



Unidad de Control Urbano  
Municipalidad de la Antigua Guatemala

**REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE  
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN  
Y OTROS (muros perimetrales, excavación, demolición, cambio de techos)**

**A) DOCUMENTACIÓN LEGAL:**

1. Carta dirigida a la Unidad de Control Urbano solicitando la revisión del proyecto. Adjuntar a la misma una ficha técnica del proyecto y la memoria descriptiva (no más de dos hojas).
2. Certificación reciente expedida por el Registro General de la Propiedad Inmueble, haciendo constar la primera y la última inscripción de dominio, desmembraciones, gravámenes, anotaciones o limitaciones del inmueble en el que se pretende construir.
3. Fotocopia del boleto de ornato del propietario y del planificador del proyecto emitidos por la Municipalidad de La Antigua Guatemala.
4. Certificación de colegiado activo del profesional responsable del proyecto.
5. Solvencia municipal del inmueble.
6. Recibo del último trimestre del IUSI pagado.
7. Fotocopia de la cédula de vecindad del propietario del proyecto o fotocopia de su representación legal en caso de tratarse de una sociedad.
8. Fotocopia de Cedula del Planificador

**B) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:**

1. Indicar Tipo de proyecto: construcción nueva, ampliación, remodelación u otros (especificar)
2. Indicar Uso del suelo actual y uso propuesto del proyecto
3. Indicar área a construir en m<sup>2</sup>, costo aproximado y tiempo estimado de ejecución
4. Indicar áreas otras actividades constructivas ( demolición, muro perimetral, muro contención, cisterna, cambio de techo, otros)
5. Plano de localización y ubicación del inmueble
6. Los planos constructivos firmados por profesional de arquitectura e ingeniería.
  - a. Plano topográfico del inmueble mostrando colindancias, medidas de sus linderos, orientación y el área total registrada.
  - b. Planos de curvas de nivel (un metro mínimo entre cada curva)
  - c. Plano de Arquitectura
  - d. Planta Conjunto
  - e. Planta de Techos
  - f. Planos de Plantas de cotas.

- g. Planos de Elevaciones y Secciones
  - h. Plano de Cimentaciones
  - i. Planos de instalaciones (agua, drenajes, electricidad luz y fuerza y otros especiales que contenga el proyecto)
  - j. Detalles especiales
7. En caso de ser generado por monitoreo de campo, presentar citación del Juez de Asuntos Municipales
  8. Copia Digital del proyecto (planos EN AUTOCAD)

### **C) REQUISITOS MINIMOS DE DISEÑO**

El planificador debe tomar en cuenta los siguientes requisitos mínimos de diseño:

- Índice de Ocupación 0.60
- Para edificaciones residenciales las dimensiones y superficies mínimas serán regulados por lo que establece las Normas de Planificación y Construcción del FHA.
- Las edificaciones destinadas a hospedaje deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Instituto Guatemalteco de Turismo -INGUAT-
- Las edificaciones destinadas a centros educativos deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de Educación. Los centros educativos deberán ubicarse a un radio de distancia no menor de ciento veinte metros de centros generadores de ruidos, olores o emanaciones. Además deberá ubicarse a un radio no menor de trescientos metros de hospitales y a quinientos metros de cementerios.
- Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponda. Asimismo, en caso de que dicha actividad produzca formas de desechos o contaminación que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos.
- Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo con lo que dictamine la Municipalidad en cuanto a su tipo y localización.
- Las edificaciones destinadas a equipamiento de salud, deberán observar las especificaciones y recomendaciones dadas por la oficina competente del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.
- Las edificaciones destinadas a equipamiento deportivo, deberán observar recomendaciones y normas de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala.
- Las gasolineras y toda edificación que incluya almacenamiento o depósitos de petróleo y sus derivados, están afectos a las disposiciones del Reglamento para Depósitos de Petróleo y Productos Petroleros y a las disposiciones del Ministerio de Energía y Minas y otras normas aplicables.

### **C) ANEXOS**

- Fotografías del sitio
- Planos de accesos al inmueble desde las principales calles y avenidas.

**D) INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

- Toda la documentación debe presentarse en original y dos copias, en fólder tamaño oficio, debidamente rotulado con el nombre del proyecto, la ubicación, nombre del desarrollador y la fecha. El expediente original deberá presentarse en fólder color verde y la copia en fólder color rojo.
- Todo expediente presentado que no cumpla con llevar completa toda la documentación, no será recibido.