

El Concejo Municipal del Municipio de Cobán, Del Departamento de Alta Verapaz,

**CONSIDERADO:**

Que corresponde con exclusividad al Concejo Municipal la deliberación y decisión del gobierno, administración del patrimonio y lo intereses de su municipio, emitiendo para el efecto las ordenanzas o reglamentos que correspondan.

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política de la República de Guatemala, en su artículo 97 indica que el Estado, las municipalidades y los habitantes del territorio nacional están obligados a propiciar el desarrollo social, económico y tecnológico que prevenga la contaminación social del ambiente y mantenga el equilibrio ecológico. Dictando todas las normas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de la fauna, de la flora, de la tierra y del agua, se realicen racionalmente, evitando su depreciación.

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el artículo 68°. Inciso a) y 72°, del Código Municipal que fijan la forma de establecimiento y prestación de los servicios municipales, los servicios públicos municipales serán prestados y administrados por las Municipalidades y sus dependencias Administrativas, únicamente de servicio y las empresas que organice. Siendo necesario crear reglamentos que se ajusten a la realidad nacional y que conserven el medio ambiente en condiciones óptimas, para darle a los ciudadanos una mejor calidad de vida.

**POR TANTO:**

Con fundamento en lo considerado y con fundamento en los artículo 1°, 2°, 3°, 5°, 22, 25, 253, 254, 255, 259 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y Artículos 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 67, 68, inciso d), 99, 142, 147, 151, 161 y 165, del Decreto 12-2,002 Código Municipal

**ACUERDA:**

**Aprobar el siguiente**

***REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE COBÀN,  
DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ,***

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I**

**GENERALIDADES Y**

**DEFINICIONES**

**Artículo 1°.** Este Reglamento rige todas las actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo en el Municipio de Cobán, Departamento de Alta Verapaz, y sus áreas de influencia urbana.

Se tiene como área de influencia urbana del municipio de Cobán, la delimitación siguiente:

Partiendo de B.M. (Banco de Marca) localizado al pie del Monumento, a Manuel Tot en el Parque Central “La Paz”, en línea recta al:

NORTE: 3.5. KMS.

SUR: 4.5 KMS.

ORIENTE: 4.2 KMS.

PONIENTE: 3.8 KMS.

**Artículo 2º.** “El Reglamento”, establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse en:

**A) Edificaciones de uso privado:** Toda construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones de uso privado, queda sujeta a las disposiciones de “El Reglamento”, con el objeto de salvaguardar las vidas y la salud de las personas; asegurar el buen uso y ocupación racional del terreno y las edificaciones; y satisfacer las demandas urbanísticas modernas, mediante la regulación y control de los diseños y construcción de las edificaciones.

**B) Edificaciones de uso público:**

Toda construcción, ampliación y modificación de edificaciones de uso público, queda sujeta a las disposiciones de “El Reglamento”, en lo que se refiere expresamente a la alineación respectiva, altura de edificios, área de estacionamiento de vehículos, ancho de banquetas y disposiciones de los servicios de agua y drenaje.

**Artículo 3º.** En razón del uso al que se destine, se consideran edificaciones de uso privado y público, las siguientes:

**A) De uso privado:**

Aquellas que no albergarán permanentemente, ni servirán de lugar de reunión, con regularidad, a un número considerable de personas.

**B) De uso público:** (del Estado o Particulares).

Aquellas que albergarán permanentemente o servirán de lugar de reunión, con regularidad, a un número considerable de personas. Se incluye en este renglón las escuelas, hospitales, asilos, fábricas, cinematógrafos, teatros, auditorios, salas de espectáculos en general, etc.

**Artículo 4º.** Es prohibido para cualquier persona, natural o jurídica, firma o entidad, erigir, construir, ampliar, modificar, reparar, demoler y ocupar cualquier edificación, sin llenar las estipulaciones de “El Reglamento”. Es prohibido, también, que una edificación sea hecha en contra de y en violación del mismo, los infractores de sus disposiciones, serán sancionados conforme se dispone en el Título “SANCIONES”.

**Artículo 5º.** La Gerencia de Planificación, será la oficina municipal competente para expedir las licencias municipales de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones situadas dentro del municipio de Cobán y sus áreas de influencia urbana, y determinar y/o aplicar el monto de la tasa municipal y en general para velar por el fiel cumplimiento de este reglamento.

**Artículo 6º.** Para los efectos de El Reglamento, los Ingenieros, Arquitectos, Ingenieros-Arquitectos y Prácticos de Construcción Autorizados, según el caso, que estén a cargo de la planificación – no ejecución – de una obra, se denominarán “El Planificador”; se considera como planificación de una obra el diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos del proyecto.

**Artículo 7°.** Para los efectos de El Reglamento, los Ingenieros, Arquitectos, Ingenieros-Arquitectos y **Prácticos de Construcción autorizados por la Municipalidad, según el caso, que estén a cargo de la ejecución – no planificación – de una obra, se denominarán “El Ejecutor”.**

**Artículo 8°.** Para los efectos de El Reglamento, las personas individuales o jurídicas, propietarias de una obra, se denominarán “El Propietario”.

**Artículo 9°.** Para los efectos de El Reglamento, se consideran Ingenieros, Arquitectos o Ingenieros-Arquitectos, aquellos profesionales que ostenten la calidad de colegiados activos, de acuerdo con la Ley de Colegiación Obligatoria para el ejercicio de las Profesiones Universitarias. El término “Ingeniero” se refiere exclusivamente a Ingenieros Civiles e Ingenieros Constructores.

**Artículo 10°.** La planificación y ejecución de cualquier actividad de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación, estarán bajo la responsabilidad de los Ingenieros, Arquitectos o Ingenieros-Arquitectos colegiados, cuyas firmas amparen los respectivos documentos. Se hace excepción de aquellos casos que El Reglamento determina, en los cuales podrá hacerlo un Práctico de Construcción autorizado.

**Artículo 11°.** Para los efectos de éste Reglamento se consideran Prácticos de la Construcción Autorizados, las personas que sin poseer ninguno de los Títulos Universitarios referidos en el Artículo 7°. de éste, y en función de su competencia y experiencia comprobadas que éste Reglamento determina.

**Artículo 12°.**

Este Reglamento establece dos categorías de prácticos de Construcción en la siguiente forma:

**Prácticos de Construcción de Primera Categoría:** Se refiere a las personas que estén autorizadas para ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición en obras de calicanto, de madera y/o materiales similares en edificaciones de una planta con techo de lámina o similares y para ejecutar **NO PROYECTAR** la construcción de edificaciones de mixto hasta de dos plantas, siempre y cuando el edificio ocupe un área total cubierto no mayor a los 200 metros cuadrados y su proyección esté a cargo de un Ingeniero, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto de los calificados en el Artículo 9° de éste Reglamento.

**Prácticos de Construcción de Segunda Categoría:** Se refiere a las personas que estén autorizado para ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición en obras de calicanto, de madera exclusivamente con techo de teja, lámina o similar, siempre y cuando la edificación no exceda los 220 metros cuadrados en área total, cubierta en un solo nivel.

**Artículo 13°.**

La Municipalidad de Cobán, deberá mantener para conocimiento del público, en todo tiempo y en un lugar visible, un directorio de los Prácticos de Construcción Autorizados según su categoría, haciendo mención de los tipos de construcción incluidos en cada un de ellas.

**CAPITULO II**

## **DE LAS LICENCIAS**

**Artículo 14°.** Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, por medio de La Gerencia de Planificación, la concesión de las licencias respectivas para construir, ampliar, modificar, reparar y demoler una edificación.

**Artículo 15°.** Se exceptúan de la obtención de licencias las obras de carácter ligero. Se consideran obras de carácter ligero, las siguientes:

- a) Remiendos o retoques;
- b) Repellos (solo en interiores);
- c) Arreglo del cielo raso;
- d) Pintura en general;
- e) Puertas, ventanas, closets, molduras y en general elementos decorativos;
- f) Tratamientos superficiales; y,
- g) Todo aquello que a juicio de La Oficina no afecte el aspecto exterior o fachada, ni la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.

**Artículo 16°.** El Ingeniero, Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto o Práctico de Construcción Autorizado (El Ejecutor) que se hará cargo de la construcción, ampliación, modificación o reparación de una edificación, deberá presentar a La Gerencia de Planificación una solicitud de licencia para el propósito de su interés. La solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación, deberá presentarse con los requisitos que este Reglamento establece, en el formulario impreso de solicitud de licencia que La Gerencia proporcionará. Queda entendido que las licencias se conceden al propietario. Quien funja en calidad de Ejecutor, queda obligado hacia la Municipalidad solidariamente con El Propietario. El Reglamento establece las obligaciones de uno y otro, y aquellas que les son comunes. Las solicitudes de demolición se presentarán a La Gerencia por escrito.

**Artículo 17°.** La Gerencia aceptará, para su trámite, todos aquellos formularios de solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Expresar el destino de la construcción, número de registro de la finca, folio, libro del Registro de la Propiedad, de la finca donde se hará la construcción, ampliación, modificación o reparación, cuando esté inscrita en tal Registro;
- b) Expresar el número catastral y el de la matrícula fiscal correspondiente;
- c) Presentar, con carácter devolutivo de parte de la Gerencia, el último recibo del Impuesto Único Sobre Inmuebles.
- d) Presentar, con carácter devolutivo de parte de La Gerencia, el Boleto de Ornato, del propietario, del planificador y del ejecutor.
- e) Estar firmado por quienes determina El Reglamento: El Planificador, El Ejecutor y El Propietario;
- f) Presentar adjuntos dos juegos de planos firmados por El Planificador y El Propietario del proyecto para el cual se solicita la licencia. Uno de estos juegos, una vez autorizados, se devolverá a los interesados, quienes deberán mantenerlo en original o fotocopia en la obra mientras se ejecuten los trabajos. El otro juego de planos se archivará en La Gerencia.

g) La Gerencia aceptará la presentación de fotocopias de los recibos del Impuesto Único Sobre Inmueble, contribuciones municipales, título de propiedad y boleto de ornato.

h) Solvencia municipal del propietario.

**Artículo 18°.** La Gerencia rechazara aquellas solicitudes de licencia que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior.

**Artículo 19°.** El o los recipiendarios de una licencia, y todos aquellos que estén construyendo, quedan obligados a permitir el ingreso a la obra en horas hábiles a los Inspectores y Supervisores Municipales, a quienes deberán prestar la colaboración necesaria para el desempeño de sus funciones, según lo determina El Reglamento.

**Artículo 20°.** Previamente a solicitar licencia de construcción, modificación, ampliación, etc., de una edificación, el interesado podrá solicitar a La Gerencia por escrito la fijación de la alineación, la línea de fachada, el ochavo si lo hubiere, que corresponda.

La Gerencia, en un plazo máximo de ocho días, deberá señalar los extremos solicitados, cobrando por el servicio lo establecido por El Reglamento. Cuando se solicitare licencia sin haber pedido antes la alineación, línea de fachada, ochavo y rasante, el proyecto deberá sujetarse a lo establecido por La Gerencia.

**Artículo 21°.** Si el juego de planos autorizados se perdiere o deteriorare, La Gerencia autorizará un nuevo juego de planos que los interesados proporcionarán y que deberá cotejarse con el del archivo de La Gerencia. Por este servicio La Gerencia cobrará la cantidad de Veinticinco Quetzales.

**Artículo 22°.** En casos en que por sus características especiales sea necesario, la Gerencia está facultada para imponer condiciones especiales a la concesión de algunas licencias de construcción, ampliación, modificación y demolición de una edificación.

**Artículo 23°.** En los casos de reparaciones urgentes de edificios o construcciones que a juicio de La Gerencia representen peligro para la vida y la de las personas se podrá eximir, temporalmente, de cualquiera de los requisitos que establecen los incisos c), d) y h) del Artículo 17°. de este Reglamento. La Gerencia en estos casos, extenderá licencia provisional inmediatamente, y fijará plazo para el cumplimiento de tales requisitos.

