

ARTICULO X

El presente Memorandum de Entendimiento entrará en vigor en la fecha en que el Gobierno de la República de Guatemala notifique a la Embajada de los Estados Unidos Mexicanos, que ha cumplido con los requisitos exigidos por su legislación nacional para tal efecto, y tendrá una vigencia de tres años, renovable por períodos de igual duración, previa evaluación.

El presente Memorandum de Entendimiento podrá ser modificado por mutuo consentimiento de las Partes, formalizado a través de comunicaciones escritas, en las que se especifique la fecha de su entrada en vigor.

Cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el presente Memorandum de Entendimiento, mediante notificación escrita, dirigida a la Otra, con tres meses de antelación.

La terminación anticipada del presente Memorandum de Entendimiento, no afectará el desarrollo y conclusión de las actividades que hayan sido formalizadas durante su vigencia.

Firmado en la ciudad de Guatemala, el veinte de febrero de mil novecientos noventa y ocho, en dos ejemplares originales en idioma español, siendo ambos textos igualmente auténticos.

POR EL GOBIERNO DE LA
REPUBLICA DE GUATEMALA

POR EL GOBIERNO DE LOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



Augusto Vela Mena
Ministro de Cultura y Deportes



Rafael Tovar y de Teresa
Presidente del Consejo Nacional
para la Cultura y las Artes

“EL MEMORANDUM DE ENTENDIMIENTO EN MATERIA DE ARQUEOLOGÍA, ANTROPOLOGÍA, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, fue aprobado por el Honorable Congreso de la República por Decreto número 43-2003 de fecha 10 de septiembre de 2003. El Instrumento de Ratificación fue emitido por el Presidente de la República el 31 de marzo de dos mil cuatro, y entro en vigor para ambas Partes de conformidad con lo establecido en el artículo X del citado Memorandum, el 4 de mayo de 2004.”

(E-408-2004)—28—junio

PUBLICACIONES VARIAS

DIARIO DE CENTRO AMERICA

MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA VISITACIÓN, DEPARTAMENTO DE SOLOLÁ

Acuérdase aprobar y emitir el Reglamento de Construcción del Municipio de Santa María Visitación, Departamento de Sololá.

El Infrascrito Secretario Municipal de la población de Santa María Visitación del Departamento de Sololá. CERTIFICA: Tener a la vista el Libro de Actas Número 18 de Sesiones Municipales que para el efecto se lleva en esta oficina, en la cual se encuentra asentada el Acta Número 24-2004 de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, de fecha 02 de junio de 2004, en cuyo punto segundo dice textualmente: SEGUNDO: El Honorable Concejo Municipal entró a discutir sobre la aprobación del Reglamento de Construcción del municipio de Santa María Visitación, Sololá, con el objeto de tener un instrumento legal para regular todas las construcciones que se lleven a cabo dentro de la población, misma que al ser estudiada y analizada detenidamente, de conformidad con lo que establece la Legislación Municipal, por unanimidad de votos ACUERDAN: Aprobar el Reglamento de Construcción que se detalla a continuación.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA VISITACIÓN, DEL DEPARTAMENTO DE SOLOLÁ; CONSIDERANDO: Que por Mandato Constitucional los Municipios de la República de Guatemala, son Instituciones Autónomas, a los que entre otras funciones les corresponde: elegir a sus propias autoridades, obtener y disponer de sus recursos y el cumplimiento de sus fines propios, para lo cual, les ordena emitir las ordenanzas y reglamentos respectivos; CONSIDERANDO: Que de conformidad con el artículo 35 del Código Municipal en sus literales b) e) y j), compete a la Corporación Municipal la elaboración, aprobación y ejecución, de Reglamentos y ordenanzas de urbanismo, así como la autorización e inspección de la construcción de obras públicas o privadas; disposiciones legales que facultan a la Municipalidad para emitir las ordenanzas y Reglamentos respectivos. POR TANTO: En ejercicio de las competencias mencionadas y con fundamento en los artículos 3, 33, 35 literales a), i) y z), 40, 42, 68 literal b), 142, 146 y 147 del Código Municipal, por unanimidad de votos de sus integrantes al resolver: ACUERDA: Aprobar y emitir el siguiente: **REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA VISITACIÓN, DEPARTAMENTO DE SOLOLÁ CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES ARTICULO 1.** Este Reglamento rige todas las actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo en el Municipio de Santa María Visitación, inclusive el área de influencia del casco urbano de esta cabecera Municipal, sus barrios, caseríos y parajes. **ARTICULO 2.** El presente Reglamento establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse en toda construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones con el objeto de salvaguardar las vidas y la salud de las personas; asegurar el buen uso y ocupación racional del terreno y edificaciones y satisfacer las demandas urbanísticas modernas,

