

Fundado en 1880



Diario de Centro América

ORGANO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA, C. A.

MIÉRCOLES 13 de MARZO de 2024 No. 34 Tomo CCCXXIV Director General: Carlos Morales Monzón

www.dca.gob.gt

EN ESTA EDICIÓN ENCONTRARÁ:

PUBLICACIONES VARIAS

MUNICIPALIDAD DE ESCUINTLA, DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA

ACTA NÚMERO 026-2024
PUNTO DÉCIMO QUINTO

Página 1

MUNICIPALIDAD DE LAS CRUCES, DEPARTAMENTO DE PETÉN

ACTA NÚMERO 16-2024 PUNTO TERCERO

Página 3

ANUNCIOS VARIOS

- Matrimonios	Página 5
- Títulos Supletorios	Página 5
- Edictos	Página 8
- Remates	Página 11
- Convocatorias	Página 14

PUBLICACIONES VARIAS



MUNICIPALIDAD DE ESCUINTLA, DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA

ACTA NÚMERO 026-2024 PUNTO DÉCIMO QUINTO

El Infrascrito Secretario Municipal de la Municipalidad del Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, CERTIFICA: Que en el acta número cero veintiséis guion dos mil veinticuatro (026-2024) de la sesión pública ordinaria celebrada por el Concejo Municipal con fecha martes veinte de febrero del año de dos mil veinticuatro (2024), se encuentra el punto **DECIMO QUINTO** que en su parte conducente dice:

"...**DECIMO QUINTO:** ...El Concejo Municipal al deliberar por unanimidad, **ACUERDA:** I) **APROBAR** el Dictamen No. 2/2024/ACER de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda del Honorable Concejo Municipal. II) Se autorizan las reformas al **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA** siguientes:

ARTICULO 1

Se modifica el numeral trigésimo primero (31) del artículo dos (2), del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA** el cual, queda así:

"**Artículo 2:** Para los efectos de la correcta aplicación de este Reglamento se establecen las siguientes definiciones:

31. LOTIFICACIÓN: Tipo de urbanización que consiste en el fraccionamiento de un terreno en más de cinco lotes, incluyendo la finca matriz, con apertura de nuevas calles o servidumbres de paso. En casos especiales que no tengan apertura de nuevas calles o servidumbre de paso, pero que sean más de cinco lotes, la dependencia municipal correspondiente, deberá verificar la certeza de la prestación de los servicios básicos que apliquen; debiendo como mínimo dejar previsto y ejecutado: a) Drenajes de aguas pluviales; b) Planta de tratamiento de aguas residuales que cumpla con los parámetros establecidos por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, lo cual deberá de ser acreditado mediante seis (6) muestras que deberán tomarse a partir de que la planta de tratamiento esté en funcionamiento y en los tiempos que solicite la Municipalidad, tomadas con un mes de diferencia, en las cuales, un laboratorio certificado acredite el cumplimiento de dichos parámetros y presentando el Aval del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social; c) La perforación de un pozo mecánico, que, el aforo del mismo, garantice el doble de capacidad, para el suministro de agua a los vecinos de la lotificación. El agua que se extraiga del pozo, deberá de cumplir con los parámetros establecidos por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, lo cual, deberá de ser acreditado mediante los resultados de un laboratorio certificado; d) Todas las calles internas, deberán de ser totalmente pavimentadas en concreto o asfalto, con base a los lineamientos aprobados y reconocidos por el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda; con un ancho mínimo de calle de 7.60 metros para proyectos de uso residencial y un ancho mínimo de calle de 10 metros para proyectos de uso no residencial; e) Todas las calles deberán de tener una acera para el paso y circulación de peatones la cual no podrá ser menor a 1.20 metros de

ancho de cada lado de la calle; f) La totalidad de la lotificación, deberá de tener un muro perimetral; g) Deberá de contar con iluminación en todas las áreas de circulación; h) Deberá de dejarse un área verde, con un área igual o mayor al diez por ciento (10%) del área total a lotificarse; i) Deberá contar un área del 5% destinada a juegos de recreación enfocados para menores de edad y con una cancha polideportiva (esta área deberá estar fuera del porcentaje destinado a área verde); j) Dejar constituida una Asociación Civil de Vecinos, ante la Municipalidad de Escuintla, en la que únicamente los propietarios de lotes de la lotificación puedan ser asociados y así, estos últimos se puedan regir y administrar para efectos de una sana convivencia; k) Dejar redactadas y propuestas normas de convivencia, que deberán de ser de cumplimiento obligatorio de todos los usuarios que residen y visitantes de la Lotificación; y l) Cualquier otro punto, que la dependencia municipal correspondiente, estime necesario. La Municipalidad podrá recibir el área en propiedad de la lotificación en el cual queden contenidas las calles de acceso y egreso, las calles internas y las demás áreas que puedan ser objeto de servicios públicos y que permite el presente reglamento, etc. Hasta en el momento en que, la lotificación cumpla con los requisitos, previamente identificados."

