

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN,  
DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN  
JACINTO, DEPARTAMENTO DE  
CHIQUMULA**



**APROBADO EN PUNTO QUINTO DEL  
ACTA 25-2018  
DE FECHA 15/06/2018**



APROBADO EN PUNTO QUINTO

ACTA: 25-2018

DE FECHA 15/06/2019

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.....**

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 253 de la Constitución de la República de Guatemala establece que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, y que entre otras funciones les corresponde obtener y disponer de sus recursos; y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 68 del Código Municipal establece que es una competencia propia del Municipio la autorización de licencias de Construcción de obras, públicas y privadas, en la circunscripción del municipio y que en el municipio de San Jacinto no existe una normativa que regule el procedimiento que seguirá la Municipalidad ni los requisitos que deben de cumplir los interesados para obtener las licencias de construcción.

**POR TANTO:**

Con fundamento en los artículos 253, 2454, 255, 259, de la Constitución Política de la República de Guatemala, y 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 68, 142 al 171 del Código Municipal (Decreto 12-2002, del Congreso de la República de Guatemala) y lo resulto en acta 25-2018 punto quinto. **ACUERDA:** **APROBAR** el siguiente:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO, CHIQUIMULA.**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**ARTICULO 1. Objeto.** El presente Reglamento tiene como objeto regular todas las actividades de construcción que se realicen en el Municipio de San Jacinto y se aplicará sin perjuicio de las regulaciones especiales que existan sobre áreas y especies protegidas, patrimonio histórico y otras disposiciones legales que limiten el derecho de propiedad o incluyan exigencias particulares para la actividad a la que se destinarán las edificaciones, así como lo establecido en el Código Civil respecto del derecho de propiedad.



APROBADO EN PUNTO QUINTO

ACTA: 25-2018

DE FECHA 15/06/2019

**ARTICULO 2. Órgano responsable.** La Dirección Municipal de Planificación, es la responsable de velar por el efectivo cumplimiento del presente reglamento, para lo cual contará con el apoyo de las demás dependencias de la Municipalidad de San Jacinto y de la Comisión de servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, Urbanismo y Vivienda, del Concejo Municipal de San Jacinto y del Juzgado de Asuntos Municipales.

**ARTICULO 3. Definiciones.** Para los efectos de la aplicación, entendimiento e interpretación del presente Reglamento, se establecen las definiciones siguientes:

**Construcción:** es toda excavación, movimiento de tierra, urbanización, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de cualquier clase de edificación; así como el zanjeo e instalación de postes o cualquier otro objeto que ocupe espacio terrestre o aéreo.

**Construcción para Vivienda:** Es construcción destinada exclusivamente para la vivienda familiar.

**Construcción para uso comercial:** Es la construcción que se destina en forma parcial o total para fines comerciales o instalación de negocios.

**Construcción de Tipo Industrial:** Es la construcción que se destina para la producción de bienes, suministros y servicios, tales como las plantas de Producción, beneficios de café, centrales de producción de energía eléctrica, estaciones de servicio (gasolineras); Instalaciones de telecomunicaciones y telefonía, productoras agropecuarias entre otras.

**Ejecutor o Contratista:** Es aquella persona bajo cuya responsabilidad técnica o profesional se realiza la obra (ingeniero, arquitecto, técnico, maestro de obra, albañil u otros)

Para todos aquellos términos que no se encuentren definidos se entenderá lo que al respecto establezca el Diccionario de la Real Academia de Lengua Española.

## CAPITULO II LICENCIA MUNICIPAL

**ARTICULO 4. Licencia de Construcción:** toda persona que desee iniciar cualquier construcción dentro de la jurisdicción del Municipio de San Jacinto debe contar con la Licencia de Construcción emitida por la Municipalidad, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este Reglamento y el pago de la tasa respectiva.



APROBADO EN PUNTO QUINTO

ACTA: 25-2018

DE FECHA 15/06/2019

**Quedan exentas de contar con dicha licencia las siguientes construcciones:**

Retoques, repellos en general, arreglo de cielo, pintura en general, instalación de puertas, ventanas, closet, soldaduras y elementos decorativos menores, los tratamientos superficiales y toda actividad en la que no se afecte el aspecto exterior o fachadas de construcciones existentes ni la distribución, uso y elementos estructurales de la edificación. Asimismo se exime de la obtención de la licencia a aquellas construcciones de vivienda cuyas paredes sean de madera, bajareque o adobe y que sean la única vivienda del propietario.

