

-000019-



26 de octubre de 2005

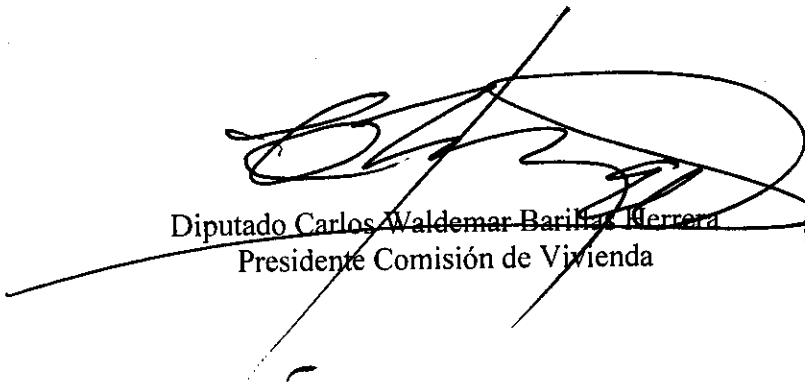
Licenciado
Luis Eduardo López Ramos
Director Legislativo
Congreso de la República

Señor Director:

Atentamente me dirijo a usted, para trasladar la Iniciativa de Ley de la CREACION Y FUNCIONAMIENTO DE VENTANILLA UNICA PARA EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE CONSTRUCCION DE PROYECTOS HABITACIONALES, CONDOMINIOS Y LOTIFICACIONES, de la cual adjunto original y dos copias más diskette de referencia en atención a lo estipulado en el Artículo 109 de la Ley Orgánica del Congreso de la República.

Agradeciendo la atención a la presente, me suscribo con mis más altas muestras de consideración y estima.

Deferentemente,


Diputado Carlos Waldemar Barillas Herrera
Presidente Comisión de Vivienda





Comisión de Vivienda
Congreso de la República
Guatemala, C. A.



DICTAMEN

HONORABLE PLENO

Con fecha 9 de febrero de 2005, el Honorable Pleno del Congreso de la República conoció y remitió a la Comisión de Vivienda para su estudio y dictamen la iniciativa identificada con el Registro Numero 3,164 de Dirección Legislativa, presentada por los Señores Diputados Gabriel Heredia Castro, Sergio Arnoldo Camargo Muralles y Rafael Méndez Gómez; que dispone aprobar la **Ley de Creación y Funcionamiento de Ventanilla Única para el Cumplimiento de Requisitos de Construcción de Proyectos Habitacionales, Condominios y Lotificaciones.**

ANTECEDENTES

La Comisión de Vivienda, sabida que es de su potestad coadyuvar con los esfuerzos necesarios para trabajar en coordinación con los distintos actores que tengan que ver con la solución del problema habitacional en nuestro medio, se dio a la tarea de estudiar y analizar la propuesta de creación de la Ventanilla Única en mención, y habiendo encontrando aspectos importantes de una proyección social innegable, que permiten la producción y gestión de proyectos de urbanización y vivienda, el financiamiento habitacional y la participación de la sociedad civil organizada para mejorar su calidad de vida, tomo en cuenta las perspectivas de los diferentes actores involucrados en los procesos, los beneficiarios, los productores de vivienda, las instituciones financieras para vivienda, las municipalidades y el gobierno central, para proponer la presente iniciativa.

FINALIDAD DE LA INICIATIVA

El presente proyecto de ley, persigue constituirse en el marco regulatorio que permita identificar y revisar en forma rápida, precisa y clara el procedimiento administrativo actual para la autorización de proyectos de construcción de viviendas en las diferentes instituciones que participan en este tramite de aprobación así como documentar, integrar y estandarizar los requisitos legales y los instrumentos a emplear para la autorización de licencias de construcción de proyectos habitacionales y su agilización y viabilización.



-000021-

Comisión de Vivienda

Congreso de la República

Guatemala, C. A.