**Artículo 24°.** Tanto El Ejecutor como El Propietario de una edificación, se sujetarán en todo a lo dispuesto por El Reglamento, las ordenanzas municipales, las leyes de la República y las condiciones especiales en que se extienda la licencia.

**Artículo 25°.** Toda solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones, deberá respaldarse con las siguientes firmas:

a) Firma de El Ejecutor: El Ingeniero, Arquitecto, o Ingeniero-Arquitecto que actúe como tal; en obras de adobe con techo de teja o lámina, de mixto en edificios hasta de una planta, con techos de teja o lámina y de mixto hasta en edificios de dos plantas, se aceptará la firma como ejecutor del Práctico de Construcción autorizado de primera categoría que tendrá a su cargo la ejecución de la obra; en obras de adobe y de mixto en edificios hasta de una planta con techo de teja o lámina, se aceptará la

firma como ejecutor del Práctico de Construcción autorizado de segunda categoría que tendrá a su cargo la ejecución de la obra; en obras de adobe con techo de teja o lámina se aceptará la firma como ejecutor del Práctico de Construcción autorizado de tercera categoría que tendrá a su cargo la ejecución de la obra;

b) Firma de El Propietario;

c) Firma de El Planificador, según el caso.

**Artículo 26°.** Toda solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una edificación, lleva implícita la obligación solidaria de El Ejecutor y El Propietario, de pagar a la Municipalidad los gastos que se originaren por la reparación de los desperfectos causados en las aceras, pavimento de las calles, desagües, alumbrado público, etc.

**Artículo 27°.** El firmante de los planos en calidad de El Planificador, será directamente responsable de los errores o defectos que le conciernan. La aprobación del proyecto o la recepción de la obra por La Gerencia, no lo eximirá de dicha responsabilidad.

**Artículo 28°.** El firmante de la solicitud de licencia en calidad de El Ejecutor será directamente responsable de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos autorizados, el Reglamento y las ordenanzas municipales. El Ejecutor deberá hacer del conocimiento de La Gerencia, cualquier violación a El Reglamento que suceda por culpa de El Propietario, para su inmediata corrección; asimismo, El Ejecutor y El Propietario serán responsables solidariamente de los perjuicios que con motivo de la construcción se causaren a terceros.

**Artículo 29°.** En cualquier caso en que un proyecto incluya losas, voladizos, vigas, marcos y columnas aisladas, de concreto armado, La Gerencia exigirá que los planos y la solicitud de licencia sean firmadas por Ingenieros, Arquitectos o Ingenieros-Arquitectos colegiados activos, conforme a las listas que proporcionen los colegios respectivos, y por el propietario de la obra.

**Artículo 30°.** Cuando La Gerencia lo estimare conveniente, exigirá a los solicitantes de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificación, los cálculos estructurales efectuados en la elaboración del proyecto. El trámite de la licencia quedará en suspenso en tanto se cumpla con este requisito.

**Artículo 31°.** Para la autorización de edificaciones en serie deberá ser presentada, además de los planos de construcción, una memoria donde se incluirá la especificación de todos y cada uno de los materiales a emplearse en la obra, el costo total y por renglones; todo esto en forma individual para cada vivienda, firmado por el Ingeniero Jefe del Proyecto. Esta memoria se adjuntará a la licencia y deberá ser entregada al primer adquirente particular de cada construcción.

**Artículo 32°.** Si los cálculos estructurales presentados son erróneos, la solicitud de licencia será rechazada, y los interesados quedarán en libertad de presentarla nuevamente cuando lo consideren conveniente, siempre y cuando se hayan efectuado las correcciones señaladas por La Gerencia a los cálculos y diseño anteriormente presentados, o bien se haya cambiado el proyecto, elaborándolo de

acuerdo a las especificaciones señaladas por La Gerencia, El Reglamento y las ordenanzas municipales.

**Artículo 33°.** La Gerencia tramitará las licencias en el tiempo estrictamente necesario para verificar los extremos de las solicitudes presentadas; una vez llenados los requisitos exigidos, deberá extenderse la licencia previo pago de la tasa municipal y arbitrios de ley establecidos. El plazo máximo para resolver una solicitud de licencia que llene todos los requisitos municipales, será de 30 días, plazo que podrá prorrogarse a otros 30 días; cuando la magnitud del edificio o la complejidad del problema, así lo justifiquen.

**Artículo 34°.** El Ingeniero, Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto o Práctico de Construcción autorizado que por cualquier motivo dejaré de fungir como El Ejecutor de una obra, deberá hacerlo saber a La Gerencia, inmediatamente y por escrito; de lo contrario, se le seguirá considerando responsable de la ejecución de la obra.

**Artículo 35°.** La Gerencia podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, si la obra no se hiciera de acuerdo con los planos autorizados, El Reglamento y las condiciones especiales en que se hubiere concedido la licencia; y La Gerencia deberá señalar las correcciones que juzgue necesarias. En caso de reincidencia manifiesta o desacato, La Gerencia dejará sin efecto la licencia respectiva.

**Artículo 36°.** Si posteriormente a la concesión de la licencia se encontraren infracciones a El Reglamento y ordenanzas municipales o errores de diseño y cálculo, La Gerencia exigirá su corrección y podrá suspender la obra inmediatamente y hasta que la corrección se efectúe.

**Artículo 37°.** La Gerencia podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de demolición, si esta no se hiciera de acuerdo con El Reglamento o las condiciones establecidas en que se hubiere concedido la licencia; La Gerencia deberá señalar las correcciones que juzgue necesarias, suspendiendo inmediatamente la demolición hasta que éstas se efectúen; en caso de reincidencia manifiesta o desacato, La Gerencia podrá cancelar la licencia definitivamente.

En este último caso la Municipalidad procederá a efectuar la demolición, a través de una empresa privada que la misma municipalidad seleccione y a costa del propietario.

**Artículo 38°.** Las licencias extendidas por La Gerencia dejan a salvo los derechos de terceros, y no impiden a la Municipalidad la exigencia del cumplimiento de los requisitos que se hubieren omitido anteriormente.

**Artículo 39°.** La licencia y los planos autorizados por La Gerencia, o sus fotocopias, deberán mantenerse siempre en la obra para efectos del control municipal de inspección y supervisión.

**Artículo 40°.** Una vez concedida la licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, los proyectos aprobados por La Gerencia no podrán modificarse, debiendo El Ejecutor y El Propietario ceñirse en todo a los planos aprobados y condiciones especiales establecidas, si las hubiere; cualquier modificación a los planos originalmente aprobados deberá contar con la

aprobación de La Gerencia y si las modificaciones fueran de mucha importancia a juicio de La Gerencia, se deberá cumplir con los mismos requerimientos de la licencia original.

**Artículo 41°.** La falta de gestión de el o los interesados en el trámite de solicitud de una licencia, por un término de 30 días a partir de la fecha de su presentación a La Gerencia, será motivo de considerar su caducidad, debiendo enviarse al archivo; en tal caso, los interesados para reiniciar sus gestiones, deberán iniciar su nuevo trámite.

**Artículo 42°.** Las licencias serán concedidas para plazos fijos, de acuerdo con la duración probable de la obra, a juicio de La Gerencia; vencido ese plazo, las licencias caducarán automáticamente.

**Artículo 43°.** Si se venciere el plazo fijado para una licencia, el o los interesados deberán solicitar por escrito la ampliación correspondiente, lo cual causará el cobro de las tasas que el Reglamento establece; en igual forma deberá procederse para nuevas ampliaciones de la licencia que fueren solicitadas en lo sucesivo.

### **CAPITULO III**

#### **DE LA DEVOLUCIÓN DE LAS LICENCIAS**

**Artículo 44°.** El Ejecutor de una construcción, ampliación, modificación o, reparación de una edificación, queda expresadamente obligado ante La Gerencia a devolver la licencia respectiva, ya sea por terminación de la obra o vencimiento. La devolución deberá operarse en un lapso no mayor de 15 días después de concluidos los trabajos o vencida la licencia.

**Artículo 45°.** A partir de la iniciación de la vigencia de El Reglamento, y sin perjuicio de las sanciones que se establecen para quienes no devuelven las licencias a su debido tiempo, la Gerencia no aceptará solicitudes de licencia de ninguna clase que estén firmadas por Ingenieros, Arquitectos, Ingenieros- Arquitectos o Prácticos de Construcción Autorizados, que no hayan devuelto alguna licencia vencida que se les hubiere concedido, salvo causa justificada.

Previa sanción, La Gerencia aceptará nuevamente la firma de quien resultare afectado por la disposición anterior, siempre y cuando devuelva todas y cada una de las licencias vencidas que le hubiesen concedido a partir de la promulgación de El Reglamento.

### **CAPITULO IV**

#### **DE LOS PLANOS QUE DEBERAN PRESENTARSE A LA GERENCIA AL SOLICITAR LICENCIA (ESPECIFICACIONES)**

**Artículo 46°.** Para los efectos del Reglamento, se considera la siguiente clasificación de edificaciones:

a) Edificaciones tipo E: Obras exclusivamente de madera, de una sola planta, con techo de teja o lámina;

b) Edificaciones tipo D: Obras de mixto u otros materiales, de una sola planta, con techo de teja, lámina o losa de concreto;



- c) Edificaciones tipo C: Obras de una y hasta dos plantas, con o sin sótano, cuya construcción incluya losas, voladizos, vigas, marcos, columnas aisladas, de concreto armado, acero o cualquier material de construcción;
- d) Edificaciones tipo B: Obras de tres plantas en adelante, con o sin sótano;
- e) Edificaciones tipo A: Obras para uso industrial, comercial, talleres, etc.

**Artículo 47°.** Para construir, ampliar, modificar y reparar una edificación tipo “E” podrá presentarse a La Gerencia un solo plano en duplicado, cuyo formato será conforme a las Normas Centroamericanas establecidas por el ICAITI. El plano deberá contener lo siguiente:

- a) Planta General (acotada): Plano de la Distribución, indicando el nombre de cada ambiente (escala 1:50 ó 1:100 como mínimo);
- b) Fachada principal (acotada) que de a la vía pública: Escala 1:50 ó 1:100 como mínimo;
- c) Corte transversal (acotado): Alturas, cimientos, soleras, artesonado, etc., indicando aproximadamente el perfil original del terreno en línea de trazo continuo;
- d) Detalles (acotado): Artesonado, indicando claramente las dimensiones de las piezas a usarse, tanto en su longitud como en su sección (escala 1:10 a 1:25 como mínimo);
- e) Ubicación en Planta de las Instalaciones de agua, drenajes indicando localización de artefactos sanitarios, y electricidad indicando calibre de ductos y alambrado (escala 1:50 a 1:100 como mínimo).
- f) Ubicación acotada de la edificación dentro del predio, demarcando patios y jardines, calles y avenidas (escala conveniente);
- g) Localización aproximada del predio en la manzana o lugar correspondiente (escala conveniente);
- h) Detalles: Los detalles que se consideren importantes (escala conveniente);
- i) En la esquina inferior derecha del formato se ubicará el cuadro informativo del plano.

**Artículo 48°.** Para edificaciones tipo “D”, deberán presentar a La Gerencia un juego de planos, en duplicado, en formatos conforme a las Normas Centroamericanas establecidas por el ICAITI; los planos deberán contener todo lo determinado por la totalidad de los incisos del artículo anterior.

