

RG-1
PLAN REGULADOR
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN
DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

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 la Ciudad de Guatemala y dentro del área de influencia urbana, según el Artículo 6º de la Ley Preliminar de Urbanismo, Decreto Presidencial 583.

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 aguas y drenajes.

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.) (Modificado por Acuerdo Municipal de fecha 27 de mayo de 1998)

El Plan de Desarrollo Metropolitano o la dependencia que haga sus veces, será la oficina municipal competente para expedir las licencias municipales de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones situadas dentro del distrito municipal de Guatemala 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 7º.) 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 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 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 10º.) 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.

CAPITULO II **(Artículos 11° al 24° Derogados)**

CAPITULO III **DE LAS LICENCIAS**

Artículo 25°.) Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, por medio de La Oficina, la concesión de las licencias respectivas para construir, ampliar, modificar, reparar y demoler una edificación.

Artículo 26°.) 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 en general;
- 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 27°.) 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 Oficina 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 oficina proporcionará y que tendrá la forma que determina el Anexo 1 de El Reglamento. 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 Oficina por escrito.

Artículo 28º.) La oficina 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) Presentar el timbre fiscal de ley; (no vale).
- b) 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;
- c) Expresar el número catastral y el de la matrícula fiscal correspondientes;
- d) Presentar, con carácter devolutivo de parte de la Oficina, el último recibo de la Impuesto Único Sobre Inmuebles ;
- e) Presentar, con carácter devolutivo de parte de La Oficina, el Boleto de Ornato, del propietario, del planificador y del ejecutor.
- f) Para propiedades con un área menor de 160.00 metros cuadrados, adjuntar escrituras o copia de contrato de compra-venta. Si estos fueren posteriores a la Ley de Parcelamientos Urbanos, la constancia de que la desmembración fue autorizada por la Municipalidad.
- g) Estar firmado por quienes determina El Reglamento: El Planificador, El Ejecutor y El Propietario;
- h) 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 Oficina.
- i) La Oficina aceptará la presentación de fotocopias de los recibos del Impuesto Único Sobre Inmueble, contribuciones municipales, título de propiedad y boleto de ornato.

Artículo 29º.) La Oficina rechazara aquellas solicitudes de licencia que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Artículo 30º.) El o los beneficiarios de una licencia, y todos aquellos que estén construyendo, quedan obligados a permitir el ingreso a la obra en horas hábiles e inhábiles 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 31º.) Previamente a solicitar licencia de construcción, modificación, ampliación, etc., de una edificación, el interesado podrá solicitar a La Oficina (en el papel sellado correspondiente) la fijación de la alineación, la línea de fachada, el ochavo si lo hubiere, que corresponda.

La Oficina, 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 Oficina.

Artículo 32º.) Si el juego de planos autorizados se perdiere o deteriorare, La Oficina autorizará un nuevo juego de planos que los interesados proporcionarán y que deberá cotejarse con el del archivo de La Oficina. Por este servicio La Oficina cobrará la cantidad de Cinco Quetzales exactos.

Artículo 33º.) En casos en que por sus características especiales sea necesario, la Oficina está facultada para imponer condiciones especiales a la concesión de algunas licencias de construcción, ampliación, modificación y demolición de una edificación.

Artículo 34º.) En los casos de reparaciones urgentes de edificios o construcciones que a juicio de La Oficina 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 f) del Artículo 28º. de este Reglamento. La oficina en estos casos, extenderá licencia provisional inmediatamente, y fijará plazo para el cumplimiento de tales requisitos.

Artículo 35º.) 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 36º.) 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 37º.) 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 38º.) 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 Oficina, no lo eximirá de dicha responsabilidad.

Artículo 39º.) 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 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 40º.) En cualquier caso en que un proyecto incluya losas, voladizos, vigas, marcos y columnas aisladas, de concreto armado, La Oficina 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 41º.) Cuando La Oficina 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 42º.) 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 43º.) 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 Oficina a los cálculos y diseño anteriormente presentados, o bien se haya cambiado el proyecto, elaborándolo de acuerdo a las especificaciones señaladas por La Oficina, El Reglamento y las ordenanzas municipales.

Artículo 44º.) La Oficina 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 otros 30 días; cuando la magnitud del edificio o la complejidad del problema, así lo justifiquen.

Artículo 45º.) 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 Oficina, inmediatamente y por escrito; de lo contrario, se le seguirá considerando responsable de la ejecución de la obra.

Artículo 46º.) La Oficina podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, si la obra no se hiciere de acuerdo con los planos autorizados, El Reglamento y las condiciones especiales en que se hubiere concedido la licencia; y La Oficina deberá señalar las correcciones que juzgue necesarias. En caso de reincidencia manifiesta o desacato, La Oficina dejará sin efecto la licencia respectiva.

Artículo 47º.) Si posteriormente a la concesión de la licencia se encontraren infracciones a El Reglamento y ordenanzas municipales o errores de diseño y cálculo, La Oficina exigirá su corrección y podrá suspender la obra inmediatamente y hasta que la corrección se efectúe.

Artículo 48º.) La Oficina podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de demolición, si esta no se hiciere de acuerdo con El Reglamento o las condiciones establecidas en que se hubiere concedido la licencia; La Oficina deberá señalar las correcciones que juzgue necesarias, suspendiendo inmediatamente la demolición hasta que éstas se efectúen; en caso de reincidencia manifiesta o desacato, La Oficina podrá cancelar la licencia definitivamente.

En este último caso la Municipalidad procederá a efectuar la demolición, a cargo del propietario.

Artículo 49º.) Las licencias extendidas por La Oficina 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 50º.) La licencia y los planos autorizados por La Oficina, o sus fotocopias, deberán mantenerse siempre en la obra para efectos del control municipal de inspección y supervisión.

Artículo 51º.) Una vez concedida la licencia de construcción, ampliación, modificación y reparación de una edificación, los proyectos aprobados por La Oficina 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 oficina y si las modificaciones fueran de mucha importancia a juicio de La Oficina, se deberá cumplir con los mismos requerimientos de la licencia original.

Artículo 52º.) La falta de gestión de el o los interesados en el trámite de solicitud de una licencia, por un término de 60 días a partir de la fecha de su presentación a La Oficina, 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 53º.) Las licencias serán concedidas para plazos fijos, de acuerdo con la duración probable de la obra, a juicio de La Oficina; vencido ese plazo, las licencias caducarán automáticamente.

Artículo 54º.) 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 IV

DE LA DEVOLUCIÓN DE LAS LICENCIAS

Artículo 55º.) El Ejecutor de una construcción, ampliación, modificación o reparación de una edificación, queda expresadamente obligado ante La Oficina 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 56º.) 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 Oficina 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 Oficina 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 V

DE LOS PLANOS QUE DEBERAN PRESENTARSE A LA OFICINA AL SOLICITAR LICENCIA

(ESPECIFICACIONES)

Artículo 57º.) Para los efectos del Reglamento, se considera la siguiente clasificación de edificaciones:

- a) Edificaciones tipo E: Obras exclusivamente de adobe, 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 o lámina;

- 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 58º.) Para construir, ampliar, modificar y reparar una edificación tipo “E” podrá presentarse a La Oficina 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 59º.) Para edificaciones tipo “D”, deberán presentar a La Oficina un juego de dos 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 60º.) Para construir, ampliar, modificar y reparar una edificación tipo “D”, “C”, “B” y “A”, deberán presentarse a La Oficina 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 Oficina;
- 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 Oficina, 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. En la preparación de este plano deberá regir todo lo estipulado en las "Normas y Reglamento de Drenajes de la ciudad de Guatemala".

- 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 61º.) 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 lo que respecta a los planos de las Instalaciones de Drenajes, se deberá estar a lo establecido en las “Normas y Reglamento de Drenajes de la Ciudad en Guatemala.”

En cuanto a los planos de las Instalaciones de Agua, se deberá consultar a la Dirección de Aguas y Drenajes Municipales en tanto no entren en vigor las “Normas y Reglamento de Instalaciones de Agua para la Ciudad de Guatemala”.

Artículo 62º.) Siempre que se trate de construir nueva planta sobre una ya existente o de cualquier manera alterar, modificar o reparar una edificación, La Oficina exigirá los planos originales del edificio y verificará las comprobaciones que juzgue convenientes. En caso de no haber planos, queda a juicio de La Oficina y bajo la responsabilidad directa de El Planificador, El Ejecutor y El Propietario, la realización de la obra. La Oficina extenderá o negará la licencia respectiva y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo.

Artículo 63º.) (Modificado por el artículo 37º del Acuerdo COM-013-03 del Concejo Municipal) Antes de extender una Licencia de Construcción, una Licencia de Cambio de Uso, o una Licencia de Funcionamiento o Localización de Establecimiento Abierto al Público, La Oficina, el Departamento de Control de la Construcción Urbana o la unidad que haga sus veces, deberá comprobar que el uso del inmueble para el que se solicita la licencia en cuestión, sea permisible según lo establezcan los Planes Reguladores, los Planes de Zonas de Régimen Especial o los Planes Parciales a nivel de Barrio, delegación, Distrito o Zona según corresponda.”

Artículo 64º.) La Oficina 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 OFICINA) INSPECCION Y SUPERVISIÓN

Artículo 65º.) La Oficina estará bajo la dirección del Ingeniero, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto, colegiado activo, de nacionalidad guatemalteca.