**ARTICULO 5. Solicitud.** Para obtener la Licencia de construcción es necesario llenar un formulario de solicitud y debe acompañar los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Concejo Municipal.
2. Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI)
3. Fotocopia de boleto de ornato del propietario de la construcción y del ejecutor de la obra.
4. Solvencia municipal que acredite que el solicitante o el propietario no tiene ninguna deuda por arbitrios, tasas, rentas, contribuciones, multas o de cualquier otro tipo con la Municipalidad de San Jacinto
5. Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad o en su defecto título que acredite la posesión pacífica del inmueble, que debe estar inscrito en la municipalidad o declaración jurada al respecto) o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si se es arrendatario.
6. Copia de planos de construcción, los que deberán estar firmados por el propietario y el ejecutor, no es necesario que sean firmados por un profesional.
7. Cuando se trate de construcción en bienes sujetos a limitaciones de propiedad deberá presentarse la autorización extendida por la entidad correspondiente para la realización de la construcción.
8. Carta de compromiso del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción.

**ARTICULO 6. Tramite.** Una vez recibida la solicitud, esta verificará que el formulario se encuentre debidamente lleno y que se acompañan los documentos requeridos. Si se cumplen dichos requisitos debe hacer una inspección en el lugar donde se realizará la obra para verificar los datos aportados por el interesado. Si los datos concuerdan debe ordenarse el pago de la tasa y contra la presentación del recibo de pago La Municipalidad extenderá la Licencia de Construcción respectiva.



APROBADO EN PUNTO QUINTO

ACTA: 25-2018

DE FECHA 15/06/2019

**ARTICULO 7. Plazo de Licencia.** La Licencia se extenderá por el tiempo que solicite el interesado, en ningún caso más de dos años; pudiendo revalidarse por períodos de un año, hasta terminarse la ejecución de la obra.

**ARTICULO 8. Falta de Licencia.** Cualquier construcción que se inicie sin contar con la licencia de construcción será sancionada con una multa del cien por ciento del valor de la licencia dejada de pagar y suspensión inmediata de la construcción, la que se levantará hasta que el interesado haga efectivo el pago de la multa y de la licencia respectiva.

**ARTICULO 9. Devolución de Licencia.** Cuando los trabajos de una construcción hayan concluido, los interesados deberán proceder a informar a la Dirección Municipal de Planificación, para lo cual la DMP, realizará una inspección final con el objeto de verificar si la obra se ejecuto de acuerdo a lo autorizado en la licencia respectiva.

### CAPITULO III NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

**ARTICULO 10. ACERAS:** Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banquetta que circunde el frente y lados de su propiedad, las que deben tener un ancho mínimo de cincuenta centímetros, no se autorizará ninguna licencia que no incluya la construcción de aceras. Cuando un vecino no cumpla con construir la acera, lo hará la municipalidad a costa del vecino.

**ARTICULO 11. ALINEACION.** Toda edificación debe realizarse de acuerdo a la alineación definida por la Municipalidad, aquellas construcciones que pasen la alineación serán consideradas como invasión a la vía pública y se demolerán a costa del propietario.

La altura del bordillo en las aceras será de un mínimo de 15 y un máximo de 20 centímetros medidos sobre la elevación del punto más bajo de la sección transversal de la calle o avenida. En el sentido longitudinal deberá seguir la pendiente dada por la línea de rasante. En el caso de las rampas para acceso vehicular, esta altura del bordillo será de 5 centímetros. El ancho de la rampa será igual al ancho del acceso, debiéndose formar hacia los lados de la acera "pañuelos" con pendiente ascendente para evitar gradas de tope brusco en el caminamiento peatonal. El máximo de pendiente permitido para rampas vehiculares será de un 15%.



