



CAMOTÁN, CHIQUIMULA

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CAMOTAN, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA. \_\_\_\_\_

**CERTIFICA:**

QUE PARA EL EFECTO HA TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES MUNICIPALES, EN DONDE CONSTA EL ACTA No. 81-2021, DE SESION PUBLICA ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA DIECISEIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO SEXTO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE SE LEE: \_\_\_\_\_

**SEXTO: EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAMOTÁN DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.**

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 253 de la Constitución Política de la República, establece que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. 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 inciso m) del Código Municipal establece que es una competencia propia del municipio la autorización de licencias de construcción, modificación y demolición de obras, públicas o privadas, en la circunscripción del municipio y que en el municipio de Camotán, es necesario actualizar la normativa que regula el procedimiento que sigue la Municipalidad y los requisitos que deben cumplir los interesados para obtener las licencias de construcción.

**POR TANTO:**

Con fundamento en los artículos 253, 254, 255, 259 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 68 inciso m), 142 al 171 del Código Municipal, el Concejo Municipal por unanimidad

**ACUERDA:**

Emitir el siguiente:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAMOTÁN  
DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES Y DE LA LICENCIA**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**







CAMOTÁN, CHIQUIMULA

**Artículo 1. Objeto.** El presente reglamento es de observancia general y tiene como objeto regular todas las actividades de construcción que se realicen en el Municipio de Camotán 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 de lo establecido en el Código Civil relativo al derecho de propiedad.

**Artículo 2. Órgano responsable.** La Unidad Municipal de Ordenamiento Territorial, es la unidad administrativa responsable de velar por el efectivo cumplimiento del presente reglamento, para lo que contará con el apoyo de las demás dependencias de la Municipalidad de Camotán y de la Comisión del Concejo de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda. La autorización final de la licencia de construcción será emitida por la Dirección Municipal de Planificación.

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

- a) **Construcción:** es toda actividad relacionada con excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de cualquier clase de edificación; así como el zanjeo e instalación de postes o cualquier otro objeto que ocupe espacio terrestre o aéreo.
- b) **Construcción para vivienda:** Es la construcción destinada para la vivienda familiar.
- c) **Construcción para uso comercial:** Es la construcción que se destina en forma parcial o total para fines comerciales o instalación de negocios.
- d) **Construcción de tipo industrial:** Es la construcción que se destina para la producción de bienes y servicios, tales como plantas de producción, beneficios de café, centrales de producción de energía eléctrica; instalaciones de telecomunicaciones y telefonía, productoras agropecuarias, entre otras.
- e) **Ejecutor:** Es aquella persona bajo cuya responsabilidad técnica o profesional se realiza la obra (ingeniero, arquitecto, técnico, maestro de obra, albañil u otros).

## CAPÍTULO II

### LICENCIA MUNICIPAL

**Artículo 4. Licencia de construcción.** Toda persona, natural o jurídica, pública o privada, que desee iniciar cualquier construcción dentro de la jurisdicción del Municipio de Camotán debe contar con la licencia de construcción emitida por la Dirección Municipal de Planificación de la Municipalidad de Camotán que en adelante se denominará la Municipalidad, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento y el pago de la tasa respectiva.







CAMOTÁN, CHIQUIMULA

Quedan exentas de contar con dicha licencia las siguientes construcciones: remozamientos (repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general) instalación de puertas, ventanas, clóset, molduras 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 obligación de obtención de licencia a aquellas construcciones del área rural y así toda clase construcciones y viviendas cuyas paredes sean de madera, bajareque o adobe. Que sean la única vivienda del propietario, sin embargo, están sujetas a cumplir las demás disposiciones del presente Reglamento.

**Artículo 5. Solicitud.** Para obtener la licencia de construcción, es necesario llenar el formulario proporcionado por la Unidad de Ordenamiento Territorial y acompañar los siguientes documentos:

