



# Municipalidad de Samayac

1/4

Departamento de Suchitepéquez,  
Guatemala, C.A.

**EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAMAYAC DEL DEPARTAMENTO DE SUCHITEPÉQUEZ CERTIFICA: TENER A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL, EN EL CUAL CONSTA EL ACTA NÚMERO 54-2021, DE LA SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA, CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL, EL DÍA LUNES VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, EN EL QUE SE ENCUENTRA EL PUNTO QUINTO QUE COPIADO LITERALMENTE DICE: --**

## **QUINTO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAMAYAC, DEPARTAMENTO DE SUCHITEPÉQUEZ**

### **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.

### **CONSIDERANDO**

Que es competencia del Concejo Municipal la iniciativa, deliberación y la decisión de los asuntos municipales en la consecución del bien común de todos los habitantes de su jurisdicción; teniendo competencia para el establecimiento, planificación, reglamentación, programación, control y evaluación de los servicios públicos municipales, Artículos 9 Y 35 Inciso e) del Decreto 12-2002.

### **CONSIDERANDO:**

Que el artículo 68 inciso m) del Código Municipal establece que es una competencia propia del municipio la autorización de licencias de construcción, modificación y demolición de obras, públicas o privadas, en la circunscripción del municipio y que en el municipio de Samayac Suchitepéquez, es necesario actualizar la normativa que regula el procedimiento que sigue la Municipalidad y los requisitos que deben cumplir los interesados para obtener las licencias de construcción.

### **POR TANTO:**

Con fundamento en los artículos 253, 254, 255, 259 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y 1, 2, 3, 6, 7, 9, 33, 35, 68 inciso m), 142 al 171 del Código Municipal, el Concejo Municipal por unanimidad

### **ACUERDA:**

Emitir el nuevo:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAMAYAC DEL DEPARTAMENTO DE SUCHITEPÉQUEZ**

## **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 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 Samayac, del Departamento de Suchitepéquez y se aplicará sin perjuicio de las regulaciones...





# Municipalidad de Samayac

2/4

Departamento de Suchitepéquez,  
Guatemala, C.A.

construcción, identificación del propietario, calidad de las personas que firmen o autoricen los diferentes planos requeridos.

- III) **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.
- IV) **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.
- V) **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.

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

- I) 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 es de arrendamiento.
- II) 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 Samayac Suchitepéquez.
- III) Fotocopia del documento personal de identificación DPI y del boleto de ornato del propietario de la construcción y del ejecutor de la obra.
- IV) Copia de los planos de construcción, los que deberán estar firmados por el propietario y por un profesional.
- V) 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.
- VI) Carta de compromiso del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción.

**ARTÍCULO 7. Trámite.** Una vez recibida la solicitud la Dirección Municipal de Planificación debe verificar que la solicitud tiene 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 el recibo de pago la Dirección Municipal de Planificación extenderá la Licencia de Construcción respectiva.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 9. Falta de licencia.** Cualquier construcción que se inicie 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.





# Municipalidad de Samayac

3/4

Departamento de Suchitepéquez

Guatemala, C.A.

**ARTÍCULO 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 la 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 presume 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 los vecinos.

## CAPÍTULO IV TASA MUNICIPAL

**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 cinco 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:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	PORCENTAJE
Vivienda con un costo de hasta Q. 25,000. 00 que esté ubicada en zona urbana.	Pagará el 1 % sobre el costo total de la construcción.
Vivienda con un costo de Q. 25,000.01 hasta Q. 75,000.00, que esté ubicada en zona urbana.	Pagará el 1.5 % sobre el costo total de la construcción.
Vivienda con un costo de Q. 75,000.01 hasta Q. 125,000, que esté ubicada en zona urbana.	Pagará el 2 % sobre el consto total de la construcción.
Vivienda con un costo de hasta Q. 50,000.00 que esté ubicada en área rural.	Pagará el 1 % sobre el costo total de la construcción.
Vivienda con un costo mayor de Q. 50,000.00 que esté ubicada en área rural.	Pagará el 2 % sobre el costo total de la construcción.
Vivienda que se encuentre en zonas residenciales, lotificaciones, urbanizaciones, condominios así como fraccionamientos.	Pagará el 3 % sobre el costo total de la construcción.
Construcciones industriales, comerciales, bodegas, colegios, edificios y las que se lleven a cabo en inmuebles en copropiedad cualquiera que sea su ubicación.	Pagará el 5 % sobre el costo total de la construcción.
Las urbanizaciones.	Pagará el 10 % sobre el costo total de la construcción.
Por movimiento de tierra.	Hecha por particulares, pagará el 0.5 % sobre el costo total de la obra. Hecha por empresas no importando el giro comercial pagará el 5 % del total de la obra considerando el valor mínimo de Q. 5.00 por metro cúbico.
Pavimentación de calles, cualquiera que sea su ubicación.	Pagará el 1 % sobre el costo total de la obra.
Instalación de posteo para la distribución de energía eléctrica, cualquiera que sea su ubicación.	Pagará el 2 % sobre el costo total de la construcción, considerando el valor mínimo de Q. 100.00 por cada poste.
Instalación de cableado, cualquiera que sea su ubicación.	Pagará el 2 % sobre el costo total de la construcción considerando el valor mínimo de Q. 50. 00 por metro lineal.





# Municipalidad de Samayac

4/4

Departamento de Suchitepéquez  
Guatemala, C. A.

**ARTÍCULO 27. Casos no previstos.** Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 28.** Se deja sin efecto el reglamento de construcción anterior, así como cualquier disposición o acuerdo emitido sobre la materia, que se opongan al presente reglamento de construcción.

**ARTÍCULO 29. Vigencia.** El presente Reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

**Y PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDA, EXTIENDO, FIRMO, Y SELLO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, CONFRONTADA CON SU ORIGINAL, EN CUATRO HOJAS DE PAPEL BOND MEMBRETADAS, LAS PRIMERAS TRES HOJAS IMPRESAS EN SU ANVERSO Y REVERSO, Y LA PRESENTE IMPRESA ÚNICAMENTE EN SU ANVERSO, EN EL MUNICIPIO DE SAMAYAC DEPARTAMENTO DE SUCHITEPÉQUEZ, EL VEINTINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**

  
Alex Rosales Pérez  
Secretario Municipal



Vo.Bo.

  
Camilo Felipe Hernández López  
Alcalde Municipal

