



**MUNICIPALIDAD DE SAN CRISTOBAL CUCHO,
DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS.
GUATEMALA C. A.**

Acuerdase aprobar **REFORMAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTÓBAL CUCHO, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS.**

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CRISTÓBAL CUCHO, DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS.

CERTIFICA:

Que en el acta número: 11-2,015 del 20 de Abril del 2,015, se encuentra el acuerdo No. **CUARTO** que copiado literalmente dice:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTÓBAL CUCHO, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS, GUATEMALA.

Considerando:

Que por mandato constitucional, los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, que entre otras funciones les compete atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios y emitir las ordenanzas y reglamentos de su municipio, cumplirlos y hacerlos cumplir.

Considerando:

Que es obligación de la Municipalidad, velar por el estricto cumplimiento de las leyes, reglamentos y normas para el desarrollo urbano y la construcción en la jurisdicción territorial de este Municipio, en tal sentido le corresponde ordenar la autorización e inspección de la construcción de obras públicas y privadas en todas sus manifestaciones y etapas, así como la fijación de tasas por este concepto.

Considerando:

Que debido a los efectos de cambio climático y actividades socioeconómicas sin el debido control, ha incrementado la vulnerabilidad, riesgo y amenaza a la población del Municipio, por lo que se hace necesario modificar y actualizar el Reglamento de Construcción aprobado en sesión de Concejo Municipal del día 17 de febrero de 2010 que quedó asentado en Acta número 005-2,010 del Tomo 10 de Actas de dicho Concejo, publicado en el Diario Oficial con fecha dieciséis de marzo de dos mil diez, para impulsar el ordenamiento territorial del Municipio, con un nuevo instrumento que incorpore a la normativa vigente las características físicas y geográficas del territorio de acuerdo con las técnicas modernas del Urbanismo, de la Arquitectura y la Ingeniería, con el objeto de regular el desarrollo urbano tomando en cuenta la seguridad de las personas, la protección y conservación del medio ambiente, que incluye zanjones, ríos y cuencas, regular el movimiento de tierras y evitar el crecimiento desordenado del área urbana.

Por Tanto:

Con fundamento en lo considerado y lo que para el efecto preceptúan los artículos 60, 61, 253, 254, 255 y 260 de la Constitución Política de la República de Guatemala; los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 22, 23, 33, 35, 37, 40, 42, 68, 72, 100, 101, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 165 del Código Municipal Decreto número 12-2002 del Congreso de la República y sus reformas; 6 de la Ley Preliminar de Urbanismo, Decreto Presidencial 583; Acuerdo número 02-2014 de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres de Origen Natural o Provocado, Normas de Reducción de Desastres números dos NRD-2 y tres NRD-3, Normas Mínimas de Seguridad en Edificaciones e Instalaciones de Uso Público.

Acuerda:

Reformar el Reglamento de Construcción y Urbanismo del Municipio de San Cristóbal Cucho, Departamento de San Marcos, tal como se indica a continuación.

**Capítulo 1
Disposiciones Generales**

Artículo 1 **Ámbito de aplicación.** El presente reglamento es de interés social y observancia general para el Municipio de San Cristóbal Cucho, Departamento de San Marcos y es aplicable a:

1. Autoridades, funcionarios y personal municipales, en el cumplimiento de competencias, funciones y atribuciones propias al cargo y relacionadas con estas actividades;
2. Las personas individuales y/o jurídicas, en calidad de propietario, poseedor, profesional de ingeniería, arquitectura, bachilleres en construcción o constructores, maestros de obra, que estén interesados en diseñar, construir y/o modificar inmuebles en cualquiera de sus manifestaciones en el Municipio.

Artículo 2 Objeto. Este reglamento norma todas las actividades de excavación, nivelación, ampliación, modificación, reparación, demolición, diseño y construcción de edificaciones públicas o privadas destinadas a vivienda familiar, comercio, industria, lotificaciones, urbanizaciones residenciales, condominios, así como cisternas, montajes de estructuras metálicas para señales de transmisión, tendidos de tuberías, líneas de conducción de señales, energía, gases, otros fluidos y cualesquiera otros trabajos que modifiquen el ambiente del inmueble y/o las vías públicas, que se ejecuten dentro del ámbito territorial del Municipio de San Cristóbal Cucho.

Artículo 3 Objetivos.

1. Señalar los derechos y las obligaciones de los involucrados en las actividades indicadas;
2. Establecer las bases que orienten el mejoramiento del desarrollo urbano y rural del Municipio;
3. Establecer las bases de organización de la dependencia municipal, encargada de desarrollar acciones de planificación, administración, ejecución, inspección, vigilancia, control y evaluación relacionadas con la construcción;
4. Armonizar este reglamento con el de Ordenamiento Territorial, Plan de Desarrollo Municipal, las políticas públicas nacionales relacionadas y las municipales que se emitan en esta materia;
5. Desarrollar acciones coordinadas con entes rectores: SECONRED, MARN, CIV, MEM, MSPA, otros y población a través del Consejo Municipal de Desarrollo (COMUDE), encaminadas a cumplir con la seguridad de las personas y sus bienes, los bienes y servicios naturales y ambiente;
6. Establecer la tasa municipal por la prestación de este servicio público basado en el costo total de operación y administración del mismo;
7. Incorporar a la tasa municipal, una contribución por servicios ambientales destinado a la restauración y conservación de los bosques, suelo y áreas de recarga hídrica, que permitan su sostenibilidad y reducción de la vulnerabilidad;
8. Diseñar e implementar las bases para difundir y desarrollar una cultura de gestión para la reducción de riesgos y adaptación al cambio climático que permita mejorar la seguridad de la población;
9. Celebrar alianzas estratégicas con entes nacionales e internacionales para mejorar el ordenamiento territorial, ornato y urbanismo del Municipio y contribuir a la preservación del ambiente y equilibrio ecológico en la región;
10. Los demás que sean necesarios para cumplir con las disposiciones legales que en esta materia tiene asignadas el Municipio.

