

PUBLICACIONES VARIAS



MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO SUCHITEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE SUCHITEPÉQUEZ

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN URBANA Y RURAL

CAPITULO I GENERALIDADES Y DEFINICIONES.

Artículo 1º.) Este Reglamento rige todas las actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo en el Municipio de San Antonio Suchitepéquez del Departamento de Suchitepéquez y dentro del área de influencia urbana y rural.

Artículo 2º.) El "Reglamento", establece las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse en 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, ancho de banquetas y disposiciones de los servicios de aguas y drenajes.

Artículo 3º. En razón del uso al que se destine, se considerarán edificaciones de uso privado y público, las siguientes: De uso privado: Aquellas construcciones que no albergarán permanentemente, ni servirán de lugar de reunión, con regularidad, a un número considerable de personas. De uso público: (Del Estado o Particular) 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, fiboncas, auditorios, supermercados, entre otros.

Artículo 4º. Es prohibido para cualquier persona, individual o jurídica, firmar o sellado, armar, construir, ampliar, modificar, reparar, demoler y ocupar cualquier edificación, sin llevar las equipulaciones de "El Reglamento".

Artículo 5º. Sanciones. Con base al artículo 151 del Código Municipal del decreto 12-2002. La municipalidad podrá imponer, según sea el caso, las siguientes sanciones por fallas administrativas o infracciones legales administrativas cometidas contra las ordenanzas, reglamentos o disposiciones: a) Amonestación verbal o escrita b) Multa c) Suspensión hasta por tres (3) meses, según sea la gravedad de la falta administrativa o infracción de la licencia o permiso municipal, en cuyo ejercicio se hubiere cometido. d) Cancelación de la licencia o permiso. e) Cierre provisional del establecimiento. f) Demolición total o parcial, cuando así procediere, de la obra o construcción. Las sanciones serán aquellas determinadas expresamente en las leyes y reglamentos, así como en las ordenanzas, acuerdos y disposiciones municipales y aplicables por el Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde Municipal. Las multas se graduarán entre un mínimo de cincuenta quetzales (Q50.00) a un máximo de quinientos mil quetzales (Q500,000.00), según la naturaleza y gravedad de la falta. Sin embargo, cuando la gravedad de la falta afecte indolentemente los intereses del municipio, el monto del rango superior de la sanción podrá elevarse al cien por ciento (100%) del daño causado.

Artículo 6º.) Para los efectos de El Reglamento, el Ingeniero, Arquitecto, y Practicos de Construcción (Ingenieros de Obras), según el caso, que estén a cargo de la planificación - no ejecución - de una obra, se denominarán "El Planificador", se considerará como planificador de una obra el diseño, cálculo y elaboración de los planos y presupuesto respectivos del proyecto.

Artículo 7º. Para los efectos de El Reglamento, los Ingenieros, Arquitectos, y Practicos de Construcción, según el caso, que estén a cargo de la ejecución - no planificación - de una obra, se denominarán "El Ejecutor". La municipalidad podrá prohibir la licencia o el permiso de construcción, a los Ingenieros y Practicos de Construcción que hubieran incurrido en faltas a lo establecido en este reglamento. Artículo 8º. Para los efectos de El Reglamento, las personas individuales o jurídicas, propietarias de una obra, se denominarán "El Propietario". Artículo 9º. Para los efectos de El Reglamento, se considerará Ingenieros, y 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.

Artículo 10º. La planificación y ejecución de cualquier actividad de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de un proyecto tipo A, estarán bajo la responsabilidad de los Ingenieros o Arquitectos colegiados, cuyos firmas aparecerán los respectivos documentos presentados en la planificación (presupuesto, planos, especificaciones técnicas, cálculos estructurales).

CAPITULO II.

Artículo 11º. Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, por medio de La Direccion Municipal de Planificación (DMF) y/o Consejo Municipal según sea el caso, el otorgamiento de las licencias respectivas para construir, ampliar, modificar, reparar y demoler una edificación.