1. Formulario facilitado por la Unidad de Ordenamiento Territorial.
2. Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad o, en su defecto, título que acredite la posesión pacífica del inmueble), o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si es arrendatario.
3. Certificación de inscripción en el catastro Municipal o en el registro de inventario municipal de bienes inmuebles o en el padrón de contribuyente del Impuesto Único Sobre Inmuebles cuando corresponda.
4. Fotocopia de la Solvencia Municipal que acredite que el solicitante (apoderado, mandatario, representante o gestor de negocios) y el propietario no tiene ninguna deuda por arbitrios, tasas, rentas, servicios, contribuciones, multas o de cualquier otro tipo con la Municipalidad.
5. Fotocopia del documento personal de identificación.
6. Copia de los planos de construcción, los que deberán estar firmados por el propietario y el ejecutor, ingeniero o arquitecto colegiado activo.
7. Para las construcciones con un valor mayor a Q. 300,000.00 es necesario que los planos sean elaborados y firmados por un profesional de la construcción.
8. Cuando se trate de construcción en bienes sujetos a limitaciones de propiedad (áreas protegidas, patrimonio cultural de la nación, obras industriales y sanitarias, entre otras) deberá presentarse la autorización extendida por la entidad correspondiente para la realización de la construcción.
9. Constituir fianza para garantizar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que conlleva el proyecto hasta su terminación, en caso de construcción de urbanización. El valor de la fianza será por un monto equivalente al avalúo del inmueble en que se llevará a cabo de conformidad con el reglamento de autorización de proyectos urbanísticos y Ley de Parcelamientos Urbanos.





CAMOTÁN, CHIQUIMULA

10. Carta de compromiso del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción.
11. Declaración bajo juramento del valor de la construcción a realizar. En el caso de las construcciones indicadas en el artículo 3, literales c) y d) se deberá adjuntar presupuesto de mano de obra, presupuesto de materiales y presupuesto global.

**Artículo 6. Trámite.** Una vez recibida la solicitud, la Unidad de Ordenamiento Territorial debe verificar que el formulario se encuentre debidamente lleno y que se acompañen los documentos requeridos. Si no se cumplen con los requisitos o no se acompañan los documentos que señala este reglamento, se dará al solicitante un plazo de 15 días para que los cumpla los requisitos exigidos por este reglamento; si transcurrido ese plazo el solicitante no lo hiciera, se dará por no presentada la solicitud, archivándose las actuaciones y el solicitante deberá iniciar el trámite, llenando nuevamente el formulario inicial.

Si se cumplen dichos requisitos, la Unidad de Ordenamiento Territorial de la municipalidad de Camotán del Departamento de Chiquimula realizará una inspección en el lugar donde se ejecutará la obra para verificar los datos aportados por el interesado. Si los datos concuerdan, deberá de emitirse la resolución en donde se ordene el pago de la tasa municipal, y contra la presentación del recibo de pago, extenderá la licencia de construcción por parte de la Dirección Municipal de Planificación.

**Artículo 7. Plazo de la licencia.** La licencia se extenderá por el tiempo que solicite el interesado, en ningún caso durará más de un año; pudiendo renovarse por un periodo igual por única vez. En caso no se cumpla el plazo contractual, deberá de cancelarse la totalidad del valor de la tasa nuevamente, y se otorgará una nueva licencia de construcción, razonando todos los extremos del incumplimiento de la primera autorización.

En cuanto a la renovación, el usuario podrá solicitarla sin presentar más requisitos que la justificación de las causas que le impidieron terminar la construcción en el período aprobado.

En casos extraordinarios, el interesado podrá solicitar a la municipalidad que se le permita colocar materiales de construcción en la vía pública, por no tener un lugar para guardarlos, exclusivamente en la época del verano. La municipalidad podrá autorizar dicha colocación hasta por un plazo de un mes, siempre y cuando se pague la tasa respectiva y no se obstruya totalmente el paso peatonal y vehicular. Al finalizar el plazo el interesado deberá retirar los materiales de la vía pública de no hacerlo, la municipalidad podrá retirarlo a costa del interesado.

**Artículo 8. Falta de licencia.** Cualquier construcción que se inicie sin contar con la licencia de construcción será sancionada con la multa que establece el plan de tasas municipal, así como la suspensión inmediata de la construcción, la que se reanudará hasta que el interesado haga efectivo el pago de la multa y realice el trámite de la licencia respectiva.





CAMOTÁN, CHIQUIMULA

**Artículo 9. Devolución de la licencia.** Cuando los trabajos de una construcción hayan concluido, los interesados deberán proceder a la devolución de la licencia, para lo cual la Unidad de Ordenamiento Territorial realizará una inspección final con el objeto de verificar si la obra se ejecutó de acuerdo a lo autorizado en la licencia respectiva.

