



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

El Infrascrito Secretario Municipal de la Villa de La Gomera, departamento de Escuintla, **CERTIFICA:** Que para el efecto tiene a la vista el libro de Actas de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Honorable Concejo Municipal, en el que se encuentra el punto **QUINTO** del Acta Ordinaria Número **TREINTA Y OCHO GUION DOS MIL CATORCE (38-2014)** de la sesión celebrada el jueves tres de abril del año dos mil catorce, que copiado literalmente dice:\_\_\_\_\_

**“QUINTO:** El señor Alcalde Municipal, hace del conocimiento de la Honorable Corporación Municipal, que después de la creación y análisis del Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato del Municipio de La Gomera, del departamento de Escuintla, el cual es necesario e indispensable aprobar y mandar publicar en el diario oficial de Centro América para los efectos de ley. **CONSIDERANDO:** Que por mandato Constitucional, los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, correspondiéndoles entre otras funciones la de atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios; **CONSIDERANDO:** Que corresponde con exclusividad al Concejo Municipal la elaboración, aprobación y ejecución de Reglamentos y ordenanzas de urbanismo; para lograr específicamente el desarrollo del municipio y así la consecución del bien común de todos los vecinos. **CONSIDERANDO:** Que la obtención y captación de recursos para el fortalecimiento económico y desarrollo del municipio, y para poder realizar las obras y prestar los servicios que se necesitan, debe ajustarse a las necesidades de la Municipalidad y a las posibilidades del vecindario, teniendo siempre en cuenta el principio de legalidad, que descansa fundamentalmente, sobre la equidad y justicia tributaria; **POR TANTO:** Con fundamento en los artículos 253, 254, 255, 259 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 68, 99, 142, 147, 151, 161 y 165 del Código Municipal, **ACUERDA:** Aprobar el siguiente **Reglamento de Construcción, Urbanización y Ornato** del Municipio de La Gomera, del Departamento de Escuintla, de la siguiente manera: **TITULO I DISPOSICIONES GENERALES. CAPITULO I GENERALIDADES Artículo 1. OBJETO.** El presente reglamento es de observancia general y tiene por objeto regular las actividades relacionadas con: urbanización, lotificación, movimiento de tierras, construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición, excavación, perforación, cambio de uso y cualquier modificación que tenga en cuenta la ecología y la conservación del medio natural y cultural que se realice a los bienes inmuebles situados dentro de la jurisdicción del Municipio de la Gomera, departamento de Escuintla. **Artículo 2. DEFINICIONES.** Para los efectos de la correcta aplicación de este Reglamento se establecen las siguientes definiciones:

45. **ACERA:** Es la sección de las vías públicas destinadas a la circulación de peatones (banqueta), incluye el arriate y el bordillo.
46. **ALINEACION MUNICIPAL:** a) En 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; b) En el plano vertical, la alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.
47. **ANCHO DE RODADURA:** Es la parte del ancho de vía, destinado a la circulación de vehículos y delimitado por los bordillos.
48. **ANTENA:** Un dispositivo diseñado con el objetivo de emitir o recibir ondas electromagnéticas hacia el espacio libre. Una antena transmisora transforma energía eléctrica en ondas electromagnéticas, y una receptora realiza la función inversa. En el caso de que las antenas estén conectadas por medio de guía ondas, esta función de transformaciones se realiza en el propio emisor o receptor. Se utiliza en la radio, televisión, teléfonos móviles, routers inalámbricos, mandos remotos, etc., unas veces visibles y otras ocultas en el interior del propio dispositivo.
49. **ÁREA CUBIERTA:** Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techos de una edificación.
50. **ÁREAS COMUNES EN COPROPIEDAD:** Porciones o partes de la finca matriz diseñadas exclusivamente para área verde, área de circulación peatonal y vehicular,



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

- área de estacionamiento de vehículos y área de servicios, que son o pueden ser utilizados por los adquirentes de las viviendas individuales, quienes serán conductores de tales áreas, y sobre las cuales se constituirán servidumbres de uso de área verde y de rodamiento vehicular (servidumbre de paso), a favor de las áreas susceptibles de propiedad particular.
51. **ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO:** Son los espacios destinados a las actividades y los servicios de la población, en consecuencia su uso tiene carácter comunitario, está conformada por: área deportiva, áreas verdes, escuelas, centro de salud, centro social y otras necesidades urbanas de la población que requieran tierra o edificaciones.
  52. **ÁREAS DE EQUIPAMIENTO BÁSICO:** Son los espacios requeridos que llenan como mínimo las necesidades básicas de esparcimiento, deportes y educación.
  53. **ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO:** Son los espacios o edificaciones desarrolladas en las áreas destinadas a usos comunales, como servicios, salud y comercio.
  54. **ÁREA ÚTIL:** Es 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, áreas de servicio como guardiana, cocinas, dormitorios de personal, servicios sanitarios, patios y bodegas menores de 10 metros cuadrados, áreas libres de construcción como jardines, patios, siempre y cuando no sean aprovechados según su uso.
  55. **ARRIATE:** Es la parte de la acera destinada a la separación del tránsito vehicular del peatonal, o la separación del tránsito peatonal de las viviendas.
  56. **ARRIATE CENTRAL:** También denominado camellón central y es el área destinada a la separación del tránsito vehicular de una vía a otra. Esta se ubica principalmente en bulevares o calles principales.
  57. **ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** Toda área que por sus características naturales sea objeto de un tratamiento especial con el fin de su conservación y preservación.
  58. **ÁREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA:** Aquella que se caracteriza por contener, edificaciones, elementos arquitectónicos y/o urbanísticos que formen parte del patrimonio cultural del Municipio.
  59. **BORDILLO:** Es el borde de concreto, piedra u otro material que delimita el ancho de rodamiento con la acera de una vía vehicular.
  60. **COLINDANCIA:** La línea común que define el límite entre un lote y otro o entre un lote y la vía pública.
  61. **COMISIÓN:** Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda del Concejo Municipal.
  62. **CONSTRUCTOR:** La persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definen en la solicitud de licencia, para la cual deberá ser un profesional colegiado activo de Ingeniería Civil, Arquitectura o cualesquiera otras afines a la construcción.
  63. **DERECHO DE VIA:** Se entenderá como derecho de vía, la franja de terreno reservado para vía pública y sus servicios y se regirá de acuerdo a la Norma de la Dirección General de Caminos, Reglamento sobre el Derecho de Vía de los caminos Públicos y su relación con los predios que atraviesan según acuerdo Presidencial del 5 de Junio de 1,942, el Presente Reglamento de construcción y el Código Municipal (Decreto Número 12-2,002)
  64. **DMP:** Dirección Municipal de Planificación.
  65. **ENLACES INALÁMBRICOS:** Los enlaces inalámbricos se tienden en general para comunicar mediante datos/voz/video dos o más puntos distantes más haya de los que es posible una con cableados de cobre normales. Los tipos de conexiones son las siguientes: punto a punto, punto multipunto y de rejilla o malla.
  66. **ESTACIONAMIENTO:** Espacio público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.
  67. **ESTACION DE ENERGIA:** complejo creado por el hombre destinado a transformar lo proveniente de alguna fuente de la naturaleza en una forma de energía útil para el



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

- hombre. Estas se encuentran clasificadas de la siguiente forma: solares, de combustión, atómicas, térmicas, hidráulicas, eólicas, solares, geotermales y plantas de fuentes novedosas y no tradicionales.
68. **GABARITO:** Espacio definido entre la intersección del plano vertical que delimita una propiedad a ambos lados y el plano horizontal que define una vía pública.
  69. **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Relación existente entre el área construida y el área del predio, excluyendo azoteas, patios, sótanos y jardines.
  70. **ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Es la relación del área cubierta sobre el área del predio.
  71. **LICENCIA MUNICIPAL:** Autorización que la Municipalidad otorga para la realización de actividades de excavación, movimiento de tierras, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de uso, cambio de techo y demolición de edificaciones, así como la instalación de cualquier poste o torre de transmisión de fluidos, incluyéndose también las antenas de celdas para la transmisión de señal de telefonía celular o telefonía móvil.
  72. **LÍNEA DE FACHADA:** Límite al que una edificación puede llegar exteriormente hacia las áreas de vía pública, considerándola como la proyección de un plano vertical que se extiende hacia arriba o hacia abajo en la intersección con la superficie horizontal.
  73. **LOTE:** El área de uso privado destinada a una o más viviendas que tengan acceso directo a la vía pública.
  74. **LOTIFICACIÓN:** Tipo de urbanización que consiste en el fraccionamiento de un terreno en más de cinco lotes, incluyendo la finca matriz, con apertura de nuevas calles o servidumbres de paso. En casos especiales que no tengan apertura de nuevas calles o servidumbres de paso, pero que sean más de cinco lotes, el Departamento deberá verificar la certeza de la prestación de los servicios básicos que apliquen.
  75. **MUNICIPALIDAD:** Municipalidad de La Gomera, Departamento de Escuintla.
  76. **OBRA DE CONSTRUCCION:** en los campos de la arquitectura e ingeniería la construcción es el arte o técnica de fabricar edificios o infraestructuras. En un sentido más amplio se denomina construcción a todo aquello que exige antes de hacerse, disponer de un proyecto y una planificación predeterminada.
  77. **OCHAVO:** Ángulo de alineación que debe conservarse en los terrenos de esquinas, estas pueden ser rectas o curva según el sector; el ochavo lineal debe tener una dimensión o longitud de 2.50 metros mínimo, el ochavo radial o curvo debe tener un radio de 3.00 metros mínimo.
  78. **POSTE:** Pilar o columna de madera, hormigón, piedra, o hierro colocada verticalmente para servir de apoyo o de señal, sostienen las líneas o cables eléctricos aéreos. Los diferentes tipos de postes son los siguientes: de tendido eléctrico, de señal de cable y de telefonía o de cualquier otra naturales.
  79. **PROPIETARIO:** Persona, entidad o institución a cuyo nombre esté inscrita la finca urbana o rural o que cuente con justo título que pruebe la posesión.
  80. **PROYECTISTA:** Persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos, quien deberá ser un profesional colegiado activo de Ingeniería Civil, Arquitectura o cualesquiera otras afines a la construcción.
  81. **RASANTE:** Línea de una calle o camino considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal.
  82. **RÉGIMEN DE CONDOMINIO:** Tipo de Urbanización en la cual existen viviendas o lotes individuales, con áreas comunes que pertenecen a los propietarios en forma alícuota al número total de viviendas o lotes, es decir en copropiedad.
  83. **URBANIZACIÓN:** Lotificaciones, parcelamientos, condominios y cualesquiera otra forma de desarrollo urbano o rural.
  84. **SISTEMA VIAL:** Se entenderá por sistema vial, al conjunto de áreas de circulación vehicular y peatonal entre áreas urbanas. El término de sistema vial es sinónimo de áreas de circulación. El sistema vial de las urbanizaciones consideradas en las presentes disposiciones, deberá entroncar armoniosamente con el sistema vial del Municipio de La Gomera en general y con aquel de las áreas adyacentes en particular, asegurando un flujo vehicular expedito.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

85. SUPERVISOR MUNICIPAL: Tiene como función específica comprobar que toda obra se ejecute de acuerdo a los planos aprobados y cumpla con los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.
86. TASA DE PAGO DE LICENCIA DE CONSTRUCCION: Es la cantidad o tarifa establecida que deberá pagar el constructor a la municipalidad por la construcción que realice, y la cual será fijada de acuerdo a la tarifa definida y establecida por la Municipalidad.
87. TORRE DE TRANSMISION DE ENERGIA ELECTRICA: Estructura de gran altura, normalmente construida en celosía de acero, cuya función principal es servir de soporte de los conductores eléctricos, aéreos de la línea de transmisión de energía eléctrica. Se utilizan tanto en la distribución eléctrica de alta y baja tensión. Los tipos de torres son los siguientes: de alineación, de anclaje, de ángulo, de fin de línea y especiales.
88. VÍA PÚBLICA: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vehicular o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limiten, así como alojar obras y servicios de carácter público.

## CAPITULO II CAMPOS DE APLICACIÓN

**Artículo 3.** Previo a iniciar cualquier actividad relacionada con: urbanización, lotificación, movimiento de tierras, construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición, excavación, perforación, cambio de uso y cualquier modificación, deberá contarse con licencia municipal.

**Artículo 4.** En lo referente a las perforaciones subterráneas, estas no podrán ejecutarse a menor distancia de cuarenta metros de edificios ajenos, de un ferrocarril o carretera, ni a menos de cien metros de otro alumbramiento o fuente, río, canal, acequia o abrevadero público, sin la licencia correspondiente de los propietarios o, en su caso, del municipio. Esto deberá regirse a las disposiciones que establecen el Código Civil, Decreto 106, Libro Segundo, Título II, Capítulo V, de la Propiedad de las Aguas.

**Artículo 5.** Se exceptúan de la obtención de licencias los trabajos siguientes:

- g. Repellos y retoques en general,
- h. Arreglo del cielo raso,
- i. Pintura en general,
- j. Puertas, ventanas, closets, molduras y en general elementos decorativos,
- k. Tratamientos superficiales.
- l. Todo aquello que no modifique el aspecto exterior o fachada, ni la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación.

**Artículo 6.** Las licencias extendidas previo dictamen técnico de la DMP, e informe de inspección ocular por la comisión de servicios de infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda, dejan a salvo los derechos de terceros y no impiden a la misma la exigencia del cumplimiento de los requisitos que se establecen en este Reglamento.

## CAPITULO III DE LOS RESPONSABLES EN LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA

**Artículo 7.** La planificación y ejecución de cualquier actividad de urbanización, lotificación, movimiento de tierras, construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición, perforación y excavación estarán bajo responsabilidad de un Ingeniero Civil y/o Arquitecto, quienes deberán ser colegiados activos de acuerdo con la Ley de Colegiación obligatoria para el ejercicio de las profesiones universitarias. La Municipalidad queda en libertad de comprobar lo anterior, en base a la publicación anual de los listados oficiales de dichos profesionales o bien requerimiento una constancia del colegiado activo.

**Artículo 8.** Toda persona que actúe como proyectista o constructor deberá guardar el cumplimiento de este Reglamento y demás ordenanzas municipales. En caso contrario, la Municipalidad queda en derecho de imponer las sanciones correspondientes, así como presentar la respectiva queja a los colegios profesionales que correspondan.

**Artículo 9.** Queda entendido que las licencias se otorgan a favor del propietario, siendo responsables solidariamente el planificador y el ejecutor.

**Artículo 10.** El planificador, el ejecutor y el propietario de una edificación, se sujetarán en todo a lo dispuesto por este Reglamento, a las ordenanzas municipales, y a las



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

condiciones en que se extiende la licencia. El propietario, el planificador o el ejecutor, están obligados a concurrir a la DMP al ser citados para tratar asuntos que se refieren al proyecto.

**Artículo 11.** El planificador, el ejecutor y el propietario son responsables solidariamente de reparar los daños que se originen por la construcción, en aceras, pavimento de calles, desagües, alumbrado público u otras construcciones de uso público sin perjuicio de indemnizar por los daños causados.

**Artículo 12.** El planificador, será directamente responsable del cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento. La aprobación del proyecto o la recepción de la obra por la Municipalidad, no eximirán de dicha responsabilidad, sólo en lo que respecta a su actividad de planificador.

