



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



**REGLAMENTO DE CONSTRUCCION,
URBANISMO Y ORNATO DEL
MUNICIPIO DE ASUNCIÓN MITA,
DEPARTAMENTO DE JUTIAPA,
REPUBLICA DE GUATEMALA**

MARZO DE 2020

Municipalidad de Asunción Mita, Departamento de Jutiapa



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANISMO Y ORNATO
DEL MUNICIPIO DE ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA.

El Concejo Municipal de Asunción Mita, Departamento de Jutiapa

CONSIDERANDO:

Que corresponde con exclusividad al Concejo Municipal, la iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos municipales; el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal; el ejercicio del gobierno municipal; y la emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales.

CONSIDERANDO:

Que el Concejo Municipal el veintiocho de enero del año dos mil veinte aprobó el Reglamento de Construcción, Urbanismo y Ornato para el Municipio de Asunción Mita, el cual es necesario modificar en virtud de los cambios en la legislación vigente en lo referente a la construcción y a la planificación del ordenamiento territorial y al desarrollo urbanístico.

POR TANTO:

Con fundamento en los artículos 253, 254, 255, 259 y 260 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 68, 99, 142, 147, 151, 161 y 165 del Código Municipal, acuerda: Emitir el siguiente:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE
ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES**

Artículo 1. Este Reglamento rige todas las actividades de excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de toda edificación en el municipio de Asunción Mita. Asimismo especifica: a) Normas de diseño y construcción de edificaciones, b) Recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano y c) condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos o edificaciones públicas y privadas.

Artículo 2. Para los efectos de la correcta aplicación de este Reglamento se establecen las siguientes definiciones:

1. ACERA: Es la sección de las vías públicas destinadas a la circulación de peatones (banqueta).
2. **ALINEACION MUNICIPAL:** a) En el plano horizontal, el límite entre la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, avenidas, parques, plazas y en general área de uso público; b) En el plano vertical, la alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.
3. ANCHO DE RODADURA: Es la parte del ancho de vía, destinado a la circulación de vehículos y delimitado por los bordillos.
4. ÁREA CUBIERTA: Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techos de una edificación.
5. ÁREAS COMUNES EN COPROPIEDAD: Porciones o partes de la finca matriz diseñadas exclusivamente para área verde, área de circulación peatonal y vehicular, área de



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



- estacionamiento de vehículos y área de servicios, que son o pueden ser utilizados por los adquirentes de las viviendas individuales, quienes serán conductores de tales áreas, y sobre las cuales se constituirán servidumbres de uso de área verde y de rodamiento vehicular (servidumbre de paso), a favor de las áreas susceptibles de propiedad particular.
6. **ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO:** Son los espacios destinados a las actividades y los servicios de la población, en consecuencia su uso tiene carácter comunitario, está conformada por: área deportiva, áreas verdes, escuelas, centro de salud, centro social y otras necesidades urbanas de la población que requieran tierra o edificaciones.
 7. **ÁREAS DE EQUIPAMIENTO BÁSICO:** Son los espacios requeridos que llenan como mínimo las necesidades básicas de esparcimiento, deportes y educación
 8. **ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO:** Son los espacios o edificaciones desarrolladas en las áreas destinadas a usos comunales, como servicios, salud y comercio.
 9. **ÁREA ÚTIL:** Es la suma de todas las áreas dentro de un lote o inmueble incluyendo tanto las libres como las construidas sujetas a aprovechamiento según su uso, exceptuando las siguientes áreas: Áreas de circulación o pasillos, áreas de servicio como guardianía, cocinas, dormitorios de personal, servicios sanitarios, patios y bodegas menores de 10 metros cuadrados, áreas libres de construcción como jardines, patios, siempre y cuando no sean aprovechados según su uso.
 10. **ARRIATE:** Es la parte de la acera destinada a la separación del tránsito vehicular del peatonal, o la separación del tránsito peatonal de las viviendas.
 11. **ARRIATE CENTRAL:** También denominado camellón central y es el área destinada a la separación del tránsito vehicular de una vía a otra. Esta se ubica principalmente en bulevares o calles principales
 12. **AUTORIZACIÓN DE OBRA:** Documento por medio del cual la Municipalidad de Asunción Mita reconoce a una persona individual o jurídica la facultad para realizar una obra dentro del municipio.
 13. **BORDILLO:** Es el borde de concreto, piedra u otro material que delimita el ancho de rodamiento con la acera de una vía vehicular.
 14. **COLINDANCIA:** La línea común que define el límite entre un lote y otro o entre un lote y la vía pública.
 15. **COMISIÓN:** Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda del Concejo Municipal.
 16. **DEPARTAMENTO:** Departamento de Control de la Construcción Urbana.
 17. **ESTACIONAMIENTO:** Espacio público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.
 18. **GABARITO:** Espacio definido entre la intersección del plano vertical que delimita una propiedad a ambos lados y el plano horizontal que define una vía pública.
 19. **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Relación existente entre el área construida y el área del predio, excluyendo azoteas, patios, sótanos y jardines.
 20. **ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Relación del área cubierta sobre el área del predio.
 21. **LÍNEA DE FACHADA:** 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 abajo en la intersección con la superficie horizontal.
 22. **LOTIFICACIÓN:** Tipo de urbanización que consiste en el fraccionamiento de un terreno en más de cinco lotes, incluyendo la finca matriz, con apertura de nuevas calles o servidumbres de paso. En casos especiales que no tengan apertura de nuevas calles o servidumbres de paso, pero que sean más de cinco lotes, el Departamento deberá verificar la certeza de la prestación de los servicios básicos que apliquen.
 23. **MUNICIPALIDAD:** Municipalidad de Asunción Mita.
 24. **OBRA:** Cualquier actividad de excavación, movimiento de tierras, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de uso, cambio de techo y demolición de edificaciones.
 25. **OCHAVO:** Ángulo de alineación que debe conservarse en las esquinas de intersección de calles.