Artículo 66º.) Son atribuciones y obligaciones del jefe de la Oficina:

- a) Dirigir el correcto y eficiente funcionamiento de La Oficina, 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 Oficina;

- d) Representar a La Oficina ante personas o autoridades. Cuando la importancia del asunto lo demande, deberá consultar previamente al Director de Obras.
- e) Emitir ORDEN DE SUSPENSIÓN DE TRABAJOS en una obra, en forma inmediata, cuando el caso de incumplimiento así lo justifique; vigilar que se cumpla y autorizar la reanudación de los trabajos cuando se haya cumplido con todos los requisitos, de acuerdo con El Reglamento.
- f) Establecer las disposiciones organizativas dentro de La Oficina, para el logro de su mejor funcionamiento;
- g) Ejecutar todas las disposiciones del Consejo, la Alcaldía y la Dirección de Obras, que conciernan a La Oficina;
- h) Dar el Visto Bueno a todo documento expedido por La Oficina;
- i) Coordinar el trabajo de las distintas Secciones de La Oficina;
- 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 Oficina, 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 67º.) Un Reglamento Interior deberá normar el funcionamiento de La Oficina, determinando las atribuciones de cada empleado y la mecánica de su funcionamiento. Mientras éste se emite, La Oficina funcionará conforme a las resoluciones, disposiciones u órdenes que se dictaren.

Artículo 68º.) La Oficina 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 súper vigilar que la obra se ejecute en estricto acuerdo con los planos autorizados. El Jefe de La Oficina, a su criterio, dispondrá actividades complementarias para los Supervisores.

Artículo 69º.) La Oficina 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 70º.) 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 planos y licencia, muestra de material, etc.

Artículo 71º.) 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, la cual tendrá la forma que determine el Reglamento Interior, 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 archivers 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 72º.) Si El Ejecutor o El Propietario no estuvieren conformes con una Orden de Corrección, deberán recurrir al Jefe de La Oficina quien, en definitiva, resolverá la cuestión ya sea ratificando la Orden, modificándola o dejándola sin efecto.

Artículo 73º.) Vencido el plazo dado para una Orden de Corrección, ésta deberá haberse cumplido, salvo razones plenamente justificadas en contrario, a juicio de La Oficina. Si vencido el plazo dado la Orden no hubiere sido cumplida, o manifiestamente se desacatare, el Supervisor o Inspector deberá informarlo al Jefe de La Oficina quien deberá intervenir a efecto de que la Orden sea cumplida y, en su caso, emitir Orden de Suspensión de Trabajos. Cursado el asunto al Juzgado de Asuntos Municipales para las otras sanciones correspondientes, la obra no podrá reanudarse hasta que, ventilado el asunto, el Jefe de La Oficina autorice por escrito la reanudación de los trabajos.

Artículo 74º.) En cualquier caso en que una Orden de Suspensión de Trabajos fuere desacatada, el Jefe de La Oficina podrá recurrir a la Policía Municipal para hacer cumplir la Orden; la Policía deberá prestar toda su colaboración a La Oficina para el cumplimiento de sus funciones. En caso de hacer cumplir la orden, podrá pedir el apoyo de otras autoridades.

Artículo 75º.) En el caso de que durante la ejecución de una obra se desee efectuar cambios a lo aprobado y autorizado por La Oficina 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 anotar 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 Jefe de La Oficina, para efectuar los cambios deseados. El Jefe de La Oficina, 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 constara más que la última, La Oficina no efectuará devoluciones de dinero.

Artículo 76º.) 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 77º.) La licencia respectiva y los planos autorizados por La Oficina 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 78º.) Cuando los trabajos de una obra lleguen a su fin, los interesados solicitarán a La Oficina 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 Oficina el Permiso de Ocupación de la edificación, que tendrán la forma que determina el Anexo 1 de El Reglamento.

Artículo 79º.) 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 Oficina 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 Oficina podrá recurrir a la Policía Municipal si se pretendiera ocupar una edificación sin su correspondiente permiso, o para fin distinto del solicitado. Si La Oficina 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 Oficina, 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 adquirientes. El no cumplimiento de este párrafo hará acreedora de sanción a la compañía constructora; y si fuere reincidente, La Oficina denegará las licencias futuras a la compañía constructora.

Artículo 80º.) La Oficina podrá otorgar Permiso de Ocupación de una parte de una edificación ya concluida, en tanto se prosiguen los trabajos en la parte restante.

Artículo 81º.) 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 82º.) 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 Oficina, 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 83º.) 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 Oficina, 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 formaleteado 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 con lo establecido en las “Normas y Reglamento de Drenajes para la Ciudad de Guatemala”; y en cuanto a instalaciones de plomería y tuberías de agua, se estará a las especificaciones generales usualmente aceptadas por la Dirección de Aguas y Drenajes, en tanto no entren en vigor las “Normas y Reglamento de Instalación de Agua Potable para la Ciudad de Guatemala”.
- 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 84º.) 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 Oficina cuando considere que una edificación constituye un peligro por ruina o desperfecto.

Artículo 85º.) La Oficina 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 86º.) 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 87º.) Toda edificación calificada por La Oficina 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 88º.) Comprobada la inseguridad o peligro de una edificación, La Oficina – 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 Oficina, según el caso.

Artículo 89º.) La Oficina 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 Oficina. Solamente se autorizará la entrada al personal encargado de las reparaciones o demolición.

Artículo 90º.) 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 Oficina por medio de la División de Edificaciones de la Dirección de Obras Municipales, 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 91º.) 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 92º.) 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 Oficina. 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 93º.) 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 94º.) Corresponde a la municipalidad la ordenación urbana, fijando la alineación, línea de fachada, gabarito 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 95º.) Para los efectos del artículo anterior, la oficina 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 Consejo; los planos respectivos serán sancionados por el Alcalde e incorporados a El Reglamento como anexos del mismo.

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., 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 96º.) 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 103 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 97º.) La Oficina, a petición del interesado en el papel sellado de ley, 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 98º.) 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 99º.) 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 100º.) 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 garabito cuando no afecten la alineación y lo autorice La Oficina.

Artículo 101º.) 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 102º.) 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 Oficina; en caso de no hacerlo así, la Sección de Edificaciones de la Municipalidad con orden conjunta del Director de Obras y el Juez de Asuntos Municipales, procederá a la demolición, sin perjuicio de las sanciones correspondientes que determina El Reglamento.

CAPITULO II

ALTURAS MÁXIMAS

Artículo 103º.) 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 alineamiento a alineamiento, 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 104º.) Se exceptúan del artículo anterior aquellas edificaciones en que no se ocupe más que una parte del frente del predio, en cuyo caso La Oficina determinará la altura más conveniente de acuerdo al área que se deje libre en el frente.

Artículo 105º.) 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 103 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 106º.) En general, los edificios deberán tener una altura de acuerdo con lo que establezca la oficina de Urbanismo y en tanto se emiten estas disposiciones, La oficina resolverá las cuestiones no contempladas por El Reglamento, que pudieran suscitarse al respecto.

Artículo 107º.) 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 oficina, según el tipo y la zona donde se localice la edificación.

Artículo 108º.) El Anexo 3 de El Reglamento determina las alturas máximas que podrán tener las edificaciones situadas dentro del área de subida en el despegue de aeronaves, del Aeropuerto La Aurora, según las normas del Anexo 14 de La Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).

CAPITULO III
(Modificado por el artículo 1ro. del Acuerdo Municipal No.34-02 de fecha 5 de diciembre del 2002)

REQUERIMIENTO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO Y VIALIDAD

Artículo 109º.) (Modificado por artículo 2º del Acuerdo Municipal de fecha 5 de Diciembre de 2002) Toda edificación nueva, así como toda edificación existente que sufra modificaciones o ampliaciones, y/o a la cual se le pretenda cambiar el uso, deberá contar con un número mínimo de plazas de aparcamiento o espacios de estacionamiento para los vehículos de los habitantes, ocupantes, usuarios o visitantes del inmueble de acuerdo a establecido en el presente reglamento (Artículo 110º).

Artículo 110º.) (Modificado por el artículo 3º del Acuerdo Municipal de fecha 5 de Diciembre de 2002) Todas las viviendas individuales, edificaciones residenciales o complejos habitacionales, así como todos los inmuebles destinados total o parcialmente a usos no residenciales, deberán contar con un número mínimo de plazas de aparcamiento o estacionamiento de acuerdo a su superficie construida, su capacidad de ocupación y a la zona postal en que esté ubicado el inmueble, según se indica en los cuadros A y B y en los incisos a) al j) de este artículo.

Cuadro A

Número de plazas de aparcamiento requerido para viviendas individuales, Edificaciones residenciales y complejos habitacionales por unidad de vivienda.

Área de Apartamentos	Número de Plazas de Aparcamiento	
	Distritos	Distritos
	8, 9, 11, 13 -Zonas Postales- 4,9,10,11,13,14,15 y 16	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12 -Zonas Postales- 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 17, 18, 19, 21, 24 y 25
Hasta 100 m ²	1.5 mínimo	1.0 mínimo
Más de 100 m ² y hasta 200 m ²	2.0	1.5
Más de 200 m ² y hasta 300 m ²	3.0	2.5
Más de 300 m ²	3.0 mínimo, y 0.5 adicionales cada 50 m ² o fracción	2.5 mínimo, y 0.5 adicionales cada 50 m ² o fracción

- a) Se entenderá como Distritos a la subdivisión del territorio municipal aprobada por medio del Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y Participación Comunitaria, aprobado por Concejo Municipal el día veinticinco de octubre del año dos mil.