**Artículo 13.** El ejecutor, será el directamente responsable de que la obra se ejecute de acuerdo a los planos autorizados, el Reglamento y las ordenanzas municipales; sólo en lo concerniente a su actividad de ejecutor. El ejecutor y el propietario serán responsables solidariamente de los daños y perjuicios que con motivo de la construcción se causen a terceros. La construcción deberá ceñirse a los planos autorizados y a las condiciones contenidas en la licencia, cualquier modificación debe contar con la aprobación escrita de la DMP.

**Artículo 14.** El Ingeniero o Arquitecto que por cualquier motivo renunciare a fungir como ejecutor de una obra, deberá hacerlo saber por escrito al propietario y a la DMP de la Municipalidad con por lo menos 15 días de anticipación a la fecha en que sea efectivo su retiro, de lo contrario se le seguirá considerando responsable de la ejecución de la obra. El propietario dentro de los 15 días siguientes a la renuncia del ejecutor, deberá dar aviso por escrito a la DMP del nuevo ejecutor de la obra, de lo contrario se suspenderá la licencia y se ordenará paralizar la obra, hasta que se nombre al nuevo ejecutor.

**Artículo 15.** En caso de construcción de una nueva planta sobre una existente, así como alterar, modificar o reparar una construcción, el planificador es responsable de la seguridad de la edificación y el ejecutor de la obra el responsable por daños a terceros.

**Artículo 16.** Por ningún motivo podrá negarse el acceso a una obra a los inspectores o supervisores Municipales, debidamente identificados, dentro de los horarios de trabajo de la construcción, la presente disposición incluye el paso sin ningún tipo de limitantes en garitas propiedad de condominios.

**Artículo 17.** La licencia autorizada por la DMP, deberá mantenerse siempre en el proyecto y mostrarla cuando sea requerida.

**Artículo 18.** La DMP recomendará al propietario y/o ejecutor colocar un rótulo en lugar visible de la construcción el cual deberá informar como mínimo el número de licencia otorgado a la misma y colocar en lugar visible la calcomanía que proporcionará la municipalidad.

## CAPITULO IV DE LA DIRECCION MUNICIPAL DE PLANIFICACION –DMP-

**Artículo 19.** La Dirección Municipal de Planificación será la responsable de velar por el cumplimiento de este Reglamento. En tal sentido tendrá las siguientes facultades:

- k. Velar que toda edificación se sujete a los requisitos técnicos que garanticen condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, salubridad y comodidad para los usuarios.
- l. Velar por el cumplimiento las restricciones correspondientes para el manejo adecuado en el uso del suelo de las zonas de protección ambiental e histórica, de acuerdo a la legislación vigente en el país.
- m. Velar porque el uso que se dé a las edificaciones, coincida con lo autorizado en la Licencia Municipal o autorización.
- n. Dictaminar sobre la localización de todas las edificaciones para uso comercial, industrial, agropecuario, recreativo, turístico y de servicio.
- o. Velar porque la instalación de anuncios en fachadas de edificaciones, en la vía pública o en áreas exteriores dentro de los límites municipales se ajuste a la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares.
- p. Velar por la supervisión periódica y constante de las obras en proceso de ejecución y por la evaluación al ser concluidas.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

- q. Establecer las medidas técnicas respectivas que se refieren a las edificaciones inseguras o peligrosas.
- r. Fijar los criterios técnicos específicos en concordancia con lo dispuesto en este Reglamento, para la determinación de alineaciones, línea de fachada, altura de fachada, gabarito permisible, ochavo y rasante en toda área peatonal o vehicular.
- s. Solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales la suspensión temporal de obras en ejecución, cuando éstas no llenen los requisitos técnicos dados en este Reglamento o que carezcan de Licencia Municipal. En caso de que una obra cuente con Licencia Municipal pero la misma se ejecute en forma distinta a lo autorizado o con infracción a lo establecido en este Reglamento, solicitará además la suspensión temporal de la licencia.
- t. Las demás que le asigne este Reglamento y cualquier otra disposición legal que se aplique al mismo.

**Artículo 20.** Corresponde a la DMP extender las licencias respectivas, así como otorgar el permiso de uso y/o el permiso para el cambio de uso de una edificación, previo dictamen de la comisión de infraestructura, ordenamiento territorial y urbanismo.

**Artículo 21.** La DMP no recibirá las solicitudes de licencias que no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 28 del presente reglamento, tramitará las solicitudes de licencias en el tiempo estrictamente necesario. Una vez llenados los requisitos exigidos deberá extender la licencia correspondiente, previo pago de la tasa municipal, arbitrios e impuestos de ley. Las solicitudes de licencias que llenen todos los requisitos deberán otorgarse en un plazo no mayor de treinta días.

**Artículo 22.** La DMP solicitará la suspensión de las obras y las licencias de construcción si la ejecución de las mismas no se ajustan a lo autorizado o incumplen con los planos autorizados, con las disposiciones contenidas en este Reglamento y las condiciones en que se hubiere concedido la licencia, señalando las correcciones que juzgue necesarias. Efectuadas las mismas, se levantará la suspensión y se reactivará la licencia. En caso de reincidencia manifiesta, además de suspender la obra, se dejará sin efecto la licencia respectiva y se impondrán las sanciones correspondientes.

## TÍTULO II LICENCIAS MUNICIPALES Y AUTORIZACIONES

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Artículo 23.** Previo a iniciar cualquier actividad de excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, remodelación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de edificaciones deberá obtenerse Licencia Municipal.

**Artículo 24.** Toda urbanización deberá ser autorizada por la Corporación Municipal, previo dictamen favorable del Departamento y de la Comisión, los que deberán estar apegados a los requerimientos técnicos mínimos contenidos en este Reglamento y de acuerdo con las leyes vigentes en el país. Autorizada la urbanización, La DMP emitirá la Licencia Municipal correspondiente.

Cualquier otro proyecto que no se refiera a urbanización, será autorizado por la DMP mediante la emisión de la Licencia Municipal. En casos especiales, la DMP, previo a emitir la Licencia Municipal, podrá solicitar la autorización del Concejo Municipal.

**Artículo 25.** Cuando la solicitud de licencia se refiera a una demolición, excavación, movimiento de tierras o cualquier otro que genere desechos, deberá incluirse a los requisitos descritos en este Reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos para que la DMP lo autorice. Además los planos donde se indiquen las partes a demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir, con el objeto de prevenir o evitar daños a terceros, tomando las medidas de seguridad necesarias.

**Artículo 26.** Para los efectos del cumplimiento de lo regulado por el artículo 146 del Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República, las edificaciones que se pretendan construir en los predios, a una distancia medida del centro de la vía a rostro de la edificación, menor de cuarenta metros en las carreteras de primera categoría y de veinticinco metros en carreteras de segunda categoría, se podrá autorizarla siempre que el propietario presente un acta notarial en la cual se comprometa a demoler la edificación



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

cuando la autoridad competente se lo requiera. En lo que respecta a urbanizaciones, no se autorizará ningún tipo de edificación, plantas de tratamiento, pozos de absorción, pozos o depósitos de agua potable, en las distancias antes indicadas, excepto muros perimetrales.

En todo caso, las responsabilidades por las citadas edificaciones correrán por cuenta del propietario.

## CAPITULO II DE LAS FORMALIDADES PARA OBTENER LICENCIA

**Artículo 27.** Previo al trámite de toda Licencia Municipal que se refiera a edificaciones, los interesados deberán llenar el formulario respectivo, la determinación de la alineación, línea de fachada con su altura máxima permitida, ochavo (si hubiere) y la codificación numérica (si no contara con ella) de acuerdo a la nomenclatura existente.

**Artículo 28.** La DMP aceptará las solicitudes de Licencia Municipal que cumplan con los requisitos siguientes:

- r) La solicitud deberá presentarse en el formulario proporcionado por la Municipalidad, indicando el tipo de trabajo a realizar o a legalizar (construcción, ampliación, modificación, remodelación, reparación, cambio de techo, excavación, movimiento de tierras, urbanización, nivelación, demolición, cambio de uso o cualesquiera que requiera autorización municipal).
- s) Dirección del inmueble, el número de niveles y su correspondiente área, el área total de la edificación, el uso al que vaya a destinarse.
- t) Nombre y dirección para recibir notificaciones del propietario y los nombres del proyectista y del constructor, con sus respectivas firmas y sellos.
- u) Indicar los números de la finca, folio y libro del inmueble, inscrito en Registro General de la Propiedad, donde se pretenda ejecutar los trabajos o legalizarlos, para lo cual deberá adjuntar el documento con el que se acredite la propiedad; en casos especiales, la DMP podrá requerir certificación de la finca, emitida por el Registro General de la Propiedad. En caso de que el inmueble carezca de registros, el interesado deberá presentar el título con el que acredita la posesión o una declaración jurada en la que manifieste haber adquirido la posesión del inmueble de buena fe, de man era continua, pública, pacífica y a título de dueño y acreditar su inscripción en el catastro municipal.
- v) Presentar dos copias del juego de planos que conforme el tipo, dimensionamiento, materiales y sistema constructivo de la edificación, sean requeridos por la DMP. Dichos planos deberán ser firmados por el proyectista (profesional colegiado) y por el propietario del inmueble, debiendo llevar el sello de dicho profesional. Al ser autorizada la Licencia Municipal correspondiente, se devolverá a los interesados un juego de planos debidamente firmado y sellado, para mantenerlo en la obra mientras se ejecutan los trabajos.
- w) Fotocopia de Documentos de Identificación (cédula de Vecindad o DPI)
- x) Fotocopia del boleto de ornato, extendida por la Municipalidad del municipio de la Gomera del departamento de Escuintla.
- y) Solvencia de pagos municipales.
- z) Fotocopia legalizada de Escritura pública del inmueble
  - aa) Fotocopia del recibo de pago del último trimestre del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI).
  - bb) Fotocopia del recibo pago de energía eléctrica.
  - cc) Fotocopia del recibo pago de servicio de agua potable.
  - dd) Fotocopia del recibo de pago de servicio de drenaje sanitario.
  - ee) Numero de nomenclatura urbana alfanumérica.
  - ff) Plano de localización del inmueble.
  - gg) Plano de distribución o croquis de la construcción.
  - hh) Las personas individuales o jurídicas que requieran instalar antena de telecomunicación, además de presentar los requisitos anteriores, deberán de presentar: **a)** Estudio de impacto ambiental y recursos naturales, con dictamen favorable; **b)** Resolución final del Estudio de Impacto Ambiental EIA, extendida por el Ministerio de Ambiente, especificando el área de La Gomera; **c)** Permiso de



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

aeronáutica Civil; d) Representación Legal; e) autorización del Concejo Municipal.

**Artículo 29.** Los beneficiarios de toda Licencia Municipal quedan en la obligación de permitir el ingreso en horas hábiles, previa identificación de los supervisores municipales asignados por la oficina respectiva, para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento, de modo que las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra.

**Artículo 30.** Al ser autorizada toda Licencia Municipal, existe la obligación solidaria y mancomunada entre el constructor y propietario, de pagar a la Municipalidad del municipio de La Gomera del departamento de Escuintla, cualquier gasto que se origine por la reparación de desperfectos en los servicios o infraestructura de la población causada por los trabajos de la obra a que se refiere. Igualmente serán responsables por los daños o perjuicios que ocasionen a terceras personas o a sus bienes.

**Artículo 31.** Cuando la persona que actúe como constructor deje de fungir como tal en una obra, deberá informarlo inmediatamente por escrito a la Municipalidad, de lo contrario seguirá considerándose como el responsable de la ejecución de la obra.

**Artículo 32.** Las infracciones a este Reglamento, a otras ordenanzas Municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados posteriormente al otorgamiento de toda Licencia Municipal, autorizan a la Municipalidad para dejar temporalmente sin efecto, cualquier trámite hasta que se verifiquen las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o desobediencia, se impondrán las sanciones correspondientes.

**Artículo 33.** Cualquier modificación o cambio en los planos originales aprobados en el trámite de toda Licencia Municipal, deberá ser previamente aprobado por la Municipalidad y cuando ésta lo considere necesario, en el caso de cambios significativos en un proyecto, los interesados deberán iniciar un nuevo trámite para solicitar la Licencia Municipal.

**Artículo 34.** Cuando se venza el plazo autorizado para una Licencia Municipal y no se hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deberán solicitar por escrito la ampliación o renovación de la misma, aplicándose el cobro de las tasas establecidas en este Reglamento.

**Artículo 35.** Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor o el propietario deberán devolver la Licencia Municipal respectiva a la Municipalidad en un plazo no mayor a los quince días después de su finalización.

**Artículo 36.** Cuando se presente una solicitud de Licencia Municipal, por un constructor que no haya devuelto alguna licencia vencida concedida anteriormente, la Municipalidad queda en derecho de rechazarla, salvo causa justificada, aplicándosele la sanción correspondiente.

**Artículo 37.** En caso de que los trabajos de una obra hayan iniciado sin obtención de Licencia Municipal, el propietario de la misma deberá pagar multa, que será impuesta por el Juez de Asuntos Municipales de conformidad con el artículo 151 del Código Municipal. Asimismo, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, deberá obtener la Licencia Municipal respectiva.

**Artículo 38.** Toda solicitud para proyecto de urbanización, deberá adjuntar dos juegos de copias heliográficas que incluyan planos topográficos, distribución de calles y lotes, de servicios públicos (redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, electricidad, planta de tratamiento, teléfonos previstos) ubicación del equipamiento comunitario y demás requisitos establecidos en normas municipales y leyes aplicables.

**Artículo 39.** Cuando se trate de edificaciones no residenciales, se deberán detallar en los planos, las instalaciones propias de su actividad debiendo observarse las recomendaciones incluidas para edificaciones de uso no residencial que a juicio de la Municipalidad lo ameriten.

**Artículo 40.** En el caso que se construya una planta alta sobre una edificación existente, la Municipalidad podrá requerir una copia de los planos de la misma y/o copia de la licencia que ampare dichos trabajos, para las verificaciones que juzgue conveniente.

**Artículo 41.** En los casos urgentes de demolición o reparación que a juicio de la DMP represente peligro para la integridad y seguridad de las personas, se podrá eximir temporalmente del cumplimiento de los requisitos que se establecen en este reglamento.





# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

**Artículo 42:** En los casos referidos en el artículo anterior podrá extenderse autorización provisional y fijar plazo para el cumplimiento de los requisitos establecidos. En todo caso se exigirá que comparezca el ejecutor como el responsable de la obra.

**Artículo 43.** En los casos en que por sus características especiales sea necesario, la DMP podrá establecer el cumplimiento de condiciones especiales para la emisión de las licencias correspondientes.

**Artículo 44.** La falta de gestión en el trámite de una licencia durante dos meses a partir de la fecha de su presentación, será motivo para considerar su caducidad debiendo enviarse el expediente al archivo. Si los interesados desean reiniciar sus gestiones deberán presentar una nueva solicitud cumpliendo con todos los requisitos como primera gestión.

## CAPITULO III

### DEL CUMPLIMIENTO DE LO AUTORIZADO CONFORME A LOS PLANOS

**Artículo 45.** Durante la realización de las obras, la DMP efectuará inspecciones para verificar el cumplimiento de lo autorizado en la licencia, y el cumplimiento de la norma Urbanística y Técnica contenida en este Reglamento.

**Artículo 46.** Cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo a los planos autorizados, el Juez de Asuntos Municipales, previo cumplimiento del debido proceso, emitirá una orden de suspensión de trabajos y se sancionará conforme lo dispone este Reglamento.

**Artículo 47.** Si durante la ejecución de una obra se desea efectuar cambios a los planos autorizados, el ejecutor deberá solicitar autorización para hacer las modificaciones, y deberá acompañar dos juegos de planos o el CD con las modificaciones propuestas, así como el juego de planos ya autorizado o el CD.