Artículo 4 Organización administrativa municipal. La dirección de las actividades establecidas en este Reglamento corresponde a la Municipalidad de San Cristóbal Cucho, por lo que, asignará fondos económicos en la medida de sus posibilidades y buscará otras formas lícitas de conseguirlos para adecuar e implementar la unidad o unidades administrativas, equipo y útiles en general para ejecutar el proceso de aplicación y cumplimiento en los diferentes aspectos contemplados en el mismo, de acuerdo con la planificación vigente; sin embargo, independientemente de cuál sea la organización administrativa, los responsables de la gestión son:

1. Alcalde y Concejo Municipal en Comisiones de: Servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda; Salud y asistencia social; Fomento Económico, Turismo, Ambiente y Recursos Naturales y las demás del Concejo Municipal vinculadas al tema, para ejercer supervisión, control y evaluación de planes, programas, proyectos y otras acciones;
2. Dirección Municipal de Planificación (DMP), encargada de la planificación y supervisión de obras.
3. Administración Financiera Integrada Municipal (DAFIM), encargada de la recepción y administración de fondos que por este concepto se generen;

4. Departamento de Agua y Saneamiento (Deaguas), encargada de la administración, mantenimiento y operación de los sistemas de agua potable, drenaje y residuos sólidos urbanos;
5. Departamento de Áreas Protegidas y Medio Ambiente (DAPMA), encargada de brindar asistencia técnica para el manejo integrado de cuenca, en coordinación con DMP, Deaguas y dependencias relacionadas;
6. Oficina Municipal de la Mujer (OMM), encargada de brindar asistencia técnica e involucrar a mujeres en el proceso de participación ciudadana para tomar parte en las decisiones de desarrollo integral del Municipio, especialmente las relacionadas con planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial, gestión para la reducción de riesgos y adaptación al cambio climático;
7. Oficina Municipal de la Juventud (OMJ), encargada de brindar asistencia técnica e involucrar a jóvenes de ambos sexos, entre otras actividades, en el proceso de participación ciudadana para tomar parte en las decisiones de desarrollo integral del Municipio, especialmente las relacionadas con planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial, gestión para la reducción de riesgos y adaptación al cambio climático;
8. Juzgado de Asuntos Municipales a cargo de velar por el cumplimiento del reglamento y disposiciones legales a nivel nacional y municipal;
9. Las que en el futuro se creen por las necesidades del servicio.

Artículo 5 Atribuciones generales. Son atribuciones de la Dirección Municipal de Planificación las siguientes:

1. Vigilar que se cumpla con lo establecido en el presente reglamento, Código Municipal Decreto No. 12-2002, Decreto No. 68-86 C.R., Acuerdo No. 02-2014 de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres (Conred), normas recomendadas por la Asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica (AGIES) y demás normas legales vigentes;
2. Diseñar, administrar, operar las actividades y procedimientos (herramientas, formatos, boletas, formularios, otros), que se deriven de la normativa establecida en el Reglamento, basada en la priorización de acciones, Plan de Ordenamiento Territorial y planificación operativa anual, convenida con las dependencias municipales que intervienen en estos procesos. En el área rural, la aplicación se hará progresivamente, de acuerdo con el desarrollo y necesidades del municipio;
3. Diseñar y mantener actualizada la base de datos del Registro de Constructores y el Manual de organización, funciones y descripción de puestos de la DMP;
4. Difundir y socializar a los involucrados, las disposiciones de este reglamento, a través de instructivos, formatos, guías, manuales y otras formas de compartir el conocimiento, incorporando prácticas sociales de gestión y gobernanza relacionadas con el tema, así como normas de derecho consuetudinario e indígena en las comunidades del Municipio, para los efectos de aplicación y cumplimiento;
5. Establecer y mantener actualizado un sistema de información de acceso público, en coordinación con los entes rectores Ministerio de Energía y Minas (MEM) y Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MSPAS), necesario para la toma de decisiones, formulación de la planificación de obras y otros;
6. Coordinar acciones con organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, asociaciones, comités de vecinos, COCODE, Alcaldías Auxiliares y otras existentes en el municipio para implementar y desarrollar planes, programas y proyectos de manejo y conservación de suelo, agua y bosque, que tomen en cuenta medidas de gestión para la reducción de riesgos y de adaptación al cambio climático;
7. Aplicar el régimen de sanciones a través del Juzgado de Asuntos Municipales, a quienes incurran en faltas o infracciones a este Reglamento, que se detallan en el Capítulo VI;
8. Proponer modificaciones a las tasas establecidas en el presente reglamento;
9. Brindar asistencia técnica al Concejo Municipal y Juzgado de Asuntos Municipales en la resolución de conflictos;
10. Las demás que le confieren este Reglamento y otras disposiciones aplicables para alcanzar el cumplimiento de los objetivos propuestos.

Capítulo II Glosario de Términos

Artículo 6 Definiciones. Para efectos de la interpretación del contenido de este reglamento se definen los siguientes conceptos:

1. Alineación municipal: se entenderá por alineación municipal sobre el plano horizontal, el límite o distancia que fije la municipalidad, entre los límites de uso público y la primera pared habitable de la propiedad privada. La alineación se considera un plano vertical que se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de su intersección con la superficie del terreno.
2. Anchos de rodamiento: es la parte del ancho de vía, destinado a la circulación de vehículos y está delimitado por el bordillo.
3. Anchos de vía: es el terreno propiedad municipal o estatal que se encuentra delimitado por las líneas de propiedad privada y su uso exclusivo para las vías públicas y sus servicios. Deberá coincidir con la sección transversal de la vía o gabarito.
4. 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 adquirientes de las viviendas individuales quienes serán condueños 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.
5. Área factible de urbanización: es aquella que tiene características topográficas adecuadas, potencial y vocación para el desarrollo urbano, debido a las posibilidades de dotación de servicios públicos y de infraestructura.
6. Arquitecto o ingeniero: es el profesional que ostente la calidad de colegiado activo, de acuerdo con la Ley de Colegiación Obligatoria para el Ejercicio de los Profesionales Universitarios. De acuerdo con el tipo de construcción los planos y documentos presentados, deberán ser firmados por dichos profesionales.
7. Banqueta o acera peatonal: es la sección de las vías públicas destinadas a la circulación de peatones, incluye el arriate y el bordillo, las cuales no podrán ser menores a 1.00 metro en el casco urbano y las aldeas.
8. Bordillo: es el borde de concreto, piedra y otro material que delimita el ancho de rodamiento con la acera, de una vía vehicular.
9. Cambio de uso: se entiende por cambio de uso, cuando el inmueble autorizado para un determinado fin, es destinado a otro uso distinto al que originalmente tiene autorizado.
10. Condominios: consiste en las urbanizaciones o edificaciones que contarán con áreas comunes en copropiedad delimitadas en su perímetro, contando con servicios de infraestructura y seguridad, administrados por los propios copropietarios.
11. Derecho de vía: se entenderá como derecho de vía, la franja de terreno reservado para vía pública, sus servicios y se regirá de acuerdo a las leyes y reglamentos existentes.
12. Ejecutor: es el profesional Arquitecto o Ingeniero, según sea el caso, que este a cargo de la ejecución de un proyecto de construcción.
13. Gabarito: Es el perfil límite de una vía de circulación, compuesta por la circulación peatonal, banqueta o acera, la circulación vehicular y las franjas verdes, tales como arriates y camellones centrales.
14. Índice de construcción: es la relación entre el área de construcción a ocupar o habitable y el área del terreno.
15. Índice de ocupación: es la relación entre áreas de techos y área total del terreno.
16. Licencia: es el documento que autoriza el inicio de la ejecución de una construcción o fase de la misma, emitido por la Dirección Municipal de Planificación –DMP-.
17. Línea de fachada: es el límite hasta el cual puede llegar exteriormente una edificación hacia calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público. No se incluyen muros perimetrales.
18. Lote: es el área de uso privado destinado a una o más viviendas, a comercio, industria y otros usos que tengan acceso directo a la vía pública o común.
19. Mojoneros: es la señal permanente puesta para fijar los linderos que definen el límite de un terreno.
20. Ochavo: es la línea que se le fija a los terrenos de esquina, esta puede ser recta o curva según sea el sector; el ochavo lineal debe de tener una dimensión o longitud de 2.00 metros mínimo, el ochavo radial o curvo debe de tener un radio de 3.00 metros mínimo, para el casco urbano; en aldeas se estudiará el caso en particular.
21. Permiso de ocupación y/o uso: es la autorización que emite la Dirección Municipal de Planificación una vez finalizada satisfactoriamente la construcción para su ocupación y/o uso, o documento que lo ampare.

