



EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL LAS FLORES SANTA ROSA. -----

CERTIFICA:

Tener a la vista los libros de actas de Sesiones Ordinarias del Honorable Concejo Municipal del Municipio de San Rafael Las Flores, **libro número dieciocho (18)** autorizado por la Contraloría General de Cuentas de Cuilapa, Santa Rosa Registro número dos mil novecientos setenta y siete (2977) en el que se encuentra el punto **SEXTO**: del acta número **02-2013**, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: **catorce (14)** de enero del año dos mil trece (2013), que contiene el reglamento de construcción del municipio de San Rafael Las Flores, del departamento de Santa Rosa. Publicado en el diario oficial de Centro América el viernes uno de febrero del año dos mil trece. Se tiene a la vista el **libro número veintitrés (23)** de actas de Sesiones Ordinarias del Honorable Concejo Municipal del Municipio de San Rafael Las Flores, Autorizado por la Contraloría General de Cuentas de Cuilapa, Santa Rosa, registro número cinco mil ochocientos ochenta (5880). en el que se encuentra el punto. **OCTAVO**: del acta número **019-2017**, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: **cinco (5)** de abril del año dos mil diecisiete (2017), que contiene reformas al reglamento de construcción publicado en el diario oficial de Centro América el día miércoles diecinueve de abril del año dos mil diecisiete. También se tiene a la vista el **libro número veintiséis (26)** de actas de Sesiones Ordinarias del Honorable Concejo Municipal del Municipio de San Rafael Las Flores, autorizado por la Contraloría General de Cuentas de Cuilapa, Santa Rosa Registro número seis mil ochocientos treinta y seis (6836) en el que se encuentra el punto **NOVENO**: del acta número **038-2019**, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: **dieciocho (18)** de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), que contiene adición y reformas al reglamento de construcción de este municipio. Publicado en el diario de Centro América el martes quince de octubre del año dos mil diecinueve. y para efectos de publicación y aplicación se copian según su vigencia y establecen lo siguiente: -----

SEXTO: EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL LAS FLORES, DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 253 de la Constitución Política de la República, establece que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. Entre otras funciones les corresponde obtener y disponer de sus recursos; y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Que es el Concejo Municipal el órgano superior de deliberación y de decisión de los asuntos Municipales, que es competencia del Concejo Municipal la emisión y aprobación de Acuerdos, Reglamentos y ordenanzas Municipales.

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario aprobar un marco reglamentario que fije la modalidad, forma y el valor de las Licencias de construcción, modificación y demolición de obras públicas o privadas establecido en el artículo 68 inciso m) del Código Municipal.

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 100 del Código Municipal en el literal r) indica El ingreso, sea por la modalidad de rentas de los bienes municipales de uso común o no, por servidumbre onerosa, arrendamiento o tasas; así como el ingreso proveniente de las Licencias de construcción modificación o demolición de obras públicas o privadas, dentro de la circunscripción del municipio, y en el Artículo 101 del Código Municipal que establece que la obtención y captación de recursos para el fortalecimiento económico y desarrollo del municipio y para realizar las obras y prestar los servicios que se necesitan, deben ajustarse al principio de legalidad que fundamentalmente descansa en la equidad y justicia tributaria. Por lo cual el Concejo Municipal por medio de Acta número 02-2013 de fecha catorce de Enero del año 2,013 en su punto SEXTO se acuerda emitir el presente Reglamento Municipal de Construcción.



POR TANTO:

Con fundamento en los artículos 253, 254, 255, 260 Y 261 de la Constitución Política de la República de Guatemala; Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto Legislativo 1427; en cada uno de los artículos que le son inherentes, y facultados en lo que para el efecto establece los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 40, 42, 68, 100, 101, 142 al 171 del Decreto 12-2002 Código Municipal y sus modificaciones contenidas en el decreto 15-2012 del Congreso de la República, al deliberar y resolver, por unanimidad.