Artículo 12º. Se exceptúan de la obtención de licencias las obras de carácter ligero. Se consideran obras de carácter ligero, las siguientes: Remiendos y retoques; Repellos en general; Arreglo del cielo raso; Pintura en general; Puercas, ventanas, molduras y en elementos decorativos en general; Tratamientos superficiales; 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 13º. El Ingeniero, Arquitecto, o Practico de Construcción Autorizado (El Ejecutor) que se hará cargo de la construcción, ampliación, modificación o reparación de una edificación, deberá presentar a la Direccion Municipal de Planificación, una solicitud de licencia para el proyecto 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 oficina proporcionará. (Anexo 1). Queda entendido que las licencias se conceden al propietario. Quien firma 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 las son comunes. Las solicitudes de demolición se presentarán a La Oficina de la Direccion Municipal de Planificación por escrito.

Artículo 14º. La oficina competente, para su trámite, todas aquellas formaciones de solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, que cumplan los siguientes requisitos: 1. Solicitud de autorización del proyecto. 2. Expresar el destino de la construcción. (vivienda, comercio). Fotocopia de escritura, Contrato, resolución o convenio de pago, en el caso de construcciones en los mercados municipales; Fotocopia del Documento Personal de Identificación del propietario o representantes legal; Fotocopia Solvencia Municipal; Fotocopia del Boleto de Omeio de esta Municipalidad; Plano de Ubicación; Plano de

Localización; Planos de construcción; Avul del Ministerio de Ambiente y recursos Naturales, según la naturaleza del proyecto de acuerdo al listado taxativo de la misma; Declaración jurada del contenido de la planificación.

Artículo 15º. La Oficina rechazará aquellas solicitudes de licencia que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Artículo 16º. Todos aquellos que estén construyendo, quedan obligados a permitir el ingreso a la obra en horas hábiles a los Inspectores y Supervisor de Licencias de Construcción Municipales, a quienes deberán prestar la colaboración necesaria para el desempeño de sus funciones, según lo determina El Reglamento.

Artículo 17º. Previamente a la autorización de licencia de construcción, modificación, ampliación, y cualquier otra forma de construcción de una edificación, se procederá a la inspección ocular del proyecto en la que se verificará la alineación y lo estipulado en la planificación, por el supervisor de licencias de construcción.

Artículo 18º. En casos en que por sus características especiales sea necesario, la Direccion Municipal de Planificación está facultada para imponer condiciones especiales al otorgamiento de algunas licencias de construcción, ampliación, modificación y demolición de una edificación.

Artículo 19º. En los casos de reparaciones urgentes de edificios o construcciones que a juicio de la Direccion Municipal de Planificación representen peligro para la vida y la de las personas se podrá dar prorroga de treinta días hábiles para completar cualquiera de los requisitos que establece el Artículo 14º de este Reglamento. La oficina en estos casos, extenderá licencia provisional inmediatamente, y fijará plazo para el cumplimiento de tales requisitos.

Artículo 20º. 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 Republica y las condiciones especiales en que se extienda la licencia.

Artículo 21º. Toda solicitud de licencia de construcción, ampliación, modificación 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 originan por la reparación de los desperfectos causados en las aceras, pavimento de las calles, desagües, alumbrado público, entre otros.

Artículo 22º. El trámite de la solicitud de licencia en calidad de Propietario o Representante Legal 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 Oficina, 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 23º. En cualquier caso en que un proyecto incluya losas, voladizos, vigas, muros y columnas aladas, de concreto armado. La Oficina exigirá que los planos y la solicitud de licencia sean firmadas por Ingenieros o Arquitectos colegiados activos y por el propietario de la obra.

Artículo 24º. Cuando La Oficina estime conveniente, exigirá a los solicitantes de licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificación, los cálculos estructurales efectuados en la elaboración del proyecto cuando estos sean de tipo A o B. El trámite de la licencia quedará en suspenso en tanto se cumpla con este requisito.

Artículo 25º. Para la autorización de edificaciones en serie deberá ser presentada, además de los planos de construcción, una memoria donde se incluya la especificación de todos y cada uno de los materiales de emplearse en la obra el costo total y por renglones; todo esto en forma individual para cada tipo de vivienda, firmado por el Ingeniero o Arquitecto jefe del Proyecto. Esta memoria se adjuntará a la licencia y deberá ser entregada al primer edulmente particular de cada construcción.