22. Planificador: es el profesional, Arquitecto o Ingeniero, que este a cargo de la planificación de un proyecto de construcción. Se considera como planificador de una construcción el diseño, cálculo y elaboración de los planos respectivos del proyecto.
23. Propietario: es la persona individual o jurídica, propietaria del inmueble en cuya propiedad se planifique y/o en el que se ejecute una construcción.
24. Residencial o lotificación: consiste en la división o lote de una finca debidamente urbanizada con servicios de infraestructura públicos y privados con áreas comunes cedidas a la municipalidad, con o sin delimitación perimetral.
25. Retiro: es la distancia libre entre la alineación y la línea de fachada cuando estas no coincidan.
26. Sistema vial: es el conjunto de áreas de circulación vehicular y peatonal entre áreas urbana y rural. Este término es sinónimo de áreas de circulación.
27. Urbanización: es la habilitación, renovación o readecuación de bienes inmuebles mediante la dotación de infraestructura, servicios públicos y equipamiento urbano, para usos residenciales, comercial, mixto y de otra índole.
28. Zonificación: indica la subdivisión del área geográfica del municipio en sectores similares o que tengan relación, en donde se cumpla la regulación de uso y requerimientos urbanísticos determinados para los diferentes sectores del Municipio de San Cristóbal Cucho.

Capítulo III **Clasificación de edificaciones**

Artículo 7 Edificaciones. Para los efectos del presente reglamento, las edificaciones pueden ser para uso o destino privado y público, clasificándose de la siguiente manera:

- Vivienda unifamiliar y multifamiliar (residenciales, condominios, otros);
- Comerciales;
- Industriales de todo tipo;
- Uso mixto (dos usos simultáneos, ej. Vivienda y comercio);
- Agropecuarias (construcciones en granjas);
- Uso recreativo.

Capítulo IV **De las licencias de construcción**

Artículo 8 Licencia de Construcción. Para realizar y ejecutar las actividades indicadas en el Artículo 2, en edificaciones con carácter provisional o temporal, deberá obtenerse previamente la licencia de construcción autorizada por el Concejo Municipal de San Cristóbal Cucho, pagando el importe de la tasa correspondiente cuyo valor establece este Reglamento y cualquier exoneración o rebaja en el cobro de la misma corresponde única y exclusivamente a dicho Concejo.

Artículo 9 Exención. Quedan exentas de licencia de construcción, las viviendas de una sola planta destinadas a habitación de escasos recursos, debidamente comprobado por un estudio socioeconómico realizado por la OMM (o su equivalente), con un área máxima de 30 m², la restauración de acabados de repellos o cernidos, la restauración de cielos prefabricados, los trabajos de pintura en general, la tabicación de áreas de oficinas, colocación de puertas, ventanas, closet o cualquier otro tipo de trabajo de orden menor que no afecte la estructura o el aspecto físico de la construcción y todas las obras que ejecute la Municipalidad.

Así mismo, quedan exentas de pago las instituciones del Estado que ejecuten proyectos de beneficio social en el municipio, pero deberán cumplir los trámites correspondientes y en caso de ocurrir desastres naturales (terremotos, deslaves, otros), se concederá exención temporal a las personas que resulten afectadas.

Artículo 10 Plazo. La licencia de construcción se extenderá por el plazo máximo de doce meses calendario, prorrogables por el tiempo necesario hasta seis meses más, con un pago del 50% del valor inicial y solo aplica para el seguimiento de los trabajos declarados en la solicitud y que fueron aprobados.

Artículo 11 No autorización. La Municipalidad de San Cristóbal Cucho, queda facultada para NO AUTORIZAR una construcción cuando su localización perjudique el sector donde se ubique, de acuerdo al ordenamiento territorial del municipio o ponga en riesgo la seguridad de las personas de acuerdo a una investigación que realizará el coordinador de la DMP y/o un síndico que delegue el Concejo. Si existe discrepancia se puede recurrir a un peritaje externo, integrado por profesional de Ingeniería Civil o Arquitectura, quien tomará como base las normas vigentes y presentará un informe firmado, sellado, timbrado. El o ellos serán los responsables directos. Los honorarios, los pagará el interesado, tomando en cuenta los siguientes criterios: ubicación, características del suelo (pendiente, textura y estructura), zonas declaradas de alto riesgo.