- b) Además del número de plazas de aparcamiento requerido por unidad de vivienda o apartamento, las edificaciones residenciales y los proyectos habitacionales deberán proveer dentro de su mismo lote o predio, plazas de aparcamiento exclusivo para visitantes, en una cantidad no menor a 0.25 espacios por cada unidad de vivienda o apartamento, o una plaza de aparcamiento por cada cuatro (4) unidades de vivienda o apartamentos. Estas plazas de aparcamiento deberán estar debidamente señalizadas, indicando que son para uso de los visitantes, debiendo permanecer el área que ocupen como parte de las áreas comunes de la edificación o complejo habitacional, es decir, sin que constituyan fincas de propiedad individual. Se exceptúan de este requerimiento los proyectos de vivienda individual.
- c) Las fracciones (0.25, 0.50, ó 0.75) de número de plazas de aparcamiento resultantes de la aplicación del Cuadro A y del inciso anterior, deberán sumarse de manera que la edificación cuente con el número total de plazas de aparcamiento requerida de acuerdo al total de área construida y al número total de apartamentos. Cualquier fracción residual del número de plazas de aparcamiento deberá calcularse al número inmediato mayor.
- d) Se podrán contabilizar como plazas de aparcamiento en viviendas individuales, edificaciones residenciales y complejos habitacionales, aquellas en las que sea necesario movilizar un vehículo para maniobrar otro en otra plaza de aparcamiento, siempre y cuando:
 - a. Las plazas de aparcamiento correspondan a una misma vivienda individual o apartamento.
 - b. El número de plazas de aparcamiento no sea mayor de dos.
 - c. Su disposición permita la entrada y salida de los vehículos de las plazas de aparcamiento de otras viviendas o apartamentos.
 - d. Las maniobras de entrada y salida del área o plaza de aparcamiento se efectúen dentro del mismo predio de la edificación, del complejo habitacional o del área de estacionamiento del mismo, y no sobre la vía pública.

Cuadro B
Número de Plazas de Aparcamiento requerido para Usos No Residenciales

Uso o Actividad General	Número Mínimo de Plazas de Aparcamiento
-------------------------	---

Grupo	Uso o Actividad Específica	Distritos 8, 9, 11, 13 -Zonas Postales- 4, 9, 10, 11, 13, 14, 15, y 16	Distritos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12 -Zonas Postales- 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 17, 18, 19, 21, 24 y 25
Comercio	Venta de productos o servicios	1 por cada 25 m ² de área útil comercial (ver excepciones inciso f)	
Expendio y consumo de comidas y bebidas	Restaurantes, cafeterías, comedores, etc.	1 por cada 5 m ² de área de mesas (ver excepción inciso f)	1 por cada 10 m ² de área de mesas (ver excepción inciso f)
	Bares	1 por cada 4 m ² de área de pública (ver excepción inciso f))	1 por cada 8 m ² de área pública (ver excepción inciso f))
Oficinas	Oficinas	1 por cada 30 m ² de área útil de oficina y no menos de 2 plazas de aparcamiento por cada oficina individual menor a 30 m ²	1 por cada 30 m ² de área útil de oficina y no menos de 1 plaza de aparcamiento por cada oficina individual menor a 30 m ²
Talleres	Talleres de servicio de vehículos	1 por cada 4 espacios para servicio de vehículos	1 por cada 6 espacios para servicio de vehículos
H	Hospedaje	1 cada 2 habitaciones	1 cada 4 habitaciones
Centros Educativos	Guarderías, educación pre-primaria, primaria	1 por cada aula	1 por cada dos aulas
	Educación Básica, bachillerato, diversificado, educación técnica o vocacional	5 por cada aula	2 por cada aula
	Educación superior O especializada	20 por cada aula	15 por cada aula
Entretimiento	Cines, teatros o auditorios	1 por cada 10 butacas	
Cultura y Religión	Centro comunitario, casa de cultura, iglesias o templos, centros de reunión de masas	1 cada 5 m ² de área útil para reunión o congregación de personas	1 cada 10 m ² de área útil para reunión o congregación de personas
Deporte	Canchas deportivas	1 cada 2 jugadores que usen simultáneamente las instalaciones de acuerdo al deporte de que se trate	1 cada 4 jugadores que usen simultáneamente las instalaciones de acuerdo al deporte de que se trate
	Estadio y/o espectáculos deportivos	1 cada 10 butacas o espacios para público en bancas (0.50 metros lineales de banca por asistente)	1 cada 15 butacas o espacios para público en bancas (0.50 metros lineales de banca por asistente)

- e) Se entenderá como “Área Útil” a la suma de todas las áreas dentro de un lote o inmueble incluyendo tanto las libres como las construidas sujetas a aprovechamiento según su uso, exceptuando las siguientes áreas:
- Áreas de circulación o pasillos peatonales, plazas de aparcamiento, carriles vehiculares, áreas de carga y descarga, gradas, rampas, elevadores, etc.

- b. Áreas de servicio como guardianías, cocinas, dormitorios de personal, servicios sanitarios, patios, y bodegas menores a 4 metros cuadrados ($4m^2$).
 - c. Áreas libres de construcción, como jardines, patios, espacios baldíos, etc. Siempre y cuando no estén o vayan a estar aprovechados según su uso (eventos especiales, arrendamiento de kioscos o similares).
 - d. Áreas verdes y deportivas de centros educativos, siempre y cuando estos no vayan a ser utilizados para actividades ajenas a las del establecimiento educativo.
- f) Se exceptúan del requerimiento de plazas de aparcamiento los proyectos de edificaciones nuevas, modificaciones y/o ampliaciones de construcciones existentes a ser utilizados comercialmente, que tengan un área de uso no residencial menor a $25m^2$. Se entenderá como área de uso no residencial a la superficie construida dentro de un mismo inmueble que constituya lote o finca de propiedad individual, que sea utilizado para usos no residenciales, por lo que cualquier edificación existente dedicada a usos no residenciales que como resultado de dicha modificación o ampliación alcance una superficie mayor de $25m^2$, deberá cumplir con los requisitos de estacionamiento indicados en el Cuadro B. Esta excepción será aplicable siempre y cuando el proyecto cumpla con otras regulaciones vigentes.
- g) No se aprobarán proyectos de ampliación de edificaciones que no cuenten con el número mínimo de plazas de aparcamiento requeridas de acuerdo con la suma de las áreas útiles existentes y las ampliaciones según su uso.
- h) Las fracciones de número de plazas de aparcamiento resultantes de la aplicación del Cuadro B de este artículo, deberán sumarse de manera que la edificación cuente con el número total de plazas de aparcamiento requerida de acuerdo al área total construida y a su uso. Cualquier fracción residual de número de plazas de aparcamiento deberá calcularse al número inmediato mayor.
- i) En edificaciones no-residenciales no se contabilizarán como plazas de aparcamiento aquellas en las que sea necesario mover un vehículo para ingresar o sacar otro vehículo en otra plaza de aparcamiento.
- j) Para el cálculo de requerimiento de estacionamiento de usos y casos no contemplados en el Cuadro B, el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de infraestructura o la unidad que haga las veces, establecerá los requerimientos en el número de plazas de aparcamiento con base en los parámetros comparativos que considere convenientes.

Artículo 111º.) (Modificado por artículo 4º del Acuerdo Municipal de fecha 5 de Diciembre de 2002) Además de cumplir con los requisitos en el número de plazas de aparcamiento establecidos en el artículo anterior, para todo proyecto de los indicados en los incisos a) y b) de este Artículo, se deberá presentar una Evaluación de Impacto Vial o proporcionar la información que solicite “La Oficina” para elaborarlo de acuerdo a los requerimientos que establezca el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Infraestructura o la unidad que haga sus veces.

- a) Edificaciones residenciales o proyectos habitacionales que cuenten con más de cinco (5) pisos, dos mil quinientos metros cuadrados (2,500 M²), o que requieran más de veinticinco (25) plazas de aparcamiento.
- b) Edificaciones no-residenciales nuevas, ampliación de edificaciones existentes o cambios de uso de residencial a no residencial con superficies totales (suma de áreas construidas existentes y nuevas) mayores de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²).

La autorización de los proyectos estará sujeta al resultado de la Evaluación de Impacto Vial por parte del Departamento de Planificación y Diseño, y al cumplimiento de las recomendaciones que en el mismo se hagan sobre el proyecto, referentes a área a construir, disposición de áreas de carga y descarga de productos, o abordaje y descenso de personas desde vehículos, carriles de acumulación o incorporación a la vía pública, ampliación de vías o cualquier trabajo de mejoramiento de la infraestructura vial recomendada por el mismo estudio.

Artículo 112º.) (Modificado por artículo 5º del Acuerdo Municipal de fecha 5 de Diciembre de 2002) El área destinada al estacionamiento de vehículos deberá ubicarse en el mismo predio de la edificación para la cual se solicita Licencia de Construcción, superficie que no podrá desmembrarse una vez autorizada la licencia, quedando limitado en este sentido el derecho de dominio del propietario, limitación que deberá inscribirse en el Registro de Propiedad.