Si se establece que el interesado no cumplió con lo establecido en la licencia, se podrán aplicar las sanciones establecidas en el artículo 151 del Código Municipal, incluyendo la demolición para aquellos casos en los que la construcción afecte el ordenamiento territorial y urbanístico o la seguridad de los habitantes o vecinos.

## TÍTULO II

### DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA TASA

#### CAPÍTULO I

#### NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 10. Aceras.** Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunde el frente y lados de su propiedad, las que deberán tener un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros. No se autorizará ninguna licencia de construcción que no incluya la construcción de aceras, las cuales son de uso público, destinadas exclusivamente para fines peatonales. Cuando un vecino no cumpla con construir la acera, lo hará la Municipalidad a costa del vecino.

**Artículo 11. Alineación.** 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.

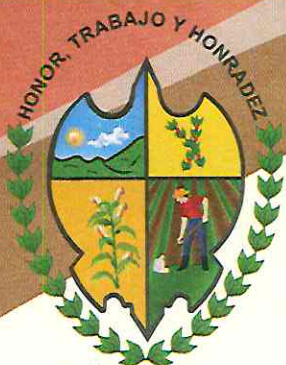
**Artículo 12. Servicios públicos.** Al momento de solicitar los servicios de agua potable y alcantarillado, el interesado deberá presentar la Licencia de Construcción autorizada por la Municipalidad.

**Artículo 13. Agua y alcantarillado.** Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios, distintos a los de la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal.

Toda edificación podrá estar conectada a la red de drenaje municipal tanto de aguas pluviales como aguas servidas, toda vez que 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 y tratada por medio de fosas sépticas, pozos o campos de absorción u otros sistemas diseñados para cubrir las





CAMOTÁN, CHIQUIMULA

necesidades del proyecto y cumpliendo con las leyes aplicables. En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas o pluviales a la vía pública, en los ríos o en cualquier cuerpo receptor sin previo tratamiento (Ley de uso de aguas y lodos) que garantice la no contaminación y los posibles riesgos por alterar las condiciones naturales de los mismos, aun cuando crucen la propiedad del interesado.

**Artículo 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, deben hacerse cuantos parqueos internos sean necesarios para evitar que los visitantes o trabajadores se estacionen en la calle, dificultado el libre tránsito de los vecinos y transeúntes por las calles y avenidas de la circunscripción municipal. La Dirección Municipal de Planificación podrá autorizar, en casos excepcionales, que las construcciones pequeñas o que tengan un espacio reducido, no cuenten con un parqueo interior, una vez exista parqueo cercano.

**Artículo 15. Urbanizaciones.** Según el artículo 147 del Código Municipal, toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación y de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, quienes deberán hacer una inspección del lugar y de los planos e informar al Concejo si es viable y recomendable hacer la urbanización en el lugar señalado, los demás requisitos serán señalados en el reglamento para autorización de colonias, residenciales y proyectos de urbanismo, el cual se complementará con respecto al presente Reglamento de Construcción.

## CAPÍTULO II

### TASA MUNICIPAL

**Artículo 16. Tasa municipal.** La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, construcción, ampliación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones. Por la prestación de este servicio, que incluye la inspección municipal, se cobrará una tasa sobre el valor de la construcción según los valores que establece el plan de tasas respectivo.

El costo de la obra se determinará con base en la declaración bajo juramento que por escrito presente el interesado, la cual debe ser aprobada por la unidad de Ordenamiento Territorial, según la tabla de valores de construcción aprobada por el Concejo Municipal de conformidad con el plan de tasas municipal.

## TÍTULO III

### INFRACCIONES Y DISPOSICIONES FINALES

#### CAPÍTULO I

#### INFRACCIONES Y SANCIONES







CAMOTÁN, CHIQUIMULA

**Artículo 17. Infracciones.** Además de lo dispuesto en otros artículos del presente reglamento, se sancionará por las siguientes infracciones:

- a) Iniciar cualquier construcción sin obtener previamente la licencia de construcción.
- b) Construir fuera de alineación.
- c) Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
- d) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados.
- e) No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
- f) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas.
- g) Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este reglamento.
- h) Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.
- i) Cualquier otra violación al presente reglamento y demás leyes o reglamentos que regulen los distintos aspectos relacionados con la construcción.