**Artículo 48.** El propietario y el ejecutor de una obra son responsables del cumplimiento de las normas de seguridad, del ambiente y de accesibilidad a personas con discapacidad.

## CAPITULO IV DEL USO DE LA VIA PÚBLICA

**Artículo 49.** Se prohíbe el uso, construcción o instalación de cualquier elemento en las aceras peatonales para realizar cualquier tipo de actividades de carácter fijo o temporal, que interrumpa o dificulte la libre circulación peatonal.

**Artículo 50.** No se autoriza la construcción o instalación de marquesinas, ni balcones que se proyecten en la vía pública. Sólo se permiten proyecciones del techo o cubierta final de la edificación en un rango de 0.30 a 0.45 metros y una altura no menor de 2.50 metros según el área urbana, en el área rural se estudiara el caso en particular.

**Artículo 51.** Queda terminantemente prohibido utilizar para estacionamiento de vehículos el área de acera parcial o total, la cual es propiedad municipal.

**Artículo 52.** Es obligatoria la colocación de vallas, andamios e instalaciones de seguridad para prevenir y proteger a peatones, trabajadores, terceros y propiedad ajena, de posibles accidentes que se originen por la ejecución de construcción, excavación o demolición de una edificación.

**Artículo 53.** En construcciones de edificios de más de seis metros de altura, deberá especificarse el sistema de protección de obras, y deberá ser presentado con el conjunto de planos de la obra para su aprobación.

**Artículo 54.** Las vallas, andamios y obras de protección que es obligatorio colocar hacia la vía pública, dejarán libre la acera, para que puedan circular los peatones, debiendo colocarse señales de advertencia de peligro que permitan su visibilidad en el día y durante la noche.

**Artículo 55.** Se prohíbe usar la vía pública y las aceras para depositar material de construcción y para aparcarse vehículos de mezcla, de volteo, de perforación, de transporte de carga o de cualquier otra clase que se requieran para una construcción. Si no hubiere espacio en el interior de la construcción podrá solicitarse, el uso de la vía pública por escrito con tres días de anticipación como mínimo, justificando su petición dirigida al Juzgado Municipal de Transito.

**Artículo 56.** Queda prohibido hacer uso de las calles y banquetas para hacer mezclas o usar máquinas mezcladoras sin previo permiso del Juzgado Municipal de Transito.

**Artículo 57.** Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento o hacer cortes de banquetas para la ejecución de obras



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

públicas o privadas, deberá contar con la autorización de la Municipalidad que según el caso, señalará las condiciones en las que se deba realizar tal trabajo, siendo obligación del constructor el efectuar las reparaciones correspondientes.

**Artículo 58.** Queda Terminantemente prohibido utilizar las calles, avenidas, calzadas y banquetas para acumular materiales de construcción.

**Artículo 59.** Queda terminantemente prohibido utilizar las calles, avenidas, calzadas, para trasegar mercadería.

**Artículo 60.** La instalación de anuncios tipo rótulos y vallas publicitarios en vías urbanas, extraurbanas y similares, deberán regirse a la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Extraurbanas y Similares Decreto No. 34-2003 del Congreso de la República de Guatemala publicado en el Diario Oficial el 27 de Junio del 2003 y a las ordenanzas municipales vigentes.

## CAPITULO V

### DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION, INSPECCION FINAL Y PERMISO DE USO

**Artículo 61.** Las licencias de urbanización tendrán una vigencia mínima de **doce meses**.

**Artículo 62.** Si se venciere el plazo para una licencia y no se ha finalizado la obra, deberán solicitar por escrito la renovación correspondiente dentro de los 15 días hábiles previos a la fecha de vencimiento, la cual se renovara previo a la cancelación de la tasa correspondiente según Artículo 215 del presente Reglamento.

**Artículo 63.** Finalizada una construcción, el profesional ejecutor de la misma bajo su responsabilidad presentará el aviso indicando que la obra fue ejecutada de acuerdo con los planos autorizados y a las condiciones estipuladas en la licencia correspondiente. Posteriormente se podrá emitir el permiso de uso previa supervisión final de la DMP.

**Artículo 64.** Si al vencimiento de una licencia, no se solicita renovación dentro de los quince días hábiles siguientes al vencimiento de la misma, la DMP procederá de oficio a realizar la inspección final de la construcción. Si se encuentra de acuerdo a lo autorizado en la respectiva licencia, procederá a emitir el permiso de uso correspondiente y se archivará el expediente. En caso contrario, se continuará con el procedimiento que corresponda.

**Artículo 65.** En caso de cambio de uso que conlleve o no una ampliación o remodelación del inmueble, debe de realizarse el trámite establecido para obtener la licencia que corresponda. En todos los casos es obligatorio devolver a la Municipalidad la licencia de construcción respectiva al finalizar la obra.

## CAPITULO VI DISPOSICIONES URBANISTICAS

**Artículo 66.** Corresponde a la Municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación urbanos en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, Parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano, conforme se indica en el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamientos Urbanos y a la Ley preliminar de Urbanismo

**Artículo 67.** Los proyectos de vivienda en copropiedad que incluyen dos o más unidades deberán cumplir con los siguientes requisitos que se indican a continuación: 1.

### DOCUMENTACION GENERAL

25. Formularios para solicitud de Licencia de construcción que proporciona la Municipalidad de La Gomera.
26. Memorial dirigido al Señor Alcalde Municipal, con los datos de identificación del propietario y/o Representante Legal si es Persona Jurídica, del Planificador y del Ejecutor del proyecto, los documentos deben de presentarse con firma legalizada.
27. Acta notarial de la Representación legal o fotocopia legalizada en caso de persona jurídica.
28. Fotocopia de la Escritura Pública de la propiedad del solar.
29. Certificación reciente de la primera y última inscripción de dominio de la finca o fincas en la que se realizara el proyecto extendida por el Registrador General de la Propiedad, con todas sus anotaciones.
30. Declaración Jurada ante Notario, otorgado por el propietario del proyecto en donde asume ante la Municipalidad el cumplir con todos los requisitos establecidos en los



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

Reglamentos, así mismo las reglamentaciones de otras instituciones aplicables al proyecto.

31. Certificación de solvencia municipal extendida por la Tesorería Municipal.
32. Boleto de Ornato del propietario del proyecto o representante legal con valor de Q. 150.00, extendido por la Municipalidad del municipio de la Gomera del departamento de Escuintla.
33. Boleto de Ornato del ejecutor del proyecto o representante legal con valor de Q. 150.00, extendido por la Municipalidad del municipio de la Gomera del departamento de Escuintla.
34. Solvencia extendida por el Juzgado de Asuntos Municipales.

## II. ESTUDIOS DE OTRAS INSTITUCIONES

35. Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente o Copia del Estudio con Sello de Recibido por el Ministerio original y Duplicado.
36. Resolución final del Estudio de Impacto Ambiental EIA, extendida por el Ministerio de Ambiente.
37. Estudio de cambio de uso de suelo autorizado por el Instituto Nacional de Bosques, INAB y sello de recibido por parte del Instituto.
38. Resolución final del Estudio de Cambio de Uso del Suelo extendida por parte del Instituto Nacional de Bosques INAB.
39. Resolución favorable del área de salud, área sur del Ministerio de Salud, referente a la calidad del agua y tratamiento de las aguas residuales o negras y pluviales.
40. Declaración Jurada ante Notario de atender las resoluciones del Ministerio de Ambiente sobre el Estudio de Impacto Ambiental, del Instituto Nacional de Bosques (INAB) sobre el estudio de Cambio de Uso del Suelo y resolución favorable del área de Salud del Ministerio de Salud referente a la calidad del agua potable y tratamiento final de las aguas residuales o negras y pluviales o de lluvia.

## III. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

41. Tres juegos de planos de ubicación y localización del predio o solar.
42. Tres juegos de planos del proyecto de urbanización que especifique: Polígono del terreno, Niveles o curvas de nivel, Conformación de plataformas, Geometría de Lotes, infraestructura de servicios: Redes de drenajes de aguas negras, pluviales, agua potable con almacenamiento y su fuente de alimentación, Energía eléctrica, instalación para cable, TV., Teléfonos, intercomunicadores y otras, Garita de control de ingreso y egreso, áreas comunales debidamente identificadas con sus respectivas áreas en metros cuadrados, vías vehiculares y peatonales. Así mismo la ubicación del inmueble, señalando la calle pública municipal en donde se ubicará el ingreso o acceso al proyecto.
43. Tres juegos de planos de cada unidad habitacional tipo, garita de control y de otras edificaciones a realizar en el proyecto.
44. Los planos deberán presentarse en original o papel heliográfico debidamente firmados por Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado activo con su respectivo timbre.
45. Memoria técnica o de diseño del proyecto a desarrollar, tanto de urbanización como de construcción.
46. Proyectos de Reglamentos internos del proyecto:
  - d) Reglamento de copropiedad conforme a las disposiciones contenidas en el Libro Segundo, Título II, Capítulo III Párrafo I del Código Civil, en lo que fueren Aplicables.
  - e) Reglamento de Agua potable
  - f) Reglamento o manual de planta de tratamiento.
47. Localización geográfica del lugar de botadero de ripio con autorización del propietario
48. El expediente deberá presentarse en LEITHZ tamaño oficio.

**Artículo 68.** Para lotes individuales urbanos que incluyen proyectos unifamiliares, comerciales, industriales, de servicios y de otra índole; se establecen los siguientes



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

requisitos:

12. Solicitud firmada por el propietario, planificador y/o ejecutor, en original y fotocopia.
13. Boleto de ornato del propietario extendida por la Municipalidad de La Gomera con valor de Q100.00
14. Boleto de ornato del planificador o ejecutor extendida por la Municipalidad de La Gomera con valor de Q100.00
15. Recibo de pago del I.U.S.I. fotocopia del último trimestre.
16. Certificación reciente del registro de la propiedad.
17. Documentos del representante legal en caso de persona jurídica.
18. Certificación de colegiado activo de profesional a cargo de la obra.
19. Planos de localización escala 1: 500 y de ubicación escala 1:1000.; Dos copias heliográficas de planos, el CD del proyecto, numerados, firmados por el propietario y/o representante legal y firma y sello del profesional que actúa como ejecutor.
20. Solvencia Municipal extendida por la Tesorería Municipal
21. Solvencia del Juzgado de Asuntos Municipales.
22. Otros que a criterio de la DMP sean necesarios como Estudio de Impacto ambiental, Estudio de Cambio de Uso de Suelo.

**Artículo 69.** El índice de ocupación y construcción, se medirá a partir del nivel de acera, en casos de que éste sea variable se tomará el promedio. Debajo de este nivel, la ocupación podrá ser del 100 por ciento. Cuando el proyecto sea de varios niveles, podrá aceptarse como cota máxima del nivel superior de losa, la mitad de la altura del nivel o piso medida a partir del nivel de acera, para calcular los índices correspondientes.

**Artículo 70.** El área de retiro puede ocuparse hasta un setenta por ciento con un máximo de dos pisos o 6.00 metros de altura en áreas catalogadas como residenciales. A partir del segundo piso el retiro será de tres metros tomando como base el límite frontal, lateral y posterior de la propiedad.

**Artículo 71.** Para inmuebles localizados en el sistema vial urbano o carretera de 1ª, 2ª, 3ª y 4ª categoría. El área de retiro será variable, según lo estipulado en el artículo 146 del Código Municipal, del presente reglamento y lo que la Dirección General de Caminos regule o determine.

**Artículo 72.** El área de retiro de los inmuebles deberá quedar libre de cualquier tipo de construcción, sin embargo, podrá utilizarse como estacionamiento pero el número de plazas no será contabilizado para cubrir el requerimiento establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.

**Artículo 73.** Los gabaritos mínimos derivados de la alineación municipal, que deben respetarse en el sistema vial se indican a continuación:

4. Área casco urbano y aldeas 3.00 Metros Lineales
5. Área lotificaciones y residenciales 6.00 Metros Lineales
6. Área condominios 8.00 Metros Lineales

**Artículo 74.** Antes de extender una licencia o un permiso de cambio de uso, la DMP comprobará que el tipo de edificación y el uso a que se destina, estén de acuerdo con la zonificación y demás disposiciones vigentes sobre el uso del suelo. Toda la información respecto a la zonificación y a las normas urbanísticas estará a disposición de los interesados en el momento que lo soliciten.

**Artículo 75.** Cuando una edificación se usare para fines diferentes a los consignados en la licencia de construcción y tales fines fueran incompatibles con el tipo de edificación, la zona en que este situado, el interés general y la salud del vecindario, privara sobre el interés particular por lo que se impondrán las sanciones que correspondan conforme el presente Reglamento.

## ALINEACION MUNICIPAL

**Artículo 76.** Toda actividad de construcción, deberá sujetarse a la alineación municipal, la línea de fachada y el ochavo correspondiente; no se permitirán construcciones fuera de la alineación según Artículo 125 del presente Reglamento.

**Artículo 77.** En las zonas o sectores en que la alineación coincida con la línea de fachada, no se permitirá salientes de la alineación municipal como se indica en el Artículo 50 de este Reglamento.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

**Artículo 78.** Las edificaciones de esquina deberán obligatoriamente construirse dejando un ochavo libre en todos los niveles de la edificación, no se permitirán entradas ni salidas de vehículos en los ochavos.

## **CAPITULO VII DISPOSICIONES TECNICAS PARA EL DISEÑO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO**

**Artículo 79.** Clasificación de ambientes: para los efectos del presente reglamento, los ambientes se clasifican de la siguiente manera, según la actividad que en ellos se desarrolle:

c. Ambientes de permanencia prolongada: Son los destinados a las actividades de dormir o reposar, estar o descansar, trabajar, estudiar, enseñar, tratamiento y recuperación de la salud, recreación y reuniones de todo tipo.

d. Ambientes de permanencia transitoria: son los destinados a circulación y acceso de personas, higiene personal, depósito de materiales, guardarropa, lavado de ropa, servicios de limpieza y cocinas.

**Artículo 80.** Todos los ambientes de permanencia prolongada de una edificación deberán estar dotados de luz y ventilación natural, por medio de ventanas, domos, celosías y otros elementos que la permitan. Esta ventilación y luz debe obtenerse de patios, retiros, calles, jardines o espacios libres que cumplan con el área y dimensiones mínimas para su finalidad. Los ambientes de permanencia transitoria podrán tener iluminación y ventilación por otros medios que no sean los naturales, como extractores, chimeneas y otros. Los ambientes de uso especial no clasificados en los ambientes de permanencia prolongada o transitoria, deberán presentar detalles y especificaciones del aire acondicionado a instalar.

**Artículo 81.** Los espacios libres para iluminación y ventilación, en el frente, fondo y lados de una edificación deben considerar, las distancias libres mínimas desde la línea de construcción a la alineación municipal a la propiedad de terceros en general, o a rostro de otra edificación, cumpliendo con lo que al respecto establece el Código Civil.

**Artículo 82.** Se autoriza techar patios con material plástico transparente, siempre que al hacerlo se mantenga un área de ventilación de por lo menos una tercera parte del área de patio de servicio.

## **CAPITULO VIII**

### **NORMAS DE SEGURIDAD PARA DISEÑO DE EDIFICIOS**

**Artículo 83.** En los edificios, el ancho mínimo de las salidas será de 1.20 metros y debe calcularse con base en un tiempo de desalojo de tres minutos. La unidad o puerta de salida debe ser de 1.00 metro de ancho. La capacidad de evacuación debe ser de una persona por segundo, en una unidad de salida.