mediante la regulación y control de los diseños y construcción de las edificaciones, lo relativo a la alineación respectiva, ancho de banquetas, disposiciones de los servicios de aguas y drenajes y, cuando sea el caso, área de estacionamiento de vehículos. Para ello quedan sujetas a las disposiciones de este Reglamento y se consideran: a) **Edificaciones de uso privado:** Toda construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones para uso residencial o familiar. b) **Edificaciones de uso público:** Toda construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones para uso comercial, industrial o prestación de servicios que generen ganancias. c) **Construcción de redes para comercializar servicios:** Toda construcción, ampliación, modificación o supresión de redes para comercializar servicios de telecomunicaciones, televisión por cable, electricidad u otros servicios que se realicen utilizando las calles o vías públicas del municipio d) **Edificaciones por entidades estatales, de beneficencia y religiosas:** Las edificaciones de entidades estatales destinadas para servicios sociales, se regirán por el presente Reglamento en aquello que les sea aplicable, fundamentalmente lo relacionado a la alineación respectiva, ancho de banquetas, disposiciones de los servicios de aguas y drenajes y, cuando sea el caso, área de estacionamiento de vehículos. Las edificaciones que realicen entidades del Estado que tienen funciones económicas similares a las empresas de carácter privado, se regirán por lo estipulado en las literales b) y e) del presente artículo. En razón del curso al que se destine, se considerarán edificaciones de uso privado y público las siguientes: f) **De uso privado:** Aquellas que se destinarán permanentemente para vivienda familiar. g) **De uso público (Propiedad del Estado o Particulares):** Aquellas que se destinarán para construcción de vivienda con fines lucrativos, tales como lotificaciones, parcelamientos, urbanizaciones; o bien para la realización de actividades relacionadas con el comercio, la industria o servicio al público con fines lucrativos. Se prohíbe a cualquier persona, natural o jurídica, firma o entidad, erigir, construir, ampliar, modificar, reparar, demoler y ocupar cualquier edificación sin llenar las estipulaciones de este Reglamento. Se prohíbe también que una edificación sea hecha en contra y en violación del mismo. Las/os infractoras/es de estas disposiciones serán sancionadas/os conforme se dispone en el capítulo de "Infracciones y Sanciones". **ARTICULO 3** La planificación y ejecución de cualquier actividad de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación, estarán bajo la responsabilidad de las/os Ingenieras/os, Arquitectas/os o Ingenieras/os - Arquitectas/os colegiadas/os activas/os, cuyas firmas amparen los respectivos documentos. Se hace excepción de aquellos casos que el Reglamento determina, en los cuales, podrá hacerse un/a Práctico de la Construcción autorizado/a. En algunas ocasiones, según el nivel económico de la persona que solicita la licencia de construcción y la simplicidad de la obra a ejecutar, bastará con la revisión de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda y las/os Síndicos Municipales, para comenzar los trabajos de construcción. **ARTICULO 4** El/la Alcalde/sa Municipal y la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda quedan encargados/as de velar por el cumplimiento de este Reglamento, en tanto la Municipalidad dispone de capacidad para la implementación de una oficina técnica específica. **CAPITULO II AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL E HISTORICA** **ARTICULO 5** Se consideran áreas protegidas del municipio: Cerro Xik'ich' y Tz'ambem. Chirijoj. Estas áreas están sujetas a las disposiciones y Reglamentos contenidos en la ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente (Decreto No. 68-86), Ley de Áreas Protegidas (Decreto No 4-89), Ley de patrimonio Cultural y Bienes Históricos, Ley para Monumentos Nacionales y Entorno inmediato; así como toda política o programa que se refiera a conservación por parte de la Municipalidad de Santa María Visitación. **CAPITULO III DE LAS/OS PROFESIONALES Y DE LAS/OS PRACTICOS DE LA CONSTRUCCION** **ARTICULO 6** Para efectos del presente Reglamento, las/os Ingenieras/os Civiles y/o Arquitectas/os que actúen como proyectistas o constructoras/es en edificaciones de todo tipo, así como de proyectos de urbanización y lotificación, deben ser colegiadas/os activas/os para el ejercicio de las profesiones universitarias, las/os cuales tienen que presentar la constancia correspondiente ante la Municipalidad, quedando ésta en libertad de comprobarlo. **ARTICULO 7** Las/os Prácticos de la Construcción únicamente serán autorizadas/os por la Municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas, cuya área construida no exceda de 60 metros cuadrados y para ejecutar la construcción de edificaciones mixtas hasta de dos niveles, siempre y cuando el edificio tenga un área total cubierta no mayor de los 200 metros cuadrados y su proyecto esté a cargo de un/a Ingeniero/a o Arquitecto/a. Pueden proyectar y/o ejecutar construcción siempre y cuando estén debidamente registrados/as en la Oficina Técnica de Construcción o en la Secretaría Municipal, mientras no se haya creado la Oficina Técnica, previa calificación de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda. Las/os interesadas/os en registrarse como Prácticos de la Construcción deben presentar solicitud de registro, demostrando fehacientemente que durante los últimos cinco años han trabajado honorablemente, en actividades de construcción que les capacitan para desempeñarse como Práctico de Construcción. Se consideran como pruebas de lo anterior, las hojas de servicio, actas, testimonio de personas honorables y principalmente cartas de recomendación provenientes de Ingenieras/os - Arquitectas/os. Queda a juicio de la Oficina la calificación de los documentos presentados. La identificación que les acredite se extenderá mediante el pago de Q 100.00. **CAPITULO IV DE LAS LICENCIAS MUNICIPALES** **ARTICULO 8** Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, la autorización de las licencias municipales respectivas para construir, ampliar, modificar, reparar y demoler una edificación y la autorización para el uso de vías públicas y para construir redes destinadas a la comercialización de servicios de telecomunicación, televisión por cable, electricidad u otros servicios. La falta de gestión de la/a interesada/a en el trámite de solicitud de una licencia, por un término de 60 días a partir de la fecha de su presentación a la Oficina, será motivo de considerar su caducidad, debiendo enviarse al archivo; en tal caso, las/os interesadas/os para reiniciar sus gestiones, deberán iniciar de nuevo su trámite. **ARTICULO 9** La ejecución de toda obra podrá ser iniciada únicamente después de haber sido aprobada la solicitud de Licencia Municipal, quedando ésta sujeta a la supervisión periódica y constante de la Municipalidad a través de supervisoras/es, quienes verificarán que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos aprobados, requerimientos indicados en este Reglamento y demás ordenanzas municipales. **ARTICULO 10** Se exceptúan de la exigencia en el artículo anterior, las obras de carácter ligero como reloques, repellos, arreglos a cielo, pintura en general, puertas, ventanas, closets, moldura y todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales y toda actividad que no afecte al estado exterior o fachada y estructura del edificio. **ARTICULO 11** Previo al trámite de toda Licencia municipal que se refiera a edificaciones, las/os interesadas/os deben solicitar a la Municipalidad un formulario con la determinación de la alineación y la codificación numérica, de acuerdo a la nomenclatura urbana vigente. Para ello, la solicitud deberá incluir: nombre y dirección de la/a interesada/a, plano de localización, fotocopia de boleto de ornato de la/a propietario/a, fotocopia del último recibido del Impuesto Único Sobre Inmuebles, solvencia municipal, fotocopia de escritura, contrato, resolución o convenio de pago según sea el caso y el título de agua. **ARTICULO 12** Luego de cumplido el requisito anterior, únicamente serán aceptadas por la Municipalidad para su trámite, las solicitudes de licencia que cumplan con los requisitos siguientes: El formulario indicará el tipo de trabajo a realizar (aceras, excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición), la dirección del inmueble, el número de niveles y su correspondiente área del lote, el área total de la edificación, el uso al que se destine, el presupuesto de la obra, los nombres y la dirección de la/a propietario/a, de la/a proyectista y de la/a constructor/a con sus respectivas firmas y sellos. Plan de ubicación con la información respectiva. Presentar dos juegos de copias de los planos que describan el tipo, dimensionamiento, materiales y sistema constructivo de la edificación que sean requeridos por la Municipalidad. Dichos planos deben ser firmados por el/la proyectista con su número de colegiatura (Profesional Colegiado/a activo/a, Práctico de la Construcción, según el caso) y el/la propietario/a del inmueble. Uno de los juegos de planos, al ser autorizada la licencia por la Municipalidad, se devolverá a las/os interesadas/os sellado y aprobado por la Oficina Técnica de Construcción, para mantenerlo en la obra mientras se ejecuten los trabajos. Cuando se refiera a trabajos sencillos, como los señalados en el artículo 7 de este Reglamento, y que a criterio de la Municipalidad no sea necesaria la participación de un/a profesional, bastará con la firma de la/a constructor/a. Con la solicitud de licencia para construcciones de instalaciones agropecuarias e industriales que puedan perjudicar la salud pública, se debe acompañar la autorización de la Dirección General de Salud Pública (del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social) y/o del Ministerio de Medio Ambiente. **ARTICULO 13** El/la constructor/a y el/la propietario/a son responsables conjuntamente ante la Municipalidad, de que la obra se ejecute con estricto apego a los planos. Asimismo, pagarán los gastos que se originen por la reparación de los desperfectos causados en las aceras, pavimento de las calles, desagües, alumbrado público, etc. Cuando la persona que actúe como constructor/a deje de actuar como tal en la obra, deberá notificarlo inmediatamente por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándose como responsable de la misma. **ARTICULO 14** Las infracciones a este Reglamento, a ordenanzas municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados, posteriormente al otorgamiento de toda licencia, autorizan 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 lo indicado en el título de infracciones y sanciones del presente Reglamento. **ARTICULO 15** Cualquier modificación o cambio en los planos originales, aprobados en los trámites de toda licencia; deben ser previamente aprobados por la Municipalidad y, cuando ésta considere necesario, en el caso de cambios significativos en un proyecto, las/os interesadas/os tienen que iniciar un nuevo trámite para solicitar licencia, ya que ésta será concedida por un plazo fijo de tiempo conforme la duración probable de ejecución de la obra. Una vez vencido el plazo autorizado, la licencia caducará automáticamente. **ARTICULO 16** Cuando caduque el plazo autorizado para una licencia y no estén completos los trabajos de la obra correspondiente, las/os interesadas/os deben solicitar por escrito la prórroga de la misma, aplicándose el cobro de las tasas establecidas en este Reglamento. Si una obra no se pretende ejecutar en su totalidad, puede concederse licencia parcial, pero la continuación de la misma implica la obtención de licencia. **ARTICULO 17** Una vez concluidos los trabajos de una obra, el/la constructor/a deberá devolver a la Municipalidad, la licencia respectiva en un plazo no mayor de 15 días. **ARTICULO 18** En el caso de que los trabajos de una obra, se hayan iniciado sin obtención de la licencia municipal, el/la propietario/a de la misma será sancionado/a por el/la Alcalde/sa Municipal, conforme se indica en el capítulo relativo a "Infracciones y Sanciones" de este Reglamento y deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar la licencia municipal. **ARTICULO 19** Cuando se construya una planta alta sobre edificación existente, la Municipalidad podrá requerir un copia de los planos originales de la obra existente, para las verificaciones que juzgue convenientes. **CAPITULO V DE LOS PLANOS REQUERIDOS** **ARTICULO 20** Con cada solicitud de licencia se deben acompañar los planos que a continuación se detallan: **Planos Arquitectónicos:** Planta arquitectónica, plantas acotada con elevaciones y secciones, planta de acabados y plano de ubicación y registro. **Planos de estructura:** plano de cimientos y columnas y armado de losa y techos. **Planos de instalaciones:** Plano de instalación hidráulica, de instalación sanitaria y pluvial, de instalaciones eléctricas (de fuerza y de iluminación) y de instalaciones especiales, esta última cuando se requiera. A las/os Maestras/os de Obras se les exigirán los siguientes planos: planta acotada con elevaciones y ubicación y registro; los cuales se presentarán en hoja A-4, tamaño legal, de 120 gramos. **ARTICULO 21** Tanto la licencia de la construcción como los planos autorizados, deberán permanecer en la obra a la disposición de la Municipalidad. **CAPITULO VI DISPOSICIONES URBANISTICAS** **ARTICULO 22** Corresponde a la Municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación urbana en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquiera otra forma de desarrollo urbano conforme a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en el presente Reglamento. **ARTICULO 23** Toda solicitud para proyecto de urbanización deberá adjuntar dos juegos de copias hielográficas, que incluyan planos topográficos, distribución de calles y lotes de servicios públicos (redes de agua, drenajes, electricidad, teléfono) y ubicación de áreas de cesión (recreación, área verde, educación, salud). **ARTICULO 24** Todo proyecto de urbanización está obligado a la instalación de servicios públicos (agua potable, alcantarillados, electricidad y alumbrado público) por cuenta de la/a urbanizador/a, así como respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente conforme a la legislación. Urbanización cuyo terreno a lotificar exceda los 10.000 metros cuadrados tendrá que proporcionar: 5% del área total de lotes para demarcación deportiva. 6% del área total de lotes para contorno educativo. 10% del área total de la lotificación para espacio forestal. Urbanización cuyo terreno sea inferior a 10.000 metros cuadrados, únicamente deberá contemplar un área por