**Artículo 18. Sanciones.** Salvo los casos que tienen una sanción específica contemplada en el presente reglamento y el plan de tasas, las sanciones a las violaciones del presente reglamento serán aplicadas por el Juzgado de Asuntos Municipales, según los parámetros establecidos por el artículo 151 del Código Municipal.

**Artículo 19. Suspensión de construcciones.** Las construcciones serán suspendidas, con fundamento en el artículo 151 del Código Municipal, por el Juzgado de Asuntos Municipales por los siguientes motivos:

- a) Por falta de licencia
- b) Por incumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción
- c) Por no cumplir con lo establecido en el reglamento
- d) Por falta de pago por daños o perjuicio a terceros o a la Municipalidad
- e) Por falta de alineación con respecto a las construcciones vecinas.

## CAPÍTULO II

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 20. Pago de daños.** Toda solicitud de licencia de construcción, lleva implícita la obligación de pagar los gastos que se originen por daños que se causen a las aceras, pavimentos, postes y cableado, calles, desagües, alumbrado eléctrico, teléfonos, entre otros, los que deben de ser cancelados en la Municipalidad para que esta haga las reparaciones, según dictamen de la Dirección Municipal de Planificación.





CAMOTÁN, CHIQUIMULA

**Artículo 21. Sometimiento a resoluciones municipales.** El propietario de la construcción se sujetará en todo a las condiciones determinadas en la licencia y a las ordenanzas municipales.

**Artículo 22. Inspecciones.** La Municipalidad debe inspeccionar periódicamente durante la ejecución de cualquier obra, con el objeto de cerciorarse que se cuenta con licencia de construcción y que se está cumpliendo con la licencia autorizada y los planos presentados. Las inspecciones deben hacerse en horas hábiles y debe presentarse la identificación del inspector, como empleado municipal. En caso que no se cumpla con lo establecido en la licencia autorizada, el Juzgado de Asuntos Municipales ordenará la suspensión o demolición de la obra.

**Artículo 23. Capacidad de pago.** Con base al artículo 243 de la Constitución Política de la República de Guatemala, se establece dentro del presente reglamento el principio de capacidad de pago, en este sentido el sistema del cobro de tasas municipales debe de ser justo y equitativo. Para el efecto los reglamentos y disposiciones en esta materia se estructurarán conforme a este principio, prohibiéndose las tasas confiscatorias. En este sentido, por equidad, se establece que para el cobro de cualquier tasa relacionada a la materia de construcción podrá eximirse hasta el cincuenta por ciento (50%) conforme la capacidad socioeconomía de los vecinos en cuanto a la construcción de viviendas populares, es así que la Unidad de Ordenamiento Territorial contará con las capacidades técnicas para llevar a cabo el estudio socio-económico para solicitar al Concejo Municipal que se exima a los vecinos porcentualmente el pago de las tasas respectiva, siendo el Concejo Municipal el único órgano dentro de la Municipalidad que puede exonerar hasta un cincuenta por ciento del pago de las tasas relativas a las construcciones. En ningún caso aplican para la exoneración todas aquellas construcciones de tipo industrial o análogas.

**Artículo 24. Comunicación interinstitucional.** La Unidad de Ordenamiento Territorial deberá de mantener comunicación directa con la Oficina del Impuesto único de Inmuebles, esto debido a que toda construcción aumentaría considerablemente el valor de los inmuebles, esto con el fin de llevar a cabo un proceso gradual de tributación, para tal efecto deberá aplicarse el artículo 6 de la Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles.

**Artículo 25. Creación del manual de condiciones técnicas para viviendas urbanas, rurales, comerciales e industriales.** Con la finalidad de modernizar y garantizar la seguridad de los vecinos, tanto la Comisión Servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda del Concejo Municipal, la Dirección Municipal de Planificación y las otras dependencias administrativas de la Municipalidad para que se realicen de forma progresiva los estudios necesarios para determinar las condiciones técnicas de construcción para las viviendas populares en áreas urbanas y rurales, y las especificaciones técnicas mínimas para construcciones comerciales e industriales, con la finalidad de garantizar la seguridad de los vecinos del municipio de Camotán.

**Artículo 26. Casos no previstos.** Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal con la asesoría técnica y jurídica necesaria.





MUNICIPALIDAD DE CAMOTÁN, CHIQUIMULA  
GESTIÓN 2020 - 2024



CAMOTÁN, CHIQUIMULA

**Artículo 27.** Se derogan expresamente todas aquellas disposiciones reglamentarias, acuerdos y ordenanzas municipales que contravengan a lo dispuesto al presente reglamento.