APROBADO EN PUNTO QUINTO

ACTA: 25-2018

DE FECHA 15/06/2019

**ARTICULO 12. SERVICIOS PUBLICOS.** Al momento de solicitar el servicio de agua potable, drenaje y energía eléctrica, el interesado deberá presentar la Licencia de Construcción autorizada por la Municipalidad

**ARTICULO 13. AGUA Y ALCANTARILLADO.**

Quando en una edificación se utilice agua proveniente de pozo o nacimientos propios diferente a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal.

Toda edificación deberá estar conectada a la red de drenaje Municipal tanto de aguas pluviales como agua 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.

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 cumplimiento con las leyes que le aplican.

En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas pluviales a la vía pública y a los lechos de los ríos sin previo tratamiento que garantice la no contaminación y minimice los posibles riesgos por alterar las condiciones naturales de los mismos, aun cuando crucen la propiedad del interesado.

**ARTICULO 14. PARQUEOS.** Toda construcción debe contemplar como mínimo un parqueo interior, para evitar que los vehículos se estacionen en la calle.

En caso de edificaciones comerciales o industriales debe hacerse cuantos parqueos internos sean necesarios para evitar los visitantes o trabajadores se estacionen en la calle.

**ARTICULO 15. URBANIZACIONES.** Toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Oficina Catastro y Ordenamiento Territorial, quienes deberán hacer una inspección del lugar y de los planos e informar al Concejo si es viable y recomendable hacer la urbanización en el lugar señalado.



APROBADO EN PUNTO QUINTO

ACTA: 25-2018

DE FECHA 15/06/2019

Por la emisión de licencias de construcción, se cobrará de la siguiente manera:

A) Por construcciones para vivienda.

COSTOS DE LA OBRA	TIPOS %	
	A (Multifamiliares)	B (Unifamiliares)
Hasta Q. 20,000.00	Exento	exento
De Q. 20,000.01 a Q. 50,000.00	0.002	0.001
De Q. 50,000.01 a Q. 100,000.00	0.004	0.003
De Q. 100,000.01 a Q. 200,000.00	0.006	0.005
De Q. 100,000.01 y más	0.008	0.007

B) Por construcciones para uso industrial, comercial, mixto y otros, cualquiera que sea su costo,

CATEGORIAS	CONCEPTO	TASA
PRIMER CATEGORIA	Gasolinera incluyendo toda área techada, Hoteles. Edificios para instalaciones industriales.	Q. 0.35 por metro cuadrado
SEGUNDA CATEGORIA	Centro recreativos y/o deportivos; Locales comerciales; edificios de bodega	Q. 0.015 Por metro cuadrado
TERCERA CATEGORIA	Edificios escolares; establecimientos de salud	Q. 0.015 Por metro cuadrado

C) Por autorización de licencia para lotificaciones y/o urbanizaciones dentro del municipio de San Jacinto, cualquiera que sea su costo y medida, Q.300.00 por lote.

D) Por excavaciones y/o movimientos de tierra: Q. 2.50 por metro cuadrado

E) Demolición: Q. 1.50 por metro cuadrado

F) Por supervisión en el área a construir por parte del Supervisor de Obras de la municipalidad: Q. 10.00 por metro cuadrado.

Por acopiar materiales de construcción, en la vía pública, por un periodo no mayor de un mes, 15.00

Por acopiar ripio y otros materiales de desecho, en la vía pública, por un periodo no mayor de un mes, 50.00

La renovación de la Autorización de Obra cubrirá un plazo igual al de la autorización de obra original, y comienza a correr a partir de la fecha de vencimiento de la autorización de obra anterior de la forma siguiente:

- Primera Renovación: Deberá pagar una tasa equivalente al cincuenta por ciento del monto establecido para la primera autorización de obra;
- De la segunda renovación: En adelante, deberán pagar el equivalente al veinticinco por ciento del monto pagado por la primera autorización de obra.



APROBADO EN PUNTO QUINTO

ACTA: 25-2018

DE FECHA 15/06/2019

**ARTICULO 21. SOMETIMIENTO A LAS RESOLUCIONES MUNICIPALES.** El propietario de la construcción se sujetará en todo, a las condiciones determinadas en la Licencia y las Ordenanzas Municipales.