Artículo 12 Requisitos. La persona individual o jurídica propietaria o poseedora de bien inmueble, ingeniero, arquitecto, constructor o maestro de obras responsable por la planificación y/o ejecución de la obra, ampliación, remodelación, demolición, movimiento de tierras y/o construcción nueva, deberá solicitar licencia cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Solicitud por escrito con datos de identificación personal del interesado y del inmueble, firmado por el propietario;
2. Copia simple de escritura pública de posesión de derechos, certificación reciente del Segundo Registro de la Propiedad, con la cual se acredite el derecho sobre el inmueble en el cual se solicita licencia de construcción o si es el caso, copia simple legalizada de los derechos posesorios;
3. Fotocopia del documento personal de identificación del (interesado) propietario o poseedor del inmueble;
4. En caso de ser persona jurídica, fotocopia legalizada de la escritura constitutiva de sociedad o patente de comercio y acta notarial de nombramiento del representante legal;
5. Solvencia municipal actualizada;
6. Boleto de ornato del poseedor o propietario del inmueble o representante legal (en caso de persona jurídica) y del constructor o maestro de obras, correspondiente al año en el cual se haga la solicitud de licencia;
7. Constancia original de colegiado activo del constructor, en caso de ser procedente;
8. Declarar bajo juramento de ley, el destino o uso que tendrá la obra y el costo de la misma;
9. Constancia de nomenclatura municipal si fuere procedente;
10. Presentar dos juegos de copias de los planos obligatorios mínimos debidamente firmados por el propietario y planificador de la obra; además de copia digital de los mismos, para las construcciones mayores a 30 metros cuadrados.
11. Presentar copia del presupuesto integrado por renglones de trabajo;
12. Otros necesarios de acuerdo al tipo de obra o disposiciones legales vigentes, a requerimientos de la Municipalidad.

Artículo 13 Otros requisitos. Cuando la obra es de tipo multifamiliar, condominio, lotificación, urbanización residencial o está destinada a oficinas, bodegas, centros comerciales, industria, agropecuaria o de otro tipo similar, se le pedirá a los interesados, además, los siguientes requisitos:

1. Tomar en cuenta para el cálculo y diseño de la obra, el Acuerdo número 02-2014 de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres de Origen Natural o Provocado, Norma de Reducción de Desastres números dos NRD-2 y tres NRD-3, Normas Mínimas de Seguridad en Edificaciones e Instalaciones de Uso Público.
2. Instrumento de evaluación ambiental aprobado por la entidad especializada, cuando la edificación sea de (250, 500, 1,000 metros cuadrados o más);
3. Memoria descriptiva del proyecto o planta de conjunto del proyecto;
4. Memoria de cálculo de instalaciones sanitarias y pluviales, instalación de agua potable, ubicación de pozos de aprovechamiento de agua limpia;
5. Estudio bacteriológico del agua u otro aplicable;
6. Planos descriptivos de la obra;
7. En caso de movimiento de tierras, se pedirá los datos completos del estudio topográfico, definición del polígono, curvas de nivel, cortes y rasantes, disposición final del material extraído;

8. En caso de tala de árboles se le pedirá al propietario la autorización del Instituto Nacional de Bosques o municipalidad en su caso;
9. Autorización de otras entidades gubernamentales exigida por leyes vigentes.

Artículo 14 Autorización. La Municipalidad deberá verificar el cumplimiento de requisitos de toda solicitud y notificar al interesado de cualquier faltante en la papelería respectiva en un plazo de quince días hábiles. En caso no concuerde la información presentada con el juego de planos, la DMP notificará al planificador para que realice los cambios pertinentes.

Artículo 15 Seguimiento. Los trámites de licencias de construcción a los cuales no se les dé seguimiento durante el término de sesenta días a partir de la fecha de ingreso a la Municipalidad, quedarán suspendidos, debiendo enviarse el expediente al archivo municipal. Los interesados deberán iniciar el trámite de nuevo si quieren continuar con el procedimiento.

Artículo 16 Inspección. Previo a la autorización de la licencia de construcción, el Alcalde Municipal enviará a la DMP la solicitud respectiva y una vez recibida, se realizara la inspección por el Director de esta Dirección y/o su representante y miembro de la Comisión de Infraestructura para constatar en el lugar, que el límite exterior de la propiedad se ajusta con la alineación municipal según los planos de ordenamiento territorial del Municipio, las leyes, reglamentos y las estipulaciones del Código Municipal.

Artículo 17 Otorgamiento de licencia. Una vez completos los requisitos y efectuado el pago de la tasa correspondiente, se otorgará la licencia firmada por el Alcalde y Director Municipal de Planificación, dentro del plazo de ocho días hábiles.

Artículo 18 Responsabilidad. Los trabajos de obra física se iniciarán al entregar al propietario la licencia de construcción debidamente autorizada, siendo el propietario y constructor los totalmente responsables de la calidad de la obra.

Artículo 19 Aviso. El propietario dará aviso cuando el constructor, maestro de obras, ingeniero, arquitecto, dé por finalizado su compromiso como constructor de la obra, notificando a la Municipalidad, quien será el nuevo encargado, de lo contrario se aplicará la sanción respectiva.

Artículo 20 Lugar Visible. Al tener la licencia de construcción autorizada, el constructor está obligado a colocar en un lugar visible, la resolución, distintivo o calcomanía que se entrega en el momento de emitida la autorización, la cual contiene los datos siguientes:

1. Nombre del propietario;
2. Dirección del inmueble;
3. Número de licencia autorizada;
4. Periodo inicial y final de vigencia de la licencia de construcción.

En caso de extravío de dicha resolución, distintivo o calcomanía, deberá colocar un rótulo de tamaño apropiado a la vista, en la parte frontal de la construcción con el número de licencia autorizada. Así mismo deberán permanecer obligatoriamente en la obra a disposición del supervisor municipal, la licencia de construcción y los planos autorizados para la inspección correspondiente.

Artículo 21 Ampliaciones. Cualquier ampliación que se desee efectuar a la obra autorizada o inclusión de estructuras que no se especificaron anteriormente, el propietario deberá presentar solicitud de ampliación con las modificaciones estructurales firmadas por él y el constructor, para estudio y aprobación del Concejo Municipal de San Cristóbal Cucho.

Artículo 22 Derecho de inspección. La Municipalidad se reserva el derecho de inspeccionar la fiel ejecución de cada obra de acuerdo con la licencia autorizada, revisando planos y el cumplimiento de las especificaciones técnicas

Artículo 23 Ingreso. Todas aquellas personas individuales o jurídicas, a quienes se les haya autorizado licencia de construcción, quedan obligadas a permitir el ingreso en horas hábiles, a los inspectores, supervisores o síndicos municipales debidamente identificados, a quienes deberán prestar toda la colaboración necesaria para el desempeño de sus funciones.

Capítulo V Devolución de las licencias de construcción

Artículo 24 Inspección final. Al estar concluida la obra, el propietario deberá devolver la licencia de construcción y el Alcalde Municipal ordenará la inspección final en un plazo no mayor de quince días hábiles, con el objeto de verificar los trabajos efectuados y que los mismos estén de acuerdo a los planos si hubiesen sido requeridos, la licencia autorizada y al presente reglamento.