**Artículo 27. Vigencia.** El presente reglamento entrará en vigencia un día después de su publicación en el Diario Oficial.

Y PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDA, SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DEBIDAMENTE CONFRONTADA CON SU ORIGINAL, EN EL MUNICIPIO DE CAMOTÁN, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA, A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO. ----

**Isaiás Antonio Lémus Alvizúres**  
**Secretario Municipal**



**Vo.Bo. Noé Rolando Guerra Guerra**  
**Alcalde Municipal**





**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 253 de la Constitución Política de la República, establece que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. 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 inciso m) del Código Municipal establece que es una competencia propia del municipio la autorización de licencias de construcción, modificación y demolición de obras, públicas o privadas, en la circunscripción del municipio y que en el municipio de Camotán, es necesario actualizar la normativa que regula el procedimiento que sigue la Municipalidad y los requisitos que deben cumplir los interesados para obtener las licencias de construcción.

**POR TANTO:**

Con fundamento en los artículos 253, 254, 255, 259 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 68 inciso m), 142 al 171 del Código Municipal, el Concejo Municipal por unanimidad

**ACUERDA:**

Emitir el siguiente:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAMOTÁN DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.****TÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES Y DE LA LICENCIA****CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Objeto.** El presente reglamento es de observancia general y tiene como objeto regular todas las actividades de construcción que se realicen en el Municipio de Camotán 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 de lo establecido en el Código Civil relativo al derecho de propiedad.

**Artículo 2. Órgano responsable.** La Unidad Municipal de Ordenamiento Territorial, es la unidad administrativa responsable de velar por el efectivo cumplimiento del presente reglamento, para lo que contará con el apoyo de las demás dependencias de la Municipalidad de Camotán y de la Comisión del Concejo de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda. La autorización final de la licencia de construcción será emitida por la Dirección Municipal de Planificación.

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

- a) **Construcción:** es toda actividad relacionada con excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de cualquier clase de edificación; así como el zanjeo e instalación de postes o cualquier otro objeto que ocupe espacio terrestre o aéreo.
- b) **Construcción para vivienda:** Es la construcción destinada para la vivienda familiar.
- c) **Construcción para uso comercial:** Es la construcción que se destina en forma parcial o total para fines comerciales o instalación de negocios.
- d) **Construcción de tipo industrial:** Es la construcción que se destina para la producción de bienes y servicios, tales como plantas de producción, beneficios de café, centrales de producción de energía eléctrica; instalaciones de telecomunicaciones y telefonía, productores agropecuarias, entre otras.
- e) **Ejecutor:** Es aquella persona bajo cuya responsabilidad técnica o profesional se realiza la obra (ingeniero, arquitecto, técnico, maestro de obra, albañil u otros).

**CAPÍTULO II****LICENCIA MUNICIPAL**

**Artículo 4. Licencia de construcción.** Toda persona, natural o jurídica, pública o privada, que desee iniciar cualquier construcción dentro de la jurisdicción del Municipio de Camotán debe contar con la licencia de construcción emitida por la Dirección Municipal de Planificación de la Municipalidad de Camotán que en adelante se denominará la Municipalidad, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento y el pago de la tasa respectiva.

Quedan exentas de contar con dicha licencia las siguientes construcciones: remozamientos (repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general) instalación de puertas, ventanas, cióset, molduras 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.

[E-863-2021]-16-septiembre

## MUNICIPALIDAD DE CAMOTAN, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA

### ACTA No. 81-2021 PUNTO SEXTO

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CAMOTAN, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA. ———

**CERTIFICA:**

QUE PARA EL EFECTO HA TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES MUNICIPALES, EN DONDE CONSTA EL ACTA No. 81-2021, DE SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA DIECISEIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO SEXTO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE SE LEE: ———

**SEXTO:** EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAMOTÁN DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA.



Asimismo, se exige de la obligación de obtención de licencia a aquellas construcciones del área rural y así toda clase de construcciones y viviendas cuyas paredes sean de madera, bajareque o adobe. Que sean la única vivienda del propietario, sin embargo, están sujetas a cumplir las demás disposiciones del presente Reglamento.