ACUERDA:

Emitir el siguiente: REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL LAS FLORES, DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. Objeto. El presente Reglamento tiene como objeto regular todas las actividades de construcción, modificación, reparación, demolición, movimientos de tierra que se realicen dentro de la jurisdicción del Municipio de San Rafael las Flores, del departamento de Santa Rosa y se aplicará sin perjuicio de las regulaciones especiales que existan sobre áreas y especies protegidas, Parcelamientos urbanos, asentamientos humanos, patrimonio histórico y otras disposiciones legales que limiten el derecho de propiedad o incluyan exigencias particulares para la actividad a la que se destinarán las edificaciones, así como de lo establecido en el Código Civil respecto del derecho de propiedad.

ARTICULO 2. Órgano responsable. La Dirección Municipal de Planificación, es la responsable de velar por el efectivo cumplimiento del presente Reglamento, para lo cual contará con el apoyo de las demás dependencias de la Municipalidad, y el Concejo Municipal.

ARTICULO 3. Definiciones. Para los efectos de la aplicación, entendimiento e interpretación del presente Reglamento, se establecen las definiciones siguientes:

- Construcción: comprende todo tipo de edificación calculada y destinada para cualquier fin, incluye toda urbanización, plataformas de concreto para instalaciones de torres de cualquier naturaleza o finalidad, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación, cambio de techo, cambio de uso y demolición de cualquier clase de edificación; así como el zanjeo e instalación de postes o cualquier otro objeto que ocupe espacio terrestre o aéreo.
- Movimiento de tierras: Es todo acarreo, movilización y almacenamiento de tierra, escombros o ripio, producido como consecuencia de excavaciones, descombramiento o zanjeos, sin importar su objetivo.
- Construcción para vivienda: Es toda construcción destinada para habitación de personas.
- Construcción para uso comercial: Es la construcción que se destina en forma parcial o total para fines comerciales y todo tipo de negocios.
- Construcción de tipo Industrial: Es la construcción que se destina para la producción de bienes y servicios, tales como plantas de producción, beneficios de café, centrales de producción de energía eléctrica; Instalaciones de telecomunicaciones y telefonía, productoras agropecuarias, entre otras.
- Ejecutor o Constructor: Es aquella persona bajo cuya responsabilidad técnica o profesional se realiza la obra (ingeniero, arquitecto, técnico, maestro de obra, albañil u otros).
- Propietarios: Son las personas individuales o jurídicas propietarias de una obra.
Para aquellos términos que no se encuentren definidos dentro del presente reglamento, se entenderá lo que al respecto establezca el Diccionario de la Academia de la Lengua Española.

CAPITULO II LICENCIA MUNICIPAL

ARTICULO 4. Licencia de construcción. Toda persona individual o jurídica que desee iniciar, que ejecute o realice por si misma o por tercera persona actividades relacionadas con: urbanización, movimiento de tierras, construcción, ampliación, remodelación, reparación,



demolición, excavación, perforación y toda aquella actividad similar, deberá contar con la Licencia de Construcción emitida por la Municipalidad de San Rafael las Flores departamento de Santa Rosa, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este Reglamento y pago de la misma.

Quedan exentas de contar con dicha Licencia las siguientes construcciones: Retoques, repellos en general, arreglo de cielos, pintura en general, instalación de puertas, ventanas, clóset, molduras y elementos decorativos menores, los tratamientos superficiales y toda actividad en la que no se afecte el aspecto exterior o fachadas de construcciones existentes ni la distribución, uso y elementos estructurales de la edificación.

Artículo 5. Servicios incluidos en el pago de Licencia de Construcción. La persona que pague la tasa respectiva, recibirá por parte de la Municipalidad los servicios técnicos de: a) Inspección Ocular, b) Análisis de Documentación Legal, c) Análisis de Planificación, d) Verificación de la Construcción, e) Autorización de permiso de ocupación. Definiéndose los mismos de la siguiente manera:

- a) **INSPECCIÓN OCULAR:** Servicio que consiste en la práctica de la inspección ocular al bien inmueble para determinar el lugar físico del proyecto, así como la alineación municipal que le corresponde.
- b) **ANÁLISIS DE DOCUMENTACION LEGAL:** Servicio que consiste en la verificación de la documentación que respalde la propiedad del bien inmueble en donde pretende realizar la construcción, identificación del propietario, calidad de las personas que firmen o autoricen los diferentes planos requeridos.
- c) **ANÁLISIS DE LA PLANIFICACIÓN:** Servicio que consiste en la revisión por parte de un profesional de la Ingeniería y/o arquitectura de los planos de registro, distribución, estructuras e instalaciones, que serán evaluados, con el fin supremo de garantizar al propietario y a sus colindantes que la obra que se planificó y diseñó conforme la técnica profesional adecuada y que dicha obra no daña ni perjudica el medio ambiente.
- d) **VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:** Servicio que consiste en inspecciones periódicas a través de las que se permita verificar por parte de profesionales expertos que la construcción este realizándose de acuerdo a los planos autorizados por la Municipalidad.
- e) **AUTORIZACIÓN DE PERMISO DE OCUPACIÓN:** Servicio que consiste en la inspección física final del proyecto de construcción, verificándose lo autorizado con lo ejecutado, con base en los planos que para el efecto se aprobaron.

ARTICULO 6. Solicitud. Para obtener la licencia de construcción es necesario dirigir una solicitud a la Dirección Municipal de Planificación y acompañar los siguientes documentos:

- Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad o en su defecto título que acredite la posesión pacífica del inmueble, que debe estar inscrito en la municipalidad o declaración jurada al respecto) o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si se es arrendatario.
- Fotocopia de Solvencia municipal que acredite que el solicitante o el propietario no tiene ninguna deuda por arbitrios, tasas, rentas, contribuciones, multas o de cualquier otro tipo con la Municipalidad de San Rafael las Flores.
- Fotocopia del documento personal de identificación DPI o cédula de vecindad y del boleto de ornato del propietario de la construcción y del ejecutor de la obra.
- Copia de los planos de construcción, los que deberán estar firmados por el propietario y por un profesional.
- Cuando se trate de construcción en bienes sujetos a limitaciones de propiedad deberá presentarse la autorización extendida por la entidad correspondiente para la realización de la construcción.
- Carta de compromiso del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción.

El ARTICULO 6 Bis. Fue adicionado según el artículo 3 de la reforma aprobada en el punto octavo: del acta número 019-2017, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: cinco (5) de abril del año dos mil diecisiete (2017), Publicado en el diario de Centro América el miércoles diecinueve de abril del año dos mil diecisiete. Quedando vigente de la siguiente manera:

Artículo 6 BIS. Otros requisitos la solicitud: Para fortalecer el expediente de solicitud a que se refiere el artículo anterior, además se deberán presentar los documentos siguientes:



- a) Deberá adjuntarse a la solicitud física, toda la documentación de manera digital en un CD y otro medio similar, mismo que quedará en poder de la Municipalidad. Los planos deberán incluirse en un formato de extensión DWG u otro similar.
- b) Los dictámenes o resoluciones de otras instituciones como entes rectores, cuando la naturaleza de la construcción lo requiera.

ARTICULO 7. Trámite. Una vez recibida la solicitud la Dirección Municipal de Planificación debe verificar que la solicitud llene los requisitos mínimos y que se acompañan los documentos requeridos. Si se cumplen dichos requisitos debe hacer una inspección en el lugar donde se realizará la obra para verificar los datos aportados por el interesado. Si los datos concuerdan debe ordenarse el pago de la tasa y contra la presentación del recibo de pago, la Dirección Municipal de Planificación extenderá la Licencia de Construcción respectiva, si los datos no coinciden se nombrará un experto en la materia a costa del interesado para que evalúe lo discrepado, rindiendo un informe final, sobre el cual se ordenará el pago de la tasa y contra la presentación del recibo de pago la Dirección Municipal de Planificación extenderá la Licencia de Construcción respectiva.

ARTICULO 8. Plazo de la licencia. La Licencia se extenderá por el tiempo que solicite el interesado, en ningún caso podrá extenderse en un plazo mayor de doce meses; pudiendo revalidarse por períodos de un año, hasta terminarse la ejecución de la obra.

