EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE JUTIAPA, DEL DEPARTAMENTO DE JUTIAPA.- - - -

c) **Industriales**: en las que se realicen actividades que apliquen la producción de bienes, transformación (física o química) y refinamiento de sustancias, así como el montaje, ensamble y reparación de productos de diferentes medios, procesamiento de productos orgánicos e inorgánicos derivados de desechos sólidos para su transformación en productos reutilizables, la captación de luz solar, eólica e hídrica para su transformación en tensión eléctrica (Energías renovables);
d) **Líneas de conducción**: es la implementación de cableados de aluminio, cobre y fibra óptica para la conducción de frecuencias para internet (Voz y datos), energía eléctrica y servicios telefónicos;
e) **Antenas**: Cualquier estructura que sirva para la transmisión o recepción de frecuencias satelitales (ondas electromagnéticas);
f) **Agropecuarias**: son las que se realicen actividades agrícolas, pecuarias, piscícolas, etc.;
g) **Mixtas**: en las que se realicen actividades que impliquen usos diferentes pero compatibles entre sí;
h) **Perforación de pozos mecánicos**: consiste en barrenar el suelo en busca de mantos acuíferos para el consumo humano, agrícola, industrial o residencial
i) **Otros**: las que se refieren a cualquier otro uso que no se explique en los incisos que anteceden.

ARTICULO 5: Por los tipos de edificio estas pueden ser a) Permanentes: los que permanecen por un número considerable de años; b) Temporales: los que se realizan provisionalmente para ser usados en un periodo de tiempo relativamente corto.

ARTÍCULO 6: El Alcalde Municipal y Juzgado de Asuntos Municipales velarán por el estricto cumplimiento de este reglamento.

CAPITULO II
DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 7: Toda actividad de excavación, nivelación, movimiento de tierra, remodelación, ampliación, construcción, perforación de pozos mecánicos, reparación, y demolición de edificaciones debe obtener Licencia Municipal.
ARTICULO 8: Las banquetas deben ser exclusivamente de concreto sin decoraciones de otros materiales
ARTICULO 9: Drenajes sanitarios y pluviales: debe tener Licencia de construcción otorgada por la Municipalidad, con previa autorización de la Dirección de Aguas y Saneamiento, haciendo las reparaciones por su cuenta por daños causados.
ARTÍCULO 10: El propietario y/o encargado de la ejecución de una obra debe presentar solicitud de licencia, según su propósito de acuerdo a los requerimientos de este reglamento, iniciando la construcción con la licencia aprobada y notificada al interesado.
ARTICULO 11: Quedan exentos de pago para la obtención de Licencia, las entidades estatales, debiendo cumplir con los requisitos para la licencia respectiva.
ARTÍCULO 12: Se aceptarán únicamente las solicitudes que cumplan con los requisitos siguientes:

a) Solicitud en papel bond o formulario impreso de menor valor indicándose el propósito y designo de los trabajos a realizar, firmada por el propietario del inmueble, el proyectista/planificador y el constructor.
b) Indicar el número de finca, folio y libro del registro de la propiedad inmueble del
c) Terreno o derechos de posesión con escritura pública a nombre del interesado
d) Escritura Pública, Carta o contrato de compra-venta, o acta de posesión de derechos (fotocopia simple)
e) Adjuntar solvencia de pagos de servicios básicos de Agua, Comercio, del impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), rodajes de transporte y de tarjetas de control de mercados y terminales.
f) Adjuntar un juego separado de copias de los planos firmados y timbrados por un profesional con copia de su colegiado activo, cuando lo amerite
g) El Interesado representante del bien inmueble debe presentar auto avalúo actualizado, indicando el valor de la obra terminada
h) Presentar el boleto de ornato

i) El arrendatario para autorizarle licencia de construcción debe estar solvente en los servicios municipales (Solvencia Única Municipal)
j) El arrendatario debe estar solvente en pagos de IUSI

Artículo 13: Toda licencia de construcción autorizada debe contener las firmas del Oficial primero y/o Encargado de las Licencias de construcción y el Juez (a) de asuntos municipales

ARTICULO 14: Autorizada la licencia, existe la obligación del constructor o propietario de pagar a la municipalidad cualquier gasto que se origine por la reparación de los desperfectos en los servicios o infraestructuras de uso de la población.

ARTICULO 15: Para autorizar licencia de demolición deben incluirse los requisitos descritos en los artículos anteriores indicando al lugar donde se depositarán los desechos, planos indicando las partes a demoler y una explicación del procedimiento al seguir con el objeto de prevenir o evitar daños a terceros.