Artículo 26º. En el caso de urbanizaciones o lotificaciones nuevas esta deberá presentar estudios de suelo, estudio hidrográfico, y tratamientos de aguas residuales. Y los respectivos avales ante los ministerios de salud, y ambiente cuando lo amerite según el tipo de Proyecto a Presentar.

Artículo 27º. La Oficina tramitará las licencias en el tiempo, estrictamente necesario para verificar: a) extremos de las solicitudes presentadas, una vez llenados los requisitos exigidos, deberá extenderse la licencia previo pago de la tasa municipal establecida. El plazo máximo para resolver una solicitud de licencia que llena todos los requisitos establecidos, será de tres días, para proyectos de tipo C, D y E. Para proyectos tipo A y B el plazo que podrá prorrogarse otros treinta días cuando la magnitud del edificio y la complejidad del problema, así lo justifiquen.

Artículo 28º. La Direccion Municipal de Planificación podrá dejar, temporalmente sin efecto una licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación. Posterior al informe de los inspectores o Supervisores. Si la obra no se hiciera de acuerdo con los planos autorizados; El Reglamento y las condiciones especiales en que se hubiere otorgado la licencia de Construcción; y La Oficina deberá señalar las correcciones que considere necesarias. En caso de reincidencia manifiesta o desatasa, La Oficina dejará sin efecto la licencia respectiva y será competente del Juzgado de Asuntos Municipales. Si posteriormente al otorgamiento de la licencia de Construcción se encontraran infracciones a El Reglamento y ordenanzas municipales o errores de diseño y dibujo. La Direccion Municipal de Planificación exigirá su corrección y podrá suspender la obra inmediatamente y hasta que la corrección se efectúe.

Artículo 29º. La licencia y los planos autorizados por La Direccion Municipal de Planificación, o sus fotocopias, deberán mantenerse siempre en la obra para efectos del control municipal de inspección y supervisión.

Artículo 30º. Perfil de inspectores y supervisor de licencias. Inspectores: Personal perteneciente a la Direccion Municipal de Planificación, con conocimientos de métodos y dibujo de construcción. Supervisor de Licencias: Jefe de Construcción, Expeditivo en supervisión de proyectos. Estudios de posgrado en Diseño, planificación ambiental, urbanismo.

Artículo 31º. El supervisor de Obras Municipales deberá realizar un recorrido semanal a las obras en ejecución y contar con una bitácora de cada obra supervisada en la cual se deberán indicar la hora y fecha de visita así como las observaciones que este considere relevantes. En el caso en los que la obra se construya sin licencia de construcción el supervisor está obligado a dejar un registro de cada visita y realizar un informe dirigido al Juzgado de Asuntos Municipales, quien deberá tomar las acciones que compete en ley. Artículo 32º. Una vez otorgada la licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, los proyectos aprobados por La Direccion Municipal de Planificación no podrán modificarse, debiendo El Ejecutor y El Propietario casarse en todo a los planos aprobados y condiciones especiales establecidas, si las hubiera, cualquier modificación a los planos originalmente aprobados deberá contar con la aprobación de La Direccion Municipal de Planificación.

Artículo 33º. Las licencias serán otorgadas para plazos fijos, de acuerdo con la duración probable de la obra a juicio de La Direccion Municipal de Planificación. Vendido ese plazo, las licencias caducarán automáticamente.

Artículo 34º. Si se venciere el plazo fijo para una licencia, el o los interesados deberán solicitar por escrito la ampliación correspondiente. El plazo es calculado por el arquitecto y/o encargado de las licencias de construcción de la Municipalidad. En relación al tipo de obra y a la magnitud de la misma.

TITULO III.

CLASIFICACION DE EDIFICACIONES.




Diario de Centro América

09-10: PARTE LEGAL. MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO SUCHITEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE SUCHITEPÉQUEZ.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN URBANA Y RURAL

Partidas: 010-020-01-01-001

OCEANO AZUL COMUNICACIONES |  hace 2 horas