Se exceptúan de esta disposición los proyectos indicados a continuación:

- a) Proyectos de restauración y/o revitalización de inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación (según Acuerdo Ministerial 328-98, del Ministerio de Cultura y Deportes). Esta disposición obedece a la necesidad de permitir proyectos la revitalización de bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación, sin que éstos conlleven daños en la edificación
- b) Proyectos de construcción nueva, ampliación o modificación localizados en áreas declaradas como El Centro Histórico y Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, según Acuerdo Ministerial 328-98, del Ministerio de Cultura y Deportes.

En estos casos, "La Oficina" exigirá, cuando sea posible y como primera opción, la disposición dentro del predio de forma parcial o total del número mínimo de plazas de aparcamiento que sean necesarios, ya sea en estacionamientos subterráneos o sobre la superficie, y única y exclusivamente en caso de no poder solucionarse el estacionamiento de esta forma, se podrá eximir el requerimiento.

CAPITULO IV

ANDAMIOS Y VALLAS

Artículo 113º.) 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 114º.) 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 Oficina, la seguridad necesaria para terceros y trabajadores.

Artículo 115º.) 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 de un metro del ancho de la misma.

Artículo 116º.) 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 117º.) 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 Oficina, adjuntándose a los planos de la obra.

CAPITULO V

DEPOSITO DE MATERIALES EN LA VIA PÚBLICA

Artículo 118º.) 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 más de un cuarto del ancho de la pista de no rodadura y como máximo un ancho de 2.50 metros;
- c) No se ocupará la acera de tránsito de peatones;
- d) 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;
- e) De ninguna manera se obstruirán tragantes o cualquier instalación de drenajes; y,
- f) 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 119º.) Quienes contravengan las disposiciones del artículo anterior, serán sancionados según los prescribe El Reglamento.

CAPITULO VI

DESCRIPCIÓN DE AREAS RESIDENCIALES, INDUSTRIALES Y CENTROS CÍVICOS

Artículo 120º.) I) DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS CATALOGADAS COMO RESIDENCIALES CON:

Frente mínimo: 8.00 M.

Área mínima: 160.00 M2.

- A-1) Comprende el área ocupada en su totalidad por las lotificaciones: Monserrat, Monteverde, La Florida, Santa Marta y 1º. De Julio, zonas 7 y 19, de acuerdo a los límites de cada una de ellas.
- A-2) Esta tiene como límite Norte la Carretera a San Juan Sacatepéquez. Al Sur el camino que parte de la Carretera Panamericana a la Altura del kilómetro 15 hacia el Sanatorio “El Bosque”, zona 7; el Oriente el lindero Poniente del Seminario Conciliar y al Poniente el camino que en dirección norte franco separa las fincas “Magueyes” y “Los Pinos” y al llegar al barranco del río “Naranjitos” servirá de límite la prolongación ideal del camino en el mismo sentido norte franco.
- A-3) Esta se describirá así: Tomando como punto de partida el entronque de la 40ª. Avenida zona 7 y la Carretera a San Juan, siguiendo esta última en dirección al Trébol hasta su intersección con la Calzada Roosevelt, y por ésta hasta la Primera Avenida zona 7; después rodeando el Cantón Landívar se separará de éste para rodear las instalaciones del Hospital “San Vicente”, en sus linderos Oriente y Sur, luego buscará nuevamente la orilla del barranco, rodeando las lotificaciones “Castillo Lara” y “Kaminal Juyú B” hasta encontrar el límite Norte de la lotificación “Villa Linda”, recorrerá dicho límite hasta el punto Sur-poniente de dicha lotificación; de allí, por medio de una recta, se unirá dicho punto con el de origen;
- A-4) Se describirá partiendo del punto de entronque de la Calzada Roosevelt y la 9ª. Avenida zona 11, se seguirá ésta hacia el Sur hasta la 13 calle de la misma zona, 12 Avenida y una poligonal tornada, Diagonal 21, 13 Avenida, 21 Calle zona 11, 14 Avenida, 28 Calle, Boulevard Aguilar Batres, 32 Calle zona 11, hasta la

prolongación ideal del Boulevard Universidad, trazo que seguirá hasta encontrar la 13 Calle de la misma zona; de allí en adelante bordeará los linderos Sur y Oriente de la lotificación "Miraflores" hasta la Calzada Roosevelt, la que se tomará hasta su encuentro con el punto de partida en dirección al Trébol.

- A-5) Se describirá partiendo del crucero de la 5ª. Avenida zona 11 y Calzada Roosevelt, se tomará ésta en dirección al Trébol hasta la 7ª. Avenida de la zona 13 a la altura del monumento a Tecún Umán, y de aquí a la 5ª. Calle y por ésta hasta la vía férrea, donde ya ha tomado el nombre de 8ª. Calle de la zona 12, 14 Avenida zona 12, Avenida Petapa, luego se sigue esta última hasta hallar el límite Norte de la lotificación "Santa Rosa" hasta el cruce ideal con la 28 calle de la misma zona, la que se seguirá buscando el Boulevard Aguilar Batres, 13 Calle zona 11 hacia el Norte hasta 5ª. Avenida de la misma zona, para por medio de ella llegar al punto de origen.
- A-6) Partiendo del crucero de la Avenida Bolívar sobre el puente del Trébol, se seguirá hacia el Norte por la Avenida Bolívar hasta la 23 Calle zona 1, 2ª. Avenida de la misma zona, 3ª. Calle hacia el Norte, 4ª. Avenida, 6ª. Calle de la zona 2, 3ª. Avenida frente a la puerta de la finca "El Zapote", 1ª. Calle zona 1, la que se seguirá hasta encontrar la orilla del barranco al poniente de la zona 3, se seguirá dicha orilla hasta el límite norte del Cementerio General (excluyendo éste), 7ª. Calle zona 7, 7ª. Avenida zona 3, Calzada Roosevelt hasta el punto de partida en dirección al Trébol.
- A-7) Se describirá a partir de la Avenida "La Castellana" y Boulevard Tecún Umán, siguiendo la primera hasta la 39 Calle, 14 Avenida, Vía Férrea, 26 Calle, Avenida Bolívar, Trébol y hacia el oriente por el Boulevard Tecún Umán hasta el punto de partida.
- A-8) A partir del crucero de la Calle Martí y 7ª. Avenida zona 2; se seguirá ésta última hasta la primera calle; Avenida Juan Chapín, 4ª. Calle (Callejón del Judío) 12 Avenida hacia el Sur, orilla Norte del barranco del estadio "Mateo Flores", se seguirá dicha orilla hacia el Norte dejando el Poniente "El Administrador", hasta encontrar las instalaciones del antiguo Fuerte "Matamoros", las cuales se excluirán siguiendo sus límites Poniente y Norte para volver a tomar la orilla del barranco, así se rodeará, dejándola al Poniente a las lotificaciones "Las Victorias", "Candelaria", "Los Ángeles", "El Carmen" y rodeando la lotificación "San Antonio", luego se rodearán las instalaciones de la Guardia de Hacienda excluyéndolas, siguiendo sus límites Sur, Poniente y Norte hasta encontrar el límite del municipio, el que se tomará hasta la 15 Avenida zona 6, (camino a jocotales) luego se buscará el lindero Sur de la Finca "La Pedrera" el que se seguirá hasta su encuentro con el lindero Oriente de la lotificación "Ciudad Nueva", se seguirá

hasta la Calle Martí a la altura del mercado de la Parroquia, una vez en dicha calle se buscará el punto de partida.

- A-9) Partiendo de la 32 Calle y 10ª. Avenida de la zona 5, siguiendo la 32 Calle hacia el Oriente hasta encontrar la orilla del Barranco a la altura de la tribuna del campo de Marte, la que se seguirá hacia el Norte, dejando al poniente las lotificaciones “20 de Octubre”, “Santa Isabel II”, “La Providencia” y “Santa Ana” hasta la 27 Calle, diagonal 14 rodeando “Vivibién”, hasta encontrar nuevamente la orilla del barranco, de ahí en adelante se seguirá dicha orilla rodeando totalmente las penínsulas donde se hallan las lotificaciones: “Arrivillaga”, “Saravia”, “San José La Chácara”, “Ferrocarrilero”, “Monja Blanca”, “Jardines de la Asunción”, “Abril”, “El Edén”, “La Palmita” y “25 de Junio”, hasta encontrar la 12 Avenida zona 5, y por ésta hacia el Sur hasta la 27 Calle, 10ª. Avenida hacia el Sur hasta el punto de partida.
- A-10) A partir de la 4ª. Calle y 14 Avenida zona 14, por la 4ª. Calle hacia el Oriente hasta la Carretera Antigua al Salvador, y desde ésta hasta el camino a Santa Catarina Pinula, orilla del Barranco, rodeando la zona 14, 14 Avenida hacia el Norte hasta el punto de partida.
- A-11) Este sector incluye las lotificaciones siguientes y su límite son los barrancos circundantes: “Colonia El Maestro”, “La Trinidad”, “Tecún Umán”, “Lo de Contreras”, “Santa Isabel”. Se exceptúa el Centro Cívico que se describirá en el Artículo 125º. de este Reglamento.
- A-12) A partir del entronque de la carretera al Atlántico y la avenida que corre al oriente de la Aldea “Lavarreda” zona 18, se seguirá esta última rodeando el núcleo central de dicha aldea, para luego seguir la orilla del barranco hacia el Norte, rodeando la lotificación “Atlántida”, hasta el encuentro de la orilla del barranco con la carretera al Atlántico nuevamente, de ese punto se buscará hacia el Sur nuevamente, el punto de partida.
- A-13) A partir del crucero de la Carretera Panamericana y 23 Avenida zona 10, se seguirá la 20 calle hacia el poniente, hasta la 20 Avenida, Carretera Panamericana, diagonal 6 de la misma zona, 13 avenida zona 10, límite entre la lotificaciones “Tribunal de Cuentas” y “Lomas de Oakland”, orilla del barranco hasta nuevamente la 23 avenida, para luego buscar el punto de partida.
- A-14) Se describirá partiendo del entronque de la 28 Calle zona 13 y Avenida Hincapié hacia el poniente, hasta alcanzar la orilla del barranco, luego siguiendo dicha orilla rodeará la Colonia “Santa Fe” hasta volver a encontrar la Avenida Hincapié, la que se seguirá hasta hallar el punto de partida.