**Artículo 84.** En los edificios de uso comercial, locales de reunión, escolares, de salud, hoteles y de gestión administrativa es obligatorio que exista rampa además de las gradas de acceso, la cual deberá permitir el ingreso al ascensor, para facilitar el desplazamiento de quienes no pueden usar gradas.

**Artículo 85.** Los pasillos o corredores deben tener un ancho mínimo de 1.20 metros y debe calcularse con base en una unidad de 1.00 metros con capacidad de evacuación de 45 personas por minuto. Los ascensores o escaleras deberán tener un área de vestíbulo o descanso adicional a los pasillos, cuyas dimensiones serán del doble de ancho del pasillo como mínimo.

**Artículo 86.** El ancho mínimo de gradas será de 1.20 metros, las escaleras que evacuan locales de reunión el ancho mínimo será de 1.50 metros. El ancho de gradas debe ser suficiente para evacuar el piso de mayor población, más la mitad del siguiente piso. La unidad será de 1.00 metro para 45 personas. El ancho máximo será de 3.00 metros. En caso de que el cálculo requiera de un ancho mayor, se usarán dos escaleras. El tramo con largo máximo podrá salvar 2.90 metros de alto, para alturas mayores se requerirá un descanso, el que tendrá la misma profundidad del ancho de las gradas. La huella mínima será de 0.25 metros y la contrahuella máxima de 0.18 metros. Todas las huellas y contrahuellas de una escalera tendrán las mismas dimensiones, tendrán pasamanos a una altura no menor de 0.90 metros, en toda su longitud. El ancho de las rampas de peatones se calculará como el de las gradas. La pendiente máxima será de 12 por ciento, el piso será antideslizante y tendrá pasamanos igual al de las escaleras.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

**Artículo 87.** Como medidas preventivas contra incendios, todo edificio deberá contar con:

- d) Edificios de más de cuatro niveles ó 4,000 metros cuadrados, tendrán como mínimo un tanque de agua para uso exclusivo de la red de combatir incendios. La capacidad de provisión de agua será de cinco litros por metro cuadrado de construcción.
- e) Extinguidores tipo A-B-C en cada piso de una edificación, próximo a los lugares de evacuación y/o los de alto riesgo.
- f) Si el techo es de material inflamable, el cielo falso tendrá un coeficiente retardatorio al fuego de una hora o más.

**Artículo 88.** El propietario de una edificación cualquiera que sea su uso, tiene obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habiten o de terceros, así como la salud y tranquilidad del vecindario.

**Artículo 89.** Toda edificación calificada por la Municipalidad como obra peligrosa, deberá ser según sea el caso desocupada, reparada, rehabilitada, demolida o removida, correspondiendo al Juez de Asuntos Municipales conocer de éstos casos, conforme a la ley, y promover las acciones legales que sean necesarias.

**Artículo 90.** Para los efectos del presente Reglamento, se consideran edificaciones inseguras o peligrosas las siguientes:

- f) Que no sean estructuralmente estables para los fines a que se destinan.
- g) Que constituyan riesgo de incendio.
- h) Que constituyan riesgo para la salud.
- i) Que por falta de mantenimiento hayan caído en desuso, abandono o desmantelamiento.
- j) Cualquier otra razón que la haga peligrosa para la seguridad de vidas y bienes, así como para la salud y tranquilidad de sus ocupantes o de terceras personas.

**Artículo 91.** Toda edificación calificada por la DMP como insegura será declarada como "Amenaza Pública" y de inmediato se ordenará su desocupación, reparación, según el caso, de conformidad con normas que se dicten específicamente.

**Artículo 92.** Será permitido depositar materiales de construcción o desechos en vía pública siempre y cuando sea frente al predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo con lo siguiente:

- f) Los materiales no podrán permanecer más de veinticuatro horas en la vía pública.
- g) No podrán ocupar calles o callejones con un gabarito menor de seis metros.
- h) No se ocupará más de un cuarto ( $\frac{1}{4}$ ) del ancho de la calle y como máximo un ancho de dos metros de la misma, cuando ésta tenga un gabarito mayor de seis metros.
- i) No se ocupará la acera, ni se podrá obstruir los accesos de cualquier tipo.
- j) No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de los servicios públicos.

## CAPITULO IX NORMAS DE SEGURIDAD SISMO RESISTENTES QUE DEBEN CONTEMPLARSE EN EL PROCESO DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO URBANO

**Artículo 93.** Todo plano, diseño, construcción, equipamiento e instalaciones de un edificio, cualquiera que sea su altura, debe incluir obligatoriamente las medidas de seguridad sismo resistentes contenidas en las normas estructurales de diseño y construcción recomendadas para la República de Guatemala por la Asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica; tomando en cuenta los índices sísmicos y los perfiles del suelo. La adopción de otras medidas adicionales que mejoren los estándares normales de resistencia, es optativa pero recomendable.

**Artículo 94.** Para cumplir con las normas de seguridad antisísmica, el diseño y construcción de edificios debe incluir la utilización plena y cierta de los materiales de construcción que cumplan con los códigos internacionales adoptados para el efecto en el medio guatemalteco.

**Artículo 95.** Como medidas mínimas de seguridad antisísmica inherentes a toda construcción, se señalan las siguientes:

- k) Utilización de materiales de construcción, de estructuras, acabados e instalaciones de calidad.
- l) Habilitación de gradas y accesos alternos de evacuación.
- m) No colocación de pesos excesivos en pisos superiores sin el debido reforzamiento. Si



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

se trata de piscina en nivel alto o estacionamiento de vehículos debe hacerse un estudio especial, y en ambos casos el reforzamiento estructural horizontal y vertical necesarios.

- n) La colocación de rótulos, volantes, salientes y pesos aéreos deben sujetarse a las normas correspondientes.
- o) Las vidrieras y sus marcos deben contar con los reforzamientos necesarios.
- p) Toda edificación de más de dos niveles debe contar con iluminación de emergencia que se active en caso de interrupción de energía eléctrica por sismo o por cualquier otro factor.
- q) Las instalaciones de agua, gas y combustibles, deben de ser antisísmicas.
- r) Deben colocarse en todos los ascensores, rótulos visibles de aviso de no utilizar el elevador en caso de emergencia.
- s) Los marcos y dinteles de las puertas principales y de accesos laterales y traseros, deben ser a prueba de sobrepeso y esfuerzos ocasionado por la vibración o la oscilación sísmica.
- t) Las áreas de evacuación del edificio deberán estar claramente señalizadas y localizadas.

**Artículo 96.** La Municipalidad está facultada para hacer las inspecciones que considere convenientes, aún sin mediar denuncia alguna, y para ordenar las correcciones, reparaciones, modificaciones, adiciones o reforzamientos que procedan. Si el propietario o responsable de la construcción se niega a colaborar y rehúsa hacer las obras ordenadas por la Municipalidad, ésta tendrá la facultad para ordenar la demolición de la construcción, y si se trata de una obra peligrosa, la Municipalidad realizará la demolición de la construcción sin ninguna responsabilidad de su parte y a costa del propietario, quien podrá hacer valer su inconformidad ante el Concejo Municipal, pero mientras tales acciones se resuelvan, la obra deberá quedar en suspenso y si es manifiesta la amenaza pública la obra se demolerá sin ninguna responsabilidad para la Municipalidad.

## CAPITULO X DE AMPLIACIONES A CONSTRUCCIONES

**Artículo 97.** Los edificios que sean ampliados, deberán contar con área propia para estacionamiento de vehículos de acuerdo a lo establecido en éste Reglamento.

**Artículo 98.** Respecto al índice de ocupación, se podrá mantener el existente en lo construido, debiendo respetarse el índice correspondiente para la ampliación. Los índices deberán calcularse tomando en cuenta la construcción existente y la ampliación. El índice de construcción se calculará en base a las áreas existentes y solicitadas. Los patios podrán mantener de la dimensión actual en lo existente y respetar los mínimos en la ampliación.

## CAPITULO XI EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL

**Artículo 99.** Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponde. En caso dicha actividad produzca formas de desecho o contaminaciones que afecten el ambiente, deberán de especificar el sistema a usar para prevenir, mitigar o eliminar tales efectos. En este sentido la municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones especialmente por motivos de localización, no se permitirán en áreas residenciales o lotificaciones con fines de viviendas.

**Artículo 100.** Las edificaciones de uso comercial tendrán uso restringido de acuerdo a lo que dictamine la Municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deberán de estar dotadas de los siguientes requerimientos:

- e) Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial las instalaciones de agua deberán ser por separado para cada una.
- f) Las condiciones de iluminación y ventilación deberán de ser naturales.
- g) Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de tres metros lineales y un área mínima de nueve metros cuadrados.
- h) Los locales destinados a cafeterías, comedores, restaurantes, bar, cantina, centro nocturno, servicios de comida, deberán de disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres debidamente separados y acondicionados, en igual forma deberá definirse el área de cocina, con iluminación y ventilación natural.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

## CAPITULO XII DE OTRAS EDIFICACIONES:

**Artículo 101.** Las edificaciones destinadas a equipamientos de salud, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

**Artículo 102.** Las edificaciones destinadas a equipamientos educativos, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la unidad sectorial de Investigación y Planificación Educativa.

**Artículo 103.** Las edificaciones destinadas a centros educativos públicos y privados deberán observar lo siguiente:

- g) El aula mínima para edificaciones de uso escolar a nivel preprimaria será de cuarenta y cinco metros cuadrados y para los otros niveles de cincuenta metros cuadrados.
- h) Para laboratorios se autorizará un área mínima de treinta y seis metros cuadrados, para talleres cincuenta y cinco metros cuadrados.
- i) En caso de que exista gimnasio o salón de usos múltiples, se autorizará hasta el doble de la capacidad de las aulas sin requerimiento de estacionamiento extra.
- j) La relación de ambientes será de uno a tres (1 a 3), la altura libre será de tres punto cincuenta metros. La altura en pasillos, áreas de administración y preprimaria podrán ser de tres metros.
- k) El número máximo de niveles para establecimientos educativos será: Un nivel para preprimaria, dos niveles para primaria y tres o más niveles para secundaria y superior.
- l) Los centros educativos deberán ubicarse a un radio de distancia no menor de ciento veinte metros de centros generadores de ruidos, olores o emanaciones. Además deberá ubicarse a un radio no menor de trescientos metros de hospitales y a quinientos metros de cementerios.

**Artículo 104.** Las edificaciones destinadas a equipamientos deportivos, deberán observar las recomendaciones y normas de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, Ministerio de Cultura y Deporte e instituciones afines.

**Artículo 105.** Las gasolineras y toda edificación que incluya almacenamiento o depósitos de petróleo y sus derivados están afectos a las disposiciones del Reglamento para Depósitos de Petróleo y sus derivados y a las disposiciones que para el efecto cuenta el Ministerio de la Defensa Nacional, Ministerio de Energía y Minas, Estudio de Evaluación del Ministerio de Salud Pública, Estudios de Impacto Ambiental de Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales y deberán adjuntar las licencias por estos organismos, al expediente para licencia de construcción, deberán presentar además los requisitos que establece el Artículo 28 del presente reglamento.

**Artículo 106.** Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la Municipalidad sea requerido deberán incluir sistemas de protección contra incendios y salidas de emergencia.

**Artículo 107.** Los índices de ocupación y construcción para lotes no destinados a vivienda familiar se consideran en el Título IV artículo 165 del presente Reglamento.

**Artículo 108.** Toda solicitud de licencia de construcción, ampliación, reparación o demolición de una edificación, lleva implícita la obligación solidaria del constructor y del propietario, de pagar a la municipalidad los gastos que se originen por reparación de los desperfectos causados en las aceras, pavimentos de las calles, desagües, alumbrado público, y demás daños que se ocasionen por causa de la construcción.

**Artículo 109.** En caso de que los trabajos de una obra hayan iniciado sin obtención de Licencia Municipal, el propietario de la misma deberá pagar una MULTA DEL 100% del pago omitido, multa que no exime el pago de la licencia que será impuesta por el Juez de Asuntos Municipales, de conformidad con el artículo 151 del Código Municipal. Asimismo, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, deberá obtener la Licencia Municipal respectiva.

**Artículo 110.** Las licencias serán concedidas para plazo fijo de un año, vencido ese plazo, las licencias caducarán automáticamente.

**Artículo 111.** Antes del vencimiento del plazo fijado para una licencia, el o los interesados en el caso necesario deberán solicitar por escrito la ampliación del plazo de la misma, la





# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

cual causará el cobro de las tasas que este reglamento establece; en igual forma deberá procederse para nuevas ampliaciones de la licencia que fuere solicitada en lo futuro.

**Artículo 112.** La inspección que efectuara la municipalidad deberá ser periódica y constante. Además, la persona que tenga a cargo esta función deberá poseer aptitud, capacidad, conocimientos sobre la construcción y se denominara el Supervisor.

**Artículo 113.** La función del supervisor será la de comprobar que la obra se ejecute en estricto acuerdo con los planos autorizados.

## TITULO III URBANIZACIONES

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 114.** Toda persona individual o jurídica, entidad del Estado, descentralizada, autónoma o semiautónoma, que desarrolle un proyecto de urbanización, deberá obtener autorización municipal y tramitarla de acuerdo a los procedimientos y requerimientos establecidos para el efecto según Artículos 67 y 68 de este reglamento.

**Artículo 115.** Las presentes disposiciones tienen por objeto regular el crecimiento y desarrollo urbano a través de una adecuada elaboración de proyectos de urbanización para garantizar la salud, la seguridad, la convivencia social, la participación y el bienestar de sus habitantes por medio de:

- d. La selección de áreas destinadas al desarrollo de proyectos en general fijando prioridades para un adecuado desarrollo de los mismos y para beneficio integral de los habitantes del municipio de La Gomera.
- e. Garantizar la dotación adecuada de los servicios de infraestructura públicos y del equipamiento básico urbano.
- f. Promover la aplicación de normas técnicas adecuadas a nuevos desarrollos urbanísticos que respondan a las necesidades económicas, y del medio ambiente.

**Artículo 116. Campo de Aplicación:** Cualquier forma de desarrollo urbanístico que se encuentre dentro de los límites del municipio de La Gomera, se regirá por estas disposiciones siendo de observancia general y obligatoria para todas aquellas personas individuales y jurídicas, públicas o privadas que realicen actividades que se relacionen con el desarrollo de urbanizaciones en general.

**Artículo 117.** El terreno y las áreas a desarrollar deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- e. Fácil acceso a través de una vía pública como mínimo,
- f. Las condiciones geológicas del terreno y el área donde éste se ubique, no deberán presentar ninguna amenaza o peligro evidente para la comunidad por asentar.
- g. Las áreas sujetas a erosión, inundaciones y contaminación no podrán urbanizarse a menos que se tomen las medidas técnicas correctivas necesarias y adecuadas para eliminar el riesgo.
- h. El área útil del terreno deberá tener una pendiente máxima de 16 por ciento.

**Artículo 118. Áreas de Protección:** Deben establecerse zonas de protección para las áreas privadas en las urbanizaciones, cuando se trate de zonas de alto riesgo sísmico o cuando la urbanización esté adyacente a barrancos, quebradas o ríos. Cuando los lotes estén próximos a basureros, áreas contaminadas o áreas de relleno mal compactados, la zona de protección tendrá un mínimo de 200 metros de separación entre dicha zona y los lotes o viviendas, a menos que se hagan las obras necesarias que permitan reducir esta distancia. En ambos casos se exigirá un análisis de suelos realizado por un profesional especialista; quien determinará el área de protección y/o el tratamiento que deba aplicarse sobre dichas áreas, para lograr el desarrollo de edificaciones.