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



26. PROPIETARIO: Persona individual o jurídica, pública o privada a cuyo nombre esté inscrita la finca urbana o rural o que cuente con justo título que pruebe la posesión.
27. PROYECTISTA: Persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos, quien deberá ser un profesional colegiado activo de Arquitectura o Ingeniería Civil.
28. RASANTE: Línea de una calle o camino considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal.
29. RÉGIMEN DE CONDOMINIO: Tipo de Urbanización en la cual existen viviendas o lotes individuales, con áreas comunes que pertenecen a los propietarios en forma alicuota al número total de viviendas o lotes, es decir en copropiedad.
30. URBANIZACIÓN: Lotificaciones, parcelamientos, condominios y cualesquiera otra forma de desarrollo urbano o rural.
31. SUPERVISOR MUNICIPAL: Tiene como función específica comprobar que toda obra se ejecute de acuerdo a los planos aprobados y cumpla con los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.
32. VÍA PÚBLICA: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vehicular o 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.
33. ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Toda área que por sus características naturales sea objeto de un tratamiento especial con el fin de su conservación y preservación.
34. ÁREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA: Aquella que se caracteriza por contener, edificaciones, elementos arquitectónicos y/o urbanísticos que formen parte del patrimonio cultural del Municipio.

Artículo 3. El Departamento será el responsable de velar por el cumplimiento de este Reglamento. En tal sentido tendrá las siguientes facultades:

- a. Velar que toda edificación se sujete a los requisitos técnicos que garanticen condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, salubridad y comodidad para los usuarios.
- b. Velar por el cumplimiento las restricciones correspondientes para el manejo adecuado en el uso del suelo de las zonas de protección ambiental e histórica, de acuerdo a la legislación vigente en el país.
- c. Velar porque el uso que se dé a las edificaciones, coincida con la Autorización de Obra que le otorgó la Municipalidad.
- d. Dictaminar sobre la localización de todas las edificaciones para uso comercial, industrial, agropecuario, recreativo, turístico y de servicio.
- e. Velar porque la instalación de anuncios en fachadas de edificaciones, en la vía pública o en áreas exteriores dentro de los límites municipales se ajuste a la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares.
- f. Velar por la supervisión periódica y constante de las obras en proceso de ejecución y por la evaluación al ser concluidas.
- g. Establecer las medidas técnicas respectivas que se refieren a las edificaciones inseguras o peligrosas.
- h. Fijar los criterios técnicos específicos en concordancia con lo dispuesto en este Reglamento, para la determinación de alineaciones, línea de fachada, altura de fachada, gabarito permisible, ochavo y rasante en toda área peatonal o vehicular.
- i. Solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales la suspensión temporal de obras en ejecución, cuando éstas no llenen los requisitos técnicos dados en este Reglamento o que carezcan de Autorización de Obra. En caso de que una obra cuente con la Autorización pero la misma se ejecute en forma distinta a lo autorizado o con infracción a lo establecido en este Reglamento, solicitará además la suspensión temporal de la Autorización.
- j. Emitir Autorizaciones de Obra.
- k. Las demás que le asigne este Reglamento y cualquier otra disposición legal que se aplique al mismo.



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



Artículo 4. Considerando el uso a que estén destinadas las edificaciones, éstas se clasifican en:
EDIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL: Las destinadas a residencia familiar o multifamiliar permanente.

EDIFICACIONES DE USO NO RESIDENCIAL: Las destinadas a usos distintos a residencia familiar o multifamiliar permanente.

Artículo 5. Se declaran como áreas de interés social los siguientes sectores:

- Área Urbana.
- Área Rural

Incluir todos los nombre de las comunidades.

Se excluyen de la declaración de áreas de interés social, los proyectos de urbanización aprobados por el Concejo Municipal y cuentan con sus respectivos servicios. Atendiendo a las características de las viviendas y a las condiciones de las urbanizaciones el Concejo Municipal podrá incluir o excluir a algunas urbanizaciones de esta declaratoria.



CAPÍTULO II ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL E HISTÓRICA

Artículo 6. Las áreas que posean arborización o elementos naturales de valor ecológico y paisajístico, serán sujetos a las disposiciones y reglamentaciones contenidas en la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Ley de Áreas Protegidas y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 7. Se deberá conservar toda área que posea arborización, así como la visual paisajística y el ambiente natural de los cerros que coadyuve a la protección, mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad ambiental, de conformidad con la Ley Forestal y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 8. La Municipalidad de Asunción Mita, velará por la conservación y preservación de las cuencas de los cuerpos de agua que se localicen en su jurisdicción conforme al acotamiento determinado para las mismas.

Artículo 9. Las edificaciones que se consideren parte del patrimonio cultural no podrán ser modificadas en su tipología arquitectónica y sistema constructivo, ya que cualquier mejora o rescate que sea necesario practicar tendrá que llevarse a cabo con la participación de instituciones competentes y de conformidad con las leyes vigentes.

Artículo 10. Las áreas o edificaciones que presenten valor histórico o cultural para el municipio, quedan sujetas a los reglamentos y normas aplicables.

Artículo 11. No se permitirá ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización en terrenos con vertientes naturales de agua o con pendientes mayores del quince por ciento (15%) sin haberse presentado los estudios técnicos que garanticen la seguridad de personas y bienes o el tratamiento especial para su uso.

CAPÍTULO III DE LOS PROFESIONALES

Artículo 12. Para los efectos de este Reglamento los arquitectos o ingenieros civiles, – arquitectos que actúen como proyectistas o constructores en edificaciones de todo tipo, así como en proyectos de urbanización, deberán ser colegiados activos de acuerdo con la Ley de Colegiación obligatoria para el ejercicio de las profesiones universitarias. La Municipalidad queda en libertad de comprobar esto en base a la publicación anual de los listados oficiales de dichos profesionales o bien requiriendo una constancia del colegiado respectivo.

Artículo 13. 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 imponer las sanciones correspondientes, así como presentar la respectiva denuncia a los colegios profesionales que correspondan. Mientras la denuncia se encuentre en trámite la Municipalidad de Asunción Mita, se reserva el derecho de recibir cualquier tipo expediente al profesional denunciado.



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



TÍTULO II
AUTORIZACIÓN DE OBRA
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 14. Previo a iniciar cualquier actividad de excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, remodelación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de edificaciones deberá obtenerse Autorización de Obra.