**Artículo 49°.** Para construir, ampliar, modificar y reparar una edificación tipo “C”, “B” y “A”, deberán presentarse a La Gerencia dos juegos de planos del proyecto; el formato será conforme a las Normas Centroamericanas establecidas por el ICAITI; los planos, serán los siguientes:

**I) PLANO (S) NUMERO 1: ARQUITECTÓNICO, deberá contener:**

- a) Planta Arquitectónica (una por cada planta del edificio, y si éste tuviere varias plantas del edificio, y si éste tuviere varias plantas iguales, se aceptará una como muestra típica de las demás), (escala 1:50 ó 1:100), deberá indicar:

- 1: Distribución de Ambientes;
- 2: Puertas y Ventanas;
- 3: Acotación Completa;

4: Proyecciones de Techos y Voladizos o cualquier clase de Salientes;

5: Muros, ashurados de diferentes maneras, según los materiales y espesores;

6: Elementos diversos a juicio de La Gerencia;

b) Las Fachadas de la Edificación (escala 1:50 ó 1:100 como mínimo), deberá indicar:

1: La o las fachadas de la Edificación; en el caso de una edificación localizada interiormente bastará la presentación de la fachada más importante o sea aquella que dé frente a la vía pública, deberán presentarse todas las fachadas que den frente a la vía pública;

2: En el caso de edificaciones industriales, La Gerencia, a su criterio, podrá exigir el tipo de fachada que deberá tener la edificación, de acuerdo a la zona en que se localice el proyecto.

c) Planta de Ubicación (escala 1:200 a 1:500), debiendo indicar la ubicación de la construcción dentro del predio, demarcando patios y jardines, calles y avenidas y áreas de estacionamiento de vehículos.

d) Planta de Localización (escala 1:500), deberá indicar: la ubicación aproximada del predio, en la manzana o lugar correspondiente.

#### **II) PLANO (S) NUMERO 2: ESTRUCTURAL, deberá contener:**

a) Planta de Cimentación y Columnas (escala 1:50 ó 1:100), deberá indicar:

1: Ubicación de Zapatas y Cimientos, con la identificación de las columnas que de ellos arranca, indicando la separación de las mismas;

2: Bajadas de Agua.

b) Detalles de Corte (escala 1:20 ó 1:25), deberán indicar:

1: Detalle típico de cimientos, zapatas, soleras y columnas, dinteles y sillares, y todo aquello que se juzgue conveniente (acotación completa, incluyendo altura de puertas y ventanas);

2: Planillas de cimentación (profundidad mínima de cimientos); soleras, columnas, dinteles y sillares;

3: Detalle de muros (si los hubiere);

4: Perfil original del terreno en línea de trazo interrumpido, y perfil final en línea continúa.

#### **III) PLANO (S) NUMERO 3; ESTRUCTURAL, deberá contener:**

a) Planta de Armado de Losas (una por cada planta del edificio y si éste tuviere varias plantas iguales, se aceptará una como muestra típica de las demás), (escala 1:50 ó 1:100), deberá indicar:

1: Armado de losas con clara indicación de la colocación de hierros, calibres y separación de los mismos;

2: Indicación de vigas y viguetas;

b) Detalle del Armado (escala 1:20 ó 1:25), deberá indicar:

1: Diferentes tipos de vigas y viguetas, con sus secciones correspondientes, indicando dimensiones y recubrimientos, espesores de losas y si éstas van sobre o debajo de las vigas;

2: Planilla de dinteles, vigas y viguetas.

#### **IV) PLANO (S) NUMERO 4: INSTALACIONES, deberá contener:**

a) Instalaciones de agua:

1) Red completa desde el contador, con indicación de diámetros, accesorios diversos, llaves de control y artefactos sanitarios; red de agua caliente, si la hay, instalaciones que se dejen previstas; se indicará en todos los casos anteriores, la clase y calidad de materiales a usarse.

No se permitirá en ningún caso el uso de tuberías de hierro galvanizado en edificaciones de un piso a nivel del terreno, ni en los niveles que se encuentren bajo éste. En las edificaciones con niveles arriba del terreno se podrá usar este material, solamente en los niveles superiores y siempre que no se encuentre en contacto con el suelo natural.

En caso de surtir la edificación con fuente de agua extra a la de servicio público, es necesario indicar:

a) Todos los detalles de la instalación, haciendo mención de aforos;

b) Los detalles de los sistemas protectores para evitar conexiones cruzadas con el servicio público; y

c) El sistema adoptado para la purificación, el tratamiento y / o bombeo, detallando su instalación, en caso de ser necesario.

2) Instalaciones de drenajes:

Red completa de drenajes, con indicación de diámetros, pendientes, dirección de los flujos, registros, reposaderas y sifones; detalle de estos últimos artefactos; bajadas de agua pluvial y sus diámetros, ubicación de pozos de absorción y fosa séptica, cuando los hubiere; clase y calidad de materiales a usarse.

3) Las tomas de tierra deberán estar dibujadas en detalle, especificando las instalaciones a donde se conecten, a efecto de que entre estas no se tomen tuberías del sistema de agua potable.

b) Planta de Instalaciones Eléctricas (escala 1:50 ó 1:100) deberá indicar:

1) Red completa desde el contador con indicación del tablero, interruptores automáticos de seguridad y número de circuitos; diámetros de ductos; número y calibre de alambre en cada tramo; altura de interruptores y armaduras, voltaje que servirán, antenas, timbre, teléfonos, estufas, calentadores e instalaciones que queden previstas.

2) En edificios de tres pisos o más, las antenas de radio y televisión deberán ser de uso común.

3) Las tomas de tierra deberán estar dibujadas en detalle si son dirigidas a elementos diferentes de tuberías u otras instalaciones.

4) Instalaciones especiales de generadores, transformadores, motores de cualquier tipo deberán acompañar las especificaciones de los aparatos que se empleen.

5) Todos los edificios o construcciones que sobresalgan en altura de la zona circundante, deberán acompañar plano con la instalación de pararrayos.

**V) PLANO (S) NUMERO 5: INSTALACIONES MECANICAS, deberá contener:**

a) Las instalaciones de ascensores deberán estar acompañadas de un plano individual con todas las acotaciones necesarias, así como velocidad, carga permisible, tipo de operación, indicaciones de salida de energía y alarma, situación de las casetas de máquinas con sus correspondientes especificaciones. En los elevadores hidráulicos se acompañarán todas las especificaciones necesarias, que la casa fabricante proporcione.

b) Los montacargas y elevadores de alimentos, mercería, etc. Deberán ir acompañados de planos con sus respectivas especificaciones y las características relacionadas en el inciso a).

c) Las escaleras mecánicas deberán acompañar en su plano todas las acotaciones necesarias, así como las especificaciones de la casa fabricante.

d) Las instalaciones de refrigeración, calefacción y aire acondicionado, deberán especificar en los planos accesorios, diseño de rejillas, así como los grupos generadores con todas las especificaciones de la casa fabricante.

**VI) PLANO (S) NUMERO 6: Detalles: Deberá contener:**

a) Detalles (escalas convenientes)

b) Todos aquellos detalles importantes de la obra que por su especial naturaleza sea preciso conocer.

**Artículo 50°.** En el caso de Edificaciones Industriales, además de los planos exigidos en el artículo anterior, se deberá presentar los planos completos de las instalaciones que se proyecta llevar a cabo, dentro y fuera de los edificios para los cuales se solicita licencia. Estos planos podrán presentarse en los formatos que se estime conveniente, siempre y cuando muestren con toda claridad el proceso de su elaboración.

En cuanto a los planos de las Instalaciones de Agua y Drenajes municipales se harán de acuerdo con los lineamientos que establezca la Gerencia.

**Artículo 51°.** Siempre que se trate de construir nueva planta sobre una ya existente o de cualquier manera alterar, modificar o reparar una edificación, La Gerencia exigirá los planos originales del edificio y verificará las comprobaciones que juzgue convenientes. En caso de no haber planos, queda a juicio de La Gerencia y bajo la responsabilidad directa de El Planificador, El Ejecutor y El Propietario, la realización de la obra. La Gerencia extenderá o negará la licencia respectiva y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo.

**Artículo 52.** La Gerencia rechazará aquellas solicitudes de licencia cuyos planos no cumplan la totalidad de los requisitos establecidos en los artículos anteriores.

**TITULO II**  
**DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS**  
**CAPITULO I**  
**DE LA SECCION DE REGULACIÓN**

**DE LA CONSTRUCCIÓN URBANA  
(LA GERENCIA)  
INSPECCION Y SUPERVISIÓN**

**Artículo 53°.** La Gerencia estará bajo la dirección de un Ingeniero, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto, colegiado activo, o una persona de reconocida honorabilidad y experiencia calificada para el puesto, en cualquier caso de nacionalidad guatemalteca.

**Artículo 54°.** Son atribuciones y obligaciones del Jefe de la Gerencia de Planificación:

- a) Dirigir el correcto y eficiente funcionamiento de La Gerencia, velando porque cada una de las Secciones y empleados que la integran cumplan fielmente sus obligaciones, con estricto apego a la ética, El Reglamento, las ordenanzas municipales y las leyes de la República;
- b) Cumplir y hacer cumplir El Reglamento y todas aquellas ordenanzas municipales que estén dentro de su jurisdicción;
- c) Disponer, dentro de su competencia, todo lo que se refiera al mejoramiento de La Gerencia;
- d) Representar a La Gerencia ante personas o autoridades. Cuando la importancia del asunto lo demande.
- e) Emitir ORDEN DE CORRECCION en una obra, en forma inmediata, cuando el caso de incumplimiento así lo justifique; vigilar que se cumpla en caso de incumplimiento informar al JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES.
- f) Establecer las disposiciones organizativas dentro de La Gerencia, para el logro de su mejor funcionamiento;
- g) Ejecutar todas las disposiciones del Concejo Municipal, la Alcaldía y la Dirección de Obras, que conciernan a La Gerencia;
- h) Dar el Visto Bueno a todo documento expedido por La Gerencia;
- i) Coordinar el trabajo de las distintas Secciones de La Gerencia;
- j) Citar a su Despacho a El Planificador, El Ejecutor y El Propietario de una edificación, para tratar los asuntos que se refieran a dicha edificación. Los aludidos están obligados a concurrir a La Gerencia, pero estas citaciones y juntas no impedirán necesariamente la suspensión de las obras;
- k) Todo aquello que, dentro de su competencia, tienda al logro de un eficiente y cada vez mejor servicio de La Oficina, el fiel cumplimiento de El Reglamento y las ordenanzas municipales.

**Artículo 55°.** Un Reglamento Interior deberá normar el funcionamiento de La Gerencia, determinando las atribuciones de cada empleado y la mecánica de su funcionamiento. Mientras éste se emite, La Gerencia funcionará conforme a las resoluciones, disposiciones u órdenes que se dictaren.

**Artículo 56°.** La Gerencia ejercerá una inspección constante y estricta vigilancia, a efecto de que no se lleven a cabo obras sin licencia, para lo cual tendrá un Cuerpo de Supervisores o Inspectores de obras, quienes deberán estar plenamente identificados y cuya función consistirá principalmente en supervigilar que la obra se

ejecute en estricto acuerdo con los planos autorizados. El Jefe de La Gerencia, a su criterio, dispondrá actividades complementarias para los Supervisores.

**Artículo 57°.** La Gerencia llevará una Tarjeta de Control para cada obra a la que se conceda licencia, en la cual el Supervisor o Inspector anotará cronológicamente, en cada visita, los resultados de las mismas, sus observaciones, indicaciones, órdenes de corrección, etc. Cada anotación deberá ser firmada por el Supervisor o Inspector y “de enterado” por El Ejecutor o su representante. Las tarjetas constituyen prueba.

**Artículo 58°.** El Ejecutor, El Propietario y quienes de ellos dependan en una obra, quedan obligados a prestar toda su colaboración a los Supervisores e Inspectores de Obras en el desempeño de sus funciones, facilitando el acceso a las obras y teniendo a la mano los planos y licencia, muestra de material, etc.

**Artículo 59°.** Cuando un Supervisor o Inspector de Obras encontrare que una obra no se ejecuta de acuerdo con los planos autorizados, deberá emitir una Orden de Corrección, fijando un plazo razonable para el cumplimiento de la Orden, la que será entregada en la obra a la persona responsable de la misma, dejando allí mismo una copia para El Ejecutor y El Propietario; otra copia deberá archiversse para control, asentándose en el Libro de Inspecciones la relación correspondiente. El recipiendario de una Orden de Corrección firmará de enterado en la casilla correspondiente. El Supervisor o Inspector, en futuras visitas, deberá hacer constar el cumplimiento de la Orden.

