



EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SENAHU, DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ. CERTIFICA: Que para el efecto ha tenido a la vista las hojas móviles de Actas de Sesiones Ordinarias, en el cual se encuentra el Acta No. **39-2020**, celebrada por la Honorable Corporación Municipal, de fecha **21 de septiembre del 2020**, en donde aparece el punto **CUARTO**: que en su parte conducente dice: **CUARTO: EL ALCALDE MUNICIPAL, PROPONE ANTE LOS MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL, APROBAR EL REGLAMENTO PARA PLAN REGULADOR DE CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SENAHU, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ. CONSIDERANDO:** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, corresponde al Concejo Municipal la deliberación y decisión del gobierno y la administración del municipio; dentro de sus competencias está la de emitir las ordenanzas y reglamentos que establezcan o regulen sus formas de organización para el cumplimiento de sus fines. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Municipal decreto número 12-2002 del Congreso de la República y sus reformas, se establece que es competencia propia del municipio, la autorización de licencias de construcción, modificación y demolición de obras públicas o privadas, en la circunscripción del municipio. **POR TANTO**, Con base a lo considerando y en el ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución Política de la República de Guatemala en sus artículos 253 y 254 así como lo dispuesto en los artículos 33, 35 literales a), e), i) y 68 literal m) del Código Municipal contenido en el Decreto Número 12-2002 del Congreso de la Republica y sus reformas. **ACUERDAN:** Aprobar el siguiente: **REGLAMENTO PARA PLAN REGULADOR DE CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SENAHU, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ. TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO I. GENERALIDADES Y DEFINICIONES. Artículo 1. Objeto del Reglamento.** Este Reglamento rige todas las actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo en el municipio de Senahú departamento de Alta Verapaz. **Artículo 2. "El Reglamento",** establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse en: **Alineación municipal.** Línea imaginaria o límite entre la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, avenidas, parques, plazas y en general área de uso público; y constituye un plano vertical que se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo, a partir de su intersección con la superficie horizontal del terreno. **Derecho de vía.** La franja de terreno reservado para vía pública y sus servicios. **Garabito.** El perfil límite hasta el cual, en el espacio aéreo, es permitido construir. **Demolición.** Destrucción de manera controlada de una edificación, esta puede ser de manera manual, mecanizada o con explosivos, las demoliciones deberán planificarse en la medida de lo posible, para que los escombros caigan hacia adentro del área de demolición. La Dirección Municipal de Planificación -DMP-. Además de la definición regulada en los artículos 95 y 96 del Código Municipal; dependencia municipal responsable de controlar o supervisar toda construcción, ampliación o demolición de obras en concreto, estructuras metálicas, movimientos de tierra, pavimentos, sistemas de agua, líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica, antenas de todo tipo, fijando los usos permitidos, ubicación dentro del derecho de vía, requerimientos de servicios, volúmenes de construcción, límites municipales y toda norma que deba aplicarse a una obra. **Edificaciones de uso agropecuario:** Toda construcción, o modificación destinada para actividades de tipo agrícola, avícola, o pecuaria. **Edificaciones de uso comercial:** Toda construcción o modificación destinada para actividades comerciales e institucionales. **Edificaciones de uso residencial:** Toda construcción o modificación destinada para vivienda familiar o multifamiliar permanentes, o como casa de huéspedes. **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. **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 aguas y drenajes. **Área Vendible susceptible de propiedad individual** (lotes o apartamentos y comercios o bodegas). **Áreas de circulación que incluyen la circulación peatonal y vehicular** (se agregan estacionamientos de vehículos cuando están fuera de las unidades habitacionales). c.1. **Áreas Verdes** (jardines, parques y áreas recreativas). c.2. **Áreas de equipamiento urbano** (edificios e instalaciones de uso comunitario, tales como escuelas, instalaciones deportivas, bibliotecas, cultura, paradas de buses y otros que defina la municipalidad) d. **Área de Servicios:** Destinadas a ubicar las plantas de tratamiento, pozos de agua y equipo a los anteriores (casetas para equipo hidroneumático, filtros, tanques captación y distribución y otros similares). e. **Áreas declaradas en zona de riesgo:** Lugar donde está prohibido habitar, construir o permanecer por ser de riesgo y que exponen a peligro



a la o las personas. **Artículo 3.** 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, parque, gimnasio, auditorios, salas de espectáculos en general, etc. **Artículo 4.** 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".

CAPITULO II. DE LOS RESPONSABLES DE LA OBRA. Artículo 5. Para los efectos del reglamento, los ingenieros, arquitectos y técnicos de construcción, que estén a cargo de la planificación - no ejecución de una obra- se denominará "El Planificador"; se considera como planificación de una obra el diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos del proyecto. **Artículo 6.** Para los efectos del reglamento, los ingenieros, arquitectos y técnicos de construcción, según el caso, que estén a cargo de la ejecución - no planificación - de una obra, se denominarán "El Ejecutor". **Artículo 7.** Para los efectos del reglamento, las personas individuales o jurídicas, propietarias de una obra, se denominarán "El Propietario".