Artículo 121º.) II DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS CATALOGADAS COMO RESIDENCIALES CON:

Frente Mínimo: = 12.00 M
Área Mínima: = 250.00 M2.

- B-1) A partir de la 3ª. Avenida y 6ª. Calle zona 2, hacia el poniente por la orilla del barranco rodeando totalmente las lotificaciones “Bran”, “El Sauce” y “El Bosque” hasta la Avenida Elena y 3ª. Calle, Avenida Elena hasta la 1ª. Calle y por ésta hasta la 3ª. Avenida y de aquí hacia el Norte hasta el punto de partida.
- B-2) Se describirá a partir del cruce de la Calle Martí y el límite oriente de la lotificación “Ciudad Nueva”, luego se seguirá la Calle Martí hacia el poniente, 7ª. Avenida zona 2, 1ª. Calle, 4ª. Avenida, 6ª. Calle zona 2, orilla del barranco, luego bordeando dicha orilla se rodeará la península del Hipódromo del Norte, excluyendo éste, se rodeará la lotificación “Ciudad Nueva” hasta alcanzar el punto de partida.
- B-3) Constituye un área limitada por la Carretera al Atlántico, la calle norte del casco Central de la Aldea Lavarreda y la Avenida Oriente de dicha Aldea.
- B-4) Ocupa exactamente el área de la lotificación “Vivibién” y sus límites serán los de ella.
- B-5) Se describe a partir del cruce del acueducto de Pinula con 12 Avenida zona 10, llegando hasta la 13 Avenida; y siguiendo ésta hasta la diagonal 6 zona 10 hacia el Norte, tomando la diagonal 6 hasta la Carretera Panamericana, para seguir por esta carretera hacia el Oriente hasta la 20 Avenida zona 10, siguiendo esta avenida hasta la 20 calle de la misma zona y siguiendo la 20 calle hasta la 24 avenida zona 14, para continuar por esta avenida hasta la 4ª. Calle zona 14, hasta la 18 Avenida de la misma zona y seguir por la 3ª. Calle hasta la 14 Avenida tomando la 10ª. Calle y la 14 Avenida nuevamente, hasta la orilla del barranco, siguiendo esta misma orilla hasta el lindero oriente de la lotificación “Las Conchas” y “Wunderlich”, de donde en línea recta se vuelve hacia el Norte al punto de partida.
- B-6) A partir de la Avenida Petapa y límite Norte de la lotificación Santa Rosa, hacia el poniente hasta la orilla del barranco, límite norte de la Ciudad Universitaria, para seguir por ese mismo límite hasta Avenida Petapa, hasta llegar al límite sur de la lotificación “Santa Elisa” zona 12, y luego rodear ésta hacia el Norte hasta la Avenida Petapa y de aquí hacia el Norte, hasta llegar al punto de partida.
- B-7) A partir de la 13 Calle zona 11 y Boulevard Aguilar Batres, para seguir por éste hasta la 28 Calla zona 11 y seguir esta misma calle

hasta la 14 Avenida zona 11, y tomando esta misma avenida hasta la 21 Calle zona 11, y seguir por esta misma Calle hasta la 13 Avenida zona 11, 18 Calle, 14 Avenida, Diagonal 21, para seguir por esta diagonal hasta la 12 Avenida zona 11, y seguir por la 12 Avenida hasta la 13 Calle para tomar la 13 Calle y hacia el Oriente llegar al punto de partida.

- B-8) A partir de la diagonal 12 o Carretera Interamericana y 21 Avenida zona 11, para seguir por esta Avenida hasta la 13 Calle hacia el Sur de la misma zona y seguir esta calle hasta el límite sur-oriente de la lotificación Miraflores, para seguir por el límite Oriente de esta lotificación y doblando hacia el poniente hasta llegar a la 16 Avenida de la misma zona y seguir esta avenida hasta llegar a la Carretera Interamericana para llegar hacia el Poniente al punto de partida.
- B-9) Abarca totalmente Uatlán II y sus límites serán los de esta lotificación.

Artículo 122º.) III DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS CATALOGADAS COMO RESIDENCIALES CON:

Frente Mínimo: = 15.00 M
Área Mínima: = 400.00 M2.

- C-1) A partir del entronque del Boulevard "Vista Hermosa" y 19 Avenida zona 15, la que se seguirá hasta encontrar la orilla del barranco, se seguirá ésta rodeando parte de "Vista Hermosa I" hasta volver a encontrar el Boulevard del mismo nombre, el que se tomará hacia el Norte hasta encontrar el punto de origen.
- C-2) Partiendo del entronque de la diagonal 6 y 13 Avenida zona 10, tomando ésta última hacia el Sur, y luego el lindero entre las lotificaciones "Tribunal de Cuentas" y "Lomas de Oakland" zona 10, orilla del barranco, 11 Avenida, Diagonal 6, 14 Calle, 8ª. Avenida, hacia el Sur, 20 Calle zona 10, Avenida Hincapié hacia el Sur, límite norte y poniente de la lotificación "La Aurora", límite Sur del Aeropuerto, límite poniente de la Aldea "La Libertad", 28 Calle zona 13, Avenida Hincapié hacia el Norte, límite Sur de la plaza "Berlín", se rodean las lotificaciones de Viviendas S. A., Las Conchas y Wunderlich, de ahí en línea recta buscando el cruce ideal de la 12 Avenida zona 10 y el antiguo acueducto de Pinula, 13 Avenida zona 10 hacia el Norte hasta el punto de partida.
- C-3) Partiendo del cruce del Boulevard "Aguilar Batres" y 28 Calle zona 11 y 12, se rodeará totalmente la lotificación "El Carmen" hasta encontrar nuevamente el Boulevard Aguilar Batres, el que se recorrerá hasta la 35 Calle zona 11, luego por ésta hasta la prolongación ideal del Boulevard "Universidad", 33 Calle hacia el

Oriente, Boulevard Aguilar Batres hacia el Norte, hasta el punto de partida.

- C-4) Partiendo de la 7ª. Avenida y 2ª. Calle zona 9, hacia el Poniente hasta la avenida “La Castellana”, recorriendo ésta hacia el Sur hasta la 8ª. Calle zona 9; luego hacia el oriente hasta la 7ª. Avenida de la misma zona, para seguir esta última hacia el norte hasta el punto de partida.

Artículo 123º.) IV DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS CATALOGADAS COMO RESIDENCIALES CON:

Frente mínimo: = 20.00 M

Área mínima: = 600.00 M²

- D-1) Constituye la totalidad de lo que abarca la lotificación “Vista Hermosa III”, y sus límites corresponden a los de ésta.
- D-2) A partir del límite Sur de la Colonia El Maestro y Boulevard “Vista Hermosa”; se seguirá dicho límite que lo constituye la 18 Avenida y luego la orilla del barranco hasta encontrar la 19 Avenida “A”; 19 Avenida, Boulevard “Vista Hermosa”, límite Sur de “Vista Hermosa II”, orilla del barranco hasta encontrar el límite Sur de la Colonia del Maestro, el que se seguirá hasta el punto de origen.
- D-3) A partir del cruce del antiguo acueducto de Pinula y la 10ª. Avenida zona 14, se sigue ésta hacia el Sur hasta encontrar los límites de la lotificación “Las Conchas”, se seguirá rodeándola hasta alcanzar su límite norte oriente, dejará al poniente la lotificación Wunderlich y de ahí en línea recta buscará el punto donde se uniría el acueducto y la prolongación ideal de la 12 Avenida zona 10, luego hacia el punto de partida.
- D-4) A partir del cruce de la 20 calle y 8ª avenida, zona 10 se sigue al oriente por la 13 calle “A” de la misma zona, diagonal 6, 11 avenida, orilla del barranco rodeando la finca “Las Margaritas”, 10ª calle al poniente, Avenida La Reforma hacia el Norte, 8ª calle zona 9, Avenida La Castellana hacia el Sur, Boulevard Tecún Umán, Obelisco, 20 calle, Zona 10 hacia el oriente, hasta encontrar el punto de origen.
- D-5) Su límite norte será el lindero Sur del Colegio Monte María en el Boulevard Aguilar Batres, hasta la orilla del barranco, la que se seguirá hasta encontrar el límite Sur de la lotificación del mismo nombre, se recorrerá ésta última buscando nuevamente el Boulevard Aguilar Batres, el que se seguirá hacia el Norte, envolviendo la lotificación Monte María II, para luego retornar hacia el Sur al lugar de partida.
- D-6) Constituye la totalidad de la lotificación “Kana Juyú” y sus límites son los de ésta.