ARTÍCULO 16: Las infracciones a este reglamento a otras ordenanzas municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planes autorizados, autoriza a la municipalidad a dejar temporalmente sin efecto cualquier licencia, en tanto no se verifiquen las correcciones o enmiendas necesarias. En caso de reincidencia o desacato, se procederá a lo indicado en el capítulo de sanciones del presente reglamento.

ARTICULO 17: Toda modificación o cambios en los planos originales aprobados en el trámite de toda licencia, deben ser previamente aprobados por el Juzgado de Asuntos Municipales y cuando esta lo estima conveniente en caso de cambios significativos de un proyecto, los interesados deben iniciar nuevo trámite de autorización de licencia.

ARTÍCULO 18: Las licencias se concederán con plazo máximo de 18 meses, tiempo en el cual se debe ejecutar la obra y en caso de vencer el plazo sin terminar o ejecutar se cobrará nuevamente la correspondiente licencia y si existe ampliación debe presentar nuevos planos y se le reajustará el valor del pago a realizar.

El juzgado de Asuntos Municipales evaluará la construcción realizada y el tiempo vencido para determinar lo pendiente y aplicar el cobro correspondiente

ARTICULO 19: Concluidos los trabajos de una obra, el constructor debe devolver la manta vinílica de licencia respectiva a la municipalidad, en un plazo no mayor a los quince días.
ARTÍCULO 20: Cuando se presente una solicitud de licencia y el solicitante no haya devuelto la manta vinílica concedida con anterioridad, la municipalidad queda en derecho de rechazarla, aplicándose la sanción correspondiente de Q200.00

CAPITULO III
DE LA SUPERVISIÓN HECHA POR LA MUNICIPALIDAD.

ARTÍCULO 21: Toda obra de excavación, nivelación, movimiento de tierra, construcción, perforación de pozos mecánicos, reparación, remodelación, ampliación y demoliciones, que se efectué en el municipio de Jutiapa, es susceptible a la supervisión periódica y constante por el profesional designado por el Juzgado de Asuntos Municipales de la municipalidad de Jutiapa.

CAPÍTULO IV

DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS Y PELIGROSAS

ARTICULO 22: El propietario de toda edificación está obligado a mantener en perfecto estado el inmueble, para garantizar seguridad, la vida y bienes de las personas que la habitan o de terceros.

Por consiguiente, cualquier vecino (a) que considere que una edificación no cumple con lo anterior, podrá solicitar la intervención de la municipalidad en acompañamiento de instituciones del estado (CONRED) a efecto de buscar una solución a ello.

En la misma forma, la municipalidad podrá dictaminar con previa inspección sobre el peligro que, para la salud, la vida y la seguridad del vecindario presenta una edificación quedando a criterio de los profesionales que intervengan, emitiendo los dictámenes correspondientes

ARTÍCULO 23: Se consideran edificaciones inseguras y peligrosas las que incluyan algunos de los aspectos siguientes:

a) Las que su estructura no sea estable según los fines a que se destinen;
b) Que presenten riesgos de incendios;
c) La construidas en zonas de riesgo
d) Las que presenten daños estructurales, por movimientos naturales o por el paso del tiempo
e) Por hundimientos por socavación
f) Que no cuenten con números suficientes de salidas, en caso de edificaciones públicas que no presenten salidas de emergencia;
g) Que construyan focos de contaminación ambiental;
h) Cualquier razón que evidencien o representen un peligro a la seguridad de vida o bienes.

ARTICULO 24: En caso que la municipalidad con dictamen de las instituciones de gobierno; que se determine que la edificación es insegura o peligrosa, se recomendara su desocupación lo más pronto posible. Para el efecto se procederá como sigue:

a) La municipalidad presentará por escrito y con aviso de recepción una comunicación al propietario indicando las recomendaciones y plazos para realizarla; contando a partir de la fecha de notificación;
b) Dependiendo de la gravedad del caso se colocará en la entrada de la edificación un aviso que indique claramente "prohibida la entrada edificación en peligro";
c) El que permanecerá hasta finalizadas las reparaciones.

CAPITULO V
DISPOSICIONES URBANÍSTICAS Y DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES

ARTÍCULO 25: Para los efectos del presente reglamento, se definen los siguientes términos:

Alineación, municipio en el plano horizontal se refiere a los límites de la propiedad privada y la propiedad municipal destinado a caminamientos, aceras, calles, avenidas, parques, plazas, sobre la pestaña y en general las áreas de uso público, considerándose como la proyección de un plano vertical, que se extiende hacia arriba o abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.

ARTÍCULO 26: Únicamente la municipalidad puede efectuar el ordenamiento urbano en cuanto a determinación de alineaciones, de rampas de acceso de vehículos a viviendas, zanjeo para introducción de tuberías PVC y Concreto, líneas de fachadas, ochavos, pestañas, rasantes en todas áreas peatonales o vehiculares de uso público.