**Artículo 5. Solicitud.** Para obtener la licencia de construcción, es necesario llenar el formulario proporcionado por la Unidad de Ordenamiento Territorial y acompañar los siguientes documentos:

1. Formulario facilitado por la Unidad de Ordenamiento Territorial.
2. Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad o, en su defecto, título que acredite la posesión pacífica del inmueble), o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si es arrendatario.
3. Certificación de inscripción en el catastro Municipal o en el registro de inventario municipal de bienes inmuebles o en el padrón de contribuyente del Impuesto Único Sobre Inmuebles cuando corresponda.
4. Fotocopia de la Solvencia Municipal que acredite que el solicitante (apoderado, mandatario, representante o gestor de negocios) y el propietario no tiene ninguna deuda por arbitrios, tasas, rentas, servicios, contribuciones, multas o de cualquier otro tipo con la Municipalidad.
5. Fotocopia del documento personal de identificación.
6. Copia de los planos de construcción, los que deberán estar firmados por el propietario y el ejecutor, ingeniero o arquitecto colegiado activo.
7. Para las construcciones con un valor mayor a Q. 300,000.00 es necesario que los planos sean elaborados y firmados por un profesional de la construcción.
8. Cuando se trate de construcción en bienes sujetos a limitaciones de propiedad (áreas protegidas, patrimonio cultural de la nación, obras industriales y sanitarias, entre otras) deberá presentarse la autorización extendida por la entidad correspondiente para la realización de la construcción.
9. Constituir fianza para garantizar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que conlleva el proyecto hasta su terminación, en caso de construcción de urbanización. El valor de la fianza será por un monto equivalente al avalúo del inmueble en que se llevará a cabo de conformidad con el reglamento de autorización de proyectos urbanísticos y Ley de Parcelamientos Urbanos.
10. Carta de compromiso del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción.
11. Declaración bajo juramento del valor de la construcción a realizar. En el caso de las construcciones indicadas en el artículo 3, literales c) y d) se deberá adjuntar presupuesto de mano de obra, presupuesto de materiales y presupuesto global.

**Artículo 6. Trámite.** Una vez recibida la solicitud, la Unidad de Ordenamiento Territorial debe verificar que el formulario se encuentre debidamente lleno y que se acompañen los documentos requeridos. Si no se cumplen con los requisitos o no se acompañan los documentos que señala este reglamento, se dará al solicitante un plazo de 15 días para que los cumpla los requisitos exigidos por este reglamento; si transcurrido ese plazo el solicitante no lo hiciera, se dará por no presentada la solicitud, archivándose las actuaciones y el solicitante deberá iniciar el trámite, llenando nuevamente el formulario inicial.

Si se cumplen dichos requisitos, la Unidad de Ordenamiento Territorial de la municipalidad de Camotán del Departamento de Chiquimula realizará una inspección en el lugar donde se ejecutará la obra para verificar los datos aportados por el interesado. Si los datos concuerdan, deberá de emitirse la resolución en donde se ordene el pago de la tasa municipal, y contra la presentación del recibo de pago, extenderá la licencia de construcción por parte de la Dirección Municipal de Planificación.

**Artículo 7. Plazo de la licencia.** La licencia se extenderá por el tiempo que solicite el interesado, en ningún caso durará más de un año; pudiendo renovarse por un periodo igual por única vez. En caso no se cumpla el plazo contractual, deberá de cancelarse la totalidad del valor de la tasa nuevamente, y se otorgará una nueva licencia de construcción, razonando todos los extremos del incumplimiento de la primera autorización.

En cuanto a la renovación, el usuario podrá solicitarla sin presentar más requisitos que la justificación de las causas que le impidieron terminar la construcción en el período aprobado.

En casos extraordinarios, el interesado podrá solicitar a la municipalidad que se le permita colocar materiales de construcción en la vía pública, por no tener un lugar para guardarlos, exclusivamente en la época del verano. La municipalidad podrá autorizar dicha colocación hasta por un plazo de un mes, siempre y cuando se pague la tasa respectiva y no se obstruya totalmente el paso peatonal y vehicular. Al finalizar el plazo el interesado deberá retirar los materiales de la vía pública de no hacerlo, la municipalidad podrá retirarlo a costa del interesado.