ARTICULO 9. Falta de licencia. Cualquier construcción que se inicié sin contar con la licencia de construcción, se le apercibirá de forma inmediata, dándole un plazo de quince días para el pago de la misma dejando suspendida la construcción, pero si el apercibimiento fuere ignorado y no se hace efectivo el pago de la misma será sancionada con una multa del cien por ciento del valor de la tasa por concepto de licencia de construcción dejada de pagar y suspensión inmediata de la construcción, sanción que se levantará hasta que el interesado haga efectivo el pago de la multa y de la tasa por la licencia de construcción respectiva.

La licencia deberá estar exhibida en lugar **VISIBLE** en la parte exterior del inmueble, de lo contrario se sancionará como ausencia de la misma.

ARTICULO 10. Devolución de la licencia. Cuando los trabajos de una construcción hayan concluido, los interesados deberán proceder a la devolución de la licencia de construcción, para lo cual la Dirección Municipal de Planificación realizará una inspección final con el objeto de verificar si la obra se ejecutó de acuerdo a lo autorizado en la licencia respectiva.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 11. Aceras. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueteta que circunde el frente y lados de su propiedad, las que deben tener un ancho máximo de un metro, no se autorizará ninguna licencia que no incluya la construcción de aceras.

ARTICULO 12. Alineación. Toda edificación debe realizarse de acuerdo a la alineación definida por la Municipalidad, aquellas construcciones que pasen la alineación serán consideradas como invasión a la vía pública y se demolerán a costa del propietario.

Si no hubiere alineación, debe haber un mínimo de cincuenta centímetros, desde el nivel de la calle.

ARTICULO 13. Servicios públicos. Al momento de solicitar los servicios de agua potable y drenaje, el interesado deberá presentar la Licencia de Construcción autorizada por la municipalidad, si fuere el caso.

ARTICULO 14. Agua y Alcantarillado. Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios diferentes a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal.

Toda edificación deberá estar conectada a la red de drenaje municipal, toda vez la Municipalidad, cuente con la infraestructura respectiva y con la capacidad de absorber la demanda. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la Municipalidad, con cargo a la edificación.

En los sectores no cubiertos por la red de drenaje municipal, las aguas pluviales y las aguas servidas, deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas, pozos o campos de absorción u otros sistemas diseñados para cubrir las necesidades del proyecto y cumpliendo con las leyes que le aplican. En todo caso, queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter



aguas servidas y/o pluviales a la vía pública y a los lechos de los ríos sin previo tratamiento que garantice la no contaminación y los posibles riesgos por alterar las condiciones naturales de los mismos, aún cuando crucen la propiedad del interesado.

ARTICULO 15. Parqueos. En caso de edificaciones comerciales o industriales deben hacerse cuantos parqueos internos sean necesarios para evitar que los visitantes o trabajadores se estacionen en la calle.

ARTICULO 16. Urbanizaciones. Toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación, el Síndico Municipal y el Ingeniero Supervisor de Obras, quienes deberán hacer una inspección del lugar y los planos e informar al Concejo si es viable y recomendable hacer la urbanización en el lugar señalado.

Toda solicitud de aprobación de 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, teléfono previstos) ubicación del equipamiento comunitario y demás requisitos establecidos en normas municipales y leyes aplicables, los cuales deben estar firmados por los profesionales responsables.

ARTICULO 17. Material de Construcción. Será permitido depositar materiales en la vía pública, exclusivamente frente al predio en donde se ejecute una edificación y únicamente para operaciones de carga y descarga, ningún material podrá permanecer más de 72 horas en la vía pública, ni ocupar más de dos metros de ancho en la misma.

ARTICULO 18. Edificaciones inseguras o Peligrosas. El propietario de cualesquiera edificación está en la ineludible obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad de vidas y bienes de las personas que la habiten o de tercero, así como la salud y tranquilidad del vecindario. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de Dirección Municipal de Planificación cuando considere que una edificación constituye peligro por ruina o desperfecto. La Dirección Municipal de Planificación practicará de oficio la inspección de las edificaciones o parte de las mismas de reciente o antigua construcción, que se presuma dañadas inseguras o peligrosas. En caso de comprobarse la inseguridad, se tomará de inmediato las medidas que sean necesarias para que tales edificaciones dejen de constituir riesgo para la seguridad de vidas y bienes, la salud y tranquilidad de las personas.