ARTICULO 27: La municipalidad hará los estudios necesarios de modo que en las zonas urbanas que así se establezcan las líneas de fachada debe de estar alejada de la alineación municipal, a unas distancias fijada según el sector que se trata y la necesidad de proveer áreas de jardinización, estacionamiento de vehículos, evacuaciones públicas, ensanchamiento futuro de calles, avenidas, etc.

ARTÍCULO 28: Toda edificación de uso público, industrial, comercial o agropecuario que se construye o se modifique y que así lo amerite debe contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento vehicular de los usuarios, dentro de su propiedad, haciendo constar en los planos correspondientes, área que debe ser notificada a la municipalidad.

ARTICULO 29: Se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de un (1) metro, la municipalidad podrá definir los anchos de aceras em el área urbana de la ciudad, sin disminuir el mínimo.

ARTICULO 30: La altura del bordillo de la acera será de 15 centímetros, medidas sobre la elevación del punto más bajo de la sección transversal de la calle o avenida.

ARTICULO 31: Toda edificación construida fuera de la alineación municipal, definida en este reglamento será considerada como invasión de la vía pública por lo que el propietario estará obligado a demoler la parte construida dentro de un plazo prudencial fijada por la municipalidad.

CAPITULO VI
DE LOS ANDAMIOS, VALLAS Y MATERIALES EN VÍA PÚBLICA.

ARTÍCULO 32: Para todo trabajo de construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición de edificaciones, el constructor está obligado a colocar andamios y vallas que protejan la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y terceros. La valla y andamios prohibiendo obstaculizar el área de calle o avenida.

ARTÍCULO 33: Cuando el caso así lo amerite, será permitido depositar materiales de construcción o desechos en la vía pública, siempre y cuando sea frente al predio donde se efectúan los trabajos, para el efecto se debe observar lo siguiente:

a) Los materiales no podrán permanecer más de veinticuatro horas en la vía pública;
b) No se ocupará más de un cuarto de ancho de la pista vehicular y como máximo a lo ancho de dos metros sobre la misma;
c) No se ocupará la acera para peatones, no se obstruirán entradas vehiculares en edificios, salidas de emergencia etc.
d) No se construirán tragantes o cualquier otra instalación de agua o drenajes.

CAPITULO VII
AGUAS DRENAJES Y NOTIFICACIONES.

ARTICULO 34: Es obligatoria la conexión domiciliar de drenajes en las edificaciones que se ejecuten en las calles donde existen red municipal.

ARTICULO 35: Cuando no exista red de drenajes municipales a menos de cien metros de la edificación, las aguas deberán ser evacuadas por medio de las fosas sépticas, pozos o campos de absorción.

Podrá eliminarse la fosa séptica y limitarse al pozo de absorción, en todo caso queda prohibido, bajo pena de sanción el vertir aguas servidas y/o sanitarias a la vía pública o a los lechos de los ríos.

ARTÍCULO 36: El agua pluvial proveniente de los techos y otras áreas de la edificación, debe ser evacuada a la calle mediante tuberías que deben ser colocadas bajo la banqueta o acera.

CAPITULO VIII
DISPOSICIONES DE ORNATO.

ARTÍCULO 37: La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de parques, áreas verdes, monumentos, puentes, postes, calles, avenidas, arriates, banquetas etc; de tipo público por lo que todo el vecindario debe prestar su colaboración a efecto de que dichas actividades se realicen adecuadamente, quedando terminantemente prohibido ensuciar, hacer pintas o manchas, colocar mantas, afiches, etc, en cualquiera de los mismos.

ARTÍCULO 38: Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que limite con su vivienda, siendo exclusivamente de concreto, conforme a lo especificado en cuanto a alineación y ancho mínimo.

CAPITULO IX
NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO Y GENERALIDADES

ARTICULO 39: De conformidad con el Código civil no podrán abrirse ventanas o balcones que tengan vistas a las habitaciones, patios o corrales de los predios vecinos, salvo que se consideren las distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la línea divisoria entre los dos predios y la alineación municipal en el frente, fondo o lado de la edificación.

CAPITULO X
DE LA CANCELACIÓN DE LAS LICENCIAS.

ARTICULO 40: Todo solicitante de licencia municipal previo a recibirla, debe cancelar el valor de la misma conforme el monto, costos y tasas que fije la municipalidad

ARTÍCULO 41: Por la determinación de la alineación y rasantes municipales, el propietario pagará una tasa de Q50.00

ARTÍCULO 42: Se Prohíbe la fundición de terraza en horario de 06:00 a 18:00 horas, la sanción aplicable será económica (Art. 44 litera t) y/o suspensión de la obra

Artículo 43.- Por iniciar una construcción sin la licencia respectiva será sancionado con el equivalente al 50% del costo total de la licencia de construcción.