Capítulo VI Licencias para urbanización

Artículo 25 Urbanizaciones. Toda persona individual o jurídica propietaria o poseedora que desee efectuar operaciones de dividir una o varias fincas, con el fin de formar otras áreas menores que excedan de cinco fracciones de terreno con destino a lotificar o construir urbanizaciones residenciales para vivienda u otro fin, deberán solicitar autorización a la Municipalidad de San Cristóbal Cucho.

Artículo 26 Solicitud. Además de los requisitos indicados en los Artículos 11 y 12 de este Reglamento, la solicitud para proyecto de urbanización deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. La persona individual o jurídica deberá garantizar a la Municipalidad, el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que conlleva el proyecto de urbanización hasta su terminación, a través de fianza otorgada por cualquiera de las compañías afianzadoras autorizadas para operar en el país, por el monto equivalente al avalúo del costo del proyecto, efectuado por esta Municipalidad;
2. En caso de que una lotificación se desarrolle en dos o más fincas, estas deberán unificarse;
3. Los sistemas de abastecimiento de agua potable, residuos sólidos y aguas residuales deben ser evaluados y aprobados por las autoridades competentes en coordinación con la Municipalidad a través del Deaguas, cumpliendo con la normativa ambiental vigente;
4. Presentar dos copias de los planos de localización del proyecto en relación a la cabecera municipal, con marcación de las vías de acceso, datos generales de identificación de las fracciones de terreno, calles, áreas verdes, escolares, deportivas, forestales y de servicio (parques, terminal de transporte, centro de salud);
5. Presentar dos copias de los planos de localización y descripción de la fuente y sistema de distribución de agua potable, drenajes sanitarios, energía eléctrica y otros servicios básicos. Dichos planos deben estar firmados por el ingeniero o arquitecto colegiado activo responsable y cumplir con el pago de timbres respectivos.

Artículo 27 Venta de Fracciones. Cumplidos los requisitos para llevar a cabo la urbanización y autorizada la licencia, el lotificador deberá solicitar a la Municipalidad la autorización para la venta de fracciones de terreno, debiendo comprobarse antes de autorizarla, que de las obras de urbanización que figuran en los planos aprobados, por lo menos se han ejecutado los trabajos de habilitación de calles, introducción de energía eléctrica, agua potable, drenajes para cada lote y demás requisitos contenidos en el Artículo 5 de la Ley de Parcelamientos Urbanos.

Artículo 28 Autorización de Condominios. Además de los requisitos exigidos en los títulos I y II del presente reglamento en lo que fuere aplicable, los condominios deberán cumplir con lo siguiente: escritura constitutiva de condominio debidamente inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad; garantizar la privacidad de los condóminos y que ellos aceptan que la obligación de la introducción, instalación y mantenimiento de los servicios públicos y las áreas comunes están bajo su responsabilidad.

Artículo 29 Áreas de uso común. Las áreas de caminamiento vehicular y peatonal son de uso común y debe tener un diez por ciento (10%) del área total, área deportiva el cinco por ciento (5%) del área total de lotes, área de cobertura vegetal el diez por ciento (10%) del área total y el área social el tres por ciento (3%) del total de áreas.

Artículo 30 Requerimientos mínimos para estacionamiento vehicular (Urbanizaciones). En todo tipo de construcciones, modificaciones, ampliaciones o cambio de uso de las mismas, se debe contemplar espacios para área de estacionamiento vehicular, para los habitantes, usuarios y visitantes.

Artículo 31 Todos los proyectos de urbanización deben contemplar la cantidad de plazas de parqueo tomando en cuenta el número de viviendas a instalar dentro del proyecto.

Capítulo VII Normas mínimas urbanísticas

Artículo 32 Alineaciones. Se considera como alineación municipal, el límite entre la propiedad privada y los límites municipales como: banquetas, bordillos, calles, parques y todas las áreas destinadas para uso público. Son los metros lineales con que cuenta la fachada del inmueble según las medidas y colindancias inscritas en el Registro de la Propiedad. En caso de inmuebles de esquina se tomarán tanto el dato de calle como de avenida; en casos especiales, se determinará bajo el concepto de las áreas que colindan hacia los límites de uso público.

Artículo 33 Gabarito permisible. Para los efectos de este reglamento se entiende como gabarito permisible el ancho mínimo que ocupa la calle.

Artículo 34 Obligación municipal. Es obligación de la municipalidad, fijar la alineación, el límite de la fachada, los ochavos, rasantes de calles, avenidas, plazas, parques, los gabaritos permisibles y áreas de uso público dentro del municipio.

Artículo 35 Banqueta. Todo propietario debe dejar libre una acera (banqueta) de 1.00 metro como mínimo, con la altura autorizada por la municipalidad.

Artículo 36 Estudio. La municipalidad incluirá dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el estudio y los planos de cada zona por sectores residenciales, comerciales, industriales y recreativos, en donde se establece la alineación municipal y el límite de la fachada correspondiente a cada zona o sector según sea el caso, el cual será aprobado por el Concejo Municipal.

El objeto de estas medidas es (definir, organizar) establecer las áreas de jardines, estacionamiento de vehículos, movimientos de carga, evacuación de edificios, ampliaciones futuras de calles y avenidas para los proyectos viales dentro de la zona o sector y las instalaciones de colectores de drenajes o cualquier otra instalación que sea necesaria.

Artículo 37 Cumplimiento. Toda construcción, ampliación o reparación de una edificación deberá cumplir con lo establecido a la alineación municipal, línea de fachada y ochavo.

En los casos donde la alineación coincida con la línea de fachada, sólo se permitirá, la construcción de voladizos y cenefas decorativas que no exceda una longitud de cincuenta centímetros, las construcciones que se hagan fuera de alineación municipal, serán demolidas a costa del propietario, así como trabajos de limpieza.

Artículo 38 Salientes. En los casos donde la alineación coincida con la línea de fachada, sólo se permitirá, la construcción de voladizos y cenefas decorativas que no exceda una longitud de cincuenta centímetros. En ningún caso se autorizará la construcción de balcones o salientes que sean mayores a la dimensión indicada anteriormente, para uso o circulación de personas.

Artículo 39 Ochoavo obligatorio. Las construcciones de esquina deberán dejar obligatoriamente un ochavo con un radio de un metro; su incumplimiento será sancionado.

Artículo 40 Área de retiro. En las construcciones dentro de las cuales se contemple un área de jardín o parqueo, se podrá dejar una estructura de protección perimetral entre la banqueta y jardín sobre la alineación municipal. En el caso de construcciones tipo comercial se permitirá que se deje una reja metálica para protección de dos metros veinte centímetros de altura frente a la fachada del comercio o edificio.