Artículo 8. Se consideran 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 9.** 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 10.** El ejecutor, será el directamente responsable de que la obra se realice de acuerdo a los planos autorizados, el reglamento y las ordenanzas municipales; sólo en lo concerniente a su actividad de ejecutor. El ejecutor y el propietario serán responsables solidariamente de los perjuicios que con motivo de la construcción se causen a terceros. La construcción deberá ajustarse a los planos autorizados y a las condiciones con que se hubiese emitido la licencia. Cualquier modificación a los planos debe contar con la autorización escrita de la dirección municipal de planificación, previa autorización del Concejo Municipal. **Artículo 11.** El responsable de la construcción que por cualquier motivo renuncie a fungir como el ejecutor de una obra, deberá hacerlo saber por escrito al propietario y a "La Dirección Municipal de Planificación" por lo menos con quince (15) días de anticipación, de lo contrario se le seguirá considerando responsable de la ejecución de la obra. **Artículo 12.** El propietario dentro de los quince (15) días siguientes a la renuncia del ejecutor, deberá dar aviso por escrito a "La Dirección Municipal de Planificación" del nuevo ejecutor de la obra, de lo contrario se suspenderá la licencia, y paralizará la obra, hasta que se nombre el nuevo Ejecutor. **Artículo 13.** El Ejecutor es el responsable de la seguridad de la edificación y de los daños a terceros. **Artículo 14.** Por ningún motivo podrá negarse el acceso a una obra, a los inspectores, técnicos o supervisores municipales, debidamente identificados dentro de los horarios de trabajo de la construcción. **Artículo 15.** La licencia autorizada por la municipalidad, deberá mantenerse siempre en el proyecto y mostrarla al personal de la dirección municipal de planificación cuando sea requerida. **Artículo 16.** El propietario de la obra mandará a elaborar un rótulo que contendrá como mínimo el número de la licencia, el que deberá colocarse en un lugar visible de la obra. **CAPITULO III DE LA DIRECCION MUNICIPAL DE PLANIFICACION Artículo 17.** Para solicitar una licencia municipal de construcción, será la Dirección municipal de planificación la competente otorgar el permiso de ocupación de una edificación y emitir las licencias municipales de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones situadas dentro del distrito municipal de Senahú y determinar y/o aplicar el monto de la tasa municipal y en general para velar por el fiel cumplimiento de este reglamento. **Artículo 18.** "La Dirección Municipal de Planificación" podrá utilizar cuerpos técnicos, asesores y consultores que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones. **Artículo 19.** Son atribuciones y obligaciones de la Dirección Municipal de Planificación -DMP- de la Municipalidad de Senahú, departamento de Alta Verapaz; sin perjuicio de las funciones reguladas en el Código Municipal: a) Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento. b) Emitir Orden de Corrección en una obra en forma inmediata cuando el caso lo amerite, en caso de incumplimiento informar al Juzgado de Asuntos Municipales. c) Citar al Planificador, Ejecutor y/o Propietario de una edificación, para tratar asuntos que se refieran a la edificación objeto de la citación. Los citados están obligados a concurrir.

Artículo 20. "La Dirección Municipal de Planificación" tramitará las solicitudes de licencias en el tiempo estrictamente necesario; una vez llenados los requisitos exigidos, deberá extenderse la licencia correspondiente, previo pago de la tasa municipal, arbitrios e impuestos de ley. Cuando en las solicitudes de licencias se cumplan con todos los requisitos estas deberán otorgarse en un plazo no mayor de treinta días. **Artículo 21.** "La Dirección Municipal de Planificación" podrá paralizar la obra y suspender la licencia de construcción si la ejecución de la misma no es congruente con los planos autorizados, si no se cumple con las

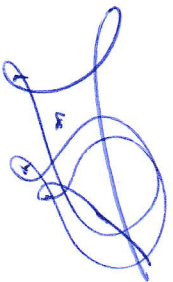
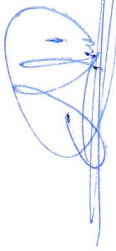


[Handwritten signature in blue ink]



[Handwritten signature in blue ink]