### CAPITULO II INFRAESTRUCTURA NECESARIA

**Artículo 119.** Todos los tipos de urbanización deberán contar con la infraestructura básica siguiente:

- i) Sistema de alumbrado público.
- j) Acometidas domiciliarias de energía eléctrica
- k) Sistema de vías vehiculares y peatonales
- l) Sistema de drenajes de agua de lluvia.
- m) Sistema de drenajes de aguas negras y planta de tratamiento
- n) Sistema de abastecimiento de agua potable.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

- o) Canalización subterránea para el cableado telefónico, televisión y cable
- p) Otros que de acuerdo al desarrollo urbanístico sean necesarios.

**Artículo 120. ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELÉFONOS:** En lo referente a energía eléctrica y alumbrado público, las urbanizaciones se adaptarán a las disposiciones que para el efecto considera la Comisión Nacional de Electricidad y para la instalación del servicio de teléfonos a lo dispuesto por la Superintendencia de Telecomunicaciones y la empresa telefónica que brinde el servicio.

**Artículo 121. SISTEMA DE VIAS VEHICULARES Y PEATONALES:** El sistema de vías de circulación externa e internas que sirven de comunicación entre comunidades o entre los vecinos de una urbanización y se determina en el Título II Capítulo V de este Reglamento.

**Artículo 122. SISTEMA DE DRENAJES DE AGUAS PLUVIALES:** Las urbanizaciones desarrollaran su propio sistema de drenajes de aguas pluviales con base en los requerimientos que la Municipalidad determine o establezca y a las condiciones de los colectores existentes. Donde no exista servicio municipal, se procederá con pozos de absorción o de filtración propio.

**Artículo 123. SISTEMA DE DRENAJES DE AGUAS NEGRAS Y TRATAMIENTO:** Las urbanizaciones, lotificaciones y condominios, deben contar con un sistema de tratamiento de aguas negras, el cual es obligatorio y se realizará con base en los requerimientos de la DMP de conformidad con el Código De Salud, Decreto 90-97.

**Artículo 124. INSTALACION DE AGUA POTABLE:** El agua potable será distribuida en todos los lotes y la tubería de preferencia conformará redes de circuito cerrado dentro de las urbanizaciones, en todos los casos será la DMP quien apruebe y determine la fuente de agua y los aspectos técnicos de la red.

**Artículo 125. ALINEACIÓN DE LA CONSTRUCCION EN LAS URBANIZACIONES:** Todos los tipos de urbanización están obligados a respetar límites o alineación en la construcción dentro del lote. En los cruces de dos calles vehiculares las esquinas tendrán ochavo de 2.50 metros o radio no menor de 3.00 metros, se entiende que sólo serán afectos a esta disposición los lotes de esquina, los cuales deberán mantener su área mínima de acuerdo al tipo de urbanización de que se trate.

**Artículo 126. RETIRO EN LAS CONSTRUCCIONES DE LAS URBANIZACIONES:** Todos los tipos de urbanizaciones están obligados a respetar el retiro mínimo que indique la DMP que será de la siguiente manera:

Aldea o casco urbano 3.00 metros lineales, lotificaciones o residenciales 5.00 metros lineales condominios 6.00 metros lineales

**Artículo 127.** La red de drenaje pluvial debe ser subterránea. En las urbanizaciones destinadas a vivienda de escasos recursos, podrá correr las aguas de lluvia superficialmente, sobre cuneta cuando se trate de pasos peatonales y sobre el centro de calles vehiculares y pavimentadas, hasta donde el volumen lo permita a partir de lo cual tendrá que entubarse. En los casos en que las aguas de lluvia corran superficialmente sobre el centro de las calles vehiculares y pavimentadas, se permitirá que las aguas de lluvia provenientes de los lotes o viviendas sean evacuadas sobre la vía pública, siempre que se trate de tramos iniciales de la red de drenajes y que el área que sea desfogada esté conformada por el área del tramo de la calle y el área de los lotes que dicho tramo de calle sirve, no sobrepasando los 3,000 metros cuadrados de superficie.

**Artículo 128:** En todo proyecto de urbanización deberá preverse la recuperación de los mantos fríaticos a través de la captación de las aguas de lluvia utilizando para ello, los sistemas técnicos de filtración al subsuelo como son: los pozos de absorción.

**Artículo 129.** Todas las urbanizaciones que requieran planta o sistema de tratamiento de aguas negras, las directrices técnicas, las normas y especificaciones de construcción sobre el tipo o sistema de tratamiento, los niveles de tratamiento y el establecimiento de procesos progresivos en la construcción de planta en concordancia con el tipo de urbanización de que se trate, serán definidas por la DMP en base a lo establecido en el Código de Salud Decreto 90-97. Tomando como normas básicas los parámetros mínimos y máximos que conforme a la legislación vigente sean exigidos para los desechos líquidos domiciliarios, municipales e industriales.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

**Artículo 130.** Todas las urbanizaciones que requieran planta o sistema de tratamiento de aguas negras, destinará un área específica para la instalación de dicha infraestructura, la cual será definida principalmente en función del mismo diseño de la planta y de acuerdo a lo que determine previamente en la autorización del proyecto la DMP, no deberá ubicarse en el área verde o recreativa.

## CAPITULO III

### SOBRE EL DESARROLLO URBANISTICO DE PROYECTOS

**Artículo 131.** El presente capítulo tiene por objeto regular el desarrollo urbano o urbanístico dentro del municipio, en proyectos de vivienda de dos o más unidades de vivienda, susceptible de propiedad individual, que deben de tener áreas verdes y de circulación, para uso común en copropiedad. Para los efectos de la presente disposición municipal, se entienden como áreas comunes en copropiedad, las porciones de la finca matriz destinada para área verde, área de circulación vehicular o peatonal y área de estacionamiento de vehículos, que son o pueden ser utilizadas por los adquirentes de las viviendas individuales quienes serán conductores de tales áreas y sobre las cuales se constituirán servidumbres de uso de área verde y de rodamiento vehicular (servidumbre de paso), a favor de las áreas susceptibles de propiedad particular.

En los proyectos antes referidos, le corresponde a los copropietarios pagar el costo del mantenimiento de áreas comunales, así como el pago de los impuestos que recaigan sobre los bienes inmuebles que les pertenezcan.

**Artículo 132.** La organización del uso del suelo se clasifica en las siguientes áreas:

- f) Área de lotes de vivienda que son susceptibles de propiedad individual.
- g) Área de circulación: son las áreas de circulación peatonal, vehicular y estacionamiento de vehículos.
- h) Área verde, comprende jardines, parques, plazas y áreas recreativas.
- i) Área de equipamiento urbano: comprende edificios e instalaciones de uso comunitario: tales como escuelas, instalaciones deportivas, bibliotecas, correos, centros religiosos, comercio, cultura, salón de usos múltiples, garita de control y otros.
- j) Área de equipamiento de infraestructura de servicios que comprende los cuartos de máquinas, eléctricos, tanques o cisternas subterráneas para agua potable y plantas de tratamiento.

**Artículo 133.** Todas las urbanizaciones tendrán que diseñarse de acuerdo a las características topográficas del terreno, configurando sus espacios y sus áreas de equipamiento de acuerdo al número de unidades habitacionales y a los requerimientos establecidos en estas disposiciones.

**Artículo 134.** El diseño urbanístico de los proyectos y la organización de los diferentes usos de la tierra por urbanizar, se regirán de acuerdo a los requerimientos para estacionamientos, área verde y equipamiento urbano que se indican a continuación:

- d. Área susceptible de propiedad 60%
- e. Área verde 20%
- f. Área de Circulación 20%

El porcentaje de área verde anterior, deberá de cumplir con un 60 % de área plana como mínimo.

Si existiera exceso entre el área total útil del bien inmueble y la suma de las áreas que en el proyecto respectivo constituyen las que se refiere el presente artículo, podrá incorporarse la misma al área verde privada y con esa adición se entenderá aumentado el porcentaje respectivo. En el caso de área escolar para edificio educativo, será el 5% del área susceptible de propiedad.

**Artículo 135.** El área verde comunal, en ningún caso pasará a formar parte de la o las áreas de uso privado.

**Artículo 136.** Todo proyecto de urbanización, deberá contar con las áreas de sesión o de reserva que por ley, decreto o disposición legal, deba ser reservadas o cedidas a las diferentes instituciones de servicio público del Estado y definidas en este Reglamento, como equipo básico, siendo estas:

- e. Área escolar: 5% del área total de lotes.
- f. Área deportiva: 5% del área de lotes.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

- g. Área verde: 10% del área total de la (s) finca (s) a urbanizar.  
h. Área de reforestación: 10% del área total (s) finca(s) a urbanizar.

En lo que respecta al área deportiva deberá observarse lo dispuesto en el artículo 211 del Decreto 76-97 del Congreso de la República. En los casos de urbanizaciones bajo el régimen de condominio, únicamente se contemplara como equipamiento básico, 10% del área total de las fincas a urbanizar como área verde. Para dichos proyectos no aplica el área deportiva, área escolar ni área de reforestación.

**Artículo 137.** El propietario de los predios a urbanizar, deberá entregar a la Municipalidad las áreas siguientes: Calles, avenidas y pasos peatonales, Áreas verdes y Áreas de reforestación. Previo a la emisión de la Licencia Municipal, el propietario deberá comprometerse por escrito mediante declaración jurada a trasladar dentro de un plazo no mayor de tres meses a partir de la fecha de la finalización de las obras o del vencimiento de la licencia, las áreas antes mencionadas a las entidades que correspondan. Estas áreas deberán estar libres de gravámenes, anotaciones y limitaciones al momento de su entrega. Si el propietario no entrega las áreas con la dotación de los servicios a los que está obligado, se le impondrán las sanciones correspondientes y la Municipalidad podrá ejecutar la fianza que regula el artículo ciento cuarenta y ocho (148.) del Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República. Esta entrega deberá hacerse mediante el otorgamiento de escritura pública traslativa de dominio a favor de la municipalidad, por parte del urbanizador. El incumplimiento en la entrega dará lugar a las sanciones de ley, la Municipalidad podrá procurar su recuperación en los tribunales correspondientes. Se exceptúan del cumplimiento de la entrega de áreas a los proyectos bajo el régimen de condominio.

**Artículo 138.** Previo a la emisión de la licencia respectiva y siempre que se hayan cumplido con los requisitos del presente Reglamento, a su costa el propietario de la urbanización deberá otorgar escritura pública traslativa de dominio de las áreas respectivas a favor de la Municipalidad. Con el testimonio respectivo deberá de inscribirse en el Registro General de la Propiedad.

**Artículo 139.** Una vez aprobado el fraccionamiento el urbanizador no podrá crear nuevas fincas por desmembración.

**Artículo 140.** Tomándose como base el factor de la composición familiar de 4.5, la densidad máxima en relación al área del proyecto será de habitantes por hectárea. Dicho dato permitirá obtener la cantidad máxima de lotes o viviendas en una urbanización de la siguiente forma:

$$\frac{(350 \text{ Hab. Por Cantidad de hectáreas a urbanizar})}{\text{Factor } 4.5} = \text{Cantidad Máxima de Lotes o viviendas}$$

**Artículo 141.** La superficie de los lotes deberá ser de preferencia, horizontal y plana. Cuando las condiciones topográficas del terreno no lo permitiera la pendiente máxima aceptable de los mismos, será del 6%. De preferencia el lote estará al nivel superior al bordillo o a la acera; se aceptara urbanizaciones con lotes que estén a un nivel inferior de la calle siempre y cuando pueda drenar sus aguas negras y pluviales a los colectores de urbanización e incremente las medidas de protección.

**Artículo 142.** No se permitirá ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización en terrenos con vertientes naturales de agua o con pendientes mayores del quince por ciento (15%) sin haberse presentado los estudios técnicos que garanticen la seguridad de personas y bienes o el tratamiento especial para su uso.

**Artículo 143.** Cuando la diferencia de nivel de los lotes exceda de los 0.60 metros deberá preverse protección técnica, respalda por un profesional. Para la cual deberá presentar la información previa a su autorización.

**Artículo 144.** Todo proyecto de urbanización mayor a 100 viviendas o lotes, deberá cumplir con áreas destinadas. Para equipamiento complementario de acuerdo al cuadro siguiente:

Tipos de equipamiento	Requerimiento por número de viviendas	Áreas requeridas por vivienda mts <sup>2</sup>	Área mínima mts <sup>2</sup>
Estación de buses	1000	0.24	240



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

y/o Microbuses			
Centro de Salud	3000	0.6	1800
Área Comercial	100	0.5	50
Culto Religioso	800	0.3	240

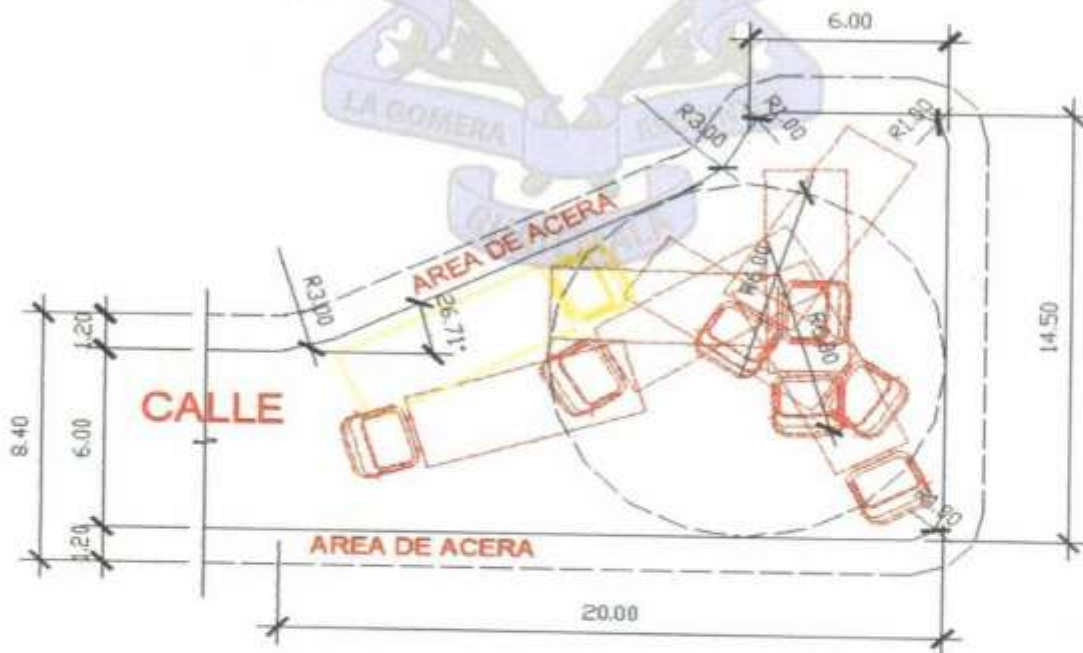
**Artículo 145.** Las áreas de equipamiento complementario a excepción de las áreas de policía y bomberos, deberán ser cedidas a la municipalidad, quien podrá dar en usufructo, preferentemente a las asociaciones de vecinos quienes se comprometerán a la edificación de instalaciones necesarias y administración de las mismas, así mismo a no cambiar su uso y localización. Lo mencionado en el párrafo anterior es aplicable únicamente a proyecto de lotificación. En el caso de urbanizaciones bajo el régimen de Condominio los copropietarios velarán por que se mantenga el uso, localización y funcionamiento autorizado.