CONSIDERACIONES DE LA COMISION

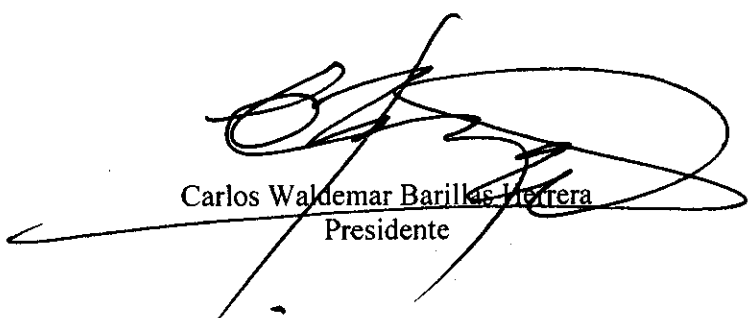
Concientes de la problemática habitacional que aqueja a gran parte del pueblo de Guatemala, la Comisión de Vivienda estimo conveniente la creación de la **Ley de Creación y Funcionamiento de Ventanilla Única para el Cumplimiento de Requisitos de Construcción de Proyectos Habitacionales, Condominios y Lotificaciones**, en atención a la urgente necesidad que impera en nuestro medio, de lograr una adecuación jurídica que gire en torno a la eliminación de tramites burocráticos que empantanar la gestión administrativa de gobierno y que dado al desarrollo de la modernización del estado se hace imperativo establecer los medios o sistemas mas eficientes, eficaces y económicos que permita agilizar dicha función, en beneficio de la población en general.

CONCLUSIONES

En tal virtud, la Comisión de Vivienda considero necesario buscar el mecanismo y asidero legal y pertinente para contribuir en parte en la solución de la problemática habitacional que tanto aqueja a nuestra población, a través de la creación de la presente ley, por considerarla de gran valor social.

En ese sentir, es oportuno y conveniente que el Congreso Nacional de la Republica de Guatemala, se manifieste a favor de los intereses del Estado y Población en general, puesto que la presente ley carece de inconstitucionalidades; por lo tanto los Señores Diputados integrantes de la Comisión de Vivienda del Congreso de la Republica, emiten **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Honorable Pleno decida sobre el mismo.

DADO EN LA SALA DE LA COMISION DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, EL SEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCO

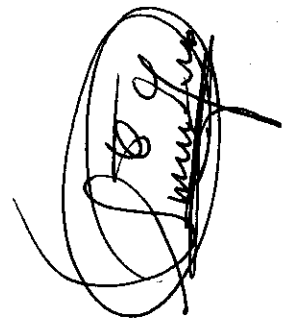

Carlos Waldemar Barillas Herrera
Presidente







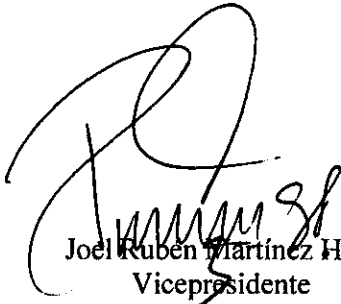






-000022-

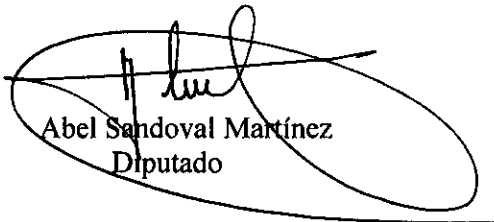
Comisión de Vivienda
Congreso de la República
Guatemala, C. A.



Joel Rubén Martínez Herrera
Vicepresidente



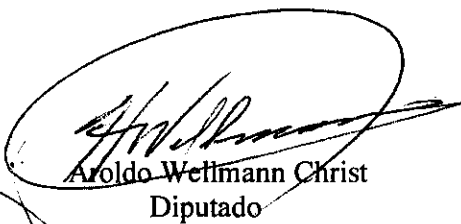
Gabriel Heredia Castro
Secretario



Abel Sandoval Martínez
Diputado

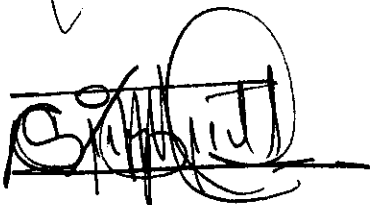


Alfredo Cojti Chiroy
Diputado



Aroldo Wellmann Christ
Diputado