Artículo 41 Cercas de protección. Es obligatorio que el ejecutor coloque frente a la construcción, cercas de materiales resistentes y desmontables que sirvan de protección a los peatones para evitar posibles accidentes que puedan originarse por los trabajos que se ejecutan, los cuales deben quedar sobre el cincuenta por ciento del área de banqueta y dos metros cincuenta centímetros de altura mínima.

Artículo 42 Obligación. El constructor y/o el propietario están obligados a reparar los daños causados a los bordillos, aceras, tapaderas de cajas de contadores de agua o cualquier elemento que pudiere sufrir daño por entrada de materiales o cualquier otro motivo.

Artículo 43 Materiales de construcción en la vía pública. El constructor y el propietario quedarán sujetos a las siguientes disposiciones:

1. Los materiales serán descargados o cargados en el frente de la construcción y tendrán que ser removidos en el término de veinticuatro horas de haber sido descargados;
2. No se permitirá ocupar más de un cuarto del ancho de la pista de rodada vehicular;
3. Deberá dejar libre la banqueta en un cincuenta por ciento, para el paso peatonal;
4. Se deberá tener sumo cuidado y colocar protectores en el caso de tener reposaderas, tragantes o cualquier otra instalación de drenajes a colector municipal, para no saturarlos de materiales de construcción;
5. Los materiales de desperdicio que procedan de la construcción, tales como ripio, tierra o basura, deben removerse a diario para evitar acumulación dentro de la obra o fuera de ella.

Artículo 44 Área de parqueo. Las viviendas que cuenten con más de 300 m² deberán contemplar un área de parqueo para tres vehículos; las viviendas de 200 a 299 m² deberán contemplar un área de parqueo para dos vehículos y las menores a 199 m² un área de parqueo para un vehículo.

Artículo 45 Otras Área de parqueo. Se definen otras áreas de parqueo según el uso, las cuales se describen de la siguiente manera:

1. Comercios: un parqueo por cada veinticinco metros cuadrados de área útil comercial;
2. Restaurantes, cafeterías o comedores: un parqueo por cada seis metros cuadrados de área de mesas;
3. Bares: un parqueo por cada cuatro metros cuadrados de público;
4. Oficinas: un parqueo por cada veinticinco metros cuadrados de área útil de oficina;
5. Talleres de mecánica y/o servicios: un parqueo por cada cuatro (4) espacios de vehículos para servicio;
6. Hoteles, hospedajes: un parqueo por cada dos (2) habitaciones;
7. Centros educativos: cinco parqueos por cada aula;
8. Cines, lugares de entretenimiento o teatros: un parqueo (1) por cada diez personas;
9. Centros religiosos y culturales: un parqueo por cada cinco (5) metros cuadrados de área;
10. Canchas deportivas: un parqueo por cada dos jugadores que usen simultáneamente la cancha;
11. Estadios, un parqueo por cada diez personas asistentes.

Capítulo VIII

Construcciones peligrosas e inseguras

Artículo 46 Estado de la construcción. El propietario está obligado a mantener en buen estado la construcción, para garantizar la seguridad, la vida y los bienes de las personas que la habiten, de los terceros y del vecindario. Todo vecino podrá solicitar a la municipalidad, la inspección de los inmuebles que se consideren de alto riesgo o con algún desperfecto.

Artículo 47 Construcciones peligrosas. Para que una construcción se considere como peligrosa o de alto riesgo, se debe tomar en cuenta que:

1. Las estructuras presenten deformidades y/o grietas que la hagan inestable.
2. El soporte de la estructura sobrepase lo establecido para el uso que fue destinada;
3. Los materiales de la construcción se encuentren en un estado de deterioro de tal manera que la hagan vulnerable a incendio y/o sismos;
4. Las áreas de ingreso y salida en locales de uso público, sean insuficientes.
5. La construcción se encuentre en desuso, abandono o descuido.

Artículo 48 Alto riesgo.

El Concejo Municipal al conocer o recibir denuncia de construcciones de alto riesgo y/o que requieran de reparaciones urgentes, podrá dictaminar previa presentación de informe elaborado por la DMP o inspector designado, si dicha construcción representa peligro para la vida humana y eximir temporalmente al propietario de los requisitos establecidos en el presente reglamento, extendiéndose una licencia provisional inmediatamente y fijándose el plazo necesario para el cumplimiento de los requisitos.

Artículo 49 Notificación. En caso de no acudir a la inspección, la DMP o el Alcalde notificará al propietario por escrito o cualquier otro medio legal, indicándosele que la construcción es peligrosa o de alto riesgo y por tal motivo se emitirá la orden para ser desocupada de inmediato y en esta se determinará el trabajo a realizar (demolición, reparación o cualquier otra medida necesaria), indicándole el plazo en el cual la debe llevar a cabo, así como instalar rótulos en la construcción, prohibiendo la entrada por ser de alto riesgo, peligrosa e insegura.

Capítulo IX Normas mínimas de diseño

Artículo 50 Iluminación y ventilación. Los ambientes que se construyan deben tener el área adecuada y el porcentaje permitido para la iluminación y ventilación natural hacia un espacio abierto, los que pueden ser: patios, área de jardines o espacios que dan a las calles.

Los porcentajes de iluminación y ventilación mínima se describen a continuación:

1. Área de ventilación es el treinta y tres por ciento del área de piso;
2. Área de iluminación el quince por ciento del área de ventilación.

Los ambientes no habitables deberán cumplir con un área de iluminación del 50% del área de ventilación.

Artículo 51 Ventilación central. Se permite utilizar ventilación central en áreas de baños que según el diseño, queden sin recibir iluminación y ventilación natural proveniente de un espacio abierto. En caso de edificios o áreas que no aplique se deberá considerar la instalación de extractores de olor.

Artículo 52 Proyectos mínimos. Sólo en casos muy especiales y a criterio del Concejo Municipal se permitirá la autorización de proyectos con una habitación y servicios mínimos.

Artículo 53 Áreas libres. Áreas libres son aquellas que tienen el objeto de iluminar y ventilar todos los ambientes en una edificación, como patios de servicio y ductos de luz que deben medir dos metros como lado

menor; áreas de jardín interior deben medir dos metros con cincuenta centímetros en el lado menor y los pasillos laterales un metro como mínimo de área libre.

Se podrá cubrir el área de un patio con un material traslúcido, siempre y cuando deje un quinto del área libre para ventilación.

