



Unidad de Control Urbano Municipalidad de la Antigua Guatemala

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS 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. Fotocopia del boleto de ornato del propietario y del planificador del proyecto emitidos por la Municipalidad de La Antigua Guatemala.
3. Fotocopia de la cédula de vecindad del propietario del proyecto o fotocopia de su representación legal en caso de tratarse de una sociedad.
4. Formulario sellado y firmado por el propietario y profesional encargado de la obra.
5. Fotocopia de Cédula de vecindad del propietario y del profesional encargado de la obra.
6. Constancia de Colegiado Activo Vigente del (os) profesional (es)
7. Solvencia municipal IUSI (certificación)
8. Certificación del departamento de catastro
9. Copia certificada del Registro General de la Propiedad (donde conste el nombre del propietario del inmueble)
10. Cuando se presente por una Sociedad Anónima, deberá presentar copia de la presentación legal.
11. Fotografías del proyecto y su entorno

B) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

1. Plano de localización y ubicación del inmueble
2. Los planos constructivos firmados por profesional de arquitectura e ingeniería, cuando la obra sea mayor de 30 m².
 - a. Plano topográfico del inmueble mostrando colindancias, medidas de sus linderos, orientación y el área total registrada.
 - b. Plano de Arquitectura
 - c. Planta conjunto
 - d. Planta de Techos
 - e. Planos de Plantas de cotas.
 - f. Planos de Elevaciones y Secciones
 - g. Plano de detalles especiales
3. En caso de ser generado por monitoreo de campo, presentar citación del Juez de Asuntos Municipales
4. Copia Digital del proyecto (planta en AUTOCAD)

NOTA: LOS FORMATOS DEBERAN SER PRESENTADOS DE ACUERDO A LAS NORMAS ICAITI, A-1(59.4 X 84.1) A-2 (42.0 X 59.4) Ó A-3 (29.7 X 42.0)

C) REQUISITOS TECNICOS QUE DEBE CONTENER EL PROYECTO

- Una pequeña descripción histórica del monumento
- un levantamiento del estado actual del monumento, donde se identifique alteraciones, deterioros y se indique cuales son lo elementos a intervenir.
- Una propuesta de restauración que incluya: un juego de planos firmado y sellado por el profesional que se va a hacer cargo tanto de la Planificación como la construcción y si hay estructuras especiales la un ingeniero estructural. Un documento escrito donde se especifiquen los criterios de intervención a utilizarse y las especificaciones técnicas.

D) REQUISITOS TECNICOS QUE DEBEN CONTENER LOS PROYECTOS EN SOLARES DONDE NO EXISTAN CONSTRUCCIONES ANTERIORES.

- Tres juegos completos de planos como mínimo, planta de arquitectura, acotadas, elevación y secciones, planta de instalaciones, detalles estructurales y arquitectónicos, especificaciones sobre acabados.
- Todos firmados por los profesionales que intervendrán tanto en la planificación como en la construcción.

E) 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.

F) ANEXOS

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

G) INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- Los expedientes, **deben presentarse como mínimo tres juegos de planos**, dos juegos en fólter tamaño oficio color verde y uno en fólter oficio color rojo, debidamente rotulado con el nombre del proyecto, la ubicación, nombre del desarrollador y la fecha.
- Todo expediente presentado que no cumpla con llevar completa toda la documentación, no será recibido.