**Artículo 146.** En el caso de los proyectos, conformados por dos o más condominios que comportan los mismos servicios (Red de agua potable, red alcantarillado, conducción eléctrica, sistema de desenfoco de agua servidas, entre otros).

**Artículo 147.** Los desarrolladores de todo proyecto de urbanización deberán definir áreas susceptibles a contemplar usos mixtos (Vivienda-comercio vivienda-oficinas) y/o área comercial las cuales deberá cumplir en lo que aplique este reglamento. Dichas áreas deberá normarse dentro reglamento interno de cada urbanización.

**Artículo 148.** El ancho de vías para todo proyecto de urbanización, está establecido en el artículo 73 del presente reglamento. En calles en donde contempla una sola vía, el gabarito podrá ser menor, para lo cual la municipalidad analizara la propuesta presentada por el desarrollador, por autorización del proyecto. Además, deberá tomarse en cuenta lo siguiente:

- d. Cuando en cualquier urbanización se proyecte vías vehiculares colindantes con barrancos, ríos o quebradas se debe de considerar una zona de protección arbolada y paralela a la vía. Las dimensiones de esta área dependerá de la pendiente del talud, profundidad del barranco o quebradura de la calidad del suelo, en todo caso se exigirá el desarrollo al planificador y/o ejecutor que respalde la propuesta con la información técnica que requiera la municipalidad y basado en otras leyes y normas que le sean aplicables.
- e. Al final de las avenidas o calles dentro de una urbanización se deberá ubicar un área de retorno. Dichas áreas podrán ubicarse de forma de L, T o ser circular, para las cuales deberán contar con las siguientes dimensiones mínimas.



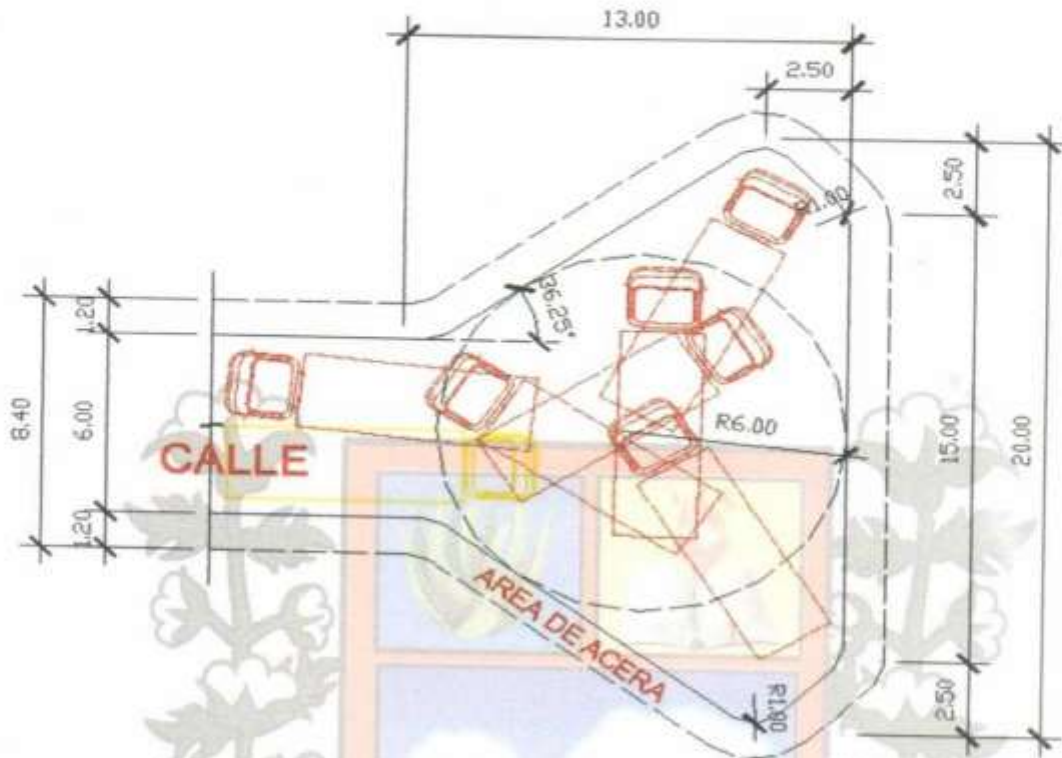
AREA DE RETORNO PARA CAMIONES  
> = 10 METROS DE LONGITUD

f.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028



**AREA DE RETORNO PARA CAMIONES  
> = 10 METROS DE LONGITUD**

**Artículo 149.** Corresponde a los propietarios el mantenimiento de las áreas comunes y de los impuestos y contribuciones fiscales y municipales sobre inmuebles. Para el efecto, se elabora para cada proyecto el reglamento copropiedad y administración, conforme a las disposiciones contenidas en el libro segundo, título II, capítulo III párrafo I del código Civil, en lo que fueren aplicables.

**Artículo 150.** Para determinar las dimensiones de las áreas comunes de circulación de vehículos y peatonal, deberá observarse lo establecido en este reglamento. Dichas áreas permanecerán en copropiedad para ese fin exclusivo, circunstancia por la cual deberá inscribirse en el registro general de la propiedad sobre la que a su vez se constituirá servidumbre de paso.

**Artículo 151. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE USO PRIVADO:** Las áreas destinadas al uso privado se clasifican con base en su tamaño en: lotes, manzanas, núcleo vecinal y comunidad urbana.

**Artículo 152. SOBRE LOS LOTES:** Todo lote estará adecuadamente delimitado en su perímetro y tendrá acceso independiente al frente y directo a una vía vehicular o peatonal. Para efectos de estas disposiciones se entenderá como acceso al lote, la colindancia a calle vehicular, peatonal o servidumbre de paso, legalmente establecida.

**Artículo 153.** Cuando la diferencia de nivel entre los lotes exceda los 60 centímetros, deberá preverse protección técnica adecuada. No se aceptarán diferencias de nivel entre plataformas de lotes mayores de 2.50 metros, en todo caso el urbanizador tratará que los desniveles del terreno se absorban a través de los pasos peatonales.

## CAPITULO IV DE LAS EXCEPCIONES

**Artículo 154.** La Municipalidad a través de la dependencia correspondiente, podrá considerar la aprobación de proyectos de mejoramiento integral y renovación de asentamientos humanos precarios calificados por la Municipalidad de La Gomera, como áreas marginales y que no reúnan las condiciones estipuladas en estas disposiciones.

## CAPITULO V SISTEMA VIAL

**Artículo 155.** El ancho de aceras mínimo en Calles será de 1.50 metros y en Avenidas de 2 metros sin embargo la Corporación Municipal por medio de la Comisión de Urbanismo y



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

mediante estudios específicos de la DMP, a través de ordenanzas municipales, determinará en cada área y/o zona de la ciudad el ancho de aceras más adecuado sin disminuir el mínimo.

**Artículo 156.** Para las Autopistas, Carreteras Nacionales, Departamentales y Municipales, se aplica lo que estipula en el Artículo 146 del Código Municipal.

**Artículo 157.** La línea de rasantes de calles y avenidas será determinada sobre el eje central de la vía y de este en forma transversal disminuirá en elevación según una pendiente del 3% hacia los lados hasta la línea de bordillos.

**Artículo 158.** La altura de bordillos será de 15 centímetros medidos sobre la elevación del punto más bajo de la sección transversal de la calle y de forma longitudinal seguirá la pendiente de la línea rasante. Las aceras serán determinadas por la altura del bordillo correspondiente con una pendiente ascendente del 1% hacia la alineación de la propiedad.

**Artículo 159.** La altura de bordillos en la rampa de acceso de garajes será de 5 centímetros, medida sobre la elevación del punto más bajo de la sección transversal de la calle. El ancho de la rampa será igual al de la puerta y hacia los lados se formarán "pañuelos" en la acera con pendiente ascensional del 10%, para evitar las gradas de corte brusco en la acera.

**Artículo 160.** Todo trabajo que implique alguna modificación o reparación en la vía pública, así como romper el pavimento a hacer cortes de banquetas para la ejecución de obras públicas o privadas deberá contar con la autorización de la Municipalidad que según el caso, señalara las condiciones que se deba realizar tal trabajo y el pago de las mismas.

**Artículo 161.** Los propietarios o encargados de los servicios de lavado, garajes y talleres de reparación de vehículos y motos deberán ejecutar sus labores en el interior de los establecimientos absteniéndose de arrojar residuos en la vía pública. Los propietarios de lavado y lubricación, expendidos de gasolina, lubricantes, garajes y talleres de reparación de vehículos y motos, deberán construir cajas separadoras a fin de evitar la contaminación que los aceites, grasas y lubricantes causen al ser desalojados por el drenaje pluvial y sanitario, en este sentido deberán entregar sus residuos solo a recolectores autorizados por la Municipalidad.

## **TITULO IV EDIFICACIONES RESIDENCIALES**

### **CAPITULO I REQUERIMIENTOS ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES PARA CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES**

**Artículo 162.** En caso de no existir un manual de construcción que defina los requerimientos estructurales para construcciones residenciales, se aplicarán las prevalecientes en las normas de planificación y construcción para proyectos del FHA.

**Artículo 163. VENTANAS:** De conformidad con el Código Civil, no se pueden abrir 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, salvo el caso de la servidumbre de luz o de vista constituida legalmente.

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

No se puede tener ventanas para asomarse, balcones, voladizos, ni otros semejantes sobre la propiedad del vecino.

**Artículo 164.** En ningún caso se permitirá la construcción de balcones, portones, puertas, gradas, rampas, persianas metálicas o cualquier tipo de saliente fuera de la alineación municipal que obstaculice la circulación peatonal.

## **TITULO V EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES**

**Artículo 165.** Las edificaciones no residenciales se clasifican en dos sectores: sector institucional o de servicios, y sector productivo.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

## CAPITULO I SECTOR INSTITUCIONAL Ó DE SERVICIOS

**Artículo 166.** Se consideran **EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES, SECTOR INSTITUCIONAL**, todas aquellas destinadas a uso de educación, salud, seguridad, religión, cultura y actividades sociales en general, debiendo cumplir con lo establecido en el presente Reglamento.

## CAPITULO II SECTOR PRODUCTIVO

**Artículo 167.** Se consideran **EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES, SECTOR PRODUCTIVO**, todas aquellas que alojan actividades industriales y comerciales en general, debiendo cumplir con lo establecido en el presente Reglamento.

**Artículo 168.** En tanto no existan normas específicas para los diferentes usos del sector institucional, servicios y productivo, el diseño y los requerimientos de edificaciones de este sector deberá regirse por las normas que establecen las leyes y reglamentos de los Ministerios de Energía y Minas, Salud Pública y Asistencia Social, Educación y demás, según sea el caso; y por las leyes y reglamentos vigentes que le sean aplicables, así como el presente Reglamento.

## TITULO VI ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### CAPITULO I ZONIFICACION

**Artículo 169: Zonas.** Para los efectos de este reglamento se establecen las siguientes zonas en que queda dividida el municipio de la Gomera del departamento de Escuintla.

**AREA URBANA:** Casco Urbano de la Gomera, Colonia 1ro. Mayo, Colonia la Condesa, Colonia Costa Rica, Colonia Villa Esperanza, Colonia San Francisco, Colonia Santa Lucia, Colonia Las Marías, Colonia Colombia, Colonia Catalina, Colonia El Porvenir, Colonia La Señal, Colonia Castellanos, Colonia Los Girasoles, Barrio Chipilapa, Colonia el Paraíso, Colonia el Tesoro, Colonia San Rafael, Texcuaco Nuevo, El Culatio.

**AREA RURAL:** Aldea Ceiba Amelia, Aldea El Terrero, Aldea La Quirica, Aldea Los Chatos, Aldea El Chontel, Aldea Texcuaco, Parcelamiento Las Cruces, Parcelamiento El Silencio, Aldea Cerro Colorado, Aldea Sipacate, Laguna Rama Blanca, La Empalizada, La Empanizada Las Brisas, Chicales Empanizada, Parcelamiento San Jerónimo. Y todas las Fincas que se encuentran en la Gomera.

### CAPITULO II PARQUEOS

**Artículo 170. Requerimiento obligatorio de plazas de estacionamiento.** Toda obra nueva u obra existente que sufra ampliaciones o modificaciones, así como todo inmueble al cual se le pretenda cambiar el uso del suelo o la actividad a la que está destinado, deberá contar dentro del inmueble con un número mínimo de plazas de estacionamiento de automóviles para los vehículos de los habitantes, ocupantes, usuarios y visitantes.

**Artículo 171.** Las edificaciones residenciales para uso multifamiliar deberán proveer dentro de su mismo lote o predio, plazas de aparcamiento exclusivo para visitantes, en una cantidad no menor de una plaza por cada cuatro unidades de vivienda o apartamento. Estas plazas de aparcamiento deberán estar debidamente señalizadas, y deberán formar parte de las áreas comunes de la edificación o complejo habitacional. Se exceptúan de este requerimiento los proyectos de vivienda individual. Para proyectos de urbanización se regirá de acuerdo a lo establecido en el artículo 97 de este Reglamento.

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.

**Artículo 172.** El área destinada al estacionamiento de vehículo con que toda edificación de uso público, industrial o comercial debe contar deberá ubicarse en el mismo predio de edificación, sin afectar vías públicas. El área puede estar a cielo abierto, bajo techo o en niveles bajo la superficie natural del terreno. La cuantía se establecerá de acuerdo a los parámetros que considere pertinentes la Oficina Municipal de Planificación (O.M.P.)

**Artículo 173.** Todo proyecto deberá unirse sin causar impacto negativo con el sistema vial en general del municipio y con aquel de las áreas adyacentes, para lo cual el propietario, desarrollador y/o ejecutor del proyecto previo a ejecutar los trabajos de modificación correspondientes, deberá presentar a la municipalidad las propuestas respectivas, para que sean analizadas y autorizadas por la dependencia municipal que





# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

corresponda. La Municipalidad podrá solicitar al interesado todos los elementos de estudio, que a juicio considere necesario, para la factibilidad del proyecto.

**Artículo 174.** Para que una plaza de estacionamiento y/o área de carga y descarga pueda ser autorizado deberá estar ubicado por completo dentro del inmueble donde se construye, amplíe o modifique la edificación.

**Artículo 175.** Las entradas y salidas en lotes de esquina deberán localizarse al menos a quince metros de la esquina del lote. Si ninguno de los frentes permitiera lo anterior, el acceso deberá localizarse en el límite más alejado de la esquina. No obstante la municipalidad podrá exigir la ubicación de las entradas y salidas en el frente más corto si las condiciones del tránsito sobre la otra vía así lo exigen.

**Artículo 176.** En ningún caso podrán ubicarse rampas en el espacio público para acceder a estacionamientos privados. El desarrollo de una rampa de ingreso o salida a un estacionamiento deberá iniciar a partir la línea de fachada del inmueble o bien de la alineación municipal. La pendiente máxima de dicha rampa no podrá ser mayor al dieciséis (16%) por ciento.

**Artículo 177.** Será obligatoria la ubicación de carriles de desaceleración para ingresar a un estacionamiento privado cuando estos se ubiquen a lo largo de una vía sin carril auxiliar, en el frente que dé directamente a rampas de un paso a desnivel o en cualquier situación que considere necesaria la Municipalidad

**Artículo 178.** En edificaciones de uso mixto, el requerimiento de estacionamiento será el resultado de la suma de las necesidades de cada uso.

**Artículo 179.** Se aceptará la ubicación de un vehículo tras otro, siempre que para evacuar una unidad sea necesario movilizar únicamente un vehículo como máximo.