Artículo 54 Colindancias. Las ventanas no deben estar dirigidas hacia los colindantes, de conformidad con el artículo 257 del Código Civil. El constructor o el propietario está obligado a corregir la ubicación de todas las ventanas que la municipalidad considere no cumplen con el mandato legal. De no cumplir con esta disposición, se sancionará de acuerdo a este reglamento, por medio del Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 55 Alturas mayores. Para alturas mayores a diez metros, se calculará un tercio de la altura para determinar el área del patio. El lado menor será de dos metros lineales. Mayores a trece metros, se considera un quinto de luz a efecto del cálculo de área de patio.

Artículo 56 Gradadas. El ancho permisible de las gradadas para viviendas será de noventa y cinco centímetros (de ancho útil o libre), con una huella mínima de treinta centímetros.

En construcciones tipo bodega o edificios, el ancho mínimo de las gradadas deberá ser de un metro veinticinco centímetros (de ancho útil o libre).

Artículo 57 Gradadas de emergencia. Las construcciones de uso público deberán contemplar además un área específica para módulo de gradadas de emergencia.

Artículo 58 Rampa. Las rampas se deben construir con un ancho mínimo de 90 centímetros y una pendiente máxima de 12.5%, con bordes laterales redondeados con radios suficientes para no presentar aristas con las que se pueda tropezar el peatón o la persona con discapacidad.

Artículo 59 Pasamanos. La altura de los pasamanos para los casos anteriores deberá ser de 1.00 metro como altura mínima, en cualquier material que se construyan.

Artículo 60 Ascensor. A las construcciones mayores de cinco niveles, se les exigirá por lo menos la instalación de un ascensor, de acuerdo a la dimensión del edificio se le especificarán los requerimientos.

Artículo 61 Servicios de agua potable. Toda construcción deberá dejar un circuito cerrado de plomería cuyo diámetro máximo permitido para la acometida es de tres cuartos de pulgada.

Artículo 62 Industrias. En caso de instalaciones especiales de tipo industrial, deberá presentar a la municipalidad la memoria de cálculo de la instalación hidráulica y sanitaria.

Artículo 63 Cisternas. Las construcciones donde se utilice agua de pozo o de nacimiento deberán construir una cisterna para su consumo interno. No se permitirá la interconexión con tuberías municipales.

En el caso de que la cisterna se abastezca de la red municipal deberá cumplir con los requisitos preceptuados en el reglamento de agua.

Artículo 64 Drenajes. Las construcciones deben estar conectadas a la red de drenaje y alcantarillado municipal y las que se encuentren a una distancia mayor de 90.00 metros del colector municipal, deberán evacuar a través de un sistema de tratamiento adecuado.

Capítulo X

Normas mínimas de supervisión

Artículo 65 Supervisores. Queda a cargo de los miembros de la Comisión de Infraestructura del Concejo Municipal, la supervisión de las construcciones tanto en el área urbana como rural, quienes deberán emitir dictamen razonado técnicamente según lo estipula el Código Municipal.

Artículo 66 Aspectos a tomar en cuenta en la supervisión. Dependiendo de la etapa en que se encuentre la obra, para la supervisión se debe tomar en cuenta que:

1. La obra cuente con licencia de construcción y esta se encuentre en un lugar visible;
2. La alineación está de acuerdo con la que estableció la Municipalidad;
3. Los trabajos se estén construyendo de acuerdo a lo planificado y autorizado (metros cuadrados, uso y distribución);

El propietario deberá asegurarse que el constructor le entregue una obra de calidad.

Artículo 67 Inspección final. El supervisor debe llevar un control estricto del avance de las obras y su finalización para efectos de prórroga o devolución de la licencia.

Artículo 68 Notificación. La Comisión de Infraestructura del Concejo Municipal y /o representante de la DMP en el momento de constatar que la construcción no está de acuerdo a los planos autorizados, deberá notificar por escrito al propietario para que solicite una corrección, la cual se resolverá de acuerdo a este reglamento.

Artículo 69 Suspensión de la obra. Si el propietario o el constructor se negaren a llevar a cabo las correcciones indicadas por la municipalidad, se dará aviso de inmediato al Juzgado de Asuntos Municipales quien podrá suspender la obra y aplicar las sanciones correspondientes. Los trabajos en la obra no se podrán reanudar hasta que dicho Juzgado lo autorice, debiendo previamente obtener informe del Supervisor Municipal en el cual conste que se ha cumplido con las correcciones necesarias.

Capítulo XI Aspectos económicos y financieros

Artículo 70 Tasa por servicios. Para la fijación de las tasas por servicios de construcción se establece un sistema escalonado diferenciado entre domiciliario, público comercial e industrial, que lleva incorporada la contribución de cada usuario en calidad de pago por servicios ambientales (PSA).

Artículo 71 Recaudación. La DAFIM con autorización del Concejo Municipal establecerá un programa específico de recaudación para el cobro mensual de dichos servicios.

Artículo 72 Presupuesto anual. Los ingresos generados por este servicio, se incluirán en el presupuesto municipal como fondos específicos de la Municipalidad, aprobado con las formalidades que establecen el Código Municipal y legislación relacionada.

Artículo 73 Destino de los ingresos por construcción. Los ingresos generados por este servicio serán destinados a cubrir los gastos de administración y operación, así como para financiar mejoras en el ornato, urbanización y servicios ambientales del municipio.

Artículo 74 Sistema tarifario estratificado. De conformidad con los estudios técnicos elaborados por la DMP, el Concejo Municipal establece el monto de las tasas para la prestación de los servicios de construcción, de acuerdo con las siguientes:

Tasas

No.	Descripción	Costo	Unidad
Residenciales			
1	Residencial Tipo 1		
	Vivienda de Interés social	Sin Costo	m2