población a habitar para parque infantil o recreo. En aplicación del artículo 110 del Código de Salud, no se permitirá ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización, en terrenos con vertientes naturales o con pendientes mayores del 15%. La línea de rasante en calles o avenidas, será definida a partir del eje central de la vía, hacia cada uno de los lados, disminuyendo con una pendiente del 3% hacia la línea del bordillo de acera.

ARTÍCULO 25 La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que, en las zonas que así establezcan dichos estudios, y de acuerdo al tipo de edificación y los usos a que se destinen, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal, una distancia que será fijada por la Municipalidad. El espacio así definido, servirá para proveer áreas de jardinería, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificación públicas, ensanchamiento futuro de calles o avenidas y todo uso que la Municipalidad considere adecuado. Conforme a lo estipulado en el artículo 146 del Código Municipal, las edificaciones a orillas de carreteras de primera categoría, deberán estar a una distancia no menor de 40 metros del centro de la vía y de 25 metros para las carreteras de segunda categoría; además, quedan prohibidos los establecimientos de bebidas alcohólicas o cantinas a una distancia de cien metros del centro de la carretera. ARTÍCULO 26 Queda a criterio de la Municipalidad hacer las observaciones del caso, en cuanto a la altura máxima de la fachada, de acuerdo al uso a que esté destinada la misma, el sector donde se localice y el ancho de calle donde se ubique. ARTÍCULO 27 Cuando la alineación coincida con la línea de fachada y su ubicación sea en esquina, la construcción deberá realizarse dejando un ocharo, no menor de 3 metros lineales de radio en todos los niveles. Por ningún motivo se permitirán salientes de la alineación municipal, con excepción de marquesinas que se permitirá una por edificación con un ancho máximo de 50 centímetros y a una altura no menor de 3 metros; además no es permitida la estancia permanente de personas sobre la misma ni la construcción sobre ésta, también queda prohibido que de las marquesinas o aleros se vierta agua pluvial sobre la acera o vía pública. El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de edificaciones nuevas, debe ser entroncada al alcantarillado sanitario, mientras no exista el alcantarillado pluvial. ARTÍCULO 28 Todos los edificios que en lo sucesivo se construyan o se modifiquen considerablemente, deberán contar con un área propia, exclusivamente para estacionamiento de vehículos de las/os habitantes del mismo edificio, de quienes en él laboren y de quienes se relacionen con ellos. Las edificaciones que se destinen a fin comercial, deberán contar con un área propia destinada a estacionamiento de vehículos del 30% del área de construcción. CAPITULO VII VIAS