**Artículo 60°.** Si El Ejecutor o El Propietario no estuvieren conformes con una Orden de Corrección, deberán recurrir al Jefe de la Gerencia quien, en definitiva, resolverá la cuestión ya sea ratificando la Orden, modificándola o dejándola sin efecto.

**Artículo 61°.** Vencido el plazo dado para una Orden de Corrección, ésta deberá haberse cumplido, salvo razones plenamente justificadas en contrario, a juicio de La Gerencia. Si vencido el plazo dado, la Orden no hubiere sido cumplida, o manifiestamente se desatatare, el Supervisor o Inspector deberá informarlo al Jefe de La Gerencia, para que este intervenga en cuanto al cumplimiento de la orden o la suspensión de los trabajos emitidos por parte del JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES.

**Artículo 62°.** En cualquier caso en que una Orden de Suspensión de Trabajos fuere desatada, el Juzgado de Asuntos Municipales podrá recurrir a la Policía Municipal para hacer cumplir la Orden; la Policía deberá prestar toda su colaboración al Juzgado para el cumplimiento de sus funciones. En caso de hacer cumplir la orden, podrá pedir el apoyo de otras autoridades.

**Artículo 63°.** En el caso de que durante la ejecución de una obra se desee efectuar cambios a lo aprobado y autorizado por La Gerencia en los planos respectivos, deberá procederse de la manera siguiente:

a) Cambios de Menor Importancia (que no afecten mayormente la distribución y que de ninguna manera afecten la estructura de la edificación): El Ejecutor o El Propietario deberán solicitar autorización al Supervisor para verificar el o los cambios deseados. El Supervisor que autorice un cambio lo hace bajo su

responsabilidad, debiendo anotarlo en el Libro de Inspecciones y en la tarjeta de control respectiva;

b) Cambios de Mayor Importancia: El Ejecutor o El Propietario deberán solicitar autorización por escrito al Gerente de la Gerencia, para efectuar los cambios deseados. El Jefe de la Gerencia, a su territorio, determinará:

1) Aceptar la inclusión, en los mismos planos ya autorizados, de los cambios propuestos;

2) Pedir nuevos planos de acuerdo con los cambios si se tratare de cambios de mucha importancia en el proyecto original, se deberá cumplir con nuevo trámite llenando todos los requerimientos de la licencia original, abonándose al costo de la nueva licencia el valor ya pagado por la licencia anterior. En el caso de que la primera costara más que la última. Además la Tesorería no efectuará devoluciones de dinero.

**Artículo 64°.** Por ningún motivo podrá negarse el acceso a una obra a los Inspectores y Supervisores municipales. Quienes contravengan esta disposición serán sancionados drásticamente, de acuerdo con El Reglamento.

**Artículo 65°.** La licencia respectiva y los planos autorizados por La Gerencia deberán mantenerse siempre en la obra y proporcionarlos a Inspectores y Supervisores; El Reglamento establecerá las sanciones de quienes no cumplan con esta disposición.

## **CAPITULO II INSPECCION FINAL Y PERMISO DE OCUPACIÓN**

**Artículo 66°.** Cuando los trabajos de una obra lleguen a su fin, los interesados solicitarán a La Gerencia la inspección final, debiendo efectuarla el Supervisor a cargo, consignando el resultado en la tarjeta de inspección. En caso de inconformidad con lo encontrado, en la tarjeta deberá consignarse las razones y las órdenes de corrección que se emitan al respecto; si todo se encontrare en orden y así se hiciera constar en la tarjeta, y previa devolución de la licencia respectiva, los interesados podrán solicitar al Jefe de la Gerencia el Permiso de Ocupación de la edificación.

**Artículo 67°.** Con vista del acta de la Inspección final, habiendo sido ya devuelta la licencia respectiva, y siempre que todo se encontrare a satisfacción, el Jefe de la Gerencia expedirá el Permiso de Ocupación exclusivamente para los fines para los que se haya solicitado la licencia, quedando expresamente prohibido ocupar una edificación antes de haber obtenido tal permiso, o para otro fin del autorizado. El Jefe de la Gerencia podrá recurrir a la Policía Municipal si se pretendiera ocupar una edificación sin su correspondiente permiso, o para fin distinto del solicitado. Si La Gerencia retrasara sin causa justificada el Permiso de Ocupación, será sancionado quien resulte responsable. El permiso de ocupación para casas construidas en serie se dará cuando el Jefe del Proyecto de la Compañía Constructora, o su representante, acompañado por el futuro adquiriente de la casa se presenten a La Gerencia, donde adjunto al permiso de ocupación se le entregará el ejemplar correspondiente de

Normas y Especificaciones de Materiales. Se hará saber a las compañías constructoras que este requisito deberá ser previo a la formalización de contratos entre la compañía constructora y los adquirentes. El no cumplimiento de este párrafo hará acreedora de sanción a la compañía constructora; y si fuere reincidente, La Gerencia denegará las licencias futuras a la compañía constructora.

**Artículo 68°.** La Gerencia podrá otorgar Permiso de Ocupación de una parte de una edificación ya concluida, en tanto se prosiguen los trabajos en la parte restante.

**Artículo 69°.** Por ningún motivo se ocupará una edificación para fines diferentes a los declarados en la solicitud de licencia, a menos que otros fines a que se desee destinar la obra, a juicio de La Oficina, sean compatibles con el tipo de edificación, la zona en que se halle situada, el interés general y la salud del vecindario, etc., etc.

**Artículo 70°.** Cuando una edificación se usare para fines diferentes a los consignados en el Permiso de Ocupación y tales fines fueren incompatibles con el tipo de edificación, la zona en que se halle situada, el interés general y la salud del vecindario, etc., El Jefe de La Gerencia, sin perjuicio de las medidas de orden inmediato que a su criterio proceda tomar, señalará a El Propietario, para que regule su situación, un plazo no mayor de 10 días hábiles a contarse desde la notificación, sin perjuicio de las sanciones que El Reglamento determina.

### **CAPITULO III NORMAS MINIMAS DE SUPERVISIÓN**

**Artículo 71°.** En la supervisión de una edificación, el Supervisor deberá comprobar que:

- a) El trazo de la edificación está en todo de acuerdo con la alineación fijada por La Gerencia, la cual deberá respetarse estrictamente;
- b) Las excavaciones llevadas a cabo están de acuerdo con los planos autorizados en lo tocante al lugar y dimensiones, resistencia del terreno, cotas, etc.;
- c) El refuerzo en zapatas y cimientos en general, soleras y dinteles, vigas y losas, deberá estar colocado en la cantidad y en el lugar exacto en que lo precisen los planos autorizados y con los recubrimientos debidos en cada caso; la inspección del armado de cualquier fase de la construcción deberá hacerse cuando el refuerzo ya esté colocado en su lugar en el encofrado o formaletas y antes de proceder a fundir el concreto; en losas y vigas deberá tenerse especial cuidado en revisar las formaletas para que a la hora de fundir no se produzcan hundimientos o deformaciones; los recubrimientos, anclajes, traslapes y dobleces de las barras de refuerzo, deberán revisarse cuidadosamente para que se ajusten en todo a los planos autorizados. Para el logro de toda esa verificación, el Supervisor deberá ponerse de acuerdo con El Ejecutor o su representante, haciéndolo constar en el Libro de Inspecciones, a modo de programar las inspecciones oportunamente. Ningún armado deberá cubrirse antes de ser revisado por el Supervisor, consignándolo así en el Libro de Inspecciones respectivo. Cuando se contraviniera esta última disposición y siempre que el caso lo haga necesario, El Ejecutor podrá ser obligado a demoler lo mal construido;



- d) Toda instalación de plomería, alcantarillado, tuberías de agua, fosas sépticas, pozos de absorción, etc., deberá estar en su lugar y ser de las dimensiones especificadas por los planos autorizados; asimismo, estas instalaciones deberán ser oportunamente probadas de entero acuerdo a lo que establezca la Gerencia, las instalaciones de plomería y tuberías de agua se harán de acuerdo a lo que regule el Reglamento de Agua Potable para el municipio de Cobán.
- e) Antes de quedar cubierta la red eléctrica, deberá estar en todo acorde con los planos autorizados;
- f) Las superficies que habrán de cubrirse con repellos, cernidos, yeso, estuco, madera, etc., estén terminadas;
- g) En el levantado de paredes se mantenga la verticalidad y cuidar que no ocurran desplomes; si esto último ocurriera o hubiere peligro de que ocurra, deberá demolerse lo levantado;
- h) Por ningún motivo deberán estar colocadas bajadas de agua dentro de una columna; aceptándose tal cosa únicamente si el tubo de bajada es de acero o cualquier otro material cuya resistencia unido al concreto, forme una columna mixta de igual o mayor resistencia que la especificada;
- i) La inspección final se dedicará con especial preferencia a los acabados en general, detalles y trabajos finales no comprendidos en las inspecciones anteriores.

#### **CAPITULO IV**

#### **EDIFICACIONES INSEGURAS**

#### **O PELIGROSAS**

**Artículo 72°.** El Propietario de una edificación cualquiera, está en la estricta obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad y vidas y bienes de las personas que la habiten o de terceros; así como la salud y tranquilidad del vecindario. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de La Gerencia cuando considere que una edificación constituye un peligro por ruina o desperfecto.

**Artículo 73°.** La Gerencia ordenará la inspección de las edificaciones o parte de las mismas de reciente o antigua construcción, que se presuman dañadas, inseguras o peligrosas. En caso de comprobarse la inseguridad, se tomarán de inmediato las medidas que sean necesarias para que tales edificaciones dejen de constituir un riesgo para la seguridad de vidas y bienes, la salud y tranquilidad de las personas.

**Artículo 74°.** Para los efectos de El Reglamento, se consideran edificaciones inseguras o peligrosas todas aquellas que adolezcan de cualquiera de los siguientes vicios:

- a) Que no sean estructuralmente estables para los fines a que se destinan;
- b) Que constituyan riesgo de incendio;
- c) Que no tengan salidas adecuadas y en número suficiente;
- d) Que constituyan riesgo para la salud;
- e) Que por falta de mantenimiento hayan caído en desuso, abandono o desmantelamiento;
- f) Cualquiera otra razón que las haga peligrosas para la seguridad de vidas y bienes, así como para la salud y tranquilidad de sus ocupantes o de terceras personas.

**Artículo 75°.** Toda edificación calificada por La Gerencia como insegura o peligrosa, será declarada inmediatamente como “amenaza pública” y en consecuencia, deberá ser desocupada, reparada, rehabilitada, demolida o removida, de acuerdo con las normas al efecto establecidas por El Reglamento.

**Artículo 76°.** Comprobada la inseguridad o peligro de una edificación, La Gerencia – por escrito y con aviso de recepción, o por cualquier otro medio legal autorizado – hará la notificación que corresponda a El Propietario, determinando las medidas que deban tomarse y el plazo para realizarlas, el cual se contará a partir de la fecha de notificación y será establecido por La Gerencia, según el caso.

**Artículo 77°.** La Gerencia ordenará colocar en cada entrada de la edificación declarada “amenaza pública” un aviso en que se lea: “PROHIBIDA LA ENTRADA. INSEGURO Y PELIGROSO”. Dicho aviso deberá permanecer colocado hasta que las reparaciones, demolición y remoción de la edificación se hayan terminado, y no podrá ser retirado sino con orden escrita de El Jefe de La Gerencia. Solamente se autorizará la entrada al personal encargado de las reparaciones o demolición.

**Artículo 78°.** En caso de que El Propietario faltara, se negara o rehusara cumplir la orden de reparar, rehabilitar, demoler o remover la edificación o las partes de la misma declaradas inseguras, La Municipalidad por medio de la Gerencia, realizará la operación a costa de El Propietario, sin perjuicio de las sanciones correspondientes y que determinará El Reglamento.

**TITULO III**  
**DISPOSICIONES URBANÍSTICAS**  
**NORMAS LIMITATIVAS**  
**CAPITULO I:**

**ALINEACIONES Y RASANTES**

**Artículo 79°.** Se comprende por alineación municipal sobre 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.

La alineación se considera un plano vertical que se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo, a partir de su intersección con la superficie del terreno.