2	Residencial Tipo 2		
	Vivienda con área de 1 a 60m2	Q10.00	m2
	Vivienda con área de 61 a 100m2	Q11.00	m2
3	Residencial Tipo 3		
	Vivienda con área de 101 a 200m2	Q11.00	m2
	Vivienda con área de 201 a 300m2	Q12.00	m2
	Vivienda con área de 301 a 400m2	Q12.00	m2
	Vivienda con área mayor de 400m2	Q12.00	m2
Edificios			
4	Edificios de Uno a Dos Niveles		
	Locales comerciales		
	Oficinas		
	Clínicas Médicas		
	Hoteles		
	Viviendas multifamiliares	Q13.00	m2
5	Edificios de tres niveles o más		
	Locales comerciales		
	Oficinas		
	Clínicas médicas		
	Hoteles		
	Viviendas multifamiliares	Q15.00	m2
6	Edificios para Estacionamiento	Q10.00	m2
7	Bodegas	Q11.00	m2
8	Urbanizaciones		
	Lotes de hasta 140m2	Q100.00	Por lote
	Lotes mayores de 140m2	Q150.00	Por lote
9	Demoliciones	Q10.00	m2
10	Excavaciones	Q11.00	m2
11	Movimientos de tierra	Q5.00	m2
12	Iglesias	Q12.00	m2
14	Remodelación	5%	del proyecto
15	Ampliaciones	Q6.00	m2
16	Centros recreativos y deportivos	Q15.00	m2
17	Edificios escolares	Q16.00	m2
18	Gasolineras	Q18.00	m2
19	Instalación de torres de telefonía o televisión	Q200,000.00	Unidad
20	Colocación de postes para servicio de telefonía	De Q.0.00 a Q.200.00	Unidad
21	Colocación de Fibra óptica	De Q.0.00 a Q.50.00	Cada metro lineal
22	Instalación de antenas de radios	Q25,000.00	Unidad
23	Piscinas	Q16.00	M2
24	Otras actividades constructivas		
	Nichos	Q250.00	Unidad
	Cualquier adición a los Nichos	Q100.00	Unidad
	Levantado de ladrillo	Q2.00	m2
	Levantado de block	Q3.00	m2
	Cubierta de lámina	Q4.00	m2
	Cubierta de concreto	Q5.00	m2
Cualquier obra pública municipal adjudicada a una empresa privada, pagará Q 500.00			

Artículo 75 Incumplimiento de pago. En caso de incumplimiento de pago, se estará a lo dispuesto en el Capítulo siguiente.

Capítulo XII Régimen de infracciones y sanciones

Artículo 76 Juzgado de Asuntos Municipales. El Juzgado de Asuntos Municipales, es la dependencia encargada de cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales nacionales vigentes relacionadas con esta materia, así como las contenidas en el presente Reglamento y ordenanzas municipales emanadas del Concejo Municipal, para cuyo trámite y aplicación de este Régimen, seguirá el procedimiento establecido en el Título VIII del Código Municipal.

Artículo 77 Infracciones. Se considera infracción, el incumplimiento a las siguientes disposiciones establecidas en este Reglamento:

1. Incumplir con la aplicación, la falta de observancia del presente Reglamento, ya sea por parte de las autoridades, funcionarios o personal municipal;
2. Iniciar una obra sin obtener licencia de construcción municipal;
3. Seguir construyendo después de vencido el plazo de la licencia sin haber solicitado prórroga;
4. No poner a la vista en la construcción, la respectiva licencia;
5. Construir en área o sector no contemplado por el ordenamiento territorial del municipio o ponga en riesgo la seguridad de las personas;
6. Construir sin tomar en cuenta las normas mínimas urbanísticas establecidas;
7. No ajustar la construcción o demolición a la planificación y normativas del presente reglamento;
8. Incumplir con las medidas de mitigación ordenadas en el Instrumento de evaluación ambiental aprobado por la entidad especializada, cuando amerite el caso;
9. Ocupar el inmueble para uso o destino diferente al declarado;
10. Ampliar o incluir estructuras no especificadas en la planificación sin autorización municipal;
11. Establecer urbanizaciones residenciales o lotificaciones sin haber llenado los requisitos indicados en este Reglamento;
12. Estar conectada la obra ilícitamente a los sistemas de agua potable y saneamiento. Para el caso de construcciones urbanísticas, no prever el abastecimiento de agua potable, tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos;
13. Desobedecer la orden de desocupación o demolición de la obra y demás indicaciones por ser peligrosa o de alto riesgo, en el plazo establecido;
14. Incumplir con el pago de las tasas acordadas para las actividades relacionadas con este servicio;
15. Otras que signifiquen infracción a las presentes disposiciones.

Artículo 78 Sanciones. Las infracciones cometidas al presente Reglamento y ordenanzas municipales relacionadas, son acreedoras a las sanciones establecidas en el Código Municipal:

1. Amonestación verbal o escrita;
2. Multa esta se impondrá en base a lo establecido en el artículo 151 del Código Municipal.
3. Suspensión de la obra, hasta que cumpla con los requisitos indicados;
4. Cierre provisional de la obra;
5. Cancelación de la licencia o permiso;
6. Demolición total o parcial de la obra o construcción.

Artículo 79 Pago de multas. El pago de las multas impuestas por el Juzgado de Asuntos Municipales no exonera el requisito ineludible de la obtención de la licencia de construcción municipal, la que deberá hacerse efectiva dentro del perentorio plazo de veinte días hábiles al quedar firme la resolución de ese Juzgado.

Artículo 80 Demolición. Si transcurriese el plazo otorgado para la demolición de obra, la Municipalidad se reserva el derecho de ordenarla, siendo el propietario el responsable de cubrir los costos de la demolición y sustracción de ripio a los botaderos asignados en el área.

Capítulo XIII
Disposiciones transitorias y finales

Artículo 81 Nomenclatura. El Concejo Municipal deberá asignar fondos presupuestarios para que la Dirección Municipal de Planificación con el apoyo de entes especializados, diseñe e implemente de manera inmediata, la zonificación y nomenclatura de viviendas del casco urbano, la cual facilitará el control para la prestación de los servicios públicos municipales relacionados.

Artículo 82 Apoyo. La DMP solicitará apoyo a las entidades especializadas para hacer eficiente el cumplimiento de las presentes disposiciones.

Artículo 83 Casos no contemplados. Los casos no contemplados en este Reglamento, serán resueltos por el Concejo Municipal, quien puede solicitar asesoría a entes especializados según sea la materia.

Artículo 84 Abrogatoria. Queda abrogado el Reglamento de Construcción y Urbanismo del Municipio de San Cristóbal Cucho, aprobado en sesión de Concejo Municipal el día 17 de febrero de 2010 que quedó asentado en Acta número: 005-2,010 del Tomo 10 de Actas de dicho Concejo, publicado en el Diario Oficial con fecha dieciséis de marzo de dos mil diez.

Artículo 85 Vigencia. Este reglamento entrará en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

El Secretario Municipal CERTIFICA que tiene a la vista las firmas ilegibles del Concejo Municipal.

Y, PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDE, PARA LOS EFECTOS LEGALES CONSIGUIENTES, SE EXTIENDE EN HOJAS DE PAPEL BOND MEMBRETADO, DEBIDAMENTE CONFRONTADO CON SU ORIGINAL, EN SAN CRISTÓBAL CUCHO, SAN MARCOS, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

BR. LORENZO J. DE LEON HERNÁNDEZ.
SECRETARIO MUNICIPAL.

Vo. Bo. PEDRO GUILLERMO CARDONA VÁSQUEZ.
ALCALDE MUNICIPAL.