ESPACIOS PÚBLICOS Y ORNATO ARTÍCULO 29 Se establece como ancho permisible mínimo para calles y avenidas nuevas 10.00 metros lineales incluyendo las aceras de ochenta y cinco centímetros (0.85 metros), casos especiales serán analizados por la Municipalidad. ARTÍCULO 30 Toda vialidad está obligada a construir por su cuenta la acera que circunda el frente y lado de su propiedad, la que deberá tener un ancho mínimo de ochenta y cinco centímetros (0.85 metros) lineales con una pendiente de 1% ascendente hacia la fachada de la edificación. Si cumplido el plazo que se fije a cada vecino/a por medio de notificación escrita, no cumpliere con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo, cobrando en su oportunidad el costo a la propietario/a. También deberá pagar la tercera parte del costo de construcción de los metros de carretera que pasen por delante de su propiedad; la Municipalidad se encargará de la construcción de esta zona y cobrará el costo a la propietario/a. ARTÍCULO 31 Toda edificación que se construya fuera de la alineación horizontal o vertical definida por la Municipalidad, después de la entrada en vigor de este Reglamento, será considerada como una invasión a la vía pública, por lo que el/a propietario/a estará obligado/a a demoler la parte construida fuera de la alineación, en un plazo prudencial fijado por la Municipalidad. ARTÍCULO 32 Para garantizar la salud de la población, se consideran de prioridad los trabajos relacionados con el saneamiento, quedando terminantemente prohibido arrojar basuras y desechos de todo tipo en los techos de los ríos, arroyos y cualquier fuente de agua, así como entorpecer por cualquier medio, el curso libre de sus aguas, quedando a las/os propietarias/os que colinden o atraviesan sus propiedades, obligadas/os a prestar todo tipo de colaboración, cuando la Municipalidad o cualquier otra entidad específica emprenda obras de mejoramiento o saneamiento de los mismos. ARTÍCULO 33 Todo predio que carezca de edificación o construcción, deberá estar circulado con un muro de adobe, ladrillo, block, madera. En el área rural, también podrá cercarse la finca con malla, alambre u otros materiales naturales de la región con una altura mínima de 1.50 metros, siendo obligación del/a propietario/a darle el mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación e inseguridad en la población. ARTÍCULO 34 La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, avenidas, plazas, parques, monumentos, fuentes, ríos, terrenos baldíos y toda área de uso público, por lo que el vecindario queda obligado a prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente, limpiando la parte de calle que cubre el frente de su propiedad periódicamente, mientras la Municipalidad no haya implementado el servicio de Tren de Aseo. Al respecto, está terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desechos en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos que obstaculicen en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna transgresión al presente artículo.

CAPITULO VIII DE LAS EDIFICACIONES PELIGROSAS E INSEGURAS ARTÍCULO 35 El/a propietario/a de toda edificación está obligado/a a mantenerla en perfecto estado para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habitan o de terceros. Por consiguiente, cualquier vecino/a que considere que una edificación no está cumpliendo con lo anterior, puede solicitar la intervención de la Municipalidad, la que podrá dictaminar previa inspección sobre el peligro que para la salud y seguridad del vecindario represente una edificación, quedando a criterio de la Municipalidad la acción a tomar. ARTÍCULO 36 Para efectos de este Reglamento, se consideran como edificaciones inseguras o peligrosas las que representen alguno de los aspectos siguientes: Que su estructura no sea estable ni compatible, según los fines a que se destinan. Que representen riesgos de incendios. Que no cuenten con un número suficiente de salidas de emergencia. Que se constituyan en focos de contaminación ambiental. Que presenten peligros de derrumbe. Cualquier razón que evidencie o represente un peligro a la seguridad de vidas, bienes y/o salud de las personas. ARTÍCULO 37 En caso que la Municipalidad identifique una edificación insegura o peligrosa, será declarada como "Amenaza Pública", por lo que se procurará su desocupación lo más pronto posible para efectuar la reparación o demolición, según el dictamen emitido para el efecto. La Municipalidad procederá como sigue: Presentará al/a propietario/a por escrito, las recomendaciones y plazo para realizarlas. Se colocará en el acceso de la edificación un aviso "PROHIBIDA LA ENTRADA, EDIFICACION PELIGROSA", debiendo permanecer allí hasta que se hayan verificado las reparaciones correspondientes. Si el/a propietario/a se negara a cumplir lo requerido por la Municipalidad, ésta realizará los trabajos correspondientes con cargo al/a propietario/a. Municipalidad no haya implementado el servicio de Tren de Aseo. Al respecto, está terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desechos en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos que obstaculicen en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna transgresión al presente artículo. CAPITULO IX SERVICIOS PÚBLICOS ARTÍCULO 38 En tanto no exista red de drenaje municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas o pozos o campos de absorción, salvo que en plazo razonable y dentro de la programación municipal referente a la construcción de drenajes, estuviera contemplada la red correspondiente al sector donde se ubique la edificación. Si las condiciones del subsuelo y el tipo de construcción lo permiten, podrá eliminarse la fosa séptica y limitarse al pozo de absorción. No se permitirá la construcción de pozos a menos de 40 metros de un edificio o de una propiedad ajena, ferrocarril o carretera, ni a menos de 100 metros de distancia de otros alumbramientos o fuentes, ríos, canales, acueductos o abrevaderos públicos, sin la licencia correspondiente de los dueños, o en su caso, del municipio. ARTÍCULO 39 Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios, independientes del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los de la red municipal, a menos que se construya un tanque al que lleguen ambos circuitos en forma separada con su respectivo tratamiento de potabilización. Queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, el verter aguas servidas a la vía pública, a los techos de los ríos, lagos, arroyos o cualquier fuente de agua, aún cuando cruce la propiedad del/a interesado/a. ARTÍCULO 40 Cuando existan redes de drenajes municipales, toda edificación deberá estar conectada a cada una de ellas. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la Municipalidad con cargo al/a propietario/a, quien pagará la tasa respectiva. Una vez funcione el servicio de Tren de Aseo, las/os vecinas/os estarán obligadas/os al pago de la tasa pertinente, por su utilización.