D-7) Partiendo de la 2ª calle y 7ª avenida de la zona 9, hacia el oriente por la primera hasta alcanzar la orilla del barranco a la altura del relleno de Vista Hermosa. Se seguirá dicha orilla hacia el sur hasta el ímite norte de la lotificación “Las Margaritas”, el que se seguirá hacia el Poniente hasta la Avenida “La Reforma”, hacia el Norte hasta la 8ª calle: al Poniente hasta la 7ª avenida, zona 9, y hacia el norte hacia el punto de origen.

Artículo 124.) V DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS CATALOGADAS COMO INDUSTRIALES

I-1) Se describirá a partir de la intersección de la avenida de Petapa y 14 Avenida Zona 12, para recorrer hacia el norte la 14 avenida y llegar a la línea del ferrocarril, y siguiente ésta línea situarse en la 8ª calle zona 12, luego tomando la 5ª calle zona 13 hacia el oriente y concluir en 3ª avenida zona 13, seguir por la orilla del barranco hasta la Aldea Los Guajitos y excluyendo ésta rodear la lotificación industrial Eureka, volviendo a la Avenida Petapa y regresando por ésta hacia el norte, hasta la 35 calle zona 12, para doblar al oriente hasta la vía férrea, tomar está vía hacia el norte y después la 31 calle al poniente, llegando a la Avenida Petapa y recorriendo ésta hacia el norte, hasta el punto de partida.

I-2) Partimos de un punto situado sobre el límite Oriente del Seminario y quedando este punto a 100 metros sobre una perpendicular trazada al eje central de la antigua carretera a Mixco, luego siguiendo sobre el límite Oriente del Seminario hasta un punto situado a 100 metros del eje central de la Carretera a San Juan, paralelamente a esta calle San Juan, 400 metros hacia el oriente y siempre conservando los 100 metros de distancia al eje central de dicha calle San Juan, doblando a la derecha 90° , 250 metros al sur, para luego seguir paralelamente a 350 metros de distancia del eje central de la Calle San Juan hacia el Oriente, 600 metros doblando 90° hacia el sur, para situarnos en un punto que quede a 100 metros del eje de la antigua carretera a Mixco, e ir hacia el poniente paralelamente con 100 metros a esta antigua carretera, hasta llegar el punto de partida.

I-3) Esta zona está limitada al norte con la Colonia Alcázar, al oriente con la orilla del barranco y al poniente con la Antigua Carretera a El Salvador.

I-4) Esta Zona está limitada al norte con la Colonia “Monte María” al poniente con orilla de barranco, al sur con la Colonia Castañás, y al oriente con la Carretera a Amatitlán.

I-5) A partir del punto donde el antiguo camino al Fiscal pasa bajo la vía férrea a la altura de la fábrica INMACO, se seguirá dicho camino hacia el norte hasta encontrar la carretera al atlántico, lo que se

tomará hasta llegar al barranco, al poniente de la colonia Casatenango, se bordeará dicha orilla hacia la zona 17, se atravesará el camino a Canalitos, excluyendo la lotificación "Lomas del Norte", hasta encontrar el camino que hacia el Poniente se dirige al "Mariscal Zavala", se seguirá la carretera hacia dicho cuartel, hasta encontrar el camino más cercano y al norte del cuartel, llegándose al punto de partida.

Artículo 125.) VI DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS CATALOGADAS COMO CENTRO CÍVICO

- CC-1) Se describirá esta zona a partir de la 18 calle y 10 avenida zona 1; se tomará la 10ª avenida hacia el sur hasta la intersección de la línea férrea con dicha avenida, siguiendo la línea férrea hasta la 22 calle zona 5, para desembocar en la 12 avenida y continuar por la 1ª calle zona 4 hacia el poniente hasta la 7ª avenida y seguir por ésta, de sur a norte hasta encontrar el cruce con la línea férrea, y siguiendo esta línea hasta llegar a la prolongación imaginaria de la 26 calle zona 1 con la Avenida Bolívar, siguiendo por ésta de sur a norte hasta la 5ª avenida zona 1 y llegar a la 18 calle nuevamente y por ésta hacia el oriente hasta llegar al punto de partida.
- CC-2) A partir de la 8ª calle zona 1 y la 4ª avenida hacia el norte hasta la 6ª calle, 6ª avenida hacia el norte, hasta la 4ª calle hacia el oriente, 7ª avenida hacia el sur hasta la 6ª calle y por ésta hacia el oriente hasta la 9ª avenida hacia el sur hasta la 8ª calle y hacia el poniente hasta el punto de partida.
- CC-3) Zona limitada al norte por la propiedad particular de Don Raúl Figueroa, al oriente con la 3ª calle "A" y 17 avenida al sur con propiedad del INVI y al poniente con el Boulevard Vista Hermosa.

TITULO IV

NORMAS MINIMAS DE DISEÑO

CAPITULO I

AREAS SOLARES Y PORCENTAJE DEL AREA PERMISIBLE PARA CONSTRUCCIÓN:

Artículo 126º.) El área mínima de solares o lotes será determinada, a falta de disposición en la Ley y Reglamento de Parcelamientos Urbanos, según la zona, sector o tipo de lotificación, por medio de las descripciones de áreas de zonificación y uso de la tierra, anexa a este Reglamento.

Artículo 127º.) (Modificado por Acuerdo Municipal de fecha 5 de octubre de 1971).

Las parcelas residenciales, comerciales e industriales deberán cumplir con los índices de ocupación y construcción que a continuación se detallan. Se entiende por índice de ocupación la relación área cubierta sobre área de parcela y por índice de construcción la relación área de construcción sobre área de parcela. El índice de construcción se tomará a partir del nivel de acceso.

- a) Áreas Residenciales y Comerciales de primera y segunda categorías C y D índice de ocupación cero punto sesenta (0.60).

Índice de construcción (con vivienda unifamiliar) uno punto cero (1.0)

Índice de construcción (con vivienda multifamiliar) dos punto cero (2.0)

Áreas residenciales y Comerciales de 3ª. Y 4ª. Categorías:

Índice de ocupación (con vivienda unifamiliar) cero punto ochenta y cinco(0.85)

Índice de ocupación (con vivienda multifamiliar) cero punto setenta (0.70)

Índice de construcción (con vivienda unifamiliar) uno punto cincuenta (1.50)

Índice de construcción (con vivienda multifamiliar) dos punto cincuenta (2.50)

Áreas residenciales y comerciales catalogadas como de quinta categorías, residenciales obreras o sin propiedad de la tierra, se harán los estudios convenientes y a falta de estos, se reglamentará por las normas mínimas centroamericanas del C.I.N.V.A. (Bogotá 1968).

Áreas Industriales de localización A:

En edificios nuevos, los índices de ocupación y de construcción serán los mismos de los sectores residenciales y comerciales donde se ubique el edificio.

En edificios ya construidos el índice de ocupación del área construida será del ciento por ciento (100%) de las áreas autorizadas en cada nivel por la licencia de construcción.

Áreas Industriales de localización B:

El índice de construcción y de ocupación en edificios construidos para vivienda o comercio en sectores A y B serán los mismos que rigen para dichos sectores residenciales y comerciales.

En edificios propios en sectores residenciales y comerciales C y D, el índice de ocupación será de cero punto sesenta (0.60) y el índice de construcción será de dos punto cero (2.0).

Localización Industrial C:

Se aplicarán en este caso los índices de construcción y ocupación de los mismos a los de los grupos residenciales y comerciales A y B. Se realizará una inspección previa por parte de la oficina para determinar en base al predominio unifamiliar o multifamiliar del bloque o manzana de que se trate, el índice que corresponda.

Localización Industrial D:

En zonas de tolerancia industrial, únicamente dentro de los sectores residenciales y comerciales A y B, se aplicarán los índices de construcción y de ocupación los mismos índices de ocupación y construcción de los sectores residenciales y comerciales de que se trate.

En zonas no descritas por el Reglamento de Construcción, la Oficina solicitará a la Dirección de Planificación la catalogación A o B y el predominio que deberá tener unifamiliar o multifamiliar, aplicándose entonces los índices de construcción y ocupación correspondientes a dichos sectores residenciales y comerciales.