CAPITULO XI
TASAS

ARTÍCULO 44: Por licencia de construcción se establecen las siguientes tasas:

a) Por metro cuadrado de construcción de edificación tipo residencial con techo de lámina o teja. (no aplica a techos curvos ni áreas para bodegas).....**Q 20.00**
b) Por metro cuadrado de construcción de edificación tipo residencial techo de terraza por nivel.....**Q 60.00**
c) Por metro cuadrado de construcción de edificación tipo comercial por cada nivel .....**Q 100.00**
d) Por metro cuadrado de construcción de edificación tipo industrial por cada nivel .....**Q 125.00**
e) Por metro lineal de construcción de muro perimetral.....**Q 25.00**
f) Por metro cuadrado de demoliciones .....**Q 25.00**
g) Por metro cuadrado de remodelación (repellos, pisos, puertas y portones).....**Q 15.00**
h) Por metro cuadrado de construcción de áreas deportivas.....**Q 25.00**
i) Por metro cuadrado de construcción de parqueos.....**Q 25.00**
j) Por metro cuadrado de construcción de vía vehicular.....**Q 10.00**
k) Por permitir el movimiento de tierras por metro cúbico.....**Q 20.00**
l) Por antenas de más de 50 metros de altura.....**Q 125,000.00**
m) Por antenas y/o poste de menos de 50 metros de altura.....**Q 100,000.00**
n) La colocación de cada poste para transmisión de ondas electromagnéticas de menos de 6 metros de alto .....**Q 1,000.00**
o) Por metro lineal aéreo de cableado de fibra óptica.....**Q 3.25**
p) Por metro lineal de cableado en ducto subterráneo .....**Q 3.25**
q) Por la determinación de la alineación y rasantes municipales (Art. 41).....**Q 500.00**
r) Por no devolver la manta vinílica que entrega la Municipalidad (Art. 19).....**Q 200.00**
s) Multa por realizar fundición de terraza en horario inhábil.....**Q 1,000.00**
t) Por inspección, determinación de medidas y colindantes.....**Q 1000.00**
u) Por perforación de pozos mecánicos por cada pie de profundidad.....**Q 50.00**
v) Licencia de construcción de pasarelas.....**Q 25,000.00**
w) Inspecciones varias.....**Q 1000.00**

CAPITULO XII
SANCIONES

ARTÍCULO 45: Las infracciones de las decisiones expresadas en este reglamento serán penadas con una o varias de las siguientes sanciones:

a) Multas;
b) Suspensión de trabajo;
c) Orden de demolición;
d) Suspensión del uso de las edificaciones;

ARTÍCULO 46: Las multas serán aplicadas por el Juez de Asuntos Municipales de acuerdo a la gravedad de la infracción cometida.

ARTICULO 47: Las multas que hayan sido sancionadas por el Juez de Asuntos Municipales, debe hacerse efectivas en la tesorería municipal en un plazo no mayor de **48 horas**, después de notificar al responsable, en caso no se cumpla esta disposición se duplicará el monto de la multa, obligando el pago por los medios legales correspondientes.

ARTICULO 48: La reincidencia en faltas de una misma naturaleza será considerada como desacato debiéndose certificar a donde corresponde para los efectos legales respectivos

CAPITULO XIII
DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 49. Usos del suelo y obras en proceso de ejecución. Para los usos de suelo existentes se deberá tramitar la respectiva licencia conforme el presente reglamento de construcción. Las obras de construcción en proceso de ejecución o que se hayan autorizado antes de la entrada en vigencia del presente reglamento deberán reportar la finalización de la obra en el Juzgado de Asuntos Municipales, la que deberá verificar que hayan cumplido con la autorización otorgada oportunamente por la Municipalidad. A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento las licencias de obra de construcción deberán sujetarse a las normas y procedimientos estipulados en este reglamento.

Artículo 50. Casos no contemplados. Aquellos casos que no se encuentren contemplados en el presente reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal, el cual, para el efecto, solicitará la opinión técnica de la Dirección Municipal de Planificación, Juzgado de Asuntos Municipales, otras dependencias municipales y gubernamentales que estime convenientes.

ARTÍCULO 51: El presente reglamento entra en vigencia 8 días después de su publicación en el Diario Oficial, derogando todos aquellos reglamentos y/o reformas que anteceden al presente reglamento.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN SIETE HOJAS DE PAPEL MEMBRETADO OFICIO, UTILES UNICAMENTE EN SU ANVERSO, A VEINTISEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Ing. Juan Estuardo López Hernández
Secretario Municipal
Municipalidad de Jutiapa.