CAPITULO X ANUNCIOS Y VALLAS ARTÍCULO 41 Toda persona interesada en colocar cualquier anuncio, señal, advertencia o propaganda con fines comerciales, culturales, turísticos o informativos en fachadas de edificaciones, en vías públicas o en áreas exteriores dentro de los límites municipales, debe solicitar la licencia para colocar anuncios y vallas con la siguiente información: Nombre o razón social del/a solicitante, Dirección, Tipo de anuncio o valla, Materiales y sistemas de soporte, Ubicación, Dimensiones, Duración del evento. Se deberán comprometer a retirar el material, cuando el plazo de permiso venza, de lo contrario recibirán sanciones y multas. ARTÍCULO 42 No podrá colocarse ningún tipo de publicidad en Templos, Monumentos, Edificios Históricos, Edificios Públicos, árboles, postes, aceras, camellones centrales, rocas y elementos naturales que de una u otra forma afecten las condiciones naturales del paisaje y el medio ambiente; así como no se podrán colocar cuerpos que obstaculicen el libre tránsito de peatones o vehículos en sus respectivas áreas de circulación. ARTÍCULO 43 Las tasas, normas de diseño y trámites administrativos de colocación de anuncios y vallas en la jurisdicción municipal de Santa María Visitación, departamento de Sololá, serán regidos por la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares (Decreto n° 34-2003 del Congreso de la República); si la municipalidad carece de normativa al respecto. CAPITULO XI NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES ARTÍCULO 44 De conformidad con el artículo 527 del Código Civil, queda terminantemente prohibido abrir ventanas o balcones en los predios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios o la alineación municipal: AL FRENTE : La distancia de alineación que fije la Municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación. AL FONDO Y A LOS LADOS: La distancia mínima de separación entre el límite de la propiedad y la construcción será de dos metros, sean ventanas para ventilación o para iluminación. ARTÍCULO 45 Las edificaciones destinadas a hospedaje deben contemplar lo siguiente: Entrada de servicio separada de la de huéspedes, Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios, Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independiente y separadas de las destinadas a huéspedes, Vestibulo de recepción, Las habitaciones de huéspedes deben tener un área mínima de 8.00 metros cuadrados (una persona), 10 metros cuadrados (dos personas) y un ancho mínimo de 2.50 metros. Cuando una edificación sea mayor de dos niveles, las instalaciones de agua deben contemplar sistema subterránea con equipo hidroneumático. ARTÍCULO 46 Para edificaciones residenciales se establecen las siguientes áreas mínimas de la construcción y de patios o superficies libres:

Ambiente	Área mínima en metros Cuadrados	Ancho mínimo en Metros
Sala	9.00	3.00
Comedor	9.00	3.00
Sala - Comedor	15.00	3.00
Dormitorio	9.00	3.00
Baño	2.50	1.20
Cocina	4.50	2.10
Dormitorio de servicio	6.00	2.10
Baño de servicio	1.90	0.90
Pasillos		0.90
Patio interior (vivienda de un nivel)	8.00	3.00
Patio interior (vivienda de dos niveles)	9.00	3.00
Escaleras		0.90

