



Ayuntamiento
de La Antigua Guatemala

Municipalidad de La Antigua Guatemala.

Oficina de Control Urbano.

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE
Formulario CU01, Anteproyecto Urbanístico.

Solicitud de información técnica

Solicitud de revisión de anteproyecto

FECHA DE INGRESO DEL EXPEDIENTE: _____ FECHA DE APROBACIÓN: _____

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre completo ó razón social: _____

Número de DPI: _____

Dirección para recibir notificaciones (dentro del Municipio de La Antigua Guatemala):

Aldea: _____ Teléfono: _____

Me comprometo a dar aviso y señalar nueva dirección para recibir notificaciones

DATOS DEL INMUEBLE

Dirección: _____ Aldea: _____

Área de terreno: _____ Finca _____ Folio _____ Libro _____

USO

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|-------------|--------------------------|
| Urbanización | <input type="checkbox"/> | Bodega | <input type="checkbox"/> | Comercio | <input type="checkbox"/> |
| Vivienda multifamiliar | <input type="checkbox"/> | Oficinas | <input type="checkbox"/> | | |
| Vivienda en copropiedad | <input type="checkbox"/> | Industria | <input type="checkbox"/> | Otro: _____ | |

| | | | |
|---|----|------|-------------------------|
| Area total | m2 | 100% | % mínimos y/o sugeridos |
| Area propiedad individual | | | 50-55% |
| Area de circulación | | | 20-25% |
| Area Comunal (area verde y equipamiento urbano) | | | 25% |
| Area de servicios (plantas tratamiento, pozos) | | | variable |

ANTEPROYECTO

Tiempo estimado de ejecución: _____ Costo estimado Q. _____

DECLARACION JURADA

Yo el propietario declaro bajo solemne juramento y enterado de las penas relativas al delito de perjurio que todos los datos aquí consignados son verdaderos y en el caso de falsedad en lo declarado me someto a jurisdicción de los tribunales de justicia correspondientes. Así como a las sanciones que el Decreto 60-69 establece. Y como propietario del inmueble autorizo a que el ejecutor proceda a la construcción solicitada de conformidad con los planos que tuve a la vista, con los que se esta solicitando la licencia y que fueron autorizados por el Consejo Nacional para la Protección de La Antigua Guatemala, y permitir el ingreso a los inspectores y técnicos de la Municipalidad y C.N.P.A.G para la supervisión de los trabajos autorizados.

Firma del propietario o representante legal

**RESPONSABILIDAD: PLANIFICACION
ARQUITECTO Y/O INGENIERO CIVIL**

Por este medio declaro bajo juramento que, como planificador de la obra, elabore los planos y estos cumplen con las leyes, reglamentos, normas técnicas y legales que le son aplicables.

PLANICADOR

Nombre: _____ No. Colegiado: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Firma y sello

**RESPONSABILIDAD: EJECUCIÓN
ARQUITECTO Y/O INGENIERO CIVIL**

Por este medio declaro bajo juramento que, como ejecutor de la obra, construiré en base a los planos cumpliendo con las leyes, reglamentos, normas técnicas y legales que son aplicables.

PLANICADOR

Nombre: _____ No. Colegiado: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Firma y sello

NOTA IMPORTANTE

QUEDAMOS ENTERADOS QUE LA PRESENTACION DE ESTA SOLICITUD, NO NOS AUTORIZA A LLEVAR A CABO NINGUN TRABAJO DE CONSTRUCCION, NI QUE ESTOS PUEDAN SER OMENZADOS HASTA CONTAR CON LA DEBIDA AUTORIZACION DEL PROYECTO.

Más información al Tel: 7720 7780 o www.ayuntamientodeantigua.com



Municipalidad de La Antigua Guatemala.
Oficina de Control Urbano.