CAPÍTULO IV

El artículo 19 fue reformado según el artículo 1 aprobado en el punto octavo del acta número 019-2017, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: cinco (5) de abril del año dos mil diecisiete (2017), Publicado en el diario de Centro América el miércoles diecinueve de abril del año dos mil diecisiete.

Al artículo 19 se le adicionó texto según el artículo 1 aprobado en el punto NOVENO: del acta número 038-2019, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: dieciocho (18) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), Publicado en el diario de Centro América el martes quince de octubre del año dos mil diecinueve. Con la reforma y la adición citadas queda vigente de la siguiente manera:

Artículo 19. Tasa municipal. La Municipalidad está obligada a ejercer el control de toda urbanización, movimiento de tierras, construcción, ampliación, remodelación, reparación, modificación, cambio de uso, o demolición de edificaciones, excavación, perforación y toda aquella actividad similar. La Municipalidad proporcionará los servicios enumerados en el Artículo 5 del presente reglamento y por la prestación de dichos servicios cobrará una tasa que se fijará sobre el valor de la construcción según los siguientes porcentajes:

CLASIFICACIÓN	
TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA	TASA
RESIDENCIAS	
Vivienda localizada en área urbana de hasta 50 metros cuadrados de construcción	Exenta.
Vivienda localizada en área urbana de 51 metros cuadrados y menor de 400 metros cuadrados	Pagará Q.12.00 por metro cuadrado de construcción.
Vivienda localizada en área urbana de 401 metros cuadrados en adelante	Pagará Q.24.00 por metro cuadrado de construcción.



Vivienda localizada en área rural de hasta 300 metros cuadrados	Exenta
Vivienda en área rural de 301 metros cuadrados en adelante	Pagará Q.6.00 por metro cuadrado de construcción.
Vivienda localizada en zonas residenciales, lotificaciones, urbanizaciones, condominios así como fraccionamientos o granjas, ya sea en área rural o urbana	Pagará Q.24.00 por metro cuadrado de construcción.
COMERCIO	
Construcción comercial de cualquier tipo de hasta 100 metros cuadrados	Pagará Q.24.00 por metro cuadrado de construcción.
Construcción comercial de cualquier tipo de 101 metros cuadrados y menor de 400 metros cuadrados	Pagará Q.36.00 por metro cuadrado de construcción.
Construcción comercial de cualquier tipo de 401 metros cuadrados en adelante	Pagará Q.48.00 por metro cuadrado de construcción.
INDUSTRIA	
Construcción para uso industrial de cualquier tipo de hasta 400 metros cuadrados	Pagará Q. 60.00 por metro cuadrado de construcción.
Construcción para uso industrial de cualquier tipo de 401 metros cuadrados en adelante	Pagará Q. 75.00 por metro cuadrado de construcción.
URBANIZACIONES	
Urbanizaciones, condominios, lotificaciones, fraccionamientos, granjas.	Pagará Q. 45.00 por metro cuadrado de construcción.
MOVIMIENTO DE TIERRAS	
Por movimiento de tierras para fines no lucrativos	Exenta
Por movimiento hecho con giro comercial de cualquier tipo	Pagará Q. 5.00 por metro cubico de movimiento.
DEMOLICIONES.	
Demoliciones hasta 30 metros cuadrados	Exenta
Demoliciones de 31 hasta 100 metros cuadrados	Pagará Q. 200.00
Demoliciones de 101 metros cuadrados en adelante	Pagará Q. 500.00
INFRAESTRUCTURA ESPECIAL	
Instalación de postes y cableado para distribución de energía eléctrica, televisión por cable, telefonía u otros similares en cualquier ubicación	Pagará Q.100.00 por poste instalado, Q.25.00 por metros lineal cableado de fibra óptica, Q.20.00 por metro lineal de cable UTP, Q15.00 por metro lineal de cable coaxial y otros similares.
Perforación de pozos para el suministro de agua potable, cualquiera que sea su ubicación	Pagará Q.9.00 por pie lineal
Construcción de plantas de tratamiento para aguas servidas, cualquiera que sea su ubicación	Pagará Q.10.00 por metro cuadrado de construcción.
Construcción para instalación de antena móvil, repetidora de señal para celulares, radioemisoras u otras similares, cualquiera que sea su ubicación	Pagará Q.75, 000.00 por estación.