ARTÍCULO 47 Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de alimentación, debe contar como mínimo con lo siguiente: Área de servicio de comidas. Cocina. Despensa. Servicio sanitario. ARTÍCULO 48 Todos los ambientes conformados de las edificaciones deben estar dotados de luz y ventilación natural, por medio de puerta y ventanas; las rejas, puertas con persianas, claraboyas, tragaluces u otras formas equivalentes, podrán utilizarse en determinados casos a juicio de la Oficina Técnica de Construcción. Las piezas habitables tendrán: Área de iluminación : 15% de la superficie del piso. Área de ventilación : 33% del área de iluminación. Las piezas no habitables tendrán: Área de iluminación : 10% de la superficie del piso. Área de ventilación : 50% del área de iluminación. ARTÍCULO 49 Para lotes residenciales se consideran los siguientes Índices de Ocupación (I.O) e Índices de Construcción (I.C):

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	I. O	I. C
Vivienda	0.60	1.00

ARTÍCULO 50 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 deben estar dotadas de lo siguiente: Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial, las condiciones de iluminación y ventilación deben ser naturales. Los locales destinados a comercio deben tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9.00 metros cuadrados. Los locales destinados a cafetería, restaurante, bar o servicio de comida, deben 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. Deberán proveerse de un parqueo por cada local comercial. ARTÍCULO 51 Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido, deben incluir sistema de protección contra incendios y salidas de emergencia. Así mismo, en caso dicha actividad produzca formas de desecho o contaminación que afecten al medio ambiente, debe especificarse el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido, la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no esas edificaciones. ARTÍCULO 52 Para lotes no residenciales se consideran los siguientes Índices de Ocupación (I.O) e Índices de Construcción (I.C):

TIPO DE CONSTRUCCION	I. O	I. C.
Comercial	0.50	1.00
Industrial	0.90	1.50

CAPITULO XII NORMAS PARA EJECUCION DE OBRAS Y SUPERVISION MUNICIPAL ARTÍCULO 53 En toda obra que así lo requiera, el/a constructor/a está obligado/a a colocar andamios, vallas y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de las/os trabajadoras/es, peatones y terceros en general. Para el efecto se podrá ocupar únicamente un tercio del ancho de la banqueta que circunde la edificación. En casos especiales, se dejará a juicio de la Municipalidad su ampliación. ARTÍCULO 54 Toda obra podrá ser iniciada después de estar autorizada por la Licencia Municipal, cuando sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desecho en la vía pública, siempre y cuando sea al frente del predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo a lo siguiente: Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública. No está permitido ocupar calles o callejones cuyo ancho sea menor de 6.00 metros. Para calles cuyo ancho sea mayor de 6.00 metros, se permite ocupar un máximo de 2.00 metros del ancho de las mismas. Queda prohibido obstruir los accesos a las edificaciones. No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de servicios públicos. Los andamios deberán retirarse cuando ya no sean de utilidad. ARTÍCULO 55 Si en el proceso de excavación se encuentran restos de fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y se dará aviso a la Municipalidad, quien se encargará de informar a la oficina estatal respectiva. ARTÍCULO 56 La Municipalidad se reserva el derecho de inspeccionar la fiel ejecución de cada obra, de acuerdo con los planos y especificaciones, así como de la utilización de materiales calificados, pudiendo rechazar cualquier material o mezcla de mala calidad o algún trabajo que se califique defectuoso o peligroso. ARTÍCULO 57 Las/os solicitantes de toda licencia quedan en la obligación de permitir, previa identificación, el ingreso en horas hábiles a las/os supervisoras/es municipales asignadas/os para el efecto. El/a supervisor/a municipal está autorizado/a para emitir una orden de corrección cuando una obra no se está ejecutando de acuerdo a los planos aprobados y fijar un plazo razonable para su cumplimiento. En caso que ésta no se cumpliera en el plazo fijado, salvo razones plenamente justificadas por el/a constructor/a, el/a supervisor/a deberá informar a la Municipalidad para que intervenga a efecto de que la orden se cumpla, inclusive podrá emitir una orden de suspensión de los trabajos, de conformidad con el artículo 65. ARTÍCULO 58 Cuando los trabajos de una obra hayan concluido, las/os interesadas/os deben solicitar una inspección final por parte del/a supervisor/a municipal, con el objeto de que éste/a emita una notificación de recepción y ocupación, indicando que la misma sea adecuada a los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales. ARTÍCULO 59 Desde que se establezca el Reglamento de la nomenclatura urbana del municipio de Santa María Visitación, el/a propietario/a estará en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación, el Código numérico que le corresponda. CAPITULO XIII LICENCIAS MUNICIPALES Y DEPÓSITOS ARTÍCULO 60 El/a solicitante de una licencia de construcción deberá efectuar un depósito de garantía por un valor del 10% del valor de la licencia. Dicho depósito será reintegrado al/a interesado/a al estar concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final, debiendo devolverse la licencia con el visto bueno de la Municipalidad. ARTÍCULO 61 La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, reparación, modificación o demolición de edificaciones que se ejecuten en su jurisdicción para lo cual, dicho servicio será reintegrado mediante el pago de las tasas siguientes: LICENCIA ORIGINAL (plazo máximo dos años): Conforme el costo de los trabajos a realizar en la edificación y de acuerdo al tipo de ella, según la clasificación siguiente:

Costo de Obra (Q)	Redes de Comercialización	Uso Público	Uso Privado
1 - 20,000.00	0.7 %	0.6 %	0.3 %
20,001 - 40,000.00	0.9 %	0.8 %	0.5 %
40,001.00 - 80,000.00	1.1 %	1.0 %	0.7 %
80,001.00 - 100,000.00	1.3 %	1.2 %	0.9 %
100,001.00 - 120,000.00	1.5 %	1.4 %	1.1 %
120,001.00 - 140,000.00	1.7 %	1.6 %	1.3 %
140,001 - en adelante	1.9 %	1.8 %	1.5 %

RENOVACION DE LICENCIA (plazo máximo un año adicional): Por primera renovación el 50% del monto establecido para la licencia original, segunda, tercera o más renovaciones el 25% del mismo. La Municipalidad se compromete a ir incorporando gradualmente los cobros en concepto de licencias, alineaciones y depósitos, conforme se indica en el presente reglamento; a fin de evitar gravar a las/os vecinas/os con nuevas cargas tributarias desde la aprobación y publicación del presente documento. ARTÍCULO 62 Todo proyecto de urbanización pagará a la Municipalidad un mínimo de Q3,000.00 o Q50.00 por lote, lo que resulte mejor a los intereses municipales. Los proyectos que incluyan construcción de vivienda deben cumplir con los requisitos de licencia de construcción por cada edificación y aprobación de a urbanización, además del pago por ambos conceptos. ARTÍCULO 63 Por alineación municipal en los predios, la Municipalidad cobrará una tasa de Q0.20 por metro lineal y un mínimo de Q20.00 cuando la extensión sea menor de Q10.00 metros. CAPITULO XIV INFRACCIONES Y SANCIONES ARTÍCULO 64 Además de lo dispuesto en otros capítulos de este Reglamento, serán sancionadas las siguientes infracciones: Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la Licencia respectiva. Construir fuera de alineación. No devolver en tiempo las Licencias vencidas. Negar el ingreso de las/os supervisoras/es municipales a una obra. No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados. No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en la edificación. No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones peligrosas o inseguras. Depositar materiales en la vía pública sin atender a lo estipulado en el artículo 54 de este Reglamento. No retirar de anuncios y vallas publicitarias cuando venza el plazo. Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.

ARTÍCULO 65 Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento serán sancionadas por el/a Jueza de Asuntos Municipales o el/a Alcalde/a Municipal, conforme dictamen presentado por la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda de la Municipalidad, con las sanciones siguientes: Multa. Suspensión temporal de los trabajos. Orden de demolición. Prohibición del uso de las edificaciones. Suspensión temporal del uso de la firma del/a planificador/a o del/a constructor/a en la jurisdicción municipal, sin perjuicio de informar lo pertinente al Tribunal de Honor del Colegio respectivo. ARTÍCULO 66 El/a Jueza de Asuntos Municipales (o Alcalde/a en su defecto) impondrá las multas de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, oscilando entre un mínimo de Q. 50.00 y un máximo de Q. 500,000.00 de conformidad con lo estipulado en el artículo 151 del Código Municipal. ARTÍCULO 67 Las multas que hayan sido sancionadas de conformidad con el artículo anterior, deben hacerse efectivas en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor de 72 horas, a partir del día que se notificó al/a responsable, en caso no se cumpliera esta disposición se duplicará el monto de la multa, obligándose al pago por los medios legales que corresponda. ARTÍCULO 68 La reincidencia en faltas de una misma naturaleza será considerada como desatado, sancionándolo progresivamente con duplicación de la sanción impuesta originalmente y elevándose a un proceso económico - coactivo. ARTÍCULO 69 DISPOSICIONES DEROGATORIAS. Quedan derogadas todas aquellas disposiciones municipales que contravengan el presente Reglamento. ARTÍCULO 70 Este Reglamento entrará en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial de Centroamérica. TERCERO: CUARTO: QUINTO: SEXTO: SEPTIMO: OCTAVO:.....NOVENO: No habiendo mas que hacer constar, se da por terminada la presente en el mismo lugar y fecha de su principio, previa lectura de todo lo escrito, la que fue aceptada, ratificada y firmada de conformidad por todos los que en ella intervinimos. Damos fé fs) Diego J Dionisio, Alcalde Municipal, Diego Sosa S., Primer Concejal, Ilegible, Ilegible; S. A. Sayín, Síndico Primero, Ilegible del Síndico Segundo, Domingo Ujpan Q., Secretario Municipal. Están los sellos respectivos.

Y, para remitir a donde corresponde para los efectos legales consiguientes, se extiende la presente en seis horas del papel bond, debidamente sellada y firmada en la población de Santa María Visitación, Sololá, a los diecisiete días del mes de junio de dos mil cuatro.

CERTIFICO:
Br. Domingo Ujpan Quijano
Secretario Municipal

Vo. Bo.
Alcalde Municipal

(0016067-3-0016068-3)-28-junio