**Artículo 8. Falta de licencia.** Cualquier construcción que se inicie sin contar con la licencia de construcción será sancionada con la multa que establece el plan de tasas municipal, así como la suspensión inmediata de la construcción, la que se reanuda hasta que el interesado haga efectivo el pago de la multa y realice el trámite de la licencia respectiva.

**Artículo 9. Devolución de la licencia.** Cuando los trabajos de una construcción hayan concluido, los interesados deberán proceder a la devolución de la licencia, para lo cual la Unidad de Ordenamiento Territorial realizará una inspección final con el objeto de verificar si la obra se ejecutó de acuerdo a lo autorizado en la licencia respectiva.

Si se establece que el interesado no cumplió con lo establecido en la licencia, se podrán aplicar las sanciones establecidas en el artículo 151 del Código Municipal, incluyendo la demolición para aquellos casos en los que la construcción afecte el ordenamiento territorial y urbanístico o la seguridad de los habitantes o vecinos.

## TÍTULO II

### DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA TASA

#### CAPÍTULO I

##### NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 10. Aceras.** Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunde el frente y lados de su propiedad, las que deberán tener un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros. No se autorizará ninguna licencia de construcción que no incluya la construcción de aceras, las cuales son de uso público, destinadas exclusivamente para fines peatonales. Cuando un vecino no cumpla con construir la acera, lo hará la Municipalidad a costa del vecino.

**Artículo 11. Alineación.** 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.

**Artículo 12. Servicios públicos.** Al momento de solicitar los servicios de agua potable y alcantarillado, el interesado deberá presentar la Licencia de Construcción autorizada por la Municipalidad.

**Artículo 13. Agua y alcantarillado.** Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios, distintos a los de la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal.

Toda edificación podrá estar conectada a la red de drenaje municipal tanto de aguas pluviales como aguas servidas, toda vez que 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 y tratada 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 aplicables. En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas o pluviales a la vía pública, en los ríos o en cualquier cuerpo receptor sin previo tratamiento (Ley de uso de aguas y todos) que garantice la no contaminación y los posibles riesgos por alterar las condiciones naturales de los mismos, aun cuando crucen la propiedad del interesado.

**Artículo 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, deben hacerse cuantos parqueos internos sean necesarios para evitar que los visitantes o trabajadores se estacionen en la calle, dificultado el libre tránsito de los vecinos y transeúntes por las calles y avenidas de la circunscripción municipal. La Dirección Municipal de Planificación podrá autorizar, en casos excepcionales, que las construcciones pequeñas o que tengan un espacio reducido, no cuenten con un parqueo interior, una vez exista parqueo cercano.

**Artículo 15. Urbanizaciones.** Según el artículo 147 del Código Municipal, toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación y de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, quienes deberán hacer una inspección del lugar y de los planos e informar al Concejo si es viable y recomendable hacer la urbanización en el lugar señalado, los demás requisitos serán señalados en el reglamento para autorización de colonias, residenciales y proyectos de urbanismo, el cual se complementará con respecto al presente Reglamento de Construcción.

## CAPÍTULO II

### TASA MUNICIPAL

**Artículo 16. Tasa municipal.** La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, construcción, ampliación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones. Por la prestación de este servicio, que incluye la inspección municipal, se cobrará una tasa sobre el valor de la construcción según los valores que establece el plan de tasas respectivo.

El costo de la obra se determinará con base en la declaración bajo juramento que por escrito presente el interesado, la cual debe ser aprobada por la unidad de Ordenamiento Territorial, según la tabla de valores de construcción aprobada por el Concejo Municipal de conformidad con el plan de tasas municipal.



TÍTULO III

INFRACCIONES Y DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17. Infracciones. Además de lo dispuesto en otros artículos del presente reglamento, se sancionará por las siguientes infracciones:

Iniciar cualquier construcción sin obtener previamente la licencia de construcción.

- a) Construir fuera de alineación.
- b) Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
- c) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados.
- d) No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
- e) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas.
- f) Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este reglamento.
- g) Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.
- h) Cualquier otra violación al presente reglamento y demás leyes o reglamentos que regulen los distintos aspectos relacionados con la construcción.

Artículo 18. Sanciones. Salvo los casos que tienen una sanción específica contemplada en el presente reglamento y el plan de tasas, las sanciones a las violaciones del presente reglamento serán aplicadas por el Juzgado de Asuntos Municipales, según los parámetros establecidos por el artículo 151 del Código Municipal.