ARTICULO 2.

Se reforma el artículo cincuenta y tres (53), del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA** el cual, queda así:

Artículo 53. El gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas será:

- Proyectos Residenciales nueve punto treinta metros (9.30 mts.) incluida la acera.
- Proyectos No Residenciales doce punto cuarenta metros (12.40) incluida la acera.

ARTICULO 3.

Se reforma el artículo sesenta y siete (67), del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA** el cual, queda así:

ARTICULO 67. El área superficial mínima para la desmembración de lotes de terreno será de noventa (90) metros cuadrados, con frente mínimo de seis (6) metros

ARTICULO 4.

Se reforma el artículo ochenta y tres (83), del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA** el cual, queda así:

"**ARTICULO 83.** Todo proyecto de urbanización mayor a 100 viviendas o lotes, deberán cumplir con área destinada para equipamiento complementario de acuerdo al cuadro siguiente. Los requerimientos de área y las características de ejecución para los diferentes tipos de equipamientos complementarios serán estimados de acuerdo con el cuadro siguiente:

¡Empieza tu día Actualizado!

Suscríbete
al ☎ 1590



Diario de Centro América

Para mayor información comuníquese con un ejecutivo al 1590 ext. 152, 157, 180 y 644 o visítanos en 18 calle 6-72, zona 1.

Tipo de equipamiento	Requerimiento por # de vivienda	Área requerida por vivienda Mts ²	Área mínima Mts ²
Salón de usos múltiples	300	0.75	225
Guardería	100	0.50	50
Policia	1,000	0.06	60
Bomberos	3,000	0.09	270
Estación de buses y/o microbuses	1,000	0.24	240
Centro de salud	3,000	0.6	1,800
Área comercial	100	0.5	50
Culto Religioso	800	0.3	240

Los requerimientos previamente identificados, podrán ser sustituidos total o parcialmente, por otros requerimientos, que proporcionalmente le sean equivalentes a los previamente identificados y que respondan a la política pública que prevea la Municipalidad para dicha zona o sector; lo anterior, podrá ser compensado con inmuebles que pertenezcan al proyecto a desarrollar, inmuebles ubicados en otra área dentro del municipio, fracciones de inmuebles, servidumbres, construcción de infraestructura, donación de bienes muebles e inmuebles y cualquier otra que sea de interés de la Municipalidad.

Únicamente en el caso de Planes Parciales, si el interesado desea aplicar a parámetros distintos, deberá presentar solicitud y Propuesta del Plan Parcial de Desarrollo, una propuesta de equipamiento complementario y zonificación de áreas, para efectos que el Concejo Municipal pueda evaluar y aprobar; lo anterior, deberá de ser aprobado en la Resolución del Plan Parcial de Desarrollo, para efectos que cuando se apruebe la Licencia respectiva, se tenga dicho requisito por cumplido, debiendo respetar un frente mínimo de lote o predio de seis (6) metros para cualquier proyecto residencial.

ARTICULO 5.

Se reforma el artículo noventa y cinco (95) del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA el cual, queda así:

“ARTICULO 95. Todo proyecto en el cual se pretenda urbanizar con lotes individuales y/o construir viviendas, con áreas comunes en copropiedad, será clasificado dentro del Régimen de Condominio; así mismo, cuando se trate de planes parciales de desarrollo.

ARTICULO 6.

Se reforma el artículo ciento treinta y siete (137), del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA, el cual, queda así:

“ARTICULO 137.

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

Uso de la Edificación	Tasa
Uso Residencial	2%
Uso no Residencial	3.8 %

El porcentaje será calculado sobre el costo de la obra presentado por el solicitante, el cual no podrá ser menor a lo indicado en el cuadro de costos de construcción que más adelante se define, a excepción de los renglones 10, 11, 12, 13, 28, 30 y 32; que será calculado de acuerdo al costo por unidad establecido en dicho cuadro de costos.

Los costos de construcción del cuadro que se menciona en el párrafo anterior, deben ser revisados y ajustados cuando corresponda por la comisión de urbanismo del concejo municipal, utilizando como base el índice de precios de construcción del último semestre reportado por la Cámara Guatemalteca de la Construcción.

El cambio de uso de suelo conllevará a que el propietario haga la solicitud correspondiente y quede obligado al pago de las licencias que se deriven de las lotificaciones, urbanizaciones, condominios, construcciones, ampliaciones, reparaciones, modificaciones o demoliciones que lleve a cabo en el inmueble sujeto al cambio.

La Primera Licencia: Cubrirá un plazo máximo de dos años, y su valor será calculado de conformidad con el costo total de los trabajos a realizar.

Toda aquella licencia que sea superior al plazo de dos (2) años, automáticamente conllevará un incremento del 20% de la tasa que se aplique para los primeros dos (2) años, y por cada dos años extras que requiera siendo el plazo máximo 10 años

El valor de las licencias se calculará con base en el cuadro de costos de construcción siguiente:

Grupo	Definición del uso de la Construcción	Costo por unidad	Unidad
1	Edificio de uno o dos niveles Hoteles Oficinas Locales comerciales Vivienda multifamiliar Establecimiento de salud	Q 1,300.00	m ²
2	Edificios de tres o más niveles Estructura de concreto reforzado o de metal Hoteles Oficinas Locales comerciales Vivienda multifamiliar Establecimiento de salud	Q 1,600.00	m ²
3	Edificios para establecimientos bancarios, restaurantes, recreación y/o entretenimiento de cualquier tipo.	Q 1,500.00	m ²
4	Sótanos	Q 1,300.00	m ²
5	Edificios de bodegas, Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de cargas, techo de lámina.		
	A. un nivel, con altura máxima de 6.00 mts	Q 950.00	m ²
	B. un nivel, a una altura mayor de 6.00 mts	Q 1,250.00	m ²
	C. dos o más niveles	Q 1,300.00	m ²
6	Edificios para instalaciones industriales, estructuras metálicas, armaduras de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga.		
	A. un nivel, con altura máxima de 6.00 mts	Q 800.00	m ²
	B. un nivel a una altura mayor de 6.00 mts	Q 1,100.00	m ²
	C. dos o más niveles	Q 1,300.00	m ²
7	Residencial tipo I Vivienda de interés social	Sin costo	
	Residencial tipo II(con techo de lámina:		
8	Vivienda hasta 60 mts ²	Q 500.00	m ²
	Vivienda con área de 61 a 100 mts ²	Q 800.00	m ²

9	Residencial tipo III (con techo de concreto):		
	Vivienda hasta 60 mts ²	Q 850.00	m ²
	Vivienda con área de 61 a 100 mts ²	Q 960.00	m ²
	Residencial tipo IV (con losa de concreto):		
	Vivienda con área de 101 a 200 mts ²	Q 1,100.00	m ²
	Vivienda con área de 201 a 300 mts ²	Q 1,300.00	m ²
	Vivienda con área de 301 a 400 mts ²	Q 1,800.00	m ²
	Vivienda con área mayor a 400 mts ²	Q 1,850.00	
	Residencial tipo V (con techo de lámina):		
	Vivienda con área de 101 a 200 mts ²	Q 950.00	m ²
Vivienda con área de 201 a 300 mts ²	Q 1,050.00	m ²	
Vivienda con área mayor de 301 mts ²	Q 1,250.00	m ²	
10	Urbanizaciones (lotificaciones residenciales)	Q 15.00	m ²
11	Excavaciones y/o movimientos de tierra	Q 3.00	m ³
12	Demolición	Q 2.00	m ²
13	Trabajos obra exterior jardinería,	Q 1.75	m ²
13.1	fundición de pavimentos de concreto, asfalto Establecimientos privados sin cubierta	Q.3.50	m ²

14	Remodelaciones	Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación actual	m ²
15	Cambio de uso en predios con construcción existente	Se aplica el 50% del Costo correspondiente al tipo de edificación actual	m ²
16	Iglesias, casas parroquiales, seminarios religiosos, albergues, (Siempre y cuando presenten copia de la personería jurídica y copia de la escritura de la propiedad a nombre de la misión o de la entidad religiosa o social mencionada y su registro de exención y/o exoneración ante la Superintendencia de Administración Tributaria)	Exonerado según el tercer párrafo del artículo 37 de la Constitución de la República de Guatemala. De lo contrario Q 1,200.00 m ² pero deberá realizar el ingreso del expediente para verificar que cumpla con la normativa vigente.	
17	Centro recreativos y/o deportivos	Q 1,200.00	m ²
18	Edificios escolares	Q 1,200.00	m ²
19	Gasolineras	Q 1,900.00	m ² se aplica en toda área techada
20	Garitas	Q 1,100.00	m ²
21	Pasarelas privadas	Q 2,000.00	m ²
22	Salón de usos múltiples	Q 1,500.00	m ²
23	Piscinas	Q 1,500.00	m ²
25	Torres de telefonía e internet	Q 100,000.00	Por cada torre destinada a Telecomunicaciones, Cable, Internet, Telefonía fija y/o celular y otros, que se construya y se instale en la circunscripción del municipio.
26	Poste para telefonía, cable, internet y otros servicios de telecomunicaciones.	Q 3,000.00	Costo por poste.
26.1	Costo de licencia por construcción e instalación de antenas para telefonía, cable, internet y todo lo referente a telecomunicaciones.	Q 50,000.00	Por cada antena que se construya e instale en el municipio.
27	Portones para garitas	Q600.00	m ²
28	Cambio de uso de suelo. Se exceptúan aquellos proyectos que deriven de Planes Parciales de Desarrollo.	Q 0.50	m ²
29	Levantado de ladrillo	Q 400.00	m ²
	Levantado de block	Q 300.00	m ²
	Muro prefabricado	Q 300.00	m ²
	Muro de madera	Q 400.00	m ²
30	Circulación de malla galvanizada y tubo	Q 100.00	m ²
	Cubierta de lamina	Q 300.00	m ²
	Cubierta de concreto	Q 400.00	m ²
	Estacionamiento con cubierta de lámina	Q 400.00	m ²
	Estacionamiento de losa	Q 1200.00	m ²
31	Plantas de Tratamiento	Q 2,500.00	m ²
32	Urbanización en régimen de Condominio	Q. 11.00	m ²

El monto contemplado en el Grupo 10 y Grupo 32 del cuadro de costos de construcción, aplica únicamente aquellos trabajos u obras contemplados dentro del expediente de la respectiva licencia de urbanización, por lo tanto, cualquier otro trabajo no contemplado en el expediente, el interesado deberá de gestionar la respectiva licencia y pagar la tasa correspondiente.

RENOVACION DE LICENCIA: La renovación de licencia cubrirá un plazo igual al de la licencia original, y comienza a correr a partir de la fecha de vencimiento de la licencia anterior de la forma siguiente:

- a) Primera Renovación: Deberá pagar una tasa equivalente al cincuenta por ciento del monto establecido para la primera licencia;
- b) De la segunda renovación en adelante, deberá pagar el equivalente al veinticinco del monto pagado por la primera licencia.

Para establecer el valor de la ampliación a la vigencia de una Licencia Municipal, se procederá a establecer el porcentaje de la obra pendiente de ejecutar de acuerdo con la licencia original y ese mismo porcentaje se cobrará, sobre el valor pagado de la licencia original.

En cuanto a los Planes Parciales de Desarrollo, el pago al que se hizo referencia anteriormente por metro cuadrado, será un único pago, adicional a los pagos de Licencias de Urbanización y de Construcción que se requieran por el interesado. Cualquier modificación que pueda sufrir el Plan Parcial de Desarrollo, no estará sujeto a ningún otro pago; lo anterior, salvo que en la modificación del Plan Parcial de Desarrollo, se incrementen metros cuadrados, en cuyo caso, se deberá de hacer el pago de la tasa, por el número de metros cuadrados que se incrementen; caso contrario, en el supuesto caso, que se reduzcan metros cuadrados del Plan Parcial de Desarrollo, la Municipalidad, no realizará ninguna devolución, toda vez, que ya fueron invertidos los recursos para la evaluación del proyecto original.

III) Publíquese en el Diario de Centroamérica. IV) El presente acuerdo tomara vigencia un día después de su publicación. V) Certifíquese y Notifíquese al Departamento de Construcción Privada, a la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal y a la Dirección de Cobranzas...

Y para remitir al interesado, extendiendo la presente certificación en el municipio de Escuintla el día miércoles veintiuno de febrero del año dos mil veinticuatro. Conste.

Lic. Henry Roberto Cruz Carradas
Secretario Municipal

Lic. Edgar Abraham Rivera Estrovez
Alcalde Municipal