Localización Industrial E:

Para las categorías I y II

Índice de ocupación cero punto ochenta y cinco (0.85)

Índice de construcción dos punto cinco (2.5)

Categorías III, IV, V y VI

Índice de ocupación cero punto setenta (0.70)

Índice de construcción dos punto cinco (2.5)

Localización Industrial F:

Categorías IV y V

Índice de ocupación cero punto cincuenta (0.50)

Índice de construcción dos punto cinco. (2.5)

Categoría VI

Índice de ocupación cero punto cuarenta (0.40)

Índice de construcción dos punto cincuenta (2.50)

Índice de construcción para Uso Mixto:

En las áreas residenciales y comerciales de uso mixto los índices de construcción totales resultarán de la suma de los índices de construcción parciales en el índice residencial y comercial, no podrá incluirse en esta suma el índice de construcción industrial. Para determinar el porcentaje destinado a cada uso, la Oficina solicitará a la Dirección de Planificación la determinación de dichos porcentajes que serán semejantes a los usos que prevalezcan en el momento que se solicite.

b) Áreas destinadas a centros cívicos y administrativos de gobierno, museos y centros recreativos y sociales:

Índice de ocupación: cero punto cuarenta (0.40)

Índice de construcción: Libre

c) Áreas de parcelas destinadas a hoteles, hospitales y centros de salud y gasolineras: el índice de ocupación será el mismo al de las áreas residenciales y comerciales donde se ubique la construcción

El índice de construcción: cinco punto cero (5.0)

d) Cines, teatros, salas de espectáculos y similares:

Índice de ocupación: cero punto setenta (0.70)

Índice de construcción: cinco punto cero (5.0)

CAPITULO II

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

Artículo 128º.) 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 y 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 con el Código Civil.

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

Artículo 129º.) Para los efectos de El Reglamento se consideran:

- a) Piezas Habitables: Salas, en general, despachos o escritorios;
- b) Piezas no Habitables: Cocinas, cuartos de baño, lavanderías y planchadores, pasillos, etc.

Artículo 130º.) 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 heredades (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 131º.) 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:

ALTURA	DIRECCIONES	AREAS
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:

ALTURA	DIMENSIONES	AREAS
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 132º.) 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 133º.) 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 134º.) 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 135º.) Los patios cubiertos con materiales traslúcidos deberán tener una superficie de ventilación de por lo menos 1/5 del área del patio.

Artículo 136º.) En las zonas o sectores residenciales, a criterio de La Oficina, Las verjas frontales de una edificación no tendrán alturas mayores de 2.50 metros, se permitirá maciso 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 III

DIMENSIONES MINIMAS DE HABITACIONES Y VENTANAS

Artículo 137º.) Todos los ambientes de una edificación deberán estar dotados de luz y ventilación natural, por medio de puertas y ventanas; las rejillas, puertas con persianas, claraboyas, tragaluces u otras formas equivalentes, podrá utilizarse en determinados casos, juicio de La Oficina.

Artículo 138º.) Cuando la extensión del predio lo permita, el área de las piezas habitables en edificaciones del tipo A, B y C, según el Artículo 60 de El Reglamento, no deberá ser menor de 9 metros cuadrados (cuando se trate de una vivienda que tenga más de dos dormitorios de 9 metros cuadrados cada uno, se permitirá una o dos más como máximo, con un área de 6 metros cuadrados cada uno, como mínimo); la altura no podrá ser menor de 2.40 metros, que también será la altura libre mínima permitida para el resto de los

ambientes (Piezas habitables y no habitables); únicamente en garage o “carport” podrá tener una altura menor, que será de 2.10 metros como mínimo.

Artículo 139º.) Sin perjuicio del artículo anterior, se permitirá la construcción de viviendas, a criterio de La Oficina, constituidas por una pieza habitable con un área mínima de 12 metros cuadrados, la que deberá tener anexos locales para baño (2.00 metros cuadrados de área como mínimo); estos anexos tendrán respectivamente, como mínimo, los siguientes muebles de servicio; Estufa o poyo, fregadero, inodoro o escusado, lavador y ducha.

Artículo 140º.) En general, se recomiendan las siguientes superficies mínimas para edificaciones de los tipos A, B y C (Artículo 60 del Reglamento):

- a) Lado menor de sala o comedor y sus combinaciones: 3 metros.
- b) Lado menor de dormitorio: 2.50 metros.
- c) Lado menor de dormitorio de servicio: 2.10 metros.
- d) Superficie mínima dormitorio de servicio: 5.50 M2.
- e) Lado menor de baño: 0.90 metros.
- f) Superficie mínima de baño principal: 3.30 M2.
- g) Superficie mínima de baño de servicio: 1.60 M2.
- h) Lado mínimo de cocina: 1.50 metros, libre.
- i) Ancho mínimo de pasillos: 0.90 metros, libre.

Artículo 141º.) Por causa excepcional justificada, La Oficina podrá autorizar la reducción de las dimensiones mínimas para los diversos ambientes de una edificación de cualquier tipo y según diversas combinaciones de ambientes.

Artículo 142º) Las piezas habitables tendrán las siguientes áreas mínimas de iluminación y ventilación:

- a) Área de iluminación: 15 % de la superficie del piso;
- b) Área de Ventilación: 33 % del área de iluminación.

Artículo 143º.) Las piezas no habitables tendrán las siguientes áreas mínimas de iluminación y ventilación:

- a) Área de Iluminación: 10 % de la superficie del piso;
- b) Área de Ventilación: 50 % del área de iluminación.

CAPITULO IV

CORREDORES, BARANDALES, ESCALERAS Y ASCENSORES

Artículo 144º.) El ancho de los pasillos o corredores de una edificación nunca será menor de un metro.

Artículo 145º.) La altura mínima de los barandales de una edificación será como sigue: 0.90 metros en los primeros tres pisos (a partir del suelo) y 1.00 metro en los pisos restantes.

Artículo 146º.) 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 147º.) 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 148º.) 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 Oficina, previo estudio exhaustivo de cada caso, podrá eximir del cumplimiento de aquellos requisitos que así estime conveniente.

CAPITULO V

AGUAS Y DRENAJES

Artículo 149º.) En los edificios de más de dos plantas, o en aquellos en que su posición topográfica sea equivalente a más de tres plantas arriba del nivel de la calle, se deberá estar a lo normado en el Reglamento para el Servicio de Agua Potable de la Ciudad de Guatemala.

Artículo 150º.) El circuito principal de tubería de agua de una edificación, deberá ser un circuito cerrado.

Artículo 151º.) El diámetro mínimo de la tubería de agua del circuito principal será de $\frac{3}{4}$ ".

Artículo 152º.) En el diseño y cálculo del circuito de agua de una edificación se deberá tomar información de la Dirección de Aguas y Drenajes Municipales, 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 153º.) 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 coloración, y en todo caso evitar el reflujo a la red de servicio público. Se deberá además, estar a lo normado por el Artículo 59 de este Reglamento.

Artículo 154º.) Para el diseño de instalación de agua potable en un edificio de tipo industrial o comercial, en tanto no se emitan las “Normas y Reglamento para el Servicio de Agua Potable en la Ciudad de Guatemala”, se deberá consultar a la Dirección de Aguas y Drenajes en cuanto a condiciones del servicio público en el sector, previamente a conceder la licencia.

Para el diseño de los drenajes, deberá procederse de acuerdo con las “Normas y Reglamento de Drenajes para la Ciudad de Guatemala”.

Artículo 155º.) 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 Dirección de Aguas y Drenajes.

Artículo 156º.) 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 VI

CODIGOS

Artículo 157º.) Para los efectos del diseño y construcción de estructuras e instalaciones de una edificación cualquiera y en tanto la Municipalidad de Guatemala emite sus propios códigos de la materia, La Oficina aceptará las normas mínimas de diseño y construcción que apruebe el Consejo del Reglamento de Construcción. Asimismo, La Oficina podrá aceptar, a su criterio, las especificaciones y normas que determinen los códigos extranjeros de uso corriente en nuestro medio.

TITULO V

NORMAS MINIMAS DE CONSTRUCCIÓN EN ADOBE Y EN EL SISTEMA MIXTO

CAPITULO I

ESPECIFICACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ADOBE

Artículo 158º.) En lo que a construcción de adobe se refiere, sólo se permitirá las de una sola planta.

Artículo 159º.) Las paredes de carga exteriores, tendrán como mínimo 45 centímetros de espesor y las interiores 30 centímetros.

Artículo 160º.) Ninguna pared de carga tendrá una altura mayor de ocho veces su ancho.

Artículo 161º.) Las paredes no tendrán longitudes libres mayores de 6 metros sin apoyo en paredes transversales.

Artículo 162º.) Los paños exteriores llevarán dinteles de concreto. Los dinteles que excedan 2.40 metros de luz libre serán soportados por columnas de concreto. El apoyo mínimo de los dinteles será de 20 centímetros.

Artículo 163º.) Es indispensable una viga de concreto 1: 2: 4, de coronación de 15 centímetros de grosor y de un ancho igual al de la pared, con hierros de un diámetro de 3/8" de refuerzo a razón de uno por cada 15 centímetros de grueso de pared.

Artículo 164º.) Los antepechos no tendrán una altura mayor de tres veces su ancho.

Artículo 165º.) El revestimiento anterior debe ser a base de cemento, con malla de tamaño no menor de 10 centímetros de alambre número 16 asegurado a la pared.

Artículo 166º.) En los locales para ducha se revestirá la superficie con un enlucido de 2 centímetros de mortero de concreto 1:2.

Artículo 167º.) Las construcciones en sistema mixto se regularán por los Códigos técnicos de construcción de uso común en nuestro medio.

TITULO VI

SANCIONES

CAPITULO UNICO

Artículo 168º.) 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 169º.) 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 118 del Reglamento;
- n) Toda violación a las ordenanzas municipales y todo aquello que afecte a la seguridad o que ocasione perjuicios a terceros.