disposiciones contenidas en este reglamento y si no se cumplen las condiciones especiales en que su hubiese concedido la licencia. **Artículo 22.** "La Dirección Municipal de Planificación" deberá señalar las correcciones que juzgue necesarias y efectuadas las mismas, se levantará la paralización y se activará la licencia. En caso de reincidencia manifiesta, además de paralizar la obra, se dejará sin efecto la licencia respectiva y se impondrán las sanciones correspondientes. **CAPITULO IV. DE LOS REQUERIMIENTOS PARA OBTENER LICENCIA. Artículo 23.** Previamente a obtener licencia, el interesado deberá solicitar a "La Dirección Municipal de Planificación", la información administrativa, urbanística y técnica necesaria para elaborar el proyecto, así como el instructivo correspondiente a cada caso. **Artículo 24.** El interesado deberá presentar a la Dirección de Planificación: **1.** Boleto de Ornato **2.** Solvencia Municipal **3.** Copia de la Escritura de Bien Inmueble **4.** Presupuesto de Obra. Dos copias del juego de planos de la obra conformado por: **1. Planos de Ubicación:** en hoja tamaño oficio, debidamente referenciado geográficamente, colocando las medidas del terreno y colocando la referencia más cercana al mismo. **2. Plano de Localización:** en hoja tamaño oficio, colocando las medidas del terreno, referenciando el punto del proyecto dentro del mismo. **3. Planta Amueblada:** formato según tamaño de la obra, dando como detalle la distribución interna de la obra, conteniendo cotas generales de la obra, indica también los cortes y elevaciones que se harán de la obra. **4. Plano de Cortes y Elevaciones,** contiene la información de alturas y detalles de la obra, se deben identificar ejes, alturas de ventanas, puertas y cualquier detalle que se coloque en la obra. **5. Planta Acotada,** formato según tamaño de la obra, contiene todas las medidas de la obra, indicando ejes y demás. **6. Planta de Acabados y detalles:** esta contendrá todas las especificaciones de los materiales que se colocaran sobre la obra gris de la obra, indicando detalle de piso, revestimiento de muros, banquetas, puertas, ventanas, balcones, cenefas, molduras, etc. **7. Planta de Cimentaciones, Ubicación de Zapatas y Cimientos:** con la identificación de las columnas que de ellos arranca, indicando la separación de las mismas, bajadas de agua, detalles de corte, detalle típico de cimientos, zapatas, soleras y columnas, dinteles y sillares, y todo aquello que se juzgue conveniente, planillas de cimentación (profundidad mínima de cimientos, medidas), soleras, columnas, dinteles, sillares y detalle de muros en cada caso existente en la obra. **8. Planta de Estructura de Losa:** determinación del tipo de losa (tradicional, prefabricada u otro), contiene los detalles del armado de losa, vigas, colocación de vigueta y bovedilla, o cualquier detalle pertinente en relación a su construcción. **9. Planta de Estructura de Techos:** contiene la distribución de vigas y costaneras necesarias para el armado de dicha estructura y sea metálica, de madera o cualquier otro tipo, también los detalles de empalmes que se necesiten, las uniones y demás para conformar la estructura de techo. **10. Planta de Instalaciones Hidráulicas:** contiene todo lo relacionado a la distribución de agua en la obra, planta de instalación de tubería para agua caliente y fría (diámetro, resistencia y material), detalles de instalación y cualquier detalle para obras complementarias que requieran del uso de agua potable. **11. Planta de Instalaciones de Drenaje:** se debe manejar la distribución de tuberías que manejen la expulsión de aguas residuales (grises y negras), se debe indicar en la tubería su uso, diámetro y dirección de pendiente, se deben colocar detalles de las estructuras que complementan este tipo de instalación, como cajas, trampas de grasa y otros necesarios, además de tener que describir el tipo de tratamiento que se le dará a las aguas servidas dentro de la vivienda. Obligatoriamente los establecimientos que se dediquen al lavado de carros y otros vehículos deberán contar con una trampa separadora de jabones, de igual manera los comedores deben contar con una trampa de grasa. Los salones de belleza deberán contar con un biodigestor o fosa séptica y un desfogue (pose de absorción). **12. Planta de Instalaciones Eléctricas:** contiene la distribución de sistema eléctrico iluminación y fuerza, conteniendo calibres de cable de instalación, tableros de circuitos y demás detalles correspondientes, como la instalación de luminarias, interruptores, tomacorrientes y otros elementos. **Artículo 25.** El ingeniero y/o arquitecto, como planificador o ejecutor de una obra, registrará su firma y sello de acuerdo con el procedimiento establecido por "La Dirección Municipal de Planificación". **Artículo 26.** "La Dirección de Planificación" aceptará para su trámite las solicitudes de licencia que cumplan con los requisitos establecidos en los instructivos correspondientes. **Artículo 27.** En los casos urgentes de demolición o reparación que a juicio de "La Dirección Municipal de Planificación" representen peligro para la integridad y seguridad de las personas, de los inmuebles o de terceros, se podrá obviar temporalmente el cumplimiento del presente reglamento. "La Dirección Municipal de Planificación" extenderá autorización provisional inmediatamente y fijará plazo para su cumplimiento. En todo caso exigirá que comparezca El Ejecutor como el responsable de la Obra. **Artículo 28.** La falta de gestión de él o los interesados en el trámite de una licencia durante dos meses a partir de la fecha de su presentación, será motivo para considerar su caducidad debiendo enviarse el expediente al archivo. Si los interesados desean reiniciar sus gestiones deberán presentar una nueva solicitud acompañando los documentos y llenando los requisitos como primera gestión. **CAPITULO V DEL INCUMPLIMIENTO DE LO AUTORIZADO CONFORME LOS PLANOS Artículo 29.** Cuando una obra no se ejecuta de acuerdo a los planos autorizados, se emitirá una orden de paralización de trabajos y se sancionará conforme lo dispone este Reglamento. **Artículo 30.** Si durante la ejecución de una obra se desean efectuar cambios a los planos autorizados por "La Dirección Municipal de Planificación" el ejecutor deberá notificarlos por escrito a ésta, debiendo acompañar nuevos juegos de planos con las modificaciones y adjuntando el juego