Artículo 15. Se exceptúan de las exigencias contenidas en el artículo anterior, las obras de carácter ligero, entre las que se mencionan: Retoques, repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general, puertas, ventanas, clóset, molduras y en todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales y toda actividad en la que no se afecte el aspecto exterior o fachadas de construcciones existentes, así como la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.

Artículo 16. Cuando la solicitud de Autorización de Obra se refiera a una demolición, excavación, movimiento de tierras o cualquier otra que genere desechos, deberá incluirse a los requisitos descritos en este Reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos, el lugar propuesto para el depósito de desechos será autorizado por el Departamento. 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 avaladas por un profesional.

Artículo 17. Para los efectos del cumplimiento de lo regulado por el artículo 146 del Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República, las edificaciones que se pretendan construir en los predios, a una distancia medida del centro de la vía a rostro de la edificación, menor de cuarenta metros en las carreteras de primera categoría y de veinticinco metros en carreteras de segunda categoría.

No se autorizará ningún tipo de edificación, plantas de tratamiento, pozos de absorción, pozos, depósitos de agua potable y depósitos de combustible, en las distancias antes indicadas, excepto muros perimetrales.

En todo caso, las responsabilidades por las citadas edificaciones correrán por cuenta del propietario.

CAPÍTULO II
REQUERIMIENTOS PARA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE OBRA

Artículo 18. Previo al trámite de toda Autorización de Obra que se refiera a edificaciones, los interesados deberán llenar el formulario respectivo, la determinación de la alineación, línea de fachada con su altura máxima permitida, ochavo (si hubiere) y la nomenclatura existente.

Artículo 19. El Consejo Municipal aceptará las solicitudes de Autorización de Obra que cumplan con los requisitos siguientes:

- a) La solicitud deberá presentarse en el formulario respectivo, indicando el tipo de trabajo a realizar o a legalizar (construcción, ampliación, modificación, remodelación, reparación, cambio de techo, excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, demolición, cambio de uso o cualesquiera que requiera autorización de obra), la dirección del inmueble, el número de niveles y su correspondiente área, el área total de la edificación, el uso al que vaya a destinarse, el nombre y dirección para recibir notificaciones del propietario y los nombres del proyectista y del constructor, con sus respectivas firmas y sellos.
- b) Indicar los números de la finca, folio y libro del inmueble con los cuales está inscrito en el Registro General de la Propiedad del inmueble donde se pretenda ejecutar los trabajos o legalizarlos. Deberá adjuntar certificación que contenga historial completo de la finca extendida por el Registro General de la Propiedad, la cual deberá de contar con no más de tres meses de haber sido emitida. Salvo casos especiales, cuando el inmueble carezca de registros, el interesado deberá presentar el documento con el que acredita la posesión en la que manifieste haber adquirido la posesión del



**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA**



- c) inmueble de buena fe, de manera continua, pública, pacífica y a título de dueño de conformidad con la ley y acreditar su inscripción en el catastro municipal.
- d) Presentar dos copias del juego de planos que conforme el tipo, dimensionamiento, materiales y sistema constructivo de la edificación, sean requeridos por el Departamento. Dichos planos deberán ser firmados por el proyectista (profesional colegiado) y por el propietario del inmueble, debiendo llevar el sello de dicho profesional. Al ser emitida la Autorización de Obra correspondiente, se devolverá a los interesados un juego de planos debidamente firmado y sellado, para mantenerlo en la obra mientras se ejecutan los trabajos.
- e) Presentar el boleto de ornato y que el inmueble se encuentre solvente de pagos municipales de Impuesto Único Sobre Inmueble –IUSI–.

Artículo 20. Los beneficiarios de toda Autorización de Obra quedan en la obligación de permitir el ingreso en horas hábiles, previa identificación de los supervisores municipales asignados por el Consejo Municipal, para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento, de modo que las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra.

Artículo 21. Al ser otorgada la Autorización de Obra, existe la obligación solidaria y mancomunada entre el profesional ejecutor y propietario, de pagar a la Municipalidad de Asunción Mita, 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. Igualmente serán responsables por los daños o perjuicios que ocasionen a terceras personas o a sus bienes.

Artículo 22. Cuando la persona que actúe como profesional ejecutor deje de fungir como tal en una obra, deberá informarlo inmediatamente por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándosele como el responsable de la ejecución de la obra.

Artículo 23. Las infracciones a este Reglamento, a otras ordenanzas Municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados posteriormente al otorgamiento de toda Autorización de Obra, facultan a la Municipalidad para dejar temporalmente sin efecto la Autorización de Obra hasta que se verifiquen las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o desobediencia, se impondrán las sanciones correspondientes.

Artículo 24. Cualquier modificación o cambio en los planos originales aprobados en el trámite de toda Autorización de Obra, **deberá ser previamente aprobado por el Consejo Municipal** 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 Autorización de Obra.

Artículo 25. Toda Autorización de Obra será concedida para un plazo fijo de tiempo, conforme la duración probable en la ejecución de una obra. El plazo otorgado en la Autorización de Obra se vencerá automáticamente.

Artículo 26. Cuando se venza el plazo otorgado para una Autorización de Obra y no se hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deberán solicitar la ampliación o prórroga de la misma, **aplicándose el cobro de las tasas establecidas en este Reglamento.**

Artículo 27. Una vez concluidos los trabajos de una obra, el ejecutor o el propietario deberán devolver la Autorización de Obra respectiva a la Municipalidad en un plazo no mayor a los quince días después de su finalización.

Artículo 28. Cuando se presente una solicitud de Autorización de Obra, por un ejecutor que no haya devuelto alguna Autorización de Obra vencida concedida anteriormente, la Municipalidad queda en derecho de rechazarla, salvo causa justificada, aplicándosele la sanción correspondiente.



**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA**



Artículo 29. En caso de que los trabajos de una obra hayan iniciado sin obtención de Autorización de Obra, el propietario de la misma deberá pagar multa, que será impuesta por el Juez de Asuntos Municipales. Asimismo, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, deberá obtener la Autorización de Obra respectiva.