**Artículo 80°.** Se comprende por línea de fachada, el límite hasta el cual puede llegar exteriormente una edificación hacia calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público. Se exceptúan las siguientes partes de una edificación: Verjas, paredes divisorias, fosas sépticas, pozos de absorción y lugar descubierto para automóvil, cuando los autorice La Gerencia. Se considera como línea de fachada, la intersección con la superficie del terreno de un plano vertical que se extiende, del terreno, indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de dicha intersección.

**Artículo 81°.** Para los efectos de este Reglamento, se comprende por gabarito permisible el perfil límite hasta el cual, en el espacio aéreo, es permitido construir.

**Artículo 82°.** Corresponde a la municipalidad la ordenación urbana, fijando la alineación, línea de fachada, garabito permisible, ochavos y rasantes de las calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público que se encuentren dentro de su jurisdicción.

**Artículo 83°.** Para los efectos del artículo anterior, la Gerencia respectiva dentro de la organización municipal hará los estudios y determinación de las alineaciones, líneas de fachada, gabarito permisible, ochavos y rasantes correspondientes a las diferentes zonas o sectores de la ciudad, lo que será aprobado por el Concejo Municipal; los planos respectivos serán sancionados por el Alcalde e incorporados a El Reglamento.

En las zonas o sectores que así se establezca, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal una distancia que se fijará según la zona o sector que se trate, con el objeto de proveer áreas obligatorias destinadas a jardines, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificios o movimientos de carga, ensanchamiento futuro de calles y avenidas, etc.

En tanto la Municipalidad complete sus disposiciones, deberá operarse en este sentido de acuerdo con los planos y especificaciones existentes a la fecha.

**Artículo 84°.** Toda actividad de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, deberá sujetarse en todo a la alineación municipal, la línea de fachada, el gabarito permisible y el ochavo correspondiente; por ningún motivo se permitirán construcciones fuera de la alineación y de la línea de fachada, salvo las previstas como excepción en el Artículo 89 de El Reglamento, las cuales podrán verificarse fuera de la línea de fachada, pero siempre dentro de la propiedad a partir de la alineación municipal.

**Artículo 85°.** La Gerencia, a petición del interesado por escrito, fijará la alineación, línea de fachada, ochavo y rasante que corresponda a una propiedad cualquiera, cobrando por el servicio lo establecido en El Reglamento.

**Artículo 86°.** Para los efectos de este Reglamento se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de 1.00 metro lineal. La Gerencia de la Municipalidad podrá definir los anchos de acera en cada zona de la ciudad de Cobán, sin disminuir el mínimo. Las aceras serán definidas por la altura del bordillo correspondiente, con una pendiente ascendente del 1% hacia el límite de la alineación de la propiedad.

**Artículo 87°.** Para toda acera que se construya en esquina, además de cumplir con la forma ochavada, deberá contener rampas de acceso para facilitar la locomoción de personas con capacidades distintas.

**Artículo 88°.** La línea de rasante en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía, hacia cada uno de los lados, disminuyendo con una pendiente del 3% hasta la línea de bordillo.

**Artículo 89°.** La altura del bordillo en las aceras será de 15 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 accesos vehiculares, la altura del bordillo será de 5 centímetros y el ancho de la rampa será igual al ancho del acceso, debiéndose formar hacia los lados de la acera “pañuelos” con pendiente ascensional de 10% para evitar gradas de corte brusco en el caminamiento peatonal.

**Artículo 90°.** La modificación o arreglo del frente de una edificación existente, exceptuándose pintura y trabajos del retoque o repello, requerirá la confirmación de

la antigua alineación o bien la fijación de la nueva, según lo establecido por El Reglamento.

**Artículo 91°.** En las zonas o sectores en que la alineación coincida con la línea de fachada no se permitirá salientes de la alineación municipal mayores del 5 % del ancho de la acera y en ningún caso mayores de 10 centímetros; se exceptúan las marquesinas, permitiéndose una por edificación, con un ancho máximo de 0.50 metros menor de la acera y construida a una altura no menor de 3.00 metros sobre el nivel de la acera; en edificios de esquina las marquesinas, en ningún caso, podrán sobresalir del límite de su alcance (ya establecido por el presente artículo) y no se permitirá que las marquesinas, o cualquier tipo de alero, viertan sus aguas sobre la acera o vía pública.

**Artículo 92°.** En ningún caso se permitirá la construcción de balcones o cualquier tipo de salientes que permitan el acceso de personas, fuera de la alineación municipal, aunque sí puedan salir fuera del gabarito cuando no afecten la alineación y lo autorice La Gerencia.

**Artículo 93°.** Las edificaciones de esquina se deberán construir obligatoriamente, dejando un ochavo libre en todos los pisos de la edificación, el que no podrá ser menor de 3.00 metros de radio; no se permitirá salidas de vehículos en los ochavos, ni otros accesos, cualesquiera que sean.

**Artículo 94°.** Toda edificación que se construya o se haya construido fuera de la alineación municipal se considera como invasión a la vía pública, quedando el propietario obligado a demoler la parte construida dentro del derecho de vía de la calle o avenida de que se trate, en el plazo fijado por La Gerencia; en caso de no hacerlo así, la Municipalidad a través del Juzgado de Asuntos Municipales, procederá a ordenar la demolición, sin perjuicio de las sanciones correspondientes que determina El Reglamento.

## **CAPITULO II ALTURAS MÁXIMAS**

**Artículo 95°.** En zonas en donde la línea de fachada y gabarito coincidan con la alineación y los edificios cubran totalmente los frentes de las manzanas, la altura máxima de una fachada en una edificación, medida a partir del pavimento de vía pública, será como sigue:

a) En calles de anchura menor de 6 metros, de alineación a alineación, la altura máxima de la fachada será de 14 metros;

b) En calles de anchura mayor de 6 metros, de alineamiento a alineamiento, la altura máxima de la fachada se determinará por la fórmula:  $A = 1.5 B + 5$

A = Altura de la fachada

B = Ancho de la calle

A y B se expresan en metros;

c) En predios de esquina de dos vías de diferente ancho, la altura máxima se determinará de acuerdo con la vía de ancho mayor y continuará hacia la vía de ancho menor, a una distancia al ancho de esta última.

**Artículo 96°.** Se exceptúan del artículo anterior aquellas edificaciones en que no se ocupe más que una parte del frente del predio, en cuyo caso La Gerencia determinará la altura más conveniente de acuerdo al área que se deje libre en el frente.

**Artículo 97°.** Cualquier punto de una edificación que esté más alto que la fachada, exceptuándose antenas, astas de cualquier tipo, o pararrayos, deberá someterse a las limitaciones de la fórmula del inciso b) del Artículo 89 de El Reglamento, y en este caso, “B” se substituirá por la distancia del punto considerado a la alineación de la vía en el lado opuesto a la edificación de que se trate.

**Artículo 98°.** En general, los edificios deberán tener una altura de acuerdo con lo que establezca la Gerencia y en tanto se emiten estas disposiciones, La Gerencia resolverá las cuestiones no contempladas por El Reglamento, que pudieran suscitarse al respecto.

**Artículo 99°.** En aquellas edificaciones cuya línea de fachada deba retroceder de la alineación municipal con el objeto de dejar áreas de jardín, estacionamiento de vehículos o cualquier otro objetivo, se podrá construir verjas siempre que el macizo de las mismas no pase de 1.60 metros de alto y el ancho de sus contrafuertes no sea mayor de 0.25 metros; para muros continuos, la altura total de la verja y clase de la misma quedan a juicio de La Gerencia, según el tipo y la zona donde se localice la edificación.

### **CAPITULO III REQUERIMIENTO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO Y VIALIDAD**

**Artículo 100°.** Toda edificación de uso público, industrial, comercial o agropecuario, que se construye o modifique y que así lo amerite deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios. El área que corresponda será determinada por la Municipalidad en base al uso y cantidad de usuarios, siendo en una proporción variante entre el 10% y 30% del área rentable de la edificación. Dicha área de estacionamiento deberá estar de preferencia dentro de los linderos del terreno, definidos por la alineación municipal.

**Artículo 101°.** Toda edificación de uso público, industrial, comercial o agropecuario, que no cuente con un área destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios deberá cancelar a la Tesorería Municipal, una tasa municipal mensual por la falta de éste, la cual será acordada por el Concejo Municipal.

### **CAPITULO IV ANDAMIOS Y VALLAS**

**Artículo 102°.** Es obligatoria la colocación de andamios y vallas que protejan a peatones y en general a terceros, de posibles accidentes que se originen de los trabajos de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de una modificación cualquiera.

**Artículo 103°.** Tanto las vallas y andamios para protección de peatones y en general de terceros, así como los andamios necesarios para el trabajo propiamente dicho,

deben ofrecer a juicio de La Gerencia, la seguridad necesaria para terceros y trabajadores.

**Artículo 104°.** Las vallas y andamios que es obligatorio colocar hacia la vía pública, deberán dejar libre por lo menos la mitad de la acera y en ningún caso ocuparán más del cincuenta por ciento del ancho de la misma.

**Artículo 105°.** En general y especialmente en edificios de más de dos plantas, se deberá dar paso en el ancho total de la acera, lo antes posible, construyendo las vallas y los andamios a manera de proteger a los transeúntes contra la posible caída de objetos o materiales.

**Artículo 106°.** En toda edificación de más de dos pisos deberá proyectarse el andamiaje y elaborarse un plano de su construcción, detallándose las diferentes secciones y tipos de uniones de las piezas a usarse; este plano deberá ser autorizado por La Gerencia, adjuntándose a los planos de la obra.

## **CAPITULO V DEPOSITO DE MATERIALES EN LA VIA PÚBLICA**

**Artículo 107°.** Será permitido depositar materiales en la vía pública, exclusivamente frente al predio en donde se ejecute una obra, únicamente cuando sea para operaciones de carga y descarga y toda vez que:

- a) Los materiales sean totalmente retirados en un plazo no mayor de 24 horas;
- b) No se ocupará la acera de tránsito de peatones;
- c) No se obstruirá la parte de la calle destinada al paso de agua de lluvia y si fuere necesario se colocarán plataformas que sirvan de puente;
- d) De ninguna manera se obstruirán tragantes o cualquier instalación de drenajes; y,
- e) La tierra procedente de excavaciones y materiales, o basura, será removida a diario y tan rápidamente como se acumule; cuando tales materiales sean secos y produzcan polvo, deberán mantenerse húmedos.

**Artículo 108°.** Quienes contravengan las disposiciones del artículo anterior, serán sancionados según lo prescribe El Reglamento.

## **CAPITULO VI DESCRIPCIÓN DE AREAS PARA LOTIFICAR**

**Artículo 109°.** Toda persona individual o jurídica que efectuó operaciones de lotificación en la ciudad de Cobán y sus áreas de influencia urbana deberá apegarse en un todo a lo normado por la ley de parcelamientos urbanos, independientemente que se trate de terrenos urbanos o suburbanos. Además debe presentar a la Gerencia lo siguiente:

- a) Certificación extendida por el Registro de la Propiedad Inmueble en donde Conste la primera y última inscripción de dominio y los gravámenes, desmembraciones y limitaciones.
- b) Fotocopia de la escritura pública del inmueble.
- c) Original y tres copias de memoria descriptiva en la que consignará el destino que el propietario (lotificador) propone dar a la lotificación y una descripción del proyecto.

- d) Aprobación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales
- e) Fotocopia de la Cédula de vecindad del propietario.
- f) Fotocopia del nombramiento del Representante Legal (si el trámite no lo realiza el propietario)
- g) Fotocopia de la constancia de avalúo para registros nuevos y auto avalúo para dueños de propiedades que lo hayan efectuado.
- h) Solvencia Municipal de licencia para lotificación.
- i) Fotocopia del Boleto de ornato.
- j) Dos juegos de planos (originales para sellarlos y copia para el expediente de esta oficina) a escala conveniente, firmados por propietario e ingeniero colegiado.

PLANO DE LOCALIZACION: Ubicar el terreno acotado en la manzana y con las calles existentes.

PLANO DE UBICACIÓN: Ubicar la construcción en el terreno, acotando todas las áreas.

PLANO TOPOGRAFICO: del área de lotificación con curvas de nivel (indicar nombres de colindantes)

PLANO DE DISTRIBUCION DE LOTIFICACION:

1. Distribución de lotes, no menores a 7.00 x 11.00
  2. Áreas verdes y de uso público: Por lo menos el 10% del área de la finca sin incluir las áreas destinadas a calles ni la faja de terreno destinada para conducción de aguas, drenajes u otros similares.
  3. PLANO DE LAS AREAS DE USO PUBLICO Y CALLES
  4. PLANO DE PLANTA Y PERFIL DE CADA CALLE: mostrando todos los servicios e indicando el espesor y base para pavimento de calles y aceras.
  5. PLANO DE LA RED DE DISTRIBUCION DE AGUA Y DRENAJE
  6. PLANO DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
  7. PLANO DE LA RED DE ENERGIA ELECTRICA, TELEFONOS Y DUCTOS SECOS
  8. SECCION TRANSVERSAL DE CALLES.
- k) Aprobación de Salud Pública, respecto a la distribución de redes de drenaje y agua potable
  - l) Atender a los requisitos de alineación y nomenclatura.
  - m) Atender requisitos para licencia de construcción

**Artículo 110°. Áreas a Ceder:**

- 1) Las áreas a ceder a favor de la Municipalidad, al Ministerio de Educación, a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala e INAFOR\*, deben ser otorgadas con las respectivas escrituras a costa del lotificador previo a firmar el contrato con la Municipalidad, para la realización de los trabajos de urbanización según decreto 1,427 publicado el 20 de marzo de 1,961.  
.\* o el ente rector.

Las áreas a ceder se descomponen de la siguiente manera:

- a. Áreas verdes y de uso público cubriendo por lo menos el 10% del área total

de la finca, dentro de este porcentaje no debe incluirse al área destinada a calles ni la faja de terreno destinada para conducción de aguas (derecho de paso).

- b. La Municipalidad requerirá el 5% del área total, destinado a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, según el Artículo 85 de la Ley orgánica del deporte y sus reglamentos.
  - c. Área para educación según el reglamento del Decreto Ley 317; artículos 156 y 157. Se exige un 6% del área total para escuelas.
  - d. Áreas destinadas a reforestación según decreto del congreso número 13-79 artículo 46, le corresponde a INAFOR\* el 10% del área total.
- 2) Plano de Registro de la Propiedad de Inmueble de las áreas que se desmembran a favor de la Municipalidad, Ministerio de Educación, Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala e INAFOR\*.  
.\* o el ente rector.

**Artículo 111°.** Para edificar a la orilla de las carreteras, se necesita autorización escrita de la Municipalidad, la que denegará si la distancia medida del eje central a rostro de la edificación no respeta el Derecho de Vía: 25 metros en carreteras nacionales, 20 metros carreteras departamentales, 15 metros para carreteras municipales, 6 metros para caminos de herradura y vecinales. La contravención a esta disposición da lugar a demolición de la obra sin derecho a indemnización alguna.

## **TITULO IV NORMAS MINIMAS DE DISEÑO CAPITULO I**

### **DISTANCIAS MINIMAS (AL FRENTE, AL FONDO, LATERALES Y DIMENSIONES MINIMAS DE PATIO, ALTURA DE VERJAS)**

**Artículo 112°.** En el caso de dejarse patios o espacios libres al frente, fondo y lados de una edificación, las distancias libres mínimas desde la línea de construcción a la alineación municipal y propiedad de terceros en general, deberán ser reguladas por las normas limitativas en altura, además de las siguientes:

a) Al Frente: La que fije la Municipalidad de acuerdo con la zona, sector o tipo de lotificación;

b) Al Fondo:

Y a los lados:

1.- Casas de un piso (con ventanas bajas) 2 metros (mínimo);

2.- Casas de un piso (con ventana alta para ventilación de baños o cocinas) 1 metro (mínimo);

3.- Casas de dos pisos (con ventanas) 3 metros (mínimo);

4.- Casas de dos pisos: 2 metros (mínimo);

5.- Edificaciones mayores de dos pisos de acuerdo a lo que dictamina el Código Civil.

Estas disposiciones se refieren a las ventanas que den a las vecindades.



**Artículo 113°.** En conformidad con el Código Civil, no puede abrirse 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 (Arto.527), salvo el caso de la servidumbre de luz o de vista constituida legalmente (Arto. 517).

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

No se puede tener ventanas para asomarse o balcones ni otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándolas más allá del límite que separa las propiedades (Arto. 526). El dueño de una pared medianera contigua o finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir las luces a una altura tal, que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que da luz, tres metros a lo menos, en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros a lo más

(Arto. 524) salvo el derecho del vecino a construir su pared aunque cubra los huecos o ventanas (Arto. 525).

**Artículo 114°.** Cuando la dimensión del predio lo permita, los patios que sirvan para iluminar y ventilar piezas habitables tendrán las siguientes dimensiones mínimas, en relación con las alturas de los muros que las limiten:

<b>ALTURA</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>AREAS</b>
Hasta 4 metros	2.00 x 3.00 Mts.	6 M2.
Hasta 7 metros	2.50 x 3.60 Mts.	9 M2.
Hasta 10 metros	3.00 x 4.00 Mts.	12 M2.

Para alturas mayores, la menor dimensión del patio en cualquier sentido deberá ser un tercio de la altura de los muros. En general: El lado de patio mínimo será de 2 metros.

Los patios que sirvan para iluminar y ventilar piezas no habitables tendrán las siguientes dimensiones mínimas, en relación con la altura de los muros que los limiten:

<b>ALTURA</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>AREAS</b>
Hasta 4 metros	1.50 x 2.00 Mts.	3.00 M2.
Hasta 7 metros	1.50 x 2.25 Mts.	4.50 M2.
Hasta 10 metros	2.40 x 2.50 Mts.	6.00 M2.
Hasta 13 metros	2.75 x 2.75 Mts.	7.50 M2.

Para alturas mayores, la menor dimensión del patio en cualquier sentido deberá ser por lo menos un quinto de la altura de los muros.

**Artículo 115°.** Las dimensiones mínimas de un patio interior (pozo de luz) serán las siguientes:

- a) Casas de un piso: 2 x 3 metros;
- b) Casas de dos pisos: 3 x 3 metros;

c) Edificaciones mayores: 1/3 de la altura para luces con vista y 1/6 de la altura cuando sólo haya ventilaciones altas sin vista o patios de servicio.

**Artículo 116°.** Cuando la ventana de alguna habitación principal dé a un patio, el mínimo de éste será de 2 metros cuando se trate de una construcción nueva y cuando la extensión del predio lo permita.

**Artículo 117°.** En lo que se refiere a las dimensiones mínimas de patios, se cumplirán siempre, aún cuando ello dé como resultado espacios mayores a los mínimos permisibles.

**Artículo 118°.** Los patios cubiertos con materiales translúcidos deberán tener una superficie de ventilación de por lo menos 1/5 del área del patio.

**Artículo 119°.** En las zonas o sectores residenciales, a criterio de La Gerencia, las verjas frontales de una edificación no tendrán alturas mayores de 2.50 metros, se permitirá macizo hasta de 1.60 metros como máximo y el resto de la verja deberá construirse de barandal, celosía u otro tipo decorativo y ornamental de construcción.

## **CAPITULO II**

### **DIMENSIONES MINIMAS DE HABITACIONES Y VENTANAS**

**Artículo 120°.** Todo los ambientes conformantes de las edificaciones deberán estar dotados de luz y ventilación naturales por medio de puertas y ventanas.

**Artículo 121°.** El área mínima a usarse en salas, comedores, dormitorios, despachos, etc., será de 9.00 metros cuadrados. La altura mínima de piso a cielo en todos los ambientes de las edificaciones será de 2.60 metros.

**Artículo 122°.** En general se recomienda las siguientes superficies mínimas para edificaciones destinadas a vivienda:

- a) Lado menor de sala o comedor y sus combinaciones 3.00 metros lineales.
- b) Lado menor de dormitorio 3.00 metros lineales.
- c) Lado menor de dormitorio de servicio 2.20 metros lineales.
- d) Lado menor de baño 1.30 metros lineales.
- e) Lado menor de cocina 2.00 metros lineales.
- f) Ancho mínimo de pasillos 1.20 metros lineales.
- g) Superficie mínima de baño principal 3.30 metros cuadrados.
- h) Superficie mínima de baño de servicio 2.00 metros cuadrados.
- i) Superficie mínima de dormitorio de servicio 5.75 metros cuadrados.

**Artículo 123°.** Las piezas destinadas a salas, comedores, dormitorios, despachos, etc., tendrán las siguientes áreas mínimas de iluminación y ventilación:

- a) Área mínima de iluminación 20% de la superficie del piso.
- b) Área mínima de ventilación 50% de la superficie de iluminación.  
Los demás ambientes podrán contar con las siguientes áreas de iluminación y ventilación.
- c) Área mínima de iluminación 15% de la superficie del piso.
- d) Área mínima de ventilación 40% de la superficie de iluminación.

## **CAPITULO III**

### **CORREDORES, BARANDALES,**

## ESCALERAS Y ASCENSORES

**Artículo 124°.** El ancho de los pasillos o corredores de una edificación nunca será menor de un metro.

**Artículo 125°.** La altura mínima de los barandales de una edificación será como sigue: 0.90 metros en los primeros tres pisos (a partir del nivel de piso) y 1.00 metro en los pisos restantes.

**Artículo 126°.** Las edificaciones tendrán siempre escaleras aunque tengan ascensores; las escaleras irán desde el piso más alto hasta el nivel más bajo del suelo dentro del edificio; el ancho mínimo permisible de escalera es de 1.20 metros; en edificios de varios pisos el ancho mínimo permisible en escaleras será como sigue: 1.20 metros principiando por el piso más alto o hasta dos pisos más abajo; de allí hacia abajo irá aumentando a razón de 0.20 metros de anchura por cada tres pisos; las huellas netas de los escalones no serán menores de 0.25 metros.

**Artículo 127°.** Para edificios de cuatro plantas o más, deberá proyectarse y construirse por lo menos un ascensor con capacidad mínima de cinco personas. A los planos de construcción que se presenten a la Municipalidad, deberán adjuntarse las especificaciones de velocidad, capacidad y número de los ascensores.

**Artículo 128°.** Cuando el diseño demuestre la funcionalidad de los ambientes, o cuando el tamaño del predio, legalmente inscrito, no permita llenar a cabalidad los requisitos exigidos en este capítulo y los tres anteriores, La Gerencia, previo estudio exhaustivo de cada caso, podrá eximir del cumplimiento de aquellos requisitos que así estime conveniente.

## CAPITULO IV AGUAS Y DRENAJES

**Artículo 129°.** El circuito principal de tubería de agua de una edificación, deberá ser un circuito cerrado.

**Artículo 130°.** El diámetro mínimo de la tubería de agua del circuito principal será de  $\frac{3}{4}$ ".

**Artículo 131°.** En el diseño y cálculo del circuito de agua de una edificación se deberá tomar información de la Municipalidad a través de la Oficina correspondiente en cuanto a la presión de servicio que prevalezca en el sector, debiendo adoptar como parámetro de diseño una carga mínima de dos metros sobre cada grifo cerrado, cuando se trabaje a caudal máximo.

**Artículo 132°.** Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios, extraños a la red de servicio público, bajo ninguna circunstancia se permitirá la interconexión con los circuitos de agua provenientes del servicio público. Si se desea unir ambas fuentes para consumo humano, deberá construirse un tanque alimentado por circuitos completamente separados, debiéndose en este caso prever la descontaminación del agua de la fuente propia, por medio de un sistema adecuado de cloración, y en todo caso evitar el refluo a la red de servicio público. Se deberá además, estar a lo normado por el Artículo 45 de este Reglamento.

**Artículo 133°.** Para el diseño de instalación de agua potable en un edificio de tipo industrial o comercial, se deberá consultar a la Municipalidad en cuanto a condiciones del servicio público y diseño de drenaje en el sector, previamente a conceder la licencia.

**Artículo 134°.** Cuando no exista red de drenajes municipales a menos de 100 metros de la edificación, las aguas servidas deberán evacuarse por medio de fosas sépticas y pozos de absorción; pero si a un plazo razonable y dentro del plan municipal de construcción de drenajes estuviese contemplada la red correspondiente a ese sector y / o las condiciones del terreno y la clase de construcción lo permiten, podrá omitirse la fosa séptica y limitarse a un pozo de absorción, previa consulta a la Municipalidad a través de la oficina correspondiente.

**Artículo 135°.** El agua de lluvia de los techos de una edificación podrá ser desaguada a la calle, siempre que se haga por medio de tubos colocados bajo la banqueta.

## **CAPITULO V DISPOSICIONES DE ORNATO**

**Artículo 136°.** Se consideran trabajos urgentes los relacionados con canalizaciones de ríos y riachuelos que atraviesen la ciudad, con el objeto de lograr su saneamiento, quedando terminantemente prohibido, arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de sus aguas.

**Artículo 137°.** Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por algún río estarán obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la Municipalidad o cualquier otra entidad específica emprendan obras de mejoramiento o saneamiento en los mismos. En el caso que sea el propietario quien por su cuenta realice dichas obras, recibirá la supervisión de la oficina técnica municipal, para que se efectúen de acuerdo a las especificaciones dictadas al respecto.

**Artículo 138°.** Los muros de toda canalización deberán ser diseñados considerando las especificaciones y requerimientos estructurales que para el efecto existen, tomando en cuenta las cargas ocasionadas por rellenos de tierra y/o losas para cubrir el canal.

**Artículo 139°.** Queda terminantemente prohibido dentro del perímetro urbano el mantenimiento y/o conservación de árboles en ruina o que en alguna forma representan daño o peligro a propiedades vecinas. La tala de dichos arboles deberá ser ejecutada por parte del propietario del terreno, mediante la obtención de un permiso municipal sin costo alguno. Todo contraventor será penado conforme se establece en el capítulo de Sanciones de este Reglamento.

**Artículo 140°.** Todo predio que carezca de edificación o construcción, alguna deberá estar circulado con paredes o malla de alambre, a una altura de 1.50 metros y banqueta de 1.00 metro de ancho, siendo obligación del propietario darle mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población.

**Artículo 141°.** Toda persona propietaria de animales domésticos y aves de corral

está en la obligación de mantenerlos dentro de los límites de su propiedad en corrales o espacios debidamente acondicionados para el efecto, con el fin de evitar daños o molestias en la vía pública. Todo contraventor será penado conforme se establece en el Capítulo de Sanciones de este Reglamento.

**Artículo 142°.** Queda terminantemente prohibido arrojar basura o desechos de cualquier tipo en la vía pública, tragantes, áreas verdes, predios baldíos y toda propiedad privada, existiendo sanciones para aquellas personas que sean sorprendidas o se les probase la transgresión de este artículo.

**Artículo 143°.** La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de parques, áreas verdes, monumentos, fuentes, etc., de tipo público, por lo que todo el vecindario deberá prestar su colaboración a efecto que dichas actividades se realicen adecuadamente, quedando terminantemente prohibido ensuciar, pintar, colocar mantas, etc., en cualesquiera de estas instalaciones.

**Artículo 144°.** Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunda el frente de su propiedad conforme a lo especificado en este Reglamento en cuanto a la alineación y ancho mínimo de banqueta. Si cumplido el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificaciones escritas, no cumpliera con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo, cargándose el costo al propietario.

## **TITULO V SANCIONES CAPITULO UNICO**

**Artículo 145°.** Las infracciones a las disposiciones del Reglamento, serán penadas con una o varias de las siguientes sanciones:

- a) Multas;
- b) Suspensión de Trabajos;
- c) Demolición;
- d) Prohibición de ocupación o suspensión de uso de la Edificación;
- e) Suspensión temporal del uso de la firma de El Planificador o El Ejecutor.

**Artículo 146°.** Además de lo dispuesto en otras partes de El Reglamento, serán sancionadas las siguientes infracciones:

- a) Iniciar cualquier trabajo en una obra sin haber obtenido previamente la licencia municipal respectiva;
- b) Construir fuera de alineación, aún cuando sea por ignorancia de la alineación correcta;
- c) No devolver en tiempo las licencias vencidas de construcción, ampliación, modificación y/o reparación;
- d) Negar el ingreso a una obra a los Inspectores y/o Supervisores municipales, u obstaculizar su labor;
- e) Cualquier vicio de construcción imputable a El Ejecutor o El Propietario;
- f) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados al efecto, El Reglamento y las ordenanzas municipales;

- g) No mantener en la obra planos autorizados de la misma o fotocopias, o no mostrarlos a los inspectores;
- h) No acatar la orden de suspensión de trabajos y/o violar el “sello” de la obra;
- i) No acatar la orden de corrección;
- j) Ocupar una edificación sin previa obtención del Permiso de Ocupación;
- k) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas; o en otros casos en que se haya dictado conforme a este Reglamento;
- l) Ocupar o pretender ocupar una edificación para fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia;
- m) Depositar materiales en la vía pública sin cumplir con las estipulaciones del Artículo 103 del Reglamento;
- n) Toda violación a las ordenanzas municipales y todo aquello que afecte a la seguridad o que ocasione perjuicios a terceros.

**Artículo 147°.** Las multas serán aplicadas por el Juzgado de Asuntos Municipales, conforme al Decreto 12-2,002 del Congreso de la República, de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida y se tendrá en cuenta como agravantes, el desacato a las disposiciones u órdenes que hubieren dado La Gerencia, la reincidencia y la manifiesta intención de violar el Reglamento y/u ordenanzas municipales.

**Artículo 148°.** Las multas se graduarán de conformidad con lo establecido por el Decreto 12-2,002 del Congreso de la República.

**Artículo 149°.** El Juzgado de Asuntos Municipales, con base en el Reglamento y si lo estima necesario con la asesoría del Jefe de La Gerencia, determinará la gravedad de las infracciones.

**Artículo 150°.** Las multas se aplicarán sin perjuicio de las otras sanciones a que se hubieren hecho acreedores los infractores.

**Artículo 151°.** La suspensión de trabajos por el tiempo que fuese necesario, deberá ser ordenado por el Jefe de La Gerencia; la orden deberá cumplirse en forma inmediata, sin que la suspendan los recursos interpuestos y sin perjuicio de la multa o sanciones que correspondan; no podrá reanudarse los trabajos de una obra en tanto no haya sido revocada la orden por las autoridades superiores por medio de los recursos legales.

**Artículo 152°.** La suspensión de trabajos de una obra se ordenará por los motivos de infracción a los incisos a), b), c), e), f), i) y j) del Artículo 155 del Reglamento.

**Artículo 153°.** El Jefe de La Gerencia, con resolución aprobatoria de la Alcaldía, está facultado para no admitir firmas de planificadores o ejecutores de obras, cuando hubieren reincidido en infracciones al Reglamento, fijando el período que dure esta no admisión o por desacato a órdenes de suspensión legalmente emitidas, mientras dura este desacato.

Contra las resoluciones que dicte la Alcaldía habrá los recursos legales y se ejecutarán al ser confirmadas por el Concejo Municipal.

Cuando las infracciones fueren cometidas por profesionales colegiados y los casos así lo ameriten, el Jefe de La Gerencia lo pondrá en conocimiento del

Colegio respectivo, a través de la Alcaldía.

**Artículo 154°.** En el caso de los Constructores Prácticos, de acuerdo con la gravedad de la falta cometida, el Jefe de la Gerencia ordenará la suspensión temporal del uso de la firma por los términos que crea convenientes y no pasen de 6 meses; una suspensión por más de 6 meses deberá imponerla el Juzgado de Asuntos Municipales.

**Artículo 155°.** En caso de accidente grave y de que El Ejecutor de una obra fuera un Práctico de Construcción Autorizado, el Jefe de La Gerencia podrá ordenar la suspensión temporal de El Ejecutor, en tanto se investiga el accidente y sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

**Artículo 156°.** La suspensión permanente de la Licencia como Práctico de Construcción Autorizado, únicamente podrá emanar del Juzgado de Asuntos Municipales, a solicitud del Jefe de La Gerencia, y para ello el afectado deberá ser oído y vencido en juicio que se ventilará en el Juzgado de Asuntos Municipales.

**Artículo 157°.** El Juzgado de Asuntos Municipales podrá sancionar con la suspensión permanente del uso de firma a todo Práctico de Construcción Autorizado que hubiere dado lugar a reiteradas suspensiones temporales, o que en sus intervenciones se hubiese comprobado mala fe a faltas gravísimas.

**Artículo 158°.** Un Práctico de Construcción Autorizado podrá ser sancionado con la cancelación definitiva de la licencia de constructor, además de los casos anteriores, en los siguientes:

- a) Cuando se produzca un accidente grave debido a la falta de precaución del Práctico en la ejecución del trabajo, la resistencia de muros, vigas, columnas o cualquiera otra clase de apoyos, o a la mala calidad de materiales empleados;
- b) En caso de falsificación de firmas, falseamiento de hechos, o cualquiera otra falta grave, y sin perjuicio de las responsabilidades legales en que pudiera haber incurrido;
- c) Cuando el firmante en carácter de El Ejecutor no tuviera realmente a su cargo la dirección de la obra.

**TITULO VI  
TASAS MUNICIPALES POR  
CONCEPTO DE LICENCIAS DE  
CONSTRUCCIÓN, DEPOSITO Y  
ALINEACIONES**

**CAPITULO I  
TASA MUNICIPAL DE LICENCIAS  
DE CONSTRUCCIÓN**

**Artículo 159°.** La Municipalidad de Cobán, tomará como base para el cálculo de las diversas obligaciones derivadas de las construcciones que se ejecutan dentro del municipio de Cobán los valores de la presente tabla de costos de construcción por metro cuadrado y otros, en la forma que a continuación se detalla:

<b>Tipo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Costo m<sup>2</sup></b>
1	<b>Edificios de uno o dos niveles</b>	

	Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Multifamiliar Clínicas Médicas	Q1,500.00
2	<b>Edificios de Tres o más niveles</b> Estructura de concreto reforzado o de metal Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Multifamiliar Clínicas Médicas	Q1,750.00
3	<b>Sótanos</b>	Q1,200.00
4	<b>Edificios de Bodegas</b> Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techo de lámina a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt c) Dos o más niveles	Q600.00 Q750.00 Q1,200.00
5	<b>Edificios para instalaciones Industriales</b> Estructuras metálicas, armadura de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt c) Dos o más niveles	Q700.00 Q800.00 Q1,200.00
6	<b>Residencial tipo I</b> Vivienda de Interés Social	Q0.00
7	<b>Residencial Tipo II</b> Vivienda hasta 60 m <sup>2</sup> Vivienda con área de 61 a 100 m <sup>2</sup> <b>Residencial Tipo III</b> Vivienda con área de 101 a 200 m <sup>2</sup> Vivienda con área de 201 a 300 m <sup>2</sup> Vivienda con área de 301 a 400 m <sup>2</sup> Vivienda con área mayor a 400 m <sup>2</sup>	Q500.00 Q700.00 Q1,200.00 Q1,500.00 Q1,750.00 Q2,000.00
8	<b>Urbanizaciones</b> Lotes hasta 120 m <sup>2</sup> Lotes mayores de 120 m <sup>2</sup>	Q10,000.00 Q20,000.00
9	<b>Excavaciones y/o movimientos de tierra</b>	Q50.00
10	<b>Demoliciones</b>	Q50.00



	<b>Trabajos de Obra Exterior o Jardinización</b>	
11	Fundición de pavimentos de concreto, asfalto, estacionamientos privados sin cubierta	Q200.00
12	<b>Remodelaciones</b>	50% costo
13	<b>Cambio de Uso</b>	50% costo
14	Iglesias	
	Casas Parroquiales	Q1,200.00
	Seminarios Religiosos	
	Albergues	Q1,200.00
15	<b>Centros Recreativos y/o Deportivos</b>	Q1,200.00
16	<b>Parques y Plazas</b>	Q600.00
17	<b>Edificios Escolares</b>	Q1,200.00
18	<b>Gasolineras</b>	Q2,000.00
19	<b>Garitas</b>	Q1,500.00
20	<b>Pasarelas privadas</b>	Q2,000.00
<b>Tipo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Costo por unidad</b>
21	<b>TORRES Y POSTES DE TELEFONÍA (SEÑAL INALÁMBRICA) Y ANTENAS DE RADIODIFUSION Y RADIOAFICIONADOS UNICO PAGO POR LICENCIA</b>	
	a) De 0 a 30 mts de altura	Q. 200,000.00
	b) De 31 a 50 mts de altura	Q. 250,000.00
<b>Tipo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Costo m<sup>2</sup></b>
22	<b>Salón de Uso múltiple</b>	Q1,500.00
23	<b>Caseta para equipo de torres de Telefonía</b>	Q50,000.00
24	<b>Piscinas</b>	Q1,200.00
25	<b>Cisternas</b>	Q1,000.00
26	<b>Portones para garitas</b>	Q600.00
27	<b>Otras actividades constructivas</b>	
	Levantado de ladrillo	Q150.00
	Levantado de Block	Q105.00
	Levantado ciclopeo (piedra y concreto)	Q160.00
	Levantado bardas prefabricadas	Q140.00
	Cubierta de lámina	Q170.00
	Cubierta de concreto	Q400.00
	Levantado media pared de block y malla	Q100.00
	Cambio de cubierta lámina a lámina	Q200.00
	Estacionamientos Con Cubierta de lámina	Q350.00

	Con Cubierta de losa	Q500.00
28	Construcción de estructuras cimentadas en el subsuelo y/o sobre estructuras existentes, para cualquier uso	
	Con diámetro o sección de 38" o más	Q10,000.00
	Con diámetro o sección de 30" a 37"	Q8,000.00
	Con diámetro o sección de 17" a 29"	Q6,000.00
	Con diámetro o sección de 6" a 16"	Q4,000.00

**Artículo 160°.** La Gerencia será la encargada de la aplicación de la tabla de costos de construcción a que se refiere el artículo anterior y a efectuar el cálculo y expedir las licencias correspondientes; de conformidad a las tasas por concepto de derechos de licencias municipales de excavación, demolición, construcción, remodelación, cambio de uso, urbanizaciones, lotificaciones y otros, existentes en el Municipio de Cobán que más adelante se establezcan.

**Artículo 161°.** Los expedientes de solicitud de licencia de construcción, que estuvieren en trámite al entrar en vigencia la presente disposición municipal, se regirán por la tabla de costos de construcción por metro cuadrado y tasa vigentes en el momento en que se presentó el expediente respectivo.

**Artículo 162°.** La Municipalidad crea las siguientes tasas de construcción las cuales quedan así:

**Tipo  
Descripción  
Tasa**

<b>Ti po</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tasa</b>
1	<b>Edificios de uno o dos niveles</b> Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Multifamiliar Clínicas Médicas	3.00%
2	<b>Edificios de Tres o más niveles</b> Estructura de concreto reforzado o de metal Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Multifamiliar Clínicas Médicas	4.50%
3	<b>Sótanos</b>	4.50%
4	<b>Edificios de Bodegas</b> Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre	

	muros de carga, techo de lámina	
	a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt	4.50%
	b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt	4.50%
	c) Dos o más niveles	4.50%
5	<b>Edificios para instalaciones Industriales</b> Estructuras metálicas, armadura de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga	
	a) Un nivel, con altura máxima de 6.00 mt	4.50%
	b) Un nivel con altura mayor de 6.00 mt	4.50%
	c) Dos o más niveles	4.50%
6	<b>Residencial tipo I</b> Vivienda de Interés Social	0%
7	<b>Residencial Tipo II</b> Vivienda hasta 60 m <sup>2</sup>	1.00%
	Vivienda con área de 61 a 100 m <sup>2</sup>	1.25%
	<b>Residencial Tipo III</b> Vivienda con área de 101 a 200 m <sup>2</sup>	1.50%
	Vivienda con área de 201 a 300 m <sup>2</sup>	1.75%
	Vivienda con área de 301 a 400 m <sup>2</sup>	2.00%
	Vivienda con área mayor a 400 m <sup>2</sup>	2.50%
8	<b>Urbanizaciones</b> Lotes hasta 120 m <sup>2</sup> Lotes mayores de 120 m <sup>2</sup>	4.50%
9	<b>Excavaciones y/o movimientos de tierra</b>	3.00%
10	<b>Demoliciones</b>	4.50%
11	<b>Trabajos de Obra Exterior o Jardinerización</b> Fundición de pavimentos de concreto, asfalto, estacionamientos privados sin cubierta	4.50%
12	<b>Remodelaciones</b>	2.00%
13	<b>Cambio de Uso</b>	2.00%
14	Iglesias Casas Parroquiales Seminarios Religiosos Albergues	3.00%
		2.00%
15	<b>Centros Recreativos y/o Deportivos</b>	3.00%
16	<b>Parques y Plazas</b>	2.50%
17	<b>Edificios Escolares</b>	3.00%
18	<b>Gasolineras</b>	4.50%
19	<b>Garitas</b>	3.00%
20	<b>Pasarelas privadas</b>	4.50%

<b>Ti po</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tasa por unidad</b>
21	<b>TORRES Y POSTES DE TELEFONÍA (SEÑAL INALÁMBRICA) Y ANTENAS DE RADIODIFUSION Y RADIOAFICIONADOS</b> <b>UNICO PAGO POR LICENCIA</b> a) De 0 a 30 mts de altura b) De 31 a 50 mts de altura	Q.90,00 0.00
	<b>TORRES Y POSTES DE TELEFONÍA (SEÑAL INALÁMBRICA) Y ANTENAS DE RADIODIFUSION Y RADIOAFICIONADOS</b> <b>PAGO MENSUAL</b> a) De 0 a 30 mts de altura b) De 31 a 50 mts de altura	Q.3,000 .00
<b>Ti po</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tasa</b>
22	<b>Salón de Uso múltiple</b>	3.00%
23	<b>Caseta para equipo de torres de Telefonía</b>	4.50%
24	<b>Piscinas</b>	4.50%
25	<b>Cisternas</b>	4.50%
26	<b>Portones para garitas</b>	4.50%
27	<b>Otras actividades constructivas</b>	
	Levantado de ladrillo	4.50%
	Levantado de Block	4.50%
	Levantado ciclopeo (piedra y concreto)	4.50%
	Levantado bardas prefabricadas	4.50%
	Cubierta de lámina	4.50%
	Cubierta de concreto	4.50%
	Levantado media pared de block y malla	4.50%
	Cambio de cubierta lámina a lámina	2.00%
Estacionamientos Con Cubierta de lámina Con Cubierta de losa	4.50%	
28	Construcción de estructuras cimentadas en el subsuelo y/o sobre estructuras existentes, para cualquier uso Con diámetro o sección de 38" o más Con diámetro o sección de 30" a 37" Con diámetro o sección de 17" a 29" Con diámetro o sección de 6" a 16"	4.50%

Ampliar el área de influencia que la Licencia Municipal de Construcción ejerce, esto se refiere a que se cobrará la Tasa Municipal por Licencia Municipal de Construcción independientemente si la propiedad donde se instale la torre o poste, sea privada o municipal.

**Artículo 163°.** El costo de la licencia de excavación, demolición, construcción, remodelación, cambio de uso, urbanización, Lotificación y otros, se calculará de acuerdo a la Tabla de Costos y Tasas contenidas en el presente acuerdo.

**Artículo 164°.** Del plazo y sus renovaciones:

1. Primera licencia, plazo máximo dos años.
2. Primera renovación de licencia (plazo máximo): un año. El 50% del monto cancelado en la primera licencia.
3. Segunda renovación de licencia y las sucesivas (plazo anual). El 25% del monto cancelado en la primera licencia.

**Artículo 165°.** En todos aquellos casos en donde no se defina claramente si un proyecto corresponde a vivienda de interés social, se resolverá conforme lo prescrito en la ley de la materia.

## **CAPITULO II TASA MUNICIPAL DE DEPOSITO**

**Artículo 166°.** El beneficiario de una licencia de construcción deberá efectuar un depósito de garantía de Q50.00 sobre construcciones hasta un costo de Q50,000.00 y 0.1 % sobre el costo de la construcción si éste excediera de Q50,000.00, el cual será reintegrado al estar concluida la obra y devolver la licencia con el “conforme” de La Gerencia.

**Artículo 167°.** Si pasado un año del vencimiento de una licencia, el interesado no se presentare a reclamar el valor de su depósito, éste pasará automáticamente al patrimonio municipal.

## **CAPITULO III TASA MUNICIPAL DE ALINEACIÓN**

**Artículo 168°.** La Municipalidad cobrará a los propietarios por la alineación de sus terrenos, una tasa de Q1.00 por metro lineal.

**Artículo 169°.** La Municipalidad cobrará a los propietarios por la nomenclatura de sus terrenos, una tasa de Q40.00

**Artículo 170°.** Cuando se extienda una licencia de construcción, el interesado deberá pagar a la Municipalidad, además del costo de la licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación y nomenclatura cuando sea necesario efectuarlas.

## **TITULO VII ARTICULOS TRANSITORIOS**

**Artículo 171°.** Se aprueba el presente “Reglamento de Construcción para el Municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz ” y se convoca la inmediata integración del Consejo del Reglamento de Construcción, que deberá iniciar sus

sesiones 30 días después de la fecha en que entre en vigor, para conocer el presente Reglamento y proponer al Concejo las enmiendas que considere procedentes.

**Artículo 172°.** Para los efectos del Artículo 55, el Jefe de la Gerencia deberá elaborar el proyecto de Reglamento Interno de la misma, que será sometido al Concejo para su aprobación.

**Artículo 173°.** Se establece la Comisión Organizadora del Consejo del Reglamento de Construcción, a cuyo cargo quedan los trabajos preparatorios de la primera reunión.

La comisión estará integrada de la manera siguiente:

- a) Delegado del Concejo: Presidente de la Comisión de Urbanismo;
- b) Delegado de la Sección de Regulación de la Construcción Urbana: El Jefe de la Sección; y,
- c) El Alcalde o su delegado.

**Artículo 174°.** Los casos no previstos en el presente Reglamento, serán resueltos por el Alcalde Municipal, pudiendo realizar consultas y asesorías a personas idóneas o a la Regional VI del INFOM en Cobán.

**Artículo 175°.** Toda construcción debe respetar en todo caso, los monumentos y edificios de valor histórico y cultural de la población. Por lo que previo a requerir demolición, construcción aledaña o sobre, es necesario el dictamen técnico del IDAHE.

**Artículo 176°.** **DEROGATORIA.** Queda derogado cualquier disposición municipal que se oponga, tergiverse o contravenga al Presente Reglamento, que se hubiere emitido por esta Municipalidad.

**Artículo 177°.** El Presente Reglamento es aprobado mediante Punto Decimo Cuarto del Acta Número 058-2008, celebrada con fecha 08 de Julio de 2008, entrando en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.-----

*El presente reglamento fue publicado en el Diario Oficial con fecha diecinueve de Agosto del año dos mil ocho, entrando en vigencia ocho días después de su publicación.*

*El presente reglamento se modificó mediante Punto Quinto del Acta de Sesiones del Concejo Municipal Número 21-2012 de fecha doce de Marzo del año dos mil doce, publicado en el Diario Oficial con fecha dieciocho de Abril del año dos mil doce, entrando en vigencia ocho días después de su publicación.*