de planos ya autorizado, para la aprobación final del concejo municipal. **Artículo 31.** "La Dirección Municipal de Planificación" durante la realización de la obra, mediante inspecciones debe verificar lo autorizado en la licencia, así como el cumplimiento de la norma urbanística y técnica. **TITULO II. CAPITULO I DISPOSICIONES URBANÍSTICAS. ALINEACIONES Y RASANTES..** **Artículo 32. Facultad de regulación del ordenamiento urbanístico.** Corresponde a la Municipalidad de Senahú, 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 33. Elaboración de estudio.** Para los efectos del artículo anterior, la Dirección Municipal de Planificación -DMP- dentro de la organización municipal hará los estudios y determinación de las alineaciones, líneas de fachada, garabito permisible y rasantes correspondientes a las diferentes zonas o sectores lo que será aprobado por el Honorable Concejo Municipal; los planos respectivos serán sancionados por el Alcalde Municipal e incorporados al presente 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, entre otros. **Artículo 34. Régimen de toda construcción.** Toda actividad de construcción, modificación o demolición de una edificación, deberá sujetarse en todo a la alineación municipal, la línea de fachada, el garabito permisible y el ochavo correspondiente; por ningún motivo se permitirán construcciones fuera de la alineación y de la línea de fachada. **Artículo 35. Regulación especial de aceras en esquinas.** Para toda acera construida en esquina, además de cumplir con la forma ochavada, deberá contener rampas de acceso para facilitar la locomoción de personas con capacidades distintas y personas de la tercera edad. 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 36. Medida del bordillo.** 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. **Artículo 37. Regulación para ochavos.** 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 38. Invasión a la vía pública.** 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 Dirección Municipal de Planificación -DMP-; en caso de inobservancia de la presente resolución el Juzgado de Asuntos Municipales procederá a ordenar la demolición a costa del infractor, sin perjuicio de las sanciones correspondientes determinadas por el presente Reglamento. **CAPITULO II. DEPOSITO DE MATERIALES EN LA VIA PÚBLICA.** **Artículo 39. Regulación de materiales en la vía pública.** 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. 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. El incumplimiento de este artículo será sancionado conforme el presente Reglamento. **Artículo 40. Régimen para construcciones a orilla de carreteras.** Para edificar a la orilla de las carreteras, se necesita autorización escrita de la Municipalidad de Senahú, la que denegará si la distancia medida del eje central a rostro de la edificación no respeta el Derecho de Vía de 25 metros en carreteras nacionales, 20 metros en carreteras departamentales, 15 metros en carreteras municipales, 6 metros en caminos de herradura y vecinales. La contravención a esta disposición da lugar a demolición de la obra a costa del infractor sin derecho a indemnización alguna. **Artículo 41. Obligación de construir banquetas.** Todo vecino está obligado a dejar área para la banqueta o bien la construcción de la misma conforme a lo especificado en el presente Reglamento en cuanto a la alineación y ancho de banqueta siendo de 60 centímetros mínimo a un máximo de 1 metro. El incumplimiento de esta obligación, conlleva la suspensión de la obra y/o demolición. **CAPITULO III DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA, INSPECCIÓN FINAL Y PERMISO DE OCUPACIÓN** **Artículo 42.** Las licencias se otorgan por un plazo mínimo de un año, pero de acuerdo al tamaño de las construcciones las mismas serán concedidas por plazos mayores. **Artículo 43.** Cuando los trabajos de una obra hayan sido concluidos, los interesados deberán proceder a la devolución de la licencia, para lo cual la Dirección Municipal de Planificación realizará una inspección final por parte del supervisor municipal, con el objeto de verificar si la obra se ejecutó de acuerdo a lo autorizado en la licencia respectiva, así como que si la misma se adecua a los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas



Handwritten signature in blue ink, written vertically along the left margin of the page.