Artículo 30. Cuando se trate de edificaciones no residenciales, se deberán detallar en los planos, las instalaciones propias de su actividad debiendo observarse las recomendaciones incluidas para edificaciones de uso no residencial que a juicio de la Municipalidad lo ameriten.

Artículo 31. En el caso que se construya una planta alta o anexa a una edificación existente, la Municipalidad podrá requerir una copia de los planos de la misma y/o copia de la Autorización de Obra que ampare dichos trabajos, para las verificaciones que juzgue conveniente. El Consejo Municipal deberá exigir la legalización de las construcciones existentes.

**TÍTULO III
DISPOSICIONES URBANÍSTICAS**

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Artículo 32. Corresponde al Concejo Municipal el ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal, 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 y a la Ley preliminar de Urbanismo.

Artículo 33. Para todo proyecto de urbanización, existe la obligación de dotación de servicios públicos mínimos (agua potable, pavimentación de calles y aceras, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y alumbrado público, canalización telefónica) 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. La empresa de agua que presta el servicio deberá contar con autorización municipal para poder ejercer su actividad comercial en el Municipio.

Artículo 34. Toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable del Departamento y de la Comisión de supervisión, los que deberán estar apegados a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en este Reglamento y de acuerdo con las leyes vigentes en el país. Autorizada la urbanización, el Departamento emitirá la Autorización de Obra correspondiente.

Artículo 35. Toda solicitud para proyecto de urbanización, deberá adjuntar **dos juegos de copias impresas** y una copia digital en formato solicitado por el Departamento que incluyan planos topográficos, distribución de calles y lotes, de servicios públicos (redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, electricidad, planta de tratamiento, teléfono previsto) ubicación del equipamiento complementario y demás requisitos establecidos en normas municipales y leyes aplicables.

Artículo 36. Todo proyecto de urbanización deberá 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 vigente y, de acuerdo a lo indicado en el Título I, Capítulo II de las disposiciones generales de este Reglamento. De igual forma el proyecto de urbanización deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Manual Técnico de Accesibilidad del Consejo Nacional para la Atención de las Personas con Discapacidad.

Artículo 37. La Municipalidad de Asunción Mita, hará los estudios necesarios de modo que en las zonas urbanas que así establezcan dichos estudios y, de acuerdo al tipo de edificación y los usos a que se destine, 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 edificaciones públicas, ensanchamiento futuro de calles, avenidas y aceras peatonales y usos que la Municipalidad considere adecuados.



**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA**



Artículo 38. 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 39. 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 se ubique.

Artículo 40. Cuando la alineación coincida con la línea de fachada no se permitirán salientes de la alineación municipal mayores de diez centímetros. Se exceptúan las marquesinas, siempre y cuando tenga un ancho máximo de sesenta centímetros o la mitad de la acera, la que sea menor, construida a una altura no menor de dos metros con cincuenta centímetros ni mayor de tres metros cincuenta sobre el nivel de acera o entepiso, no permitiéndose en ningún caso marquesina o alero que viertan agua pluvial sobre la acera o vía pública ni construcciones sobre ella o accesos a la misma.

Artículo 41. Las edificaciones cuya línea de fachada coincida con la alineación municipal y además, estén ubicadas en esquina, deberán ser construidas dejando un ochavo libre en todos los niveles de la edificación, el cual no podrá ser menor de dos metros lineales de radio o un metro con cincuenta centímetros de longitud, con un ángulo de cuarenta y cinco (45) grados ni contar con ningún tipo de acceso vehicular o peatonal. Se exceptúan los siguientes casos:

- En donde el ancho del espacio entre la línea del bordillo y la línea de fachada o límite del inmueble, sea mayor o igual a dos metros de longitud.
- En donde el inmueble de esquina colinde con calles peatonales.

**CAPÍTULO IV
SERVICIOS PÚBLICOS**

Artículo 42. Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios diferentes a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal.

Artículo 43. Toda edificación deberá estar conectada a la red de drenaje municipal tanto de aguas pluviales como aguas servidas, toda vez la Municipalidad, cuente con la infraestructura respectiva y con la capacidad de absorber la demanda. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la Municipalidad, con cargo a la edificación.

Artículo 44. En los sectores no cubiertos por la red de drenaje municipal, las aguas pluviales y las aguas servidas, deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas, pozos o campos de absorción u otros sistemas diseñados para cubrir las necesidades del proyecto y cumpliendo con las leyes que le aplican. En todo caso, queda prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas y/o pluviales 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, aún cuando crucen la propiedad del interesado.

El Consejo Municipal podrá requerir la construcción de plantas de tratamiento, de pozos de absorción u otros sistemas diseñados para cubrir la necesidad del proyecto cuyo uso y características lo ameriten.

El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de la edificación, deberá ser evacuada a través del sistema de drenaje de agua pluvial interno de la edificación, la cual se conectará a la red municipal.



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



TÍTULO V
NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO

CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES

Artículo 45. De conformidad con el Código Civil, no se pueden abrir ventanas o balcones que den vista a las habitaciones, patios o corrales del predio vecino a menos que medie una distancia de tres metros; la distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, en el punto en que dichas líneas se estrechan más, si son paralelas, salvo el caso de la servidumbre de luz o de vista constituida legalmente.

Tampoco puede tenerse vista de costado y oblicuas, sobre la propiedad del vecino, si no hay sesenta centímetros de distancia; la distancia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

No se puede tener ventanas para asomarse, balcones, voladizos, ni otros semejantes sobre la propiedad del vecino.