**ARTICULO 22. INSPECCIONES.** La Municipalidad de San Jacinto, tiene la facultad de Inspeccionar en cualquier momento la ejecución de las obras que haya autorizado, con el objeto de cerciorarse que están cumpliendo con la licencia autorizada y los planos presentados. Las inspecciones deben hacerse en horas hábiles y debe presentarse la identificación respectiva.

**ARTICULO 23. CASOS NO PREVISTOS.** Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal.

**ARTICULO 24. VIGENCIA.** El presente reglamento entrará en vigencia un día después de su publicación en el diario oficial.

La secretaria Municipal certifica que tiene a la vista las firmas legibles e ilegibles del Concejo Municipal.

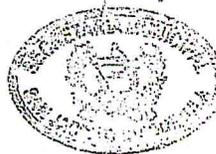
PROF. LEONIDAS MORALES SAGASTUME

ALCALDE MUNICIPAL



S.O. TELMA DEL CARMEN ONOFRE PEREZ

SECRETARIA MUNICIPAL





# Municipalidad de San Jacinto

Chiquimula, Guatemala, C.A.

Teléfonos: 77 90 97 97 \* 78 23 17 28

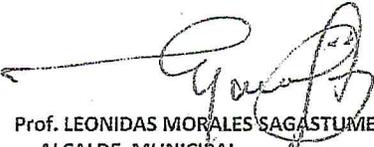
e-mail: munisanjacinto@gmail.com

www.munisanjacinto.com



LA SECRETARIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA, CERTIFICA, TENER A LA VISTA EL LIBRO DE HOJAS MOVIBLES DEL CONCEJO MUNICIPAL, AUTORIZADO POR LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS, CON EL REGISTRO NÚMERO 6617, EL CUAL A FOLIOS DEL TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO AL TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO CONSTA EL PUNTO RESOLUTIVO QUINTO DEL ACTA NUMERO 25-2018, DE FECHA QUINCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, QUE COPIADO LITERALMENTE SE LEE: ACTA NÚMERO: 25-2018.....QUINTO: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA: CONSIDERANDO: Que el artículo 253 de la Constitución de la República de Guatemala establece que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, y que entre otras funciones les corresponde obtener y disponer de sus recursos; y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. CONSIDERANDO: Que el artículo 68 del Código Municipal establece que es una competencia propia del Municipio la autorización de licencias de Construcción de obras, publicas y privadas, en la circunscripción del municipio y que en el municipio de San Jacinto no existe una normativa que regule el procedimiento que seguirá la Municipalidad ni los requisitos que deben de cumplir los interesados para obtener las licencias de construcción. POR TANTO: Con fundamento en los artículos 253, 2454, 255, 259, de la Constitución Política de la República de Guatemala, y 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 40, 42, 68, 142 al 171 del Código Municipal (Decreto 12-2002, del Congreso de la República de Guatemala) por mayoría absoluta ACUERDA: I) APROBAR el siguiente: REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO, CHIQUIMULA, para el buen funcionamiento del mismo. II) El presente Reglamento entra en vigencia un día después de su publicación el Diario Oficial de Centro América. III) Certifíquese a donde corresponda para los efectos legales.- ..... Constan las firmas ilegibles Prof. Leonidas Morales Sagastume. Alcalde Municipal. Ilegible. Otilia Asunción Vanegas Ramos. Síndico Primero. Legible. José Luis López, Síndico Segundo. Ilegible. Julio César Sagastume Argueta, Concejal Primero. Legible Auri Gumerinda Cerón Urrutia, Concejal Segundo. Ilegible. Oscar René Juárez Castañeda, Concejal Tercero. Legible Belgi Rita C.P. Ilegible. Telma del Carmen Onofre Pérez, Secretaria Municipal, está el sello respectivo.-----Y para los efectos legales que convenga, se extiende la presente certificación, la que está contenida en una hoja de papel bond tamaño oficio membretada, en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula a dieciocho días del mes junio de dos mil dieciocho.-

  
S.O. TELMA DEL CARMEN ONOFRE PEREZ  
SECRETARIA MUNICIPAL Vo. Bo.

  
Prof. LEONIDAS MORALES SAGASTUME  
ALCALDE MUNICIPAL