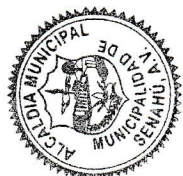


Handwritten signature in blue ink, written vertically along the left margin of the page.

municipales. Luego de ello, "La Dirección Municipal de Planificación" podrá conceder el finiquito respectivo que corresponde al permiso de ocupación. **Artículo 44.** Si se venciere el plazo para una licencia y no se ha finalizado la obra, él o los interesados deberán solicitar por escrito la prórroga correspondiente dentro de los quince (15) días hábiles previos a su fecha de vencimiento, misma que se otorgará por "La Dirección Municipal de Planificación" previo a la cancelación de la tasa correspondiente. **Artículo 45.** Si llegado el vencimiento de la licencia, no se solicita prórroga dentro de los quince días hábiles siguientes a vencimiento de la misma, "La Dirección Municipal de Planificación" procederá de oficio a realizar la inspección final de la construcción; si se encuentra todo en orden de acuerdo a lo indicado y autorizado en la respectiva licencia, procederá a otorgar el finiquito respectivo que corresponde al permiso de ocupación y se archivará el expediente; en caso contrario se continuará con el procedimiento que corresponda, además de imponerse las sanciones establecidas en este Reglamento. **TITULO III. CAPITULO I Artículo 46. Declaratoria de Sectores de Alto Riesgo:** Con base a la declaratoria de sectores de riesgo, emitido por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres, Secretaría Ejecutiva, de fecha 29 de junio del año dos mil cinco, queda terminantemente prohibido realizar construcción en Barrio El Calvario, Caserío Semuc, Barrio los Nogalones y Sequilá, por localizarse en área considerada como la más alta en riesgo de deslizamientos superficiales, caídas de rocas dolomitas muy fracturadas, asimismo aplicará a futuras áreas que se puedan declarar en sector de alto riesgo. Las dos zonas afectadas, según lo indicado en la declaratoria de fecha 29 de junio del año dos mil cinco, se sitúa en el Noroeste, donde se ubica los Barrios El Calvario, Semuc, Santiaguila y los Nogalones, ocurre caídas de rocas y deslizamiento es de tipo traslacional. En barrio Sequilá I, el tipo deslizamiento que ocurre es traslacional limite caliza-suelo, que actúa como plano potencias de deslizamiento arcillosos, Al noroeste de la zona descrita anteriormente se ubica otra zona de amenaza donde se ubican las comunidades La Vega, Nueva Esperanza, el tanque, las Gallinas, Cañaverl y el Cementerio. **Artículo 47.** Los edificios comerciales, industriales y de uso público en cumplimiento a la NRD2- (Rutas de evacuación) y la ley de discapacidad deberán de presentar planos y especificaciones, correspondientes a dichas normas. Los edificios comerciales, industriales, de uso público y viviendas que posean dos o más niveles deberán de tener estudio de suelo y memoria de cálculo estructural del edificio o construcción. **CAPITULO II. TASAS POR LICENCIA Artículo 48.** La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones, para lo cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de licencia municipal o permiso, la cual se cobrará de conformidad con el uso a que se destine la edificación o construcción con base a las tasas aprobadas por el concejo municipal. Licencias de construcción y urbanismo. La municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, construcción, ampliación, reparación, modificación, movimiento de tierras, cambio de uso, o demolición de edificaciones. Por la prestación de este servicio, que incluye la inspección municipal, se cobrará una tasa sobre el valor de la construcción esta será extendida por el plazo de un año siendo prorrogable, según la siguiente clasificación. Categorías: 1. Para vivienda (menor a un valor de Q. 50,000.00 pagará un permiso de Q.60.00) Se fundamenta en la fianza de conservación de obra establecido en la ley de contrataciones del estado, pudiendo extenderse por el plazo de tres meses o más. 2. Para uso comercial. 3. Para uso industrial 4. Entidades estatales y no lucrativas. Las entidades estatales y privada de naturaleza no lucrativa están exentas del pago de la licencia, pero quedan sujetas a cumplir con disposiciones municipales relativas a alineación, presentaciones de plano, áreas de parqueo, etc.



[Handwritten signature in blue ink]



[Handwritten signature in blue ink]

Costo de la Obra / Presupuesto timbrado y sellado por profesional		Categoría deberá ser multiplicada por el factor correspondiente			
De	Hasta	1	2	3	4
	Q.20,000.00	Permiso de Q. 60.00 (3*1000)	1%	3%	Permiso
Q.20,000.01	Q.50,000.00	Permiso de Q.60.00 (3*1000)	1%	3%	
Q.50,000.01	Q.100,000.00	3/1000 =	1%	3%	Exento
Q.100,000.01	Q.200,000.00	3/1000 =	1.5%	3%	
Q.200,000.01	En adelante	3/1000 =	2%	3%	

El presupuesto de edificaciones o construcciones de uso de residencia (vivienda) inferiores a un costo de Q.100.000.00 no necesitaran firma y sello de Arquitecto o Ingeniero tal como se especifica. Se aceptarán con visto bueno de un técnico designado por la Dirección Municipal de Planificación -DMP-. **Artículo**

49. Los valores de la presente tabla de costos de construcción por metro cuadrado u otra medida, en la forma que a continuación se detallan:

Tipo	DESCRIPCION	ESPECIFICO	COSTO POR UNIDAD DE MEDIDA	TASA MUNICIPAL POR EMISION DE LICENCIA
1	Edificios Comerciales	Uno o dos niveles	Q. 1,500.00 por M2	2%
		Tres o más niveles	Q. 1,700.00 por M2	3%
2	Sótanos	Sótanos	Q. 1,200.00 por M2	3%
3	Edificios de Bodegas (Estructura metalizas tipo marco rígido o armadura metaliza sobre muros de carga, techo de lámina)	Un nivel con altura máxima de 6.00 metros	Q. 600.00 por M2	2%
		Un nivel con altura mayor de 6.00 metros	Q. 750.00 por M2	2.5%
		Dos o más Niveles	Q.1,200.00 por M2	3%
4	Edificios para instalaciones industriales (Estructuras metalizas, armadura de madera, tendales o largueros, lecho de lámina y muros de carga)	Un nivel con altura máxima de 6.00 metros	Q.700.00 por M2	3%
		Un nivel con altura mayor de 6.00 metros	Q. 800.00 por M2	3%
		Dos o más niveles	Q. 1,200.00 por M2	3%
5	Residencial tipo I	Vivienda con interés social, hasta 30 m2	No aplica	Permiso sin costo
6	Residencial tipo II Unifamiliar	Vivienda con área de 31. a 100 metros ²	700.00 por M2	0.75%
7	Residencial Tipo II Multifamiliar	Vivienda con área de 101.00 a 200.00 metros ²	Q. 1,200.00 por M2	0.80%
		Vivienda con área de 201.00 a 300.00 metros ²	Q. 1,500.00 por M2	0.80%
		Vivienda con área de 301.00 a 400.00 metros ²	Q.1,700.00 por M2	1%
		Vivienda con área mayor a 400.00 metros ²	Q. 2,000.00 por M2	1.25%
8	Urbanizadores	Lotes hasta 120.00 metros ²	Q. 400.00 por M2	3%
		Lotes mayores a 120.00 metros ²	Q.500.00 por M2	3%
9	Excavaciones y/o movimientos de tierra	Excavaciones y/o movimientos de tierra	Q.50.00 por M3	1.5%
10	Demoliciones	Demoliciones	Q. 50.00 por M3	2.25%
11	Remodelaciones	Remodelaciones	50% del costo	1%
12	Cambio de uso de una edificación	Cambio de uso	50% del costo	1.25%
13	Iglesias	Casas, parroquiales, seminaristas religiosos o albergues	Q.1,200.00 por M2	1%
14	Centros Recreativos o Deportivos	Centros Recreativos o Deportivos	Q.1,200.00 por M2	2%
15	Plazas	Parques y Plazas	Q. 600.00 por M2	1%
16	Edificios Escolares	Edificios Escolares	Q.1,200.00 por M2	2.00%
17	Gasolineras	Gasolineras	Q. 2,000.00 por M2	3.00%
19	Garitas	Garitas	Q. 1,500.00 por M2	2.00%
20	Estructuras que tenga como objetivo transmisión y distribución de energía eléctrica transmisión telefónica, transmisión radiofónica,	Torres de transmisión de energía eléctrica hasta 400 Kv		Q 75,000.00
		Estructura de postes auto soportable, estructuras tipo H o torres para transmisión eléctrica hasta 69 Kv.		Q 25,000.00
		Posteado para distribución de energía eléctrica hasta 13.8 Kv.		Q 500.00
		Torres de Telefonía		Q 75,000.00



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

	internet señal para televisión para pago por licencia	Postes para celdas telefónicas		Q 10,000.00
		Posteado para fibra óptica, Señal de televisión internet		Q 2,000.00
		Antenas de Radiodifusión		Q 5,000.00
		Por fibra óptica	Metro lineal	Q 10.00
21	Centrales Generadores de Energía Eléctrica pago por licencia	Construcción	3% del valor de la obra terminada	100.00%
		Repotenciación	3% del valor de la obra terminada	100.00%
22	Salones de usos múltiples	Salones de usos múltiples	Q 1,500.00 por M2	2.00%
23	Piscinas	Piscinas	Q.1,200.00 por M2	3.00%
24	Cisternas	Cisternas	Q.1,000.00 por M2	2%
25	Otras Actividades Constructivas	Levantado de Ladrillo	Q.150.00 por M2	2%
		Levantado de Block	Q. 125.00 por M2	2%
		Levantado ciclópeo (piedra y concreto)	Q. 160.00 por M2	2.0%
		Levantado de bardas prefabricadas	Q. 140.00 por M2	2%
		Cubierta de lámina	Q. 170.00 por M2	2%
		Cubierto de Concreto	Q 400.00 Por M2	2%
		Levantado de Media Pared de Block y Malla	Q. 100.00 por M2	2%
26	Estacionamientos	Sin cubierta	Q.300.00 por M2	3%
		Con cubierta de lamina	Q. 350.00 por M2	3%
		Con cubierta de losa	Q. 500.00 por M2	3%
27	Construcción de Estructura cimentadas en el subsuelo o sobre estructuras existente, para cualquier Uso	Con diámetro o sección de 38" o más	Q.6,000.00 por metro lineal	3%
		Con Diámetro o Sección de 30" a 37"	Q.5,000.00 por metro lineal	3%
		Con Diámetro o Sección de 17" a 26"	Q.3,500.00 por metro lineal	3%
		Con Diámetro o Sección de 06" a 15"	Q.3,000.00 por metro lineal	4.50%