Las ventanas deberán ser construidas de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- a. Al frente: Será la distancia de alineación que fije la Municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación.
- b. Al fondo y a los lados:
 - b.1. Edificaciones de un piso con ventanas de sillar bajo: dos punto cincuenta (2.50) metros mínimo siempre y cuando cumpla con lo indicado en el párrafo primero.
 - b.2. Edificaciones de un piso con ventanas altas para ventilación de baños y cocinas: uno punto cincuenta (1.50) metros (mínimo) siempre y cuando cumpla con lo indicado en el párrafo primero.
 - b.3. Edificaciones de dos pisos con ventanas bajas: Tres (3.00) metros (mínimo)
 - b.4. Edificaciones de dos pisos con ventanas altas: Dos punto cincuenta (2.50) metros (mínimo) siempre y cuando cumpla con lo indicado en el párrafo primero.
 - b.5. Edificaciones de tres niveles o más serán fijadas por la Municipalidad

Artículo 46. Para edificaciones residenciales se requieren las siguientes dimensiones y superficies mínimas:

| Ambiente | Área Mínima (Metros ²) | Lado Mínimo (metros) |
|--|---------------------------------------|-------------------------|
| a) Sala o comedor | 10.00 | 2.50 |
| b) Baño | 2.50 | 1.20 |
| c) Cocina | 4.00 | 2.10 |
| d) Dormitorio servicio | 6.00 | 2.10 |
| e) Dormitorio | 9.00 | 2.50 |
| f) Baño de servicio | 1.90 | 0.90 |
| g) Pasillos | | 0.90 |
| h) Patio interior (vivienda de 1 nivel) | 6.25 | 2.50 |
| i) Patio interior (vivienda de 2 niveles) | 9.00 | 3.00 |

La altura mínima de los ambientes será de dos punto cuarenta (2.40) metros (contados a partir del nivel final de piso, y hasta la altura del acabado final del techo) exceptuando el estacionamiento del vehículo y los servicios sanitarios en general, en donde se aceptará un mínimo de dos punto veinte (2.20) metros de altura;



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



Se aceptará ventilación a través de voladizos y corredores, siempre que estos tengan un ancho máximo de uno punto cincuenta (1.50) y que uno de sus lados colinde a un patio o área no techada.

El Departamento podrá autorizar proyectos que no se ajusten a las dimensiones mínimas establecidas en este artículo, toda vez cumplan con los índices de ocupación y construcción y estacionamiento establecidos en este Reglamento.

Artículo 47. Las edificaciones destinadas a hospedaje deberán observar lo siguiente:

- a. Entrada de servicio separadas de la entrada de huéspedes
- b. Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios
- c. Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes de las destinadas a huéspedes
- d. Vestíbulo de recepción
- e. Las habitaciones de huéspedes deberán tener como mínimo nueve metros cuadrados para una persona y doce metros cuadrados para dos personas, con un lado mínimo de tres metros.

Artículo 48. Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de comidas, como mínimo deberá contar con lo siguiente:

- a. Área para servicio de comidas
- b. Cocina
- c. Despensa

Artículo 49. Todos los ambientes de las edificaciones deberán estar dotados de preferencia con luz y ventilación naturales por medio de puertas y ventanas. En caso contrario y de acuerdo al uso a que se destine la edificación, quedará a criterio de la Municipalidad, aceptar otro tipo de luz y ventilación.

Artículo 50. Las edificaciones destinadas a centros educativos deberán observar lo siguiente:

- a) El aula mínima para edificaciones de uso escolar a nivel preprimario será de cuarenta y cinco metros cuadrados y para los otros niveles de cincuenta metros cuadrados.
- b) Para laboratorios se autorizará un área mínima de treinta y seis metros cuadrados, para talleres cincuenta y cinco metros cuadrados.
- c) En caso de que exista gimnasio o salón de usos múltiples, se autorizará hasta el doble de la capacidad de las aulas sin requerimiento de estacionamiento extra.
- d) La relación de ambientes será de uno a tres (1:3), la altura libre será de tres punto cincuenta metros. La altura en pasillos, áreas de administración y preprimaria podrán ser de tres metros.
- e) El número máximo de niveles para establecimientos educativos será: Un nivel para preprimaria, dos niveles para primaria y tres o más niveles para secundaria y superior.
- f) Los centros educativos deberán ubicarse a un radio de distancia no menor de ciento veinte metros de centros generadores de ruidos, olores o emanaciones. Además deberá ubicarse a un radio no menor de trescientos metros de hospitales y a quinientos metros de cementerios.

Artículo 51. Los lotes residenciales, comerciales o especiales deberán cumplir con los siguientes índices de ocupación y de construcción:

1) Índice de Ocupación:

- a) Vivienda unifamiliar = 0.85
- b) Vivienda multifamiliar = 0.70
- c) Usos comerciales = 0.70
- d) Oficinas = 0.70
- e) Usos especiales* = 0.70
- f) Uso mixto = Promedio de los usos



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



2) Índice de Construcción:

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| a) Vivienda unifamiliar | = 2.50 |
| b) Vivienda multifamiliar | = 3.50 |
| c) Usos comerciales | = 6.00 |
| d) Oficinas | = 6.00 |
| e) Usos especiales* | = 4.00 |
| f) Uso mixto | = Promedio de los usos |

* Se considera como usos especiales: Museos, hospitales, cines, teatros, salas de espectáculos, iglesias, centros recreativos, sociales y otros.

En el caso de construcciones que excedan de tres niveles o aquellos proyectos que a criterio del Departamento se le requiera el interesado deberá presentar un estudio de suelos firmado por Ingeniero Civil u otro profesional que acredite la especialidad en el tema y que garantice la capacidad de soporte del suelo.

Artículo 52. Los requerimientos de estacionamientos para proyectos residenciales y no residenciales serán los establecidos en el artículo 51 de este Reglamento.

Artículo 53. Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponda. Asimismo, en caso de que dicha actividad produzca formas de desechos o contaminación que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido la Municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

Artículo 54. Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo con lo que dictamine la Municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:

- Las condiciones de iluminación y ventilación deberán ser naturales. El Consejo Municipal podrá definir la utilización de sistemas mecánicos para servicios sanitarios, cocinas, bodegas, alacenas, entre otros.
- Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de dos punto cincuenta metros y un área de nueve metros cuadrados.
- Los locales destinados a cafetería, restaurante, bar o servicios de comida, deberán 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.

Artículo 55. 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 56. Las edificaciones destinadas a equipamiento educativo, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por el Ministerio de Educación.

Artículo 57. Las edificaciones destinadas a equipamiento deportivo, deberán observar recomendaciones y normas de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala.

Artículo 58. 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 Productos Petroleros y a las disposiciones del Ministerio de Energía y Minas** así como otras normas aplicables.

