio y falsedad ideológica ante los órganos jurisdiccionales correspondientes.

CAPÍTULO III

INFRACCIONES Y DISPOSICIONES FINALES INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 44. Las infracciones a las disposiciones de este reglamento serán sancionadas de la siguiente forma, observándose el aplicar una o más de ellas:

1. Multas
2. Paralización
3. Demolición

Artículo 45: El infringir o violar este reglamento será sancionado con la respectiva multa por las siguientes infracciones:

1. Iniciar cualquier trabajo de tala de árboles, movimiento de tierras, construcción en general urbanizaciones, cambio de uso, ampliación, demolición, excavación, perforaciones, montajes de estructuras metálicas para señales de transmisión, tendidos de tuberías y/o líneas para la conducción de cualquier clase de fluidos o señales, energía eléctrica, así como cualquier trabajo que modifique el ambiente en los solares o vías públicas, sin respectiva licencia municipal.
2. El construir fuera de la alineación definida por el presente reglamento o la Municipalidad.
3. El consignar por parte del propietario y/o profesional datos falsos en los formularios, plano o informes industriales.

4. Negar el ingreso a una obra durante las horas hábiles a supervisores municipales debidamente identificados y obstaculizar su labor.
5. Cualquier vicio de construcción imputable al ejecutor o al propietario.
6. No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados, el reglamento y las ordenanzas Municipales e instituciones que aplican.
7. No mantener en la obra la licencia visible o no mostrarla a los supervisores.
8. No mantener a la vista el rótulo o calcomanía de identificación de la obra a realizar.
9. No acatar la orden de suspensión de trabajos y/o violar el sello de paralización de la obra.
10. No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, o en otros casos en que se haya dictado conforme a este reglamento.
11. El ocupar una edificación para usos o fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia.
12. Por depositar materiales en la vía pública sin autorización municipal.
13. No notificar cambios durante la ejecución de la obra.
14. No garantizar la seguridad necesaria para terceros y trabajadores de una obra.
15. No cumplir con el área de estacionamientos requeridos conforme lo estipulado en el presente reglamento.
16. Construir e instalar industrias en áreas no permitidas.
17. Industrias que no cumplan con las especificaciones de seguridad establecidas en el reglamento vigente.
18. Industrias que no tengan autorización municipal para la evaluación de los residuos tóxicos y/o peligrosos.
19. Cualquier otra violación al presente reglamento y demás leyes o reglamentos que regulen los distintos aspectos relacionados a la construcción.

Artículo 46: Las multas serán impuestas por el Juez de Asuntos Municipales, previo cumplimiento del debido proceso. Mismas que se aplicarán de conformidad con lo que establece para el efecto el artículo 151 último párrafo, del decreto 12-2002 Código Municipal y sus reformas.

Artículo 47: La imposición de las multas anteriores no exime a los afectados del cumplimiento escrito de las disposiciones de este reglamento, y/o de la corrección de las irregularidades que dieron motivo a la sanción.

Artículo 48: En aquellos casos en que la seguridad de los bienes, la vida, la salud y/o el bienestar de las personas que estén en peligro, la Municipalidad podrá proceder de inmediato a la suspensión preventiva de la licencia, a través del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito.

Artículo 49: Corresponde al Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito emitir la orden de demolición de una obra, basándose para el efecto de las disposiciones de este reglamento y con el cumplimiento del debido proceso.

Artículo 50: La Municipalidad podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de construcción, si esta no se hiciera de acuerdo con el reglamento o las condiciones en que se hubiera concedido; señalará las correcciones que juzgue necesarias, suspendiendo inmediatamente la construcción hasta que estas se efectúen. En caso de reincidencia manifiesta o desacato. El Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito podrá cancelar la licencia definitivamente. Así mismo el propietario será el responsable de daños a propietarios colindantes o terceros.

**CAPITULO IV
DE LAS IMPUGNACIONES**

Artículo 51: Las resoluciones emitidas de conformidad a la aplicación del presente reglamento serán impugnables de acuerdo a los recursos establecidos en la ley.

Artículo 52: En el caso de orden de suspensión de trabajo o de suspensión de licencia, no interrumpe el ingreso a la obra para supervisarla.

**TITULO III
CAPITULO UNICO**

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 53: Se deroga cualquier otro REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, URBANIZACIÓN Y ORNATO DEL MUNICIPIO que se haya emitido con anterioridad, otras disposiciones aprobadas que no estén contenidas en el presente reglamento y que no contravengan el mismo continúan su vigencia.

Artículo 54: Los expedientes que se encuentren en trámite al entrar en vigor el presente reglamento serán resueltos de conformidad con las disposiciones vigentes a la fecha de su ingreso.

Artículo 55: Los casos no previstos en el presente reglamento y que no estén contemplados en el Código Civil, Código de Salud y otras leyes vigentes, serán resueltos por el Concejo Municipal con la asesoría técnica y jurídica necesaria.

Artículo 56: El presente Reglamento entre en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial de Centro América.

Como Secretario Municipal certifico que tengo a la vista las firmas ilegibles del Concejo Municipal y sus respectivos sellos.

Y para remitir a donde corresponde, extendiendo sello y firma la presente en ocho hojas de papel membretado, tamaño oficio en la Villa de Quezaltepeque, Departamento de Chiquimula, a doce días del mes marzo de dos mil dieciocho, CERTIFICO:



P.C. Robinson Rodolfo Morales Salazar
Secretario Municipal

Vo.Bo.

Br. Alvaro Rolando Morales Sandoval
Alcalde Municipal