Artículo 50. Dependencia Municipal: Encargada de la aplicación de tabla de costos. La Dirección Municipal de Planificación -DMP- será la encargada de la aplicación de la tabla de costos de construcción, efectuar el cálculo y expedir las licencias correspondientes, de conformidad a las tasas por concepto de emisión de licencias municipales de excavación, construcción, modificación, remodelación, demolición, cambio de uso, urbanizaciones, lotificaciones, entre otros, existentes en el Municipio de Senahú, Alta Verapaz. **TITULO IV SANCIONES E IMPUGNACIONES. CAPITULO I Artículo 51. De las Sanciones.** Las infracciones a las disposiciones de este reglamento le serán aplicables de conformidad con la gravedad de la acción u omisión, las siguientes sanciones a) Multas, b) Suspensión de trabajos c) Demolición y d) Suspensión temporal del uso de la firma como planificador y/o ejecutor de la obra. **Artículo 52. Traslado del expediente al Juzgado e inicio del procedimiento administrativo.** La Dirección Municipal de Planificación -DMP- trasladará el expediente al Juzgado de Asuntos Municipales de aquellos casos en los que se evidencia la comisión de faltas, y emitirá su opinión técnica de la gravedad de las mismas. La recepción del expediente por parte del Juzgado de Asuntos Municipales inicia el procedimiento administrativo al que hace referencia el Artículo 167 del Código Municipal. Mientras dure el procedimiento administrativo la Dirección Municipal de Planificación -DMP- verificará la evolución del hecho, acción u omisión que dio lugar al expediente, de forma que el Juzgado de Asuntos Municipales posea información actualizada sobre el estado de la falta, si ésta se ha subsanado o continúa o si se han cometido nuevas faltas. Inmediatamente luego de la recepción del expediente, el Juzgado de Asuntos Municipales podrá dictar las medidas preventivas que considere convenientes. **Artículo 53. Medidas preventivas.** El Juzgado de Asuntos Municipales podrá dictar las medidas preventivas que considere más idóneas para proteger a las personas y sus bienes y su libre circulación en la vía pública, en caso que una obra



[Handwritten signature in blue ink]



[Handwritten signature in blue ink]

o un uso del suelo cause daño público, sea peligrosa para sus habitantes o el público, o resulte necesario que se detengan los trabajos de obra o las actividades que se desarrollan dentro del establecimiento o inmueble, para evitar un peligro o daño ulterior, siempre que dichas circunstancias sean inminentes y requieran una acción inmediata. Dentro las medidas posibles se encuentran la paralización de obra, clausura preventiva, limitación del acceso al inmueble, retiro de material en la vía pública; entre otras medidas preventivas que, de acuerdo a la naturaleza del daño o peligro, el Juez de Asuntos Municipales estime conveniente. También procederán las medidas preventivas indicadas en caso que no se cuente con la licencia o autorización municipal respectiva.

Artículo 54. Además de lo dispuesto en otras disposiciones del presente reglamento se tendrán como infracciones las siguientes: a. Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la licencia respectiva.

b. Construir fuera de alineación. c. El consignar por parte del propietario y/o profesional datos falsos en los formularios, planos y otros documentos relacionados d. No devolver en tiempo las licencias vencidas. e. Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad. f. No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados. g. No mantener en la obra la licencia otorgada h. No mantener a la vista el rótulo de identificación de la obra a realizar. i. No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos. j. No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas. k. Ocupar o pretender ocupar una edificación para fines diferentes a los indicados en la solicitud de licencia. l. Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este Reglamento. m. No notificar cambios durante la ejecución de la obra. n. No dar aviso por escrito por parte del Propietario o Ejecutor que este último dejó de fungir como tal. o. No dar aviso por escrito por parte del propietario el nombre del nuevo Ejecutor de la obra. p. No garantizar la seguridad necesaria para terceros y trabajadores de una obra. q. Desfogar los drenajes sanitarios sin adoptar ningún sistema de tratamiento de aguas negras. r. No adoptar un sistema de drenajes separativos. s. Cualquier otra violación al presente Reglamento y demás leyes o Reglamentos que regulen los distintos aspectos relacionados con la construcción. t. Cuando se compruebe que los documentos para obtener licencia tienen vicios, como falsificación de firmas o sellos y otros consignados dentro de este Reglamento. u. Ocupar o vender áreas destinadas como espacios públicos o áreas verdes. Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento serán sancionadas de acuerdo con lo que regula el artículo 151 del Código Municipal, sin perjuicio de los delitos tipificados en el Código Penal y otras leyes conexas.