Artículo 59. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentren destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido, deberán incluir sistema de protección contra incendios y salidas de emergencia.



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



TÍTULO V
NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRA Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 60. La ejecución de toda obra podrá ser iniciada únicamente después de haber sido emitida la Autorización de Obra, para lo cual el propietario y/o ejecutor de la obra, deberá colocar en un lugar visible, el número de Autorización de Obra respectiva, así como mantener en la construcción los planos autorizados por la Municipalidad

Artículo 61. El constructor está obligado a colocar andamios, cercos de protección y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y en general de terceros, en toda obra que así lo amerite. Para tal efecto se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la acera que circunde la edificación.

Artículo 62. Será permitido depositar materiales de construcción o desechos en vía pública siempre y cuando sea frente al predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo con lo siguiente:

- Los materiales no podrán permanecer más de veinticuatro horas en la vía pública.
- No podrán ocupar calles o callejones con un gabarito menor de seis metros.
- No se ocupará más de un cuarto ($\frac{1}{4}$) del ancho de la calle y como máximo un ancho de dos metros de la misma, cuando ésta tenga un gabarito mayor de seis metros.
- No se ocupará la acera, ni se podrá obstruir los accesos de cualquier tipo.
- No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de los servicios públicos.

Artículo 63. Si en el proceso de una excavación o movimiento de tierras, se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la Municipalidad la que informará a la oficina estatal que corresponda.

Artículo 64. Toda obra de excavación, movimiento de tierras, nivelación, construcción, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso o demolición de edificaciones, así como todo trabajo que se refiera al ornato y urbanización, es susceptible de la supervisión periódica y constante de la Municipalidad, a través de supervisores designados por ésta, quienes verificarán que los trabajos respectivos, se efectúen de acuerdo a los planos aprobados y requerimientos indicados en este Reglamento y demás ordenanzas municipales.

Artículo 65. El Consejo Municipal queda autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo a los planos aprobados, fijando un plazo razonable para el cumplimiento de dicha orden.

Artículo 66. En caso una orden de corrección requerida por el Consejo Municipal, no se cumpliera en el plazo fijado y, salvo razones plenamente justificadas por el constructor de la obra, el supervisor municipal deberá informar a la Municipalidad, para que ésta intervenga a efecto que la orden se cumpla.

TÍTULO VI
DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA, SU HABITABILIDAD Y USOS PERMITIDOS

Artículo 67. Cuando los trabajos de una obra hayan sido concluidos, los interesados deberán proceder a la devolución de la Autorización de Obra, para lo cual el Departamento realizará una inspección final por parte del supervisor municipal, con el objeto de verificar si la construcción se ejecutó de acuerdo a lo autorizado en la Autorización de Obra respectiva, así como que la misma se adecua a los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales. Luego de ello, el Departamento podrá conceder el permiso de ocupación de la edificación.

Artículo 68. Por ningún motivo una edificación podrá ser ocupada para usos diferentes a los permitidos en la Autorización de Obra. En caso contrario, el propietario deberá regular su situación en un plazo no mayor de diez días hábiles.



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



Artículo 69. El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de toda edificación, el número de nomenclatura que le corresponda, de acuerdo a la asignación catastral que la Municipalidad le asigne.

TÍTULO VII
TASA ADMINISTRATIVA POR AUTORIZACIÓN DE OBRA Y DEPÓSITOS

Se reforma el Artículo 70 del Reglamento De Construcción, Urbanismo Y Ornato Del Municipio De Asunción Mita, Departamento De Judiapa, Republica De Guatemala, el cual queda de la siguiente manera.

El presente Reglamento es de Carácter Público y Observancia General.

Artículo 70. La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, construcción, ampliación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones, para lo cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de la Autorización de Obra, la cual se cobrará de conformidad con el uso a que se destine la edificación o construcción con base a los porcentajes siguientes:

| Uso de la Edificación | Tasa |
|--------------------------------|------|
| Uso Residencial | 1.0% |
| Uso no Residencial / Comercial | 2.0% |
| Uso Industrial | 4% |

El porcentaje será calculado sobre el costo de la obra y de conformidad con la tabla de costos de construcción que más adelante se define, a excepción de los renglones 10, 11, 12 y 13 que será calculado de acuerdo al costo por unidad establecido en dicha tabla de costos.

| Grupo | Definición del Uso de la Construcción | Costo por Unidad | Unidad |
|------------------------|--|------------------|--------|
| Uso Residencial | | | |
| 1 | Edificio de uno o dos niveles (Uso comercial) | Q 1,200.00 | M2 |
| | Hoteles | | |
| | Oficinas | | |
| | Locales comerciales Vivienda multifamiliar Establecimientos de salud privados. | | |
| 2 | Edificios de tres o más niveles (Uso comercial) | Q 1,500.00 | M2 |
| | Estructura de concreto reforzado o de metal Hoteles | | |
| | Oficinas | | |
| | Locales comerciales | | |
| | Vivienda multifamiliar Establecimientos de salud | | |
| 3 | Edificios para estacionamiento (uso comercial e industrial) | Q 1,000.00 | M2 |