Artículo 19. Suspensión de construcciones. Las construcciones serán suspendidas, con fundamento en el artículo 151 del Código Municipal, por el Juzgado de Asuntos Municipales por los siguientes motivos:

- a) Por falta de licencia
- b) Por incumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción
- c) Por no cumplir con lo establecido en el reglamento
- d) Por falta de pago por daños o perjuicio a terceros o a la Municipalidad
- e) Por falta de alineación con respecto a las construcciones vecinas.

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 20. Pago de daños. Toda solicitud de licencia de construcción, lleva implícita la obligación de pagar los gastos que se originen por daños que se causen a las aceras, pavimentos, postes y cableado, calles, desagües, alumbrado eléctrico, teléfonos, entre otros, los que deben de ser cancelados en la Municipalidad para que esta haga las reparaciones, según dictamen de la Dirección Municipal de Planificación.

Artículo 21. Sometimiento a resoluciones municipales. El propietario de la construcción se sujetará en todo a las condiciones determinadas en la licencia y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22. Inspecciones. La Municipalidad debe inspeccionar periódicamente durante la ejecución de cualquier obra, con el objeto de cerciorarse que se cuenta con licencia de construcción y que se está cumpliendo con la licencia autorizada y los planos presentados. Las inspecciones deben hacerse en horas hábiles y debe presentarse la identificación del inspector, como empleado municipal. En caso que no se cumpla con lo establecido en la licencia autorizada, el Juzgado de Asuntos Municipales ordenará la suspensión o demolición de la obra.

Artículo 23. Capacidad de pago. Con base al artículo 243 de la Constitución Política de la República de Guatemala, se establece dentro del presente reglamento el principio de capacidad de pago, en este sentido el sistema del cobro de tasas municipales debe de ser justo y equitativo. Para el efecto los reglamentos y disposiciones en esta materia se estructurarán conforme a este principio, prohibiéndose las tasas confiscatorias. En este sentido, por equidad, se establece que para el cobro de cualquier tasa relacionada a la materia de construcción podrá eximirse hasta el cincuenta por ciento (50%) conforme la capacidad socioeconómica de los vecinos en cuanto a la construcción de viviendas populares, es así que la Unidad de Ordenamiento Territorial contará con las capacidades técnicas para llevar a cabo el estudio socio-económico para solicitar al Concejo Municipal que se exima a los vecinos porcentualmente el pago de las tasas respectiva, siendo el Concejo Municipal el único órgano dentro de la Municipalidad que puede exonerar hasta un cincuenta por ciento del pago de las tasas relativas a las construcciones. En ningún caso aplican para la exoneración todas aquellas construcciones de tipo industrial o análogas.

Artículo 24. Comunicación interinstitucional. La Unidad de Ordenamiento Territorial deberá de mantener comunicación directa con la Oficina del Impuesto Único de Inmuebles, esto debido a que toda construcción aumentaría considerablemente el valor de los inmuebles, esto con el fin de llevar a cabo un proceso gradual de tributación, para tal efecto deberá aplicarse el artículo 6 de la Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles.

Artículo 25. Creación del manual de condiciones técnicas para viviendas urbanas, rurales, comerciales e industriales. Con la finalidad de modernizar y garantizar la seguridad de los vecinos, tanto la Comisión Servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda del Concejo Municipal, la Dirección Municipal de Planificación y las otras dependencias administrativas de la Municipalidad para que se realicen de forma progresiva los estudios necesarios para determinar las condiciones técnicas de construcción para las viviendas populares en áreas urbanas y rurales, y las especificaciones técnicas mínimas para construcciones comerciales e industriales, con la finalidad de garantizar la seguridad de los vecinos del municipio de Camotán.

Artículo 26. Casos no previstos. Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal con la asesoría técnica y jurídica necesaria.

Artículo 27. Se derogan expresamente todas aquellas disposiciones reglamentarias, acuerdos y ordenanzas municipales que contravengan a lo dispuesto al presente reglamento.

Artículo 27. Vigencia. El presente reglamento entrará en vigencia un día después de su publicación en el Diario Oficial.

Y PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDA, SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DEBIDAMENTE CONFRONTADA CON SU ORIGINAL, EN EL MUNICIPIO DE CAMOTÁN, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.



Isaias Antonio Lémus Alvizúres  
Secretario Municipal




Vo.Bo. Noé Rolando Guerra  
Alcalde Municipal