MUROS PERIMETRALES Y DE CONTENCIÓN	
Construcción de muro perimetral de hasta 30 metros cuadrados.	Exento
Construcción de muro perimetral de 31 metros cuadrados en adelante, cualquiera que sea su ubicación	Pagará Q.5.00 por metro cuadrado de construcción.
Construcción de muro de contención cualquiera que	Pagará Q.10.00 por metro
OTROS	
Remodelaciones en general	Pagará Q 8.00 por metro cuadrado de construcción.
Construcción de pavimentos para cualquier uso.	Pagará Q7.50 por metro cuadrado de construcción.

El artículo 20 fue reformado según el artículo 2 aprobado en el punto octavo del acta número 019-2017, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: cinco (5) de abril del año dos mil diecisiete (2017), Publicado en el diario de Centro América el miércoles diecinueve de abril del año dos mil diecisiete. Quedando vigente de la siguiente manera:

Artículo 20. Toda persona individual o Jurídica puede pedir por escrito la exoneración de la Licencia respectiva, exponiendo los motivos que originen la solicitud, referida petición será deliberada por el Concejo Municipal el cual emitirá su resolución en un plazo máximo de 10 días. Además, quedan exentas del pago de la licencia respectiva las construcciones, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones, demoliciones, y toda actividad similar de obras municipales, públicas de cualquier naturaleza; y de obras privadas con fines públicos o de beneficio social debidamente comprobados.

ARTICULO 21. Edificación de Adobe. En general se debe desalentar el empleo de adobe como material de construcción, dado el carácter de altamente sísmico del territorio de la República de Guatemala; No obstante de persistir en el empleo de tal material se deberá observar estrictamente las recomendaciones hechas por la Oficina de Planificación Municipal. Las edificaciones de adobe quedan exoneradas del pago de la Licencia de Construcción respectiva.

CAPÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 22. Infracciones. Además de lo dispuesto en otras partes del presente Reglamento serán sancionadas las siguientes infracciones:

- Iniciar cualquier construcción sin obtener previamente la licencia de construcción.
- Construir fuera de alineación.
- Negar el ingreso a una obra a los supervisores nombrados por la Municipalidad.
- No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados.
- No acatar la orden de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
- No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas.
- Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en este Reglamento.
- Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.
- Cualquier otra violación al presente Reglamento y demás leyes o Reglamentos que regulen los distintos aspectos relacionados con la construcción.

ARTICULO 23. Sanciones. Salvo los casos que tienen una sanción específica contemplada en el presente reglamento, las sanciones a las violaciones del presente reglamento serán aplicadas por el Juez de Asuntos Municipales, o el Alcalde en su defecto, según los parámetros establecidos por el Código Municipal en el Capítulo de faltas y sanciones.

ARTICULO 24. Suspensión de construcciones. Las construcciones serán suspendidas por el Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde, en su defecto, por los siguientes motivos:



- a) Por falta de licencia de construcción
- b) Por no cumplir con lo establecido en el Reglamento
- c) Por falta de pago o por perjuicio a terceros
- d) Por falta de alineación con respecto a las construcciones vecinas.

CAPITULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 25. Pago de daños. Toda solicitud de licencia de construcción, lleva Implícita la obligación de pagar los gastos que se originen por daños que se causen a las aceras, pavimentos, calles, desagües, alumbrado eléctrico.

ARTICULO 26. Sometimiento a resoluciones municipales. El propietario de la construcción se sujetará en todo, a las condiciones determinadas en la Licencia y a las ordenanzas municipales.

ARTICULO 27. Inspecciones. La Municipalidad de San Rafael las Flores tiene la facultad de Inspeccionar en cualquier momento la ejecución de las obras que haya autorizado, con el objeto de cerciorarse que se están cumpliendo con la licencia autorizada y los planos presentados. Las inspecciones deben hacerse en horas hábiles y debe presentarse la identificación respectiva.

ARTICULO 28. Casos no previstos. Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal.

ARTICULO 29. Se deja sin efecto cualquier disposición o acuerdo emitido sobre la materia, que se opongan al presente reglamento.

ARTICULO 30. Vigencia. El presente Reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Palacio Municipal a los catorce de Enero del año 2,013.

La reforma establecida en el punto octavo del acta número 019-2017, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: cinco (5) de abril del año dos mil diecisiete (2017), Publicado en el diario de Centro América el miércoles diecinueve de abril del año dos mil diecisiete. **Tal como quedó establecido en el artículo cinco la reforma entró en vigencia inmediatamente después de su publicación en el Diario Oficial de Centro América.**

La adición y reforma establecida en el punto NOVENO: del acta número 038-2019, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: dieciocho (18) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), Publicado en el diario de Centro América el martes quince de octubre del año dos mil diecinueve. **Tal como quedó establecido en el artículo tres la reforma entró en vigencia inmediatamente después de su publicación en el Diario Oficial de Centro América.**

El actual Secretario Municipal certifica que tiene a la vista las firmas ilegibles de los integrantes del Concejo Municipal, presidido por el Alcalde Municipal y el entonces Secretario Municipal. según consta en el acta cero dos guion dos mil trece de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: catorce (14) de enero del año dos mil trece (2013), que contiene el REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL LAS FLORES, DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA. (FS) Se encuentran las firmas ilegibles de Víctor Leonel Morales Pozuelos Alcalde Municipal.- Byron Giovani Camey López Síndico Primero.- Raúl Pineda Zarceño Síndico Segundo.- Dielman Heraldo Pérez Pérez Concejal Primero.- Raúl Pineda Zarceño Síndico Segundo.- Dielman Heraldo Pérez Pérez.- Concejal Primero.- José Rolando Pivaral Flores.- Concejal Segundo.- Mario Roberto López Aguilar.- Concejal Tercero.- Antonio Abad Gómez Morataya Concejal Cuarto. Certificó Isaías Antonio Lemus Alvizúres.-----

El actual Secretario Municipal certifica que tiene a la vista las firmas ilegibles de los integrantes del Concejo Municipal, presidido por el Alcalde Municipal y la entonces Secretaria Municipal. según consta en el acta número 019-2017, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: cinco (5) de abril del año dos mil diecisiete (2017), que contiene REFORMAS AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. (FS) Se encuentra la firma ilegible del señor Alcalde Municipal,



Roberto de Jesús Pivaral y Pivaral. Firma ilegible de Alberto Estrada Cazún, Concejal Primero. Firma ilegible de José León Hernández Marroquín, Concejal Segundo. Firma ilegible de Emilio Cruz Pérez, Concejal Tercero. Firma ilegible de Marcos del Rosario Pivaral Leiva, Concejal Cuarto. Firma ilegible de René Antonio Muñoz Villagrán, Síndico Primero. Firma ilegible de Byron Adolfo Pérez Veliz, síndico segundo. Certificó: Ruth Aminda Donis Hernández.- Secretaria Municipal. -----

El actual Secretario Municipal certifica que tiene a la vista las firmas ilegibles de los integrantes del Concejo Municipal, presidido por el Alcalde Municipal y la entonces Secretaria Municipal. según consta en el acta número 038-2019, de la Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de fecha: dieciocho (18) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019) que contiene adición y reforma al reglamento de construcción. (FS) Se encuentran las firmas ilegibles de Roberto de Jesús Pivaral y Pivaral alcalde municipal.- Alberto Estrada Cazún Concejal Primero José León Hernández Marroquín Concejal Segundo.- René Antonio Muñoz Villagrán Síndico Primero, Emilio Cruz Pérez concejal tercero, Marcos del Rosario Pivaral Leiva Concejal Cuarto, René Antonio Muñoz Villagrán, Síndico Primero. Byron Adolfo Pérez Veliz Síndico Segundo. Certificó: Ruth Aminda Donis Hernández Secretaria Municipal.

Y, PARA LOS USOS LEGALES CORRESPONDIENTES EXTIENDO SELLO Y FIRMO LA PRESENTE EN EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL LAS FLORES SANTA ROSA A LOS SEIS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.



Heiberg Alfonzo Hernández Salazar
Secretario Municipal.

Vo. Bo.

Luis Fernando Monterroso Morales
Alcalde Municipal