**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA**



| | | | |
|--------|--|------------|----|
| 4 | Sótanos (uso comercial e industrial) | Q 1,200.00 | M2 |
| 5 | Edificios de bodegas (uso comercial) | | |
| | Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de cargas de concreto armado, techo de lámina y estructura metálica. | | |
| | A. un nivel, con altura máxima de 4.00 mts. | Q 750.00 | M2 |
| | B. Un nivel, a una altura mayor de 8.00 mts. | Q 1,000.00 | M2 |
| | C. Dos o más niveles | Q 1,200.00 | M2 |
| 6 - 35 | Edificios para instalaciones residenciales y comerciales * | | |
| | Estructura metálica, armaduras de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga | | |
| | A. Un nivel, con altura máxima de 4.00 mts. | Q 750.00 | M2 |
| | B. Un nivel, a una altura mayor de 8.00 mts. | Q 1,000.00 | M2 |
| | C. dos o más niveles | Q 1,200.00 | M2 |
| 7 | Residencial Tipo I | | |
| | Urbanización de interés social | Sin costo | M2 |
| | Vivienda en áreas de interés social con un área de hasta 36 mts.2 | Sin Costo | M2 |
| | Vivienda con techo de lámina con un área de 37 hasta 60 mts.2 | Q200.00 | M2 |
| 8 | Residencial Tipo II (con techo de lámina) | | |
| | Vivienda hasta 60 mts.2 | Q 650.00 | M2 |
| | Vivienda con área de 61 a 100 mts.2 | Q 700.00 | M2 |
| 9 | Residencial Tipo III (con techo de concreto) | | |
| | Vivienda hasta 60 mts.2 | Q 750.00 | M2 |
| | Vivienda con área de 61 a 100 mts.2 | Q 800.00 | M2 |
| | Residencial Tipo IV (con losa de concreto) | | |
| | Vivienda con área de 101 a 200 mts.2 | Q 1,000.00 | M2 |
| | Vivienda con área de 201 a 300 mts.2 | Q 1,200.00 | M2 |
| | Vivienda con área de 301 a 400 mts.2 | Q 1,500.00 | M2 |
| | Vivienda con área mayor a 400 mts. | Q 1,750.00 | M2 |

Gasolinera



**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA**



| | | | |
|--|--|---------------------------------|----|
| Residencial Tipo V (con techo de lámina) | | | |
| | Vivienda con área de 101 a 200 mts.2 | Q 900.00 | M2 |
| | Vivienda con área de 201 a 300 mts.2 | Q 1,000.00 | M2 |
| | Vivienda con área mayor a 301 mts. | Q 1,200.00 | M2 |
| 10 | Urbanizaciones en áreas rurales y urbanas | Q 1.50 | M2 |
| 11-37 | Excavaciones y/o movimientos de tierra (cuando se emplee maquinaria y equipo industrial para su transporte, recolección y descarga). | Q 2.50 | M3 |
| 12 | Demolición, de estructuras de uso domiciliar, uso comercial u uso industrial. Donde se utilice mano de obra y equipo especializado para dicho trabajo. | Q 12.50 | M3 |
| Sistema de Agua Potable (Residenciales y Comerciales) | | | |
| 13 | Perforación de pozos mecánicos para uso privado, incluye encamisado, sistema de bombeo y tubería. | Q 450.00 | ML |
| | Perforación de pozos mecánicos para uso público, incluye encamisado, sistema de bombeo y tubería | SIN COSTO | ML |
| Remodelaciones de uso domiciliar y comercial | | | |
| 14 | Remodelaciones, aplicación de productos de alta gama, modificaciones en espacios privados para cambio de uso domiciliar a comercial. | Q 900.00 | M1 |
| | Remodelaciones en obra civil, materiales prefabricados, acabados de alta gama. | Q 750.00 | M2 |
| | Remodelaciones de base y cimentación por intervención de estructura colapsada, materiales prefabricados, acabados de alta gama. | Q 900.00 | M2 |
| | Remozamiento de paredes, aplicación de acabados en piso, cielo, texturizados, instalaciones especiales, instalaciones hidráulicas, sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones de uso militar. | Q 500.00 | M2 |
| 15 | Cambio de uso de suelo de comercial para uso comercial. | | |
| | Iglesias Casas parroquiales, seminarios religiosos, albergues | ATRIBUCIÓN DE LICENCIA SIN PAGO | M2 |



**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA**



| | | | |
|----|---|---------------------------------|--------|
| | Centro de salud, biblioteca, campos recreativos, parques recreativos. | | |
| | Todo proyecto de infraestructura que sea de beneficio e interés público. | | |
| 16 | Centro recreativos y/o deportivos privados | Q1,200.00 | M2 |
| 17 | Edificios escolares públicos y privados. | ATRIBUCIÓN DE LICENCIA SIN PAGO | M2 |
| 18 | Construcción de gasolineras, sistemas de bombeo derivados del petróleo, se calcula sobre la totalidad de m2 en construcción en plano constructivo. | Q1,500.00 | M2 |
| 19 | Garitas de seguridad (uso comercial) | Q1,100.00 | M2 |
| 20 | Pasarelas peatonales, instalaciones de puentes vehiculares de un peso máximo de 12 toneladas, ingresos en subterráneo, modificaciones de conexiones estructurales áreas de uso privado (uso comercial) | Q2,000.00 | M2 |
| 21 | Salón de usos múltiples con fines privados. | Q1,200.00 | M2 |
| 22 | Piscinas de uso domiciliar y comercial privadas | Q1,200.00 | M2 |
| 23 | Cisternas para uso privado | Q1,000.00 | M2 |
| 24 | Postes de concreto armado, poste de madera, poste metálico (metal, aluminio, aleaciones) poste de resina de alta resistencia, en medidas de 7, 9, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 hasta un máximo de 25 metros de altura, se podrán autorizar con previo estudio estructural y cartas de responsabilidad civil. Para conducción eléctrica, líneas de transmisión eléctricas, poste de alumbrado público, sin cargos por el montaje de equipos de distribución. | Q16,500.00 | unidad |
| 25 | Torres de telefonía, repetidoras satelitales, repetidos radiales con estructura metálica, ya incluye el cálculo de cimentación, en alturas de torres de 12, 14, 16, 18, 20, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, hasta un máximo de 40 metros, se podrán autorizar con previo uso estudio estructural y cartas de responsabilidad civil. | Q600,000.00 | unidad |
| 26 | Portones para garitas (uso comercial) | Q600.00 | M2 |



CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA



| Otras actividades constructivas (uso industrial) | | | |
|--|--|-----------|----|
| 27 | Instalaciones especiales de bases para plantas eléctricas, generadores eléctricos industriales, estaciones eléctricas de distribución, estaciones eléctricas de transferencias. | Q2,500.00 | M2 |
| 28 | Levantado de block estructural, con columnas y vigas de concreto armado. | Q850.00 | M2 |
| 29 | Muro perimetral (prefabricados o mampostería) aplica desde 2 metros de altura. | Q550.00 | M2 |
| 30 | Muro de madera aplica desde 2 metros de altura. | Q200.00 | M2 |
| 31 | Circulación perimetral de Malla Galvanizada y tubo galvanizado. | Q150.00 | ML |
| 32 | Cubierta de estructura metálica en sección tipo "H" Y "I" y estructuras típicas de costaneras, con lámina troquelada galvanizada. | Q5,000.00 | M2 |
| 33 | Muro envolvente de estructura metálica con cerramiento de lámina troquelada en sentido vertical. | Q2,850.00 | M2 |
| 34 | Cubierta de concreto armado con concretos de especificación de resistencia mayores a 3,000 PSI, con marcos rígidos estructurales (losa). | Q6,350.00 | M2 |
| 35 | Conformación de estructuras metálicas para estacionamiento, con cubierta de lámina. | Q950.00 | M2 |
| 36 | Área de cubierta de material para uso de suelo en estacionamiento con concreto armado y adoquinamiento. | Q800.00 | M2 |
| 37 | Excavaciones y/o movimientos de tierra con corte y relleno, conformación de taludes. (cuando se emplee maquinaria y equipo industrial para su transporte, recolección y descarga). | Q15.00 | M3 |
| 38 | Demolición, de estructuras de uso industrial. Donde se utilice mano de obra y equipo especializado para dicho trabajo. | Q15.00 | M2 |
| 39 | Perforación de pozos para uso Industrial (pozos de muestreo, perforación inerte, geofísicos, mecánicos), incluye encamisado, sistema de bombeo y tubería. | Q1,500.00 | ML |



**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA**



| | | | |
|----|---|-----------|----|
| 40 | Instalación de tubería metálica, PVC, aluminio de conducción de aguas residuales, potables, de riegos. | Q500.00 | ML |
| 41 | Garitas de seguridad (uso industrial) | Q800.00 | M2 |
| 42 | Pasarelas peatonales, instalaciones de puentes vehiculares de un peso máximo de 30 toneladas, ingresos en subterráneo, modificaciones de conexiones estructurales áreas de uso privado (uso industrial) | Q5,000.00 | M2 |
| 43 | Portones para garitas (uso comercial) | Q600.00 | M2 |
| 44 | Cimentación y zapatas aisladas, incluye concreto armado, estructura de área de acero, sistema de compactación de bases. | Q1,850.00 | M3 |

Artículo 71. El beneficiario de una Autorización de Obra deberá efectuar un depósito de garantía por valor del cinco por ciento del monto establecido a la Autorización de Obra, el cual será reintegrado al interesado al concluir la obra y haberse cumplido con la inspección final, conforme se establece en este Reglamento, debiendo devolverse la Autorización de Obra con el visto bueno de la Municipalidad.

Artículo 72. Si transcurrido seis meses a partir del vencimiento de una Autorización de Obra, el interesado no se presenta a reclamar el depósito, éste pasa automáticamente a ser propiedad municipal.

Artículo 73. Por alineación en los predios, la Municipalidad cobrará una tasa de cincuenta centavos por metro lineal del frente medido.

**TÍTULO VIII
INFRACCIONES Y SANCIONES**

Artículo 74. Además de lo dispuesto en otras partes del presente Reglamento serán sancionadas las siguientes infracciones:

- a. Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la Autorización de Obra.
- b. Construir fuera de alineación.
- c. No devolver en tiempo las Autorizaciones de Obra vencidas.
- d. Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
- e. No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados.
- f. No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
- g. No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas.
- h. Ocupar o pretender ocupar una edificación para fines diferentes a los indicados en la solicitud de Autorización de Obra.
- i. Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este Reglamento.
- j. Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.
- k. Cualquier otra violación al presente Reglamento y demás leyes o Reglamentos que regulen los distintos aspectos relacionados con la construcción.

Artículo 75. Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento serán sancionadas de acuerdo con lo que regula en el artículo 151 del Código Municipal.



**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD ASUNCIÓN MITA, DEPARTAMENTO DE
JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA**



Artículo 76. Las multas serán impuestas por el Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito, se graduarán según la naturaleza y la gravedad de las infracciones cometidas, de conformidad con lo que para el efecto establece el último párrafo del artículo 151 del Código Municipal, tomándose en cuenta como gravedad en contra de las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenanzas municipales relacionadas con construcción, las reincidencias y la manifiesta intención de violar las mismas.

Artículo 77. Las multas que hayan sido impuestas por el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 5 días contados a partir del día siguiente de haber sido notificado el responsable. En caso de incumplimiento se duplicará el monto de la multa pudiéndose requerir el pago por medio de la vía económico- coactiva.

Artículo 78. Cuando se haya ordenado suspensión de trabajos de alguna edificación y se incurriere en desobediencia, se impondrá adicionalmente una multa sin perjuicio de la sanción originalmente aplicada por el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito.

Artículo 79. En caso de que la Municipalidad tuviese que ejecutar en una obra algún trabajo complementario ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo del mismo, se impondrá una multa equivalente al cincuenta por ciento del costo de los trabajos.

Artículo 80. Cuando en una edificación no se cumpla con disponer adecuadamente las aguas servidas, la Municipalidad realizará los trabajos correspondientes cargando el costo al propietario más una multa del cincuenta por ciento de dicho costo si no se hubiera atendido en el plazo previsto la recomendación de la Municipalidad.

Artículo 81. Las personas individuales o jurídicas que alteren el ornato del municipio serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 82. Se deroga el Reglamento de Construcción, Urbanismo y Ornato del Municipio de Asunción Mita, Departamento de Jutiapa, que fue aprobado el veintidós de junio del año dos mil cinco y el punto décimo primero del acta número dos mil seiscientos setenta y seis guión dos mil siete del Concejo Municipal de fecha veintiséis de junio del año dos mil siete. Así como que quedan sin efecto cualquier disposición o acuerdos municipales emitidos sobre la materia con anterioridad y que se opongan a lo dispuesto en este Reglamento, inmediatamente cuando éste entre en vigor.

Artículo 83. Los casos no previstos en el presente Reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal.

**TÍTULO IX
APROBACIÓN**

Artículo 84. El presente Reglamento entrará en vigor el día 02 de mayo de 2020, siguiente de su publicación en el Diario Oficial.