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE:
“ANTEPROYECTOS URBANÍSTICOS”

- **DOCUMENTACIÓN LEGAL:**

- a. Carta del propietario del inmueble solicitando el estudio y evaluación del proyecto en su etapa de anteproyecto.
- b. Certificación reciente (1 mes de vigencia) expedida por el Registro General de la Propiedad Inmueble, haciendo constar la primera y última inscripción de dominio, desmembraciones, gravámenes, anotaciones o limitaciones del inmueble o inmuebles que se pretenden parcelar.
- c. Fotocopia de DPI del propietario del inmueble, si fuera Rep. Legal presentar acta de nombramiento que lo certifique como tal como también presentar la inscripción en el registro mercantil.
- d. Fotocopia de DPI, del planificador del proyecto.
- e. Fotocopia del boleto de Ornato del propietario del inmueble ó representante legal, emitido por La Municipalidad de La Antigua Guatemala.
- f. Fotocopia del boleto de Ornato del Planificador del Proyecto, emitido por La Municipalidad de La Antigua Guatemala.
- g. Fotocopia de la Certificación del Colegiado activo Vigente del profesional encargado de la planificación del proyecto.
- h. Fotografías del sitio.

- **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:**

1. Plano de ubicación y localización.
2. Un mapa que muestre los alrededores del parcelamiento, en forma tal que pueda apreciarse la relación entre el proyecto y las áreas que lo circundan.
3. Plano General (Planta de Conjunto) donde se defina gráficamente medidas y áreas exactas de lo siguiente:
 - Área Comunal (área verde y equipamiento urbano)
 - Áreas destinadas para lotes, incluir los linderos de los lotes con sus medidas y la numeración de los mismos.
 - Áreas de circulación: incluir la localización de los diferentes gabaritos si existieran más de uno.
 - Área del terreno a utilizar y en base a ella los porcentajes que constituyen las áreas anteriores, indicándolos de la siguiente manera:

| | | | |
|---|----|------|-------------------------|
| Area total | m2 | 100% | % mínimos y/o sugeridos |
| Area propiedad individual | | | 50-55% |
| Area de circulación | | | 20-25% |
| Area Comunal (area verde y equipamiento urbano) | | | 25% |
| Area de servicios (plantas tratamiento, pozos) | | | variable |

Planos Firmados y sellados por el Profesional

- **REQUISITOS MÍNIMOS DE DISEÑO**

El planificador debe tomar en cuenta los requisitos mínimos de diseño, contenidos en el **Reglamento del Plan de Ordenamiento Territorial de la Antigua Guatemala**, Reglamento de Urbanismo del Municipio de La Antigua Guatemala, la Ley de Protección y Conservación de La Antigua Guatemala y sus respectivos reglamentos, así como otras disposiciones especiales y ordenanzas emitidas por la Municipalidad de La Antigua Guatemala.

Dentro de los requisitos mínimos de diseño, el planificador deberá contemplar lo siguientes:

1. Organización de áreas de la siguiente manera:

- 25% del área total para área comunal (no se pueden incluir dentro de esta área arriates, aceras, calles y áreas de parqueo).
- 20-25% del área total para circulación vehicular y peatonal.(áreas de parqueo, aceras, arriates, garitas de control y calles).
- 50% a 55% del área total para área de lotes o área vendible.
 2. Ancho mínimo del lote: 10.00 m. (área mínima 200 m²)
 3. Ancho mínimo de la acera: 1.50 m.
 4. Ancho mínimo de calles principales (solo rodadura): 9.00 m.
 5. Estacionamiento para visitas: 1 plaza de estacionamiento para visitas por cada 4 unidades habitacionales.

El planificador podrá optar por dos formas de desarrollo en los proyectos de urbanización:

1. Viviendas individuales con áreas comunes en copropiedad:

En este caso se destinará 10% del área total del terreno como área comunal en copropiedad y el 15% del área total del terreno deberá cederse a la Municipalidad para incorporar vías que sirvan de conexión al sistema vial o para destinar la como área verde de uso público.

2. Como lotificación y/o parcelamiento urbano:

En este caso deberá traspasarse el área comunal y el área de circulación (calles) a nombre de la Municipalidad.

- **ANEXOS**

- Planos de accesos a la lotificación desde las principales calles y avenidas.

- **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

- El valor de uso de suelo que debe pagarse a la Municipalidad de La Antigua Guatemala es de Q 24.00 por m² aplicado al área total del inmueble que se desea parcelar. En aquellos casos que existan áreas a ceder a nombre de la municipalidad (calles, áreas verdes o derechos de anchos de vías, etc), las mismas serán restadas del área total para el cálculo correspondiente.
- Toda la documentación debe presentarse en original y copia, 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.

Más información al Tel: 7720 7780 o www.ayuntamientodeantigua.com