**Artículo 180.** En las vías donde se defina retiro obligatorio, podrá usarse éste como estacionamiento siempre que se respete el ancho máximo de accesos conforme se indica en el Artículo 72 de este Reglamento y no se coloquen obstáculos en la vía pública que impidan el paso peatonal y se utilice material antideslizante en las aceras.

**Artículo 181.** Cuando se proyecte área de estacionamiento individual en las unidades habitacionales, dicha área, aunque no esté techada, deberá considerarse como área ocupada para calcular el índice de ocupación.

**Artículo 182.** Anchos máximos de los accesos. Los accesos vehiculares a las edificaciones tendrán los siguientes anchos máximos:

- e. Lotes con frente menor o igual de 7.00 metros, se autoriza 3.60 metros máximo de frente.
- f. Lotes con frente entre 7.01 y 10.00 metros, se autoriza 5.00 metros máximo de frente.
- g. Lotes con frente mayores de 10.01 y menores de 15.01 metros, se autoriza 7.50 metros máximo de frente.
- h. Lotes con frente mayores de 15.01 metros se autoriza 10.00 metros máximo de frente. El ancho permitido para el acceso vehicular puede localizarse en un punto o distribuirse en diferentes lugares del frente del lote. Sin embargo, prevalece la ubicación de la arborización de la acera. Para la aplicación de los incisos anteriores en lotes con frente hacia más de una vía pública rige la suma de los frentes.

**Artículo 183.** La distancia mínima para entrada o salida de vehículos de un estacionamiento, será de 8.00 metros, medidos del bordillo de la esquina más próxima. En caso de lotes en esquina el acceso será de preferencia por la calle de menor circulación. Si ninguno de los frentes permitiera lo anterior, el acceso deberá ubicarse en el límite más alejado del bordillo de la esquina.

**Artículo 184.** El ancho mínimo de acceso y rampa en tramo recto será de 5.20 metros, distribuido de la siguiente manera 2.50 metros en cada sentido separados por camellón o doble línea de 0.075 metros en color blanco o amarillo para tráfico fosforescente. Las pendientes máximas para rampa recta serán de 15 por ciento para un nivel y de 18 por ciento para medio nivel. El ancho mínimo de rampa en curva debe ser de 3.50 metros en cada sentido, separados por camellón o doble línea de 0.075 metros en color blanco o amarillo para tráfico fosforescente. El radio de giro debe ser de 6.00 metros a la línea media de la rampa más cerrada.

**Artículo 185.** La rampa de acceso a salida deberá dejar libre la acera. El paso de ingreso vehicular debe tener una altura mínima de 2.20 metros.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

**Artículo 186.** El espacio para cada estacionamiento debe tener una dimensión mínima de 2.50 metros de ancho y 5.00 metros de largo. Podrá tener acceso directo sobre una pendiente del 5 por ciento como máximo. El pasillo de circulación debe ser de 5.00 metros de ancho mínimo para estacionamiento a 90 grados y de 3.50 metros para estacionamiento a 45 grados con pasillo en un solo sentido. La altura libre mínima debe ser de 2.40 metros. La ventilación debe ser de un 10 por ciento del área de piso o su equivalente en ventilación mecánica o artificial.

**Artículo 187.** Las rampas de salida de estacionamientos en sótanos deberán tener un área de espera mínima de 5.00 metros de longitud ubicados dentro del predio.

## CAPITULO III DISPOSICIONES DE ORNATO

**Artículo 188.** Se declara de urgencia la limpieza de los ríos Coyolate, Acome, Agüero y Saltón, que colindan con la ciudad, con el fin de lograr su saneamiento. Queda terminantemente prohibido arrojar basura y desechos en los lechos de los mismos o entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de las aguas.

**Artículo 189.** Los vecinos cuyas propiedades colinden o sean atravesadas por dichos ríos, están en la obligación ineludible de cooperar con la municipalidad en la construcción de las obras de saneamiento que se proyecten y emprendan.

**Artículo 190.** Se prohíbe desfogar drenajes de aguas negras a los ríos, zanjones y canales sin previo tratamiento físico-químico de los mismos.

**Artículo 191.** La municipalidad planificará y gestionará el desarrollo integral de las obras que deban emprenderse para el saneamiento de los ríos. Conforme a dicha planificación, la municipalidad otorgará a los vecinos correspondientes, sin costo alguno, la licencia para ejecutar las obras en su respectiva propiedad. Tales obras serán supervisadas por personal de la DMP para verificar que se ejecuten de conformidad con las especificaciones dictadas por la municipalidad.

**Artículo 192.** Los muros de la canalización deberán ser diseñados como elementos estructurales, ya que eventualmente soportarán cargas de tierra de relleno y/o losa para cubrir el canal.

**Artículo 193.** Se prohíbe dentro del perímetro urbano el mantenimiento y/o conservación de árboles en ruina o que causen daños a propiedades vecinas. El derribo de dichos árboles deberá ejecutarse por los propietarios del terreno de que se trate, mediante la obtención de licencia municipal sin costo. Todo contraventor será penado conforme se establece en este reglamento sin perjuicio del pago de costas cuando la municipalidad tenga que proceder a la operación por manifiesta renuencia.

**Artículo 194.** Todo predio sin construcción deberá estar circulado con: pared de block, malla, lámina, alambre espigado o madera. La altura mínima de estos elementos deberá ser de 1.50 metros y el propietario quedará obligado a su mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar focos de contaminación en la población.

**Artículo 195.** Todo vecino queda obligado a mantener limpio el frente de su propiedad, podando y barriendo la maleza.

**Artículo 196.** Todo vecino propietario de animales y aves de corral que sea permitido por el Artículo 111 del Código de Salud, tiene obligación de mantenerlos dentro de su propiedad en corrales o espacios adecuadamente acondicionados para evitar que causen daños o problemas en la vía pública. Bajo pena de sanción de conformidad con lo establecido en este reglamento.

**Artículo 197.** Todo vecino está en la obligación ineludible de construir a su costa la acera o banqueta a todo el frente de su propiedad, de conformidad con las especificaciones indicadas en este reglamento, complementadas con disposiciones especiales que dicte la municipalidad en forma de ordenanzas. Si cumplido el plazo que se le fije a cada vecino por medio de notificaciones, no cumpliera con esta obligación, la municipalidad procederá a la ejecución del trabajo, cargándole el costo al propietario, sin perjuicio de las sanciones a que se haya hecho acreedor. La presente disposición únicamente será obligatoria en calles o avenidas que se encuentren debidamente pavimentadas, adoquinadas, asfaltadas u otras formas de Ordenamiento.

**Artículo 198.** Queda terminantemente prohibido usar las banquetas, calles, parques y predios públicos como talleres de mecánica y similares (reparaciones, tune up, etc.) y



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

otros. Asimismo, colocar letreros, objetos u obstáculos y estacionar vehículos sobre las banquetas, poniendo en peligro la vida de las personas y obstruir el libre paso de los peatones.

**Artículo 199.** Queda terminantemente prohibido utilizar la vía pública, para estacionar vehículos con la finalidad de vender o promocionar artículos, sin autorización municipal.

**Artículo 200.** La Municipalidad, con el apoyo de la Fuerzas de Seguridad Pública, procederá a retirar toda clase de vehículos que se encuentren en la vía pública en calidad de abandono o estacionamiento permanente que obstruya el libre tránsito vehicular y peatonal.

**Artículo 201.** La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, parques, áreas verdes, monumentos, fuentes y áreas de tipo público por lo que todo el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente.

**Artículo 202.** Queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en las calles, parques, áreas verdes, monumentos, fuentes y áreas de tipo público, así como ensuciar, pintar o colocar objetos, en las mismas, motivos por los cuales se extenderán sanciones a toda aquella persona que sea sorprendida o se le pudiera comprobar alguna transgresión a este artículo.

**Artículo 203.** Se prohíbe colocar publicidad en la vía pública, parques, áreas verdes, monumentos, inmuebles municipales, sin autorización municipal. La Municipalidad se reserva el derecho de poder retirar todo tipo de publicidad colocada en las áreas descritas anteriormente, imponiendo las multas correspondientes.

**Artículo 204.** La Municipalidad previa solicitud por escrito, otorgará la autorización de colocación de rótulos publicitarios en cualquiera de las zonas urbanas. No podrá colocarse rótulos en los lugares reservados como monumentos históricos. Para que no afecte el ornato de la ciudad, deberá considerarse las dimensiones de los mismos, su ubicación y contenido, en base a lo establecido en la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares, Decreto No. 34-2003 y sus modificaciones.

**Artículo 205.** Las infracciones establecidas 202, 203 y 204 darán lugar a que certifique lo conducente ante el Juzgado de Asuntos Municipales para que promueva las acciones necesarias legales y se deduzcan responsabilidades conforme a la ley.

## CAPITULO IV SERVIDUMBRES

**Artículo 206.** No se permite construir edificaciones, ni obstruir de cualquier modo sobre servidumbres de paso o acueductos, pues son bienes de uso público. Para constituir servidumbres de tendido o cableado subterráneo, eléctrico, telefónico, telegráfico, de televisión por cable, o Internet por cable, la Empresa deberá contar con la licencia de uso de servidumbres autorizadas por la Municipalidad, quien la acordará, en cuanto a consumidores, plazo, lugares, número de postes, transformadores, cajas de registro, cajas o fosas de distribución, distancia, metro lineal de cableado, etc. en la Ley General de Telecomunicaciones Decreto 94-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora del Uso captación de Señales Vía satélite y su Distribución por cable Decreto 41-92 del Congreso de la República, que regula lo relativo al pago de impuestos.

## CAPITULO V

### CONSIDERACIONES PARA EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO

**Artículo 207.** Con el propósito de facilitar la libre circulación de vehículos, semovientes y peatones y el futuro ensanchamiento de calles o caminos vecinales, se aplicará el presente Reglamento.

**Artículo 208.** Se faculta a los Alcaldes Comunitarios o Alcaldes Auxiliares para exigir la licencia de construcción correspondiente, quienes deberán de informar a la DMP, de los inmuebles que carecen de la referida licencia.

**Artículo 209.** Las solicitudes de licencias de construcción del área considerada como rural llenarán los mismos requisitos indicados en el Artículo 28, a excepción del inciso e). Los interesados quedan exentos de presentar el juego de planos de las construcciones cuyos presupuestos no pasen de OCHO MIL QUETZALES (Q. 8,000.00)



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

**Artículo 210.** Para permitir una futura ampliación de las vías de acceso o caminos vecinales, la alineación se fijará de 3.00 metros del centro del camino a la orilla de la acera o camino.

## CAPITULO VI ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL E HISTÓRICA

**Artículo 211.** Las áreas que posean arborización o elementos naturales de valor ecológico y paisajístico, serán sujetos a las disposiciones, reglamentaciones contenidas en la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Ley de áreas Protegidas y otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 212.** Si en el proceso de una excavación o movimiento de tierras, se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la Municipalidad la que informará a la oficina estatal que corresponda.

**Artículo 213.** Se deberá conservar toda área que posea arqueología, monumentos históricos, arborización, así como la visual paisajística y el ambiente natural de los cerros que coadyuve protección, mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad ambiental, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 214.** La Municipalidad velará por la conservación y preservación de las cuencas de los cuerpos de agua que se localicen en su jurisdicción conforme al acotamiento determinado para las mismas.

**Artículo 215.** Las edificaciones que se considere parte del patrimonio cultural no podrán ser modificadas en su tipología arquitectónica y sistema constructivo, ya que cualquier mejora o rescate que sea necesario practicar tendrá que llevarse a cabo con la participación de instituciones competentes y de conformidad con las leyes vigentes.

## CAPITULO VII TASAS MUNICIPALES Y DEPOSITOS

**Artículo 216.** La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, construcción, ampliación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones, para lo cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de Licencia Municipal, la cual se cobrará de conformidad con el uso a que se destine la edificación o construcción con base a los porcentajes siguientes:

Uso de la edificación	Tasa
Uso Residencial	4 %
Uso Comercial	6 %
Uso Industrial	8 %

El porcentaje será calculado sobre el costo de la obra y de conformidad con la tabla de costos de construcción que más adelante se define, a excepción de los renglones 10, 11, 12 y 13 que será calculado de acuerdo al costo por unidad establecido en dicha tabla de costos.

**TABLA DE COSTOS DE CONSTRUCCION E INSTALACION Y OTROS**

TIPO EDIFICACION	DESCRIPCION	COSTO	UNIDAD
1	<b>EDIFICIOS DE UNO, DOS NIVELES:</b> Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Multifamiliar Clínicas Medicas	Q. 1,500.00	m <sup>2</sup>
2	<b>EDIFICIOS DE TRES Y MAS NIVELES:</b> Estructuras de concreto reformado o de metal Hoteles Oficinas Locales Comerciales Vivienda Multifamiliar Clínicas Medicas	Q. 1,700.00	m <sup>2</sup>
3	<b>EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTO Y SOTANOS</b>	Q. 1,400.00	m <sup>2</sup>



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

4	<b>EDIFICIOS PARA BODEGAS INSTALACIONES INDUSTRIALES</b> E	Q. 1,200.00	m <sup>2</sup>
4	<b>RESIDENCIAL:</b> <b>Tipo I</b> Vivienda de interés social	Sin costo	m <sup>2</sup>
	<b>Tipo II ( Con techo de lámina)</b> Vivienda hasta 60 ms Vivienda con área de 61 a 100 mts2. Vivienda con área de 101 en adelante.	Q 750.00 Q 800.00 Q 1,000.00	m <sup>2</sup>
	<b>Tipo III ( Con techo de concreto)</b> Vivienda con área hasta 60 m 2 Vivienda con área de 61 a 100 ms 2. Vivienda con área de 101 a 200 ms 2 Vivienda con área de 201 a mas	Q 1,150.00 Q 1,250.00 Q 1,350.00 Q 1,500.00	m <sup>2</sup>
5	<b>URBANIZACIONES</b> Lotes hasta 90 m <sup>2</sup> Lotes mayores de 90 m <sup>2</sup>	Q. 10,000.00 Q. 20,000.00	Por cada lote del proyecto
6	<b>CENTROS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS</b>	Q 1,200.00	m <sup>2</sup>
7	<b>EXCABACIONES, MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES</b>	Q. 30.00	m <sup>3</sup>
8	<b>REMODELACIONES, CAMBIO DE USO Y AMPLIACIONES</b>	(Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación que se trate)	
9	<b>Edificios Escolares</b>	Q. 1,500.00	m <sup>2</sup>
10	<b>Gasolineras</b>	Q. 1,900.00	m <sup>2</sup> Aplica en toda área
11	<b>Garitas</b>	Q. 1,100.00	m <sup>2</sup>
12	<b>Pasarelas Privadas</b>	Q. 2,000.00	m <sup>2</sup>
13	<b>Salón de Usos Múltiples</b>	Q. 900.00	m <sup>2</sup>
14	<b>Piscinas</b>	Q. 900.00	m <sup>2</sup>
15	<b>Cisternas</b>	Q. 900.00	m <sup>2</sup>
16	<b>Torres de Telefonía y/o internet y/o datos</b>	Q. 200,000.00	Unidad
17	<b>Postes de Telefonía y/o internet y/o datos</b>	Q. 100,000.00	Unidad
18	<b>Espejos de Telefonía y/o internet y/o datos</b>	Q. 50,000.00	Unidad
19	<b>Torres de Conduccion o transmision de Energia Electrica</b> 0 - 20 metros de altura 21 - 30 metros de altura De 30 metros en adelante de altura	Q. 50,000.00 Q. 75,000.00 Q. 150,000.00	Unidad
20	<b>Estación de Energia Electrica Sub-Estación de Energia Electrica</b>	Q.2,000,000.00 Q.1,000,000.00	Unidad
21	<b>Portones para garita</b>	Q. 550.00	m <sup>2</sup>
22	<b>Edificios para Estacionamiento</b>	Q. 1,000.00	m <sup>2</sup>
	<b>OTRAS EDIFICACIONES CONSTRUCTIVAS</b>	Q. 500.00 Q. 750.00	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
23	<b>Levantado de muro de ladrillo o block</b>		