Artículo 55. Las multas serán impuestas por el Juez de Asuntos Municipales, se graduarán según la naturaleza y la gravedad de las infracciones cometidas, de conformidad con lo establecido en el párrafo final del artículo 151, del Código Municipal, tomándose en cuenta como gravedad en contra de las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenanzas municipales relacionadas, las reincidencias y la manifiesta intención de infringir las normativas citadas.

Artículo 56. La imposición de las multas anteriores no exime a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones de este reglamento, o sea la corrección de las irregularidades que dieron motivo a la sanción. Las multas se aplicarán sin perjuicio de las otras sanciones a que se hubieren hecho acreedores los infractores. **Artículo 57.** La suspensión de trabajos por el tiempo que fuese necesario, deberá ser ordenado por el Jefe de la "Dirección Municipal de Planificación" quién solicitara el auxilio del Juzgado de Asuntos Municipales; 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 renovada la orden por las autoridades superiores por medio de los recursos legales. **Artículo 58.** En aquellos casos en que la seguridad de los bienes, la vida, la salud o el bienestar de las personas esté en peligro, "La Dirección Municipal de Planificación" procederá de inmediato a la suspensión preventiva de la licencia y/o de las actividades de la empresa, si las hubiera. **Artículo 59.**

Corresponde al Juez de Asuntos Municipales, emitir la orden de demolición de una obra a solicitud de la Dirección Municipal de Planificación, basándose para el efecto en lo que dispone el código municipal y este reglamento. **Artículo 60.** El Director de "La Dirección Municipal de Planificación", con la resolución emitida por el Juez de Asuntos Municipales, está facultado para no admitir firmas de planificadores o ejecutores de obras, cuando hubieren reincidido en infracciones al reglamento, fijando el periodo que dure esta medida. "La Dirección Municipal de Planificación" la pondrá en conocimiento del colegio de profesionales respectivo. **Artículo 61.** La Municipalidad podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de demolición o excavación si esta no se hiciera de acuerdo con el reglamento o las condiciones en que se hubiere concedido la licencia; "La Dirección Municipal de Planificación" deberá señalar las correcciones que juzgue necesarias, suspendiendo inmediatamente la demolición o excavación hasta que estas se efectúen; en caso de reincidencia manifestada o desacato, "La Dirección Municipal de Planificación" podrá cancelar la licencia definitivamente, con previo conocimiento y resolución del concejo municipal. Así mismo, el propietario será el responsable de daños a propietarios colindantes o terceros. **Artículo 62.** Cuando se haya ordenado suspensión de trabajos, suspensión o modificación de uso de algunas edificaciones y se incurriere en desobediencia, se impondrá adicionalmente una multa sin perjuicio de la sanción originalmente aplicada por el Juzgado de Asuntos Municipales.

CAPITULO II DE LAS IMPUGNACIONES Artículo 63. Recurso de revocatoria. Contra las resoluciones dictadas por la Unidad de Control Urbano, el Consejo Consultivo del Plan de Ordenamiento Territorial, el Concejo Municipal, el




Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

Juez de Asuntos Municipales o de cualquier otra autoridad administrativa municipal, procede recurso de revocatoria, el cual deberá interponerse ante quien dictó la resolución que se impugna. **Artículo 64.** Revocatoria de oficio. La Dirección Municipal de Planificación, El Concejo Municipal, el Juez de Asuntos Municipales y demás órganos colegiados municipales, o autoridades administrativas de la municipalidad podrán revocar de oficio sus propias resoluciones, antes de que hayan sido consentidas por los afectados. **Artículo 65.** Recurso de reposición. Contra las resoluciones originarias del Concejo Municipal procede el recurso de reposición. **Artículo 66.** Recurso contencioso-administrativo. Contra las resoluciones de los recursos de revocatoria y reposición dictadas por el Concejo Municipal procederá el proceso contencioso administrativo, de conformidad con la ley de la materia. **Artículo 67.** Procedimientos de impugnación. La interposición, requisitos, plazos, trámite y resolución de los medios de impugnación a que se refiere este capítulo, se regirán por las disposiciones establecidas en la Ley de lo Contencioso Administrativo. **TITULO VI, DISPOSICIONES DIVERSAS. CAPITULO I. DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS. Artículo 68.** Los casos no previstos en el presente Reglamento serán resueltos por el Consejo Consultivo del Plan de Ordenamiento Territorial, con la aprobación del Concejo Municipal. **Artículo 69.** Se deroga cualquier disposición municipal que tergiverse o se oponga al presente reglamento. **Artículo 70.** El presente Reglamento entra en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial. **El secretario municipal certifica que tiene a la vista las firmas ilegibles del concejo municipal y para remitir a donde corresponda, extendiendo, firmo y sello la presente copia certificada en hojas membretadas de la municipalidad de Senahú, departamento de Alta Verapaz, a los veintidós días del mes de septiembre del año dos mil veinte.**


Alvaro Leonel Miranda Sagastume
SECRETARIO MUNICIPAL




Ariel Gonzalo Leal De León
ALCALDE MUNICIPAL