Artículo 170º.) Las multas serán aplicadas por el Juez de Asuntos Municipales, conforme al Decreto 378 del Congreso, 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 Oficina, la reincidencia y la manifiesta intención de violar el Reglamento y/u ordenanzas municipales.

Artículo 171º.) Las multas se graduarán de conformidad con lo establecido por el Derecho 378 del Congreso de la República.

Artículo 172º.) El juez de Asuntos Municipales, con base en el Reglamento y si lo estima necesario con la asesoría del Jefe de La Oficina, determinará la gravedad de las infracciones.

Artículo 173º.) Las multas se aplicarán sin perjuicio de las otras sanciones a que se hubieren hecho acreedores los infractores.

Artículo 174º.) La suspensión de trabajos por el tiempo que fuese necesario, deberá ser ordenado por el Jefe de La Oficina; 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 175º.) 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 169 del Reglamento.

Artículo 176º.) El Jefe de La Oficina, 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 la Corporación Municipal.

Cuando las infracciones fueren cometidas por profesionales colegiados y los casos así lo ameriten, el Jefe de La Oficina lo pondrá en conocimiento del Colegio respectivo, a través de la Alcaldía.

Artículo 177º.) En el caso de los Constructores Prácticos, de acuerdo con la gravedad de la falta cometida, el Jefe de la Oficina 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 178º.) En caso de accidente grave y de que El Ejecutor de una obra fuera un Práctico de Construcción Autorizado, el Jefe de La Oficina podrá ordenar la suspensión temporal de El Ejecutor, en tanto se investiga el accidente y sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

Artículo 179º.) La suspensión permanente de la Licencia como Práctico de Construcción Autorizado, únicamente podrá emanar del juez de Asuntos Municipales, a solicitud del Jefe de La Oficina, y para ello el afectado deberá ser oído y vencido en juicio que se ventilará en el Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 180º.) 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 181º.) 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 VII

TASAS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, DEPOSITO Y ALINEACIONES

CAPITULO I

TASA MUNICIPAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 182º.) (Modificado por el Artículo 2 del Acuerdo Municipal de fecha 27 de Mayo de 1998. **(Derogado ver Acuerdo COM 12-04 de fecha 20 de abril del 2004)**)

CAPITULO II

DEPOSITO

Artículo 183º.) El beneficiario de una licencia de construcción deberá efectuar un depósito de garantía de Q5.00 sobre construcciones hasta un costo de Q5,000.00 y 0.01 % sobre el costo de la construcción si éste excediera de Q5,000.00, el cual será reintegrado al estar concluida la obra y devolver la licencia con el “conforme” de La Oficina.

Artículo 184º.) 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 185º.) La Municipalidad cobrará a los propietarios por la alineación de sus terrenos, una tasa de Q0.20 por metro lineal.

Artículo 186º.) 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 cuando sea necesario efectuarla.

TITULO VIII

DE LA REVISIÓN, CORRECCION Y AMPLIACIÓN DEL REGLAMENTO

CAPITULO UNICO

Artículo 187º.) Se crea el Consejo del Reglamento de Construcción como órgano de consulta que estudiará las reformas a este Reglamento, cuando las necesidades municipales o los adelantos técnicos lo demanden.

Artículo 188º.) El Consejo del Reglamento de Construcción estará integrado de la siguiente manera:

El Alcalde o su representante; un Síndico; un Concejal miembro de la Comisión de Urbanismo del Concejo; el Jefe de la Oficina de Planeamiento o del Plan Regulador, si existiere; el Jefe de la Sección de Regulación de la Construcción de la Construcción Urbana; un representante del Colegio de Ingenieros; un representante del Colegio de Arquitectos; un representante de la Universidad de San Carlos, y un representante del Instituto Nacional de la Vivienda.

El Alcalde o su representante, fungirá como Coordinador General del Consejo. La sesión se podrá celebrar con la sola asistencia de los miembros del Consejo que forman parte de la Municipalidad.

Artículo 189º.) El Alcalde o su delegado, convocará al Consejo del Reglamento de Construcción por propia decisión, o a petición de cualquiera de los miembros que lo integran, según el artículo anterior, en un plazo no mayor de 30 días después de haberse presentado la solicitud.

Artículo 190º.) El Consejo del Reglamento de Construcción elaborará proyectos de revisión, corrección o ampliación del Reglamento, y asesorará el Consejo Municipal cuando éste lo considere conveniente.

Artículo 191º.) El Consejo del Reglamento de Construcción presentará a consideración del Consejo Municipal las recomendaciones que considere procedente para revisar, corregir o ampliar el Reglamento.

Artículo 192º.) El Concejo Municipal, con base en las recomendaciones del Consejo del Reglamento de Construcción, aprobará o improbará las revisiones, correcciones o ampliaciones al Reglamento, que considere procedentes.

Artículo 193º.) Una vez acordadas las revisiones, correcciones o ampliaciones al Reglamento por parte de la Corporación Municipal, el Consejo del Reglamento de Construcción seguirá en sus funciones.

ARTICULOS TRANSITORIOS

Artículo 1º.) Se aprueba el presente “Reglamento de Construcción para la Ciudad de Guatemala” 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 2º.) Para los efectos del Artículo 66, el Jefe de la Oficina deberá elaborar el proyecto de Reglamento Interno de la misma, que será sometido al Concejo para su aprobación.

Artículo 3º.) La vigencia del Artículo 157º. Del Reglamento, quedará sin efecto cuando la Municipalidad de Guatemala emita sus propios Códigos de la materia.

Artículo 4º.) 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.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL PALACIO MUNICIPAL: En Guatemala, a los diez días del mes de abril de mil novecientos setenta.

Lic. Ramiro Ponce Monroy
ALCALDE

Lic. Mario Roberto Guerra R.
SECRETARIO

Reglamento para los predios particulares destinados al estacionamiento de vehículos.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que el constante aumento de vehículos en la Capital ha agudizado el problema de tránsito y por ende el del estacionamiento de vehículos,

CONSIDERANDO:

Que como lógica consecuencia, últimamente hay una creciente actividad para destinar los solares sin construir o con viejos edificios semidestruidos, al estacionamiento lucrativos. Por consiguiente conviene reglamentar dicha actividad, para que, prestando ese útil servicio, se haga sin menos cabo del ornato y la seguridad de los habitantes.

POR TANTO:

En uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 4º, inciso b) del Decreto 1183 del Congreso de la República, -Código Municipal-,

ACUERDA:

Emitir el siguiente REGLAMENTO PARA LOS PREDIOS PARTICULARES DESTINADOS AL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Artículo 1º. Los solares destinados al estacionamiento de vehículos deberán estar circundados de barda, de alambres o de pared rematada con albardón, repellada y pintada, a manera de no presentar un aspecto ruinoso o inconveniente en detrimento del ornato público.

Artículo 2º. Podrán aprovecharse las paredes de la fachada de un antiguo edificio siempre y cuando; a) se arregle la fachada formalmente en su totalidad, con repellos y pinturas nuevos; b) verificar que los muros estén en buenas condiciones de estabilidad, y si se suprimen los muros y tabiques interiores normales, se deberá reducir la altura a no más de 2.50 metros.

Artículo 3º. Los accesos a la vía pública deberán tener un ancho de no menos de seis metros, en calle que tengan un mínimo de diez metros de ancho. En solares abiertos a calles con anchura menor a la que se especifica en el párrafo anterior, los estacionamientos deberán retroceder parte de la fachada hasta completar el mínimo de diez metros de anchura de calle y diez metros de cada lado de las puertas de acceso.

Artículo 4º. Los accesos sobre la banqueta se ceñirán al diseño municipal aprobado. En los predios de esquina, la salida de vehículos se fijará sobre la vía de menor circulación; las entradas podrán hacerse por la vía de mayor circulación.

Artículo 5º. El piso de los establecimientos deberá estar cubierto de asfalto o concreto, con drenajes adecuados y la instalación deberá disponerse a manera de permitir su fácil circulación.

Artículo 6º. En los estacionamientos deberá instalarse servicios sanitarios adecuados para personas de uno y otro sexo.

Artículo 7º. Para destinar un solar al estacionamiento de vehículos deberá obtenerse la licencia respectiva en la Oficina Municipal de Construcción Privada, acompañada de un plano, suficientemente claro que permita apreciar lo que se proyecta hacer y ajustarlo a este Reglamento.

Artículo 8º. Antes de abrirlo al público, un inspector de la Oficina de Construcción Privada realizará una inspección a fin de constatar si en el local se ha cumplido con las normas establecidas en este Reglamento y rendirá un informe con las objeciones si las hubiere, o con su visto bueno.

Artículo 9º. En caso de haber objeciones en el informe, se dará al interesado un plazo para realizar las modificaciones pasado el cual se hará una nueva inspección.

Artículo 10º. En caso de que el inspector ponga su visto bueno, la Oficina de Construcción Privada elevará la solicitud a la alcaldía, la que extenderá el permiso correspondiente.

Artículo 11º. Los predios de estacionamientos actuales y los nuevos en habilitarse, deberán ser revaluadas por el Departamento de Catastro Municipal.

Artículo 12º. Los estacionamientos deben cumplir con el presente Reglamento otorgándoseles para el efecto un plazo de noventa (90) días después de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo 13º. El presente Reglamento entrará en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL PALACIO MUNICIPAL, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES.