

p  
**MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA**  
**DIRECCION MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN**

**REQUISITOS PARA TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS  
CON AREAS COMUNES EN COPROPIEDAD SEGÚN ARTICULO 122 DEL REGLAMENTO  
DE CONSTRUCCION Y ORNATO PARA EL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA**  
**EXPEDIENTE No. \_\_\_\_\_-20**

Nombre del Proyecto:  
Dirección de la construcción:

**Datos del Propietario o Representante Legal:**

Nombre del Representante legal:

No. DPI:

Teléfono:

Correo Electrónico:

Dirección para recibir notificaciones:

Metros cuadrados de Urbanización:

Numero de edificaciones:

**Tipo de Proyecto:**

Lotificación:

  

Condominio:

Residencial:

  

Otros:

Especifique: \_\_\_\_\_

**Datos del Inmueble:**

Finca: \_\_\_\_\_ Folio: \_\_\_\_\_ Libro: \_\_\_\_\_ ID: \_\_\_\_\_

Dirección del Inmueble: \_\_\_\_\_

**LOS REQUISITOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE  
DEBEN SER PRESENTADOS EN EL ESTRICTO ORDEN SIGUIENTE**

**DOCUMENTACIÓN GENERAL Y LEGAL**

- a. Formulario de solicitud para licencia de construcción que proporciona la Dirección Municipal de Planificación de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula.
- b. Copia legalizada del acta notarial del nombramiento del representante legal, debidamente inscrita y vigente en el Registro Mercantil General de la República, cuando corresponda.
- c. Copia legalizada del Documento Personal de Identificación del propietario o representante legal, según corresponda.
- d. Boleto de ornato del propietario del proyecto o representante legal, extendido por la Municipalidad de Santa Catarina Pínula.
- e. Boleto de ornato del planificador y ejecutor del proyecto, extendido por la Municipalidad de Santa Catarina Pínula.
- f. Constancia original del Colegiado Activo del planificador y ejecutor vigentes.
- g. Certificación reciente de la primera y última inscripción de dominio de la finca o fincas en la que se realizara el proyecto, extendida por el Registro General de la Propiedad, con sus anotaciones, con no más de tres meses de emisión.
- h. Declaración Jurada otorgada por el propietario del proyecto donde asume ante la Municipalidad el compromiso de cumplir con todos los requisitos establecidos en las leyes y reglamentos tanto municipales y otras que correspondan y que sean aplicables al proyecto.
- i. Certificación catastral del inmueble, extendida por el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Santa Catarina Pínula.
- j. Solvencia Municipal extendida por el departamento de Tesorería.

- k. Fotocopia del recibo de pago del servicio de agua potable. (Si el suministro de agua fuere por medio de perforación de pozo mecánico, presentar aprobación dicho pozo por parte de la Dirección de Agua y Saneamiento)
- l. Los requisitos adicionales que procedan conforme la ley.
- m. Otros requisitos que a criterio de la Dirección tengan una justificación técnica.  
Deberán presentar lo siguiente:
  - i. Memorial dirigido al Alcalde solicitando licencia de Construcción indicando el tipo de proyecto a ejecutar.
  - ii. Carta de autorización de Asoc. De Vecinos (en caso de ser dentro de Residencial o Condominio).
  - iii. Cronograma general de ejecución del proyecto.
  - iv. Estudio de cambio de uso de suelo autorizado por el Instituto Nacional de Bosques INAB, con sello de recibido de este.
  - v. Resolución final del Estudio de Cambio de Uso de Suelo extendida por el INAB.
  - vi. Copia autenticada de la resolución favorable del área de salud, área norte del Ministerio de salud, referente a la calidad del agua y tratamiento de las aguas residuales y pluviales.
  - vii. En el caso de derivados del petróleo se solicitará la licencia otorgada por el Ministerio de Energía y Minas.
  - viii. Autorización extendida por el delegado de Derecho de Vía, asesoría Jurídica de Caminos.
  - ix. Presentar lo conforme a las normas para la reducción de Desastres NRD 1, NRD2 y NRD 3, de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres y la Asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica, presentar también:
    - 1. Planos estructurales firmados y sellados por un ingeniero civil facultado quien actúa como el diseñador estructural responsable.
    - 2. Memoria de diseño estructural de la edificación a construir.
    - 3. Estudio Geotécnico.
- n. Acta notarial en la que conste que el interesado asume la responsabilidad de los daños que en la ejecución del proyecto puedan ocasionarse a terceros eximiendo a la Municipalidad de Santa Catarina Pinula de toda responsabilidad.
- o. Fianza de cumplimiento a favor de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula del proyecto a realizar, de conformidad con lo establecido en el artículo 148 del Código Municipal.
- p. Presupuesto por renglones de la construcción a realizar.
- q. Copia del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental con sello de recibido. Copia autenticada de la resolución final aprobado por el Ministerio de Ambiente y de licencia ambiental, debidamente legalizada.



- r. Acta Notarial en la que se compromete a cumplir las resoluciones del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales sobre el Estudio de Impacto Ambiental, del Instituto Nacional de Bosques (INAB) y resolución favorable del área de Salud, área norte del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social referente a la calidad del agua potable y tratamiento final de las aguas residuales y pluviales.
- s. Las construcciones deberán presentar Estudio de Impacto Vial.
- t. Dos copias de planos del proyecto, ordenados, numerados, firmados por el propietario y/o representante legal, así mismo la firma, timbre y sello del profesional que actúa como planificador y copia digital de dichos planos, en disco compacto en forma digital, acad.dwg.
  - 1. Plano de ubicación.
  - 2. Plano de localización.
  - 3. Polígono del terreno.
  - 4. Curvas de nivel.
  - 5. Conformación de plataformas y perfiles del polígono.
  - 6. Geometría de lotes, áreas de circulación y áreas verdes identificadas con sus respectivas áreas en metros cuadrados y porcentuadas.
  - 7. Red de drenajes de aguas negras, perfil, detalles de candelas, cajas, pozos de absorción y toda la infraestructura a utilizar, sistema de tratamiento y sistema de derivación final.
  - 8. Plano de ubicación de la planta de tratamiento la cual deberá estar debidamente circulada e indicar detalles del cerramiento, así como detalles constructivos de la misma.
  - 9. Red de drenaje de aguas pluviales, perfil, detalles de candelas, cajas, pozos de absorción y toda infraestructura a utilizar, sistema de derivación final y detalles,
  - 10. Red de distribución de agua potable que indique sistema y capacidad de almacenamiento y su fuente de alimentación, detalles de acometidas, cajas, etc.
  - 11. Plano de ubicación del pozo mecánico señalando los pozos cercanos al mismo, que deberán estar ubicados a una distancia radial no menor de 100.00 metros.
  - 12. Red de energía eléctrica indicando tipo o sistema de distribución a cada unidad del conjunto, alumbrado público tipo led, detalles de acometidas, cajas, postes y toda la infraestructura a utilizar, la cual deberá ser de forma subterránea.
  - 13. Red de instalaciones especiales como cable, TV, teléfonos, intercomunicadores, y otros, indicando sistema de distribución y detalles de acometidas, esta debiera ser de forma subterránea.
  - 14. Áreas de uso común debidamente identificadas con sus respectivas áreas en metros cuadrados.
  - 15. Vías vehiculares y peatonales.



16. Ubicación del inmueble señalando la vía pública municipal en donde se ubicará el ingreso o acceso al proyecto.
  17. Los planos hidráulicos de agua potable, drenajes aguas negras y pluviales, plantas de tratamiento, deberán ser autorizados por Ingeniero Sanitario Colegiado Activo.
- u. Memoria descriptiva del diseño arquitectónico del proyecto a desarrollar, tanto de urbanización como de construcción.
  - v. Reglamentos internos del condominio:
    1. Reglamento de copropiedad del condominio.
    2. Reglamentos de uso de agua potable del condominio.
    3. Reglamentos o manual de mantenimiento de operación de planta de tratamiento, la cual deberá adaptarse como mínimo a las leyes y reglamentos emitidos por los órganos encargados de velar por el medio ambiente.
  - w. Localización geográfica del lugar de botadero de ripio con carta de autorización y copia de dpi del propietario del mismo.

**El expediente deberá presentarse en ordenador tipo Leitz tamaño oficio, debidamente ordenado e identificado.**