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

Cubierta de duralita, lámina galvanizada o plástica.	Q. 1,000.00	m <sup>2</sup>
Cubierta de losa de concreto reforzado.	Q. 400.00	m <sup>2</sup>
Muro Prefabricado	Q. 250.00	m <sup>2</sup>
Circulación de Malla Galvanizada y tubo	Q. 800.00	m <sup>2</sup>
Estacionamiento con cubierta de lamina	Q. 1,000.00	m <sup>2</sup>
Estacionamiento de losa		

## ARTICULO 217.

### I. VIGENCIA DE LICENCIAS:

a. Las licencias de urbanización se extenderán a un plazo máximo de doce (12) meses

b. Las licencias de construcción se extenderán a un plazo máximo de seis (6) meses

### II. RENOVACIONES:

g) Para la obtención de la primera renovación de Licencia de Urbanización y/o de construcción, la persona individual o jurídica deberá hacer efectivo el setenta y cinco por ciento (75%) del monto establecido por concepto de tasa de licencia original y cincuenta por ciento (50%) de plazo en tiempo para la primera renovación.

h) Para la obtención de segunda renovación de Licencia de Urbanización y/o de construcción, la persona individual o jurídica deberá hacer efectivo el cincuenta por ciento (50%) del monto establecido por concepto de tasa de licencia original y veinticinco por ciento (25%) de plazo en tiempo para la segunda renovación.

i) Para la **renovación tercera y cuarta** se regirá al igual que para la segunda renovación.

j) El valor será calculado de conformidad con el costo total de los trabajos a realizar, con base en la tabla de costos de construcción siguientes:

k) La licencia para reparaciones con un monto no mayor de Q3, 999.00, se otorgarán libres de pago, no así de solicitar la licencia correspondiente a efecto de cumplir con las regulaciones de este reglamento.

l) Se conceptúan como obras de carácter ligero las siguientes:

9) Remiendos y retoques

10) Repellos en general, aplicados en forma aislada

11) Arreglo del cielo raso

12) Pintura del edificio en general

13) Puertas, ventanas, closet, rejas, vigas, y/o elementos decorativos

14) Tratamientos superficiales

15) Todo aquello que no afecte el aspecto exterior o fachada, ni la distribución, el uso y los elementos estructurales de la edificación. Para estas obras no se necesita la obtención de licencia de construcción.

16) Quedan exentas de pago todas las modificaciones que no excedan de 30 metros cuadrados no así la solicitud de licencia.

### III. INDICES DE CONSTRUCCION Y OCUPACION:

Para el cálculo de los índices se consideran los siguientes porcentajes de acuerdo al destino de la construcción y su ubicación dentro del Municipio:

No.	Descripción	Índice Ocupación	Índice Construcción
<b>a. Viviendas Unifamiliares</b>			
1	Vivienda Mínima	0.85	1.70
2	Residenciales y Lotificaciones	0.75	2.00
3	Condominios	0.60	2.00
<b>OTRAS EDIFICACIONES</b>			
<b>b. Edificios (1 o 2 Niveles)</b>			



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

	Hoteles	0.40	2.00
	Vivienda en Propiedad Horizontal	0.60	3.00
	Oficinas	0.70	4.00
	Locales Comerciales	0.60	2.00
	Estacionamientos en Sótano	1.00	3.00
	Centros de Aprendizaje	0.70	2.00
	Centros Sociales para reuniones	0.60	2.00
<b>c. Edificios (3 niveles o más)</b>			
	Hoteles	0.50	2.00
	Vivienda en Propiedad Horizontal	0.70	5.00
	Oficinas	0.70	4.00
	Locales Comerciales	0.70	1.50
	Estacionamientos en Sótano	1.00	4.00
	Centros de Aprendizaje	0.70	3.00
<b>d. Otras Construcciones</b>			
	Bodegas	0.60	0.60
	Industrias	0.60	0.60

**Artículo 218.** La tasa municipal para otorgar Licencia Municipal para llevar a cabo una lotificación, Parcelamiento, urbanización, colonia residencial, condominio y cualquiera otra forma de desarrollo de influencia urbana en el Municipio de La Gomera, del departamento de Escuintla se aplicara la tasa entre tres (3%) y diez (10%) por ciento del costo total del proyecto. Con fundamento en los artículos 253 y 255 de la Constitución de la República de Guatemala; 3, 6, 9, 33, 35, 53 y 54 del Código Municipal, Decreto Número 12-2,002 del Congreso de la República; 1, 2, 3, 4, de la ley preliminar de Urbanismo, Decreto Número 583: 1, 2, 3, 4, 5, de la Ley de Parcelamiento Urbanos, Decreto Número 1427, todos del Congreso de la República.

**Artículo 219.** El Propietario o Representante Legal del proyecto, adjuntara acta de declaración jurada ante notario, mediante el cual indique el valor total del proyecto de lotificación, urbanización, Parcelamiento, colonia residencial, condominio y cualquiera otra forma de desarrollo. En caso de que el costo consignado en la declaración jurada no se ajuste a la realidad se realizará peritaje por experto que la Municipalidad designe para ejecutar el avalúo como corresponde. Los honorarios del profesional experto, los cancelara el propietario o representante legal del proyecto.

**Artículo 220.** En el caso de que alguna persona individual o jurídica omita efectuar el trámite de autorización de la Licencia Municipal. La Municipalidad aplicará una multa equivalente al cien por ciento (100%) del monto total de la Licencia Municipal omitida.

## TITULO VII SANCIONES E IMPUGNACIONES

### CAPITULO I DE LAS SANCIONES

**Artículo 221.** Los reglamentos internos o disposiciones de los diferentes condominios o lotificaciones que conozca o hayan sido aprobados por la Municipalidad de la Gomera, no prevalecen sobre el presente Reglamento; en caso contrario, será nula toda disposición que contravenga el presente Reglamento.

**Artículo 222.** Las construcciones o edificaciones que contravengan las disposiciones técnicas y normativas de este Reglamento estarán sujetas a la tasa o impuesto anual de construcción que se calculara en base al costo de área de excedente de construcción por el veinticinco por ciento del mismo.

**Artículo 223.** Las infracciones a las disposiciones de éste Reglamento serán sancionadas de la siguiente forma, observándose el aplicar una o más de ellas: 1. Multas; 2. Paralización; 3. Demolición; 4. Suspensión temporal del uso de la firma como Planificador y/o ejecutor de la obra.

**Artículo 224.** El infringir o violar este Reglamento será sancionado con la respectiva multa por las siguientes infracciones:



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

- ee) Iniciar o continuar cualquier trabajo de construcción, urbanización, movimiento de tierras, cambio de uso, ampliación, separación, demolición, excavación en una obra sin obtener previamente la licencia correspondiente, MULTA DEL 100% del pago omitido, multa que no exime el pago de la licencia. en una obra sin haber obtenido previamente la respectiva licencia o su ampliación en su caso.
- ff) Construir fuera de alineación, multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00), lo cual no exime corregir lo construido fuera de la alineación.
- gg) No devolver a tiempo la licencia vencida, Multa de QUINIENTOS QUETZALES (Q. 500.00)
- hh) Negar el ingreso a una obra al supervisor Municipal en horas hábiles debidamente identificado a una obra y obstaculizar su labor. Multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00).
- ii) No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados para el efecto oscilando la multa entre un mínimo de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00) y un máximo QUINCE MIL QUETZALES (Q. 15,000.00)
- jj) No acatar la orden de suspensión de los trabajos y/o violar "el sello de paralización de la obra", cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en la edificación. Multa de DIEZ MIL QUETZALES (Q. 10,000.00)
- kk) No acatar la orden de corrección ordenada por el supervisor. Multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00)
- ll) Ocupar una edificación para fines diferentes al declarado en la solicitud de licencia, si al darle otro uso, ello constituye riesgo inminente para la integridad de la edificación. Oscilando la multa entre un mínimo de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00) y un máximo de QUINCE MIL QUETZALES (Q. 15,000.00)
- mm) Depositar materiales en la vía pública sin cumplir con las estipulaciones del presente reglamento. Multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00)
- nn) Todo aquello que afecte la seguridad o que ocasione perjuicios a terceros. Multa de QUINIENTOS QUETZALES (Q. 500.00)
- oo) El consignar por parte del propietario y/o profesional datos falsos, falsificación de firmas, sellos en los formularios, planos o informes industriales, incurre en delito penal, certificándose lo conducente al Órgano Jurisdiccional correspondiente.
- pp) No mantener en la obra la licencia otorgada o no mostrarla a los supervisores. Multa de QUINIENTOS QUETZALES (Q. 500.00)
- qq) No notificar los cambios durante la ejecución de la obra. Multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00)
- rr) No garantizar la seguridad necesaria para terceros y trabajadores de una obra. Multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00)
- ss) No cumplir con el área de estacionamientos requeridos. Multa de VEINTICINCO MIL QUETZALES (Q. 25,000.00)
- tt) Desfogar los drenajes sanitarios sin adoptar ningún sistema de tratamientos de aguas negras. Multa de CINCUENTA MIL QUETZALES (Q. 50,000.00)
- uu) No adoptar un sistema de drenajes separativos. Multa de CINCUENTA MIL QUETZALES (Q. 50,000.00)
- vv) Construir e instalar industrias en áreas no permitidas. Multa de CIEN MIL QUETZALES (Q. 100,000.00)
- ww) Industrias que no cumplan con especificaciones de seguridad establecidas en el reglamento vigente. Multa de CINCUENTA MIL QUETZALES (Q. 50,000.00)
- xx) Industrias que no tengan autorización municipal para la evacuación de los residuos tóxicos y/o peligrosos. Multa de CIEN MIL QUETZALES (Q. 100,000.00)
- yy) Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad, afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros, la multa oscilará entre un mínimo de QUINIENTOS QUETZALES (Q. 500.00) a CINCO MIL QUETZALES (Q. 5,000.00)
- zz) Por estacionar vehículos en la vía Pública con la finalidad de vender productos. Multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00)
- aaa) Por utilizar las banquetas, calles, parques y predios públicos como talleres de mecánica y similares (reparaciones, tune up, etc.) y otros. La Multa Oscilará entre un





# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

mínimo de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00) a CINCO MIL QUETZALES (Q. 5,000.00)

- bbb)** Por utilizar, construir, instalar cualquier elemento en las aceras peatonales para realizar cualquier tipo de actividades de carácter fijo o temporal, que interrumpa o dificulte la libre circulación peatonal. Multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00)
- ccc)** Por estacionar vehículos en aceras o banquetas. Multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00)
- ddd)** Por utilizar las aceras o banquetas para acumular materiales de construcción. La multa oscilará entre MIL QUETZALES (Q. 1,000.00) a CINCO MIL QUETZALES (Q. 5,000.00)
- eee)** Por utilizar la vía pública para aparcar vehículos de mezcla, volteo, de perforación con la finalidad de realizar trabajos de construcción. La Multa oscilará entre MIL QUETZALES (Q. 1,000.00) a CINCO MIL QUETZALES (Q. 5,000.00)
- fff)** Por utilizar las calles y banquetas para hacer mezclas en forma manual o con máquinas mezcladoras. Multa de MIL QUETZALES (Q. 1,000.00)
- ggg)** Por romper el pavimento o hacer cortes de banquetas para la ejecución de obras públicas o privadas, sin autorización municipal. Multa de DOS MIL QUETZALES (Q. 2,000.00)
- hhh)** Por instalar anuncios tipo rótulos y vallas publicitarios en la vía pública, sin autorización municipal. Multa de CINCO MIL QUETZALES (Q. 5,000.00)

**Artículo 225.** La reincidencia en faltas de una misma naturaleza, será considerada como falta grave, sancionándolo progresivamente con duplicación de la pena impuesta originalmente.

**Artículo 226.** En caso que la Municipalidad tuviere que ejecutar en la obra algún trabajo complementario, ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo se aplicará una multa equivalente al 100% del mismo.

**Artículo 227.** Las multas serán impuestas por el Juez de Asuntos Municipales, previo cumplimiento del debido proceso, con fundamento en el artículo 151 del Código Municipal.

**Artículo 228.** La imposición de las multas anteriores no exime a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones de este Reglamento, y/o de la corrección de las irregularidades que dieron motivo a la sanción.

**Artículo 229.** En aquellos casos en que la seguridad de los bienes, la vida, la salud o el bienestar de las personas estén en peligro, la DMP procederá a informar al Juzgado de Asuntos Municipales para la suspensión de la licencia y/o actividad de la obra.

**Artículo 230.** Corresponde al Juez de Asuntos Municipales, emitir la orden de demolición de una obra a solicitud de la DMP, basándose para el efecto en las disposiciones de este Reglamento y con el cumplimiento estricto del debido proceso.

**Artículo 231.** La DMP podrá dejar temporalmente sin efecto una licencia de demolición, excavación, urbanización o construcción si ésta no se hiciere de acuerdo con el Reglamento o las condiciones en que se hubiere concedido; señalará las correcciones que juzgue necesarias, suspendiendo inmediatamente la demolición o excavación hasta que éstas se efectúen. En caso de reincidencia manifiesta la DMP podrá cancelar la licencia definitivamente. Así mismo, el Propietario será el responsable de daños a propietarios colindantes o terceros.

## CAPITULO II DE LAS IMPUGNACIONES

**Artículo 232.** Las resoluciones emitidas de conformidad a la aplicación del presente reglamento serán impugnables de acuerdo a los recursos contenidos en el Código Municipal y la Ley de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 233.** En el caso de orden de suspensión de trabajo o de suspensión de licencia, la impugnación a que se refiere el Artículo 256 de este Reglamento, no interrumpe la orden de suspensión de los trabajos.

## CAPITULO III DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Artículo 234.** Los expedientes que se encuentren en trámite al entrar en vigor el presente Reglamento serán resueltos de conformidad con las disposiciones vigentes a la fecha de su ingreso.



# MUNICIPALIDAD DE LA GOMERA

6a. Avenida 3-24 Zona 1, Municipio de La Gomera,  
Departamento de Escuintla, Guatemala, C.A.  
Teléfono: (502) 7880-0028

**Artículo 235.** Los casos no previstos en el presente reglamento, serán resueltos por el Concejo Municipal, previas consultas y asesorías del caso, el Código Municipal y las Leyes Ordinarias del país.

**Artículo 236.** Se deja sin efecto cualquier disposición, acuerdo, resolución, autorización emitido sobre la materia, con autoridad y que se opongan al presente reglamento.

**Artículo 237.** El presente Reglamento entra en vigor un día después de su publicación en el Diario Oficial.

Y que para enviar a donde corresponde, eximiéndome de la responsabilidad legal de su contenido, con fundamento en el artículo 84 literal b) del Código Municipal y 171 de la Ley del Organismo Judicial, por lo que extendo, firmo y sello la presente certificación en la villa de La Gomera del departamento de Escuintla, a veintiocho días del mes de julio del año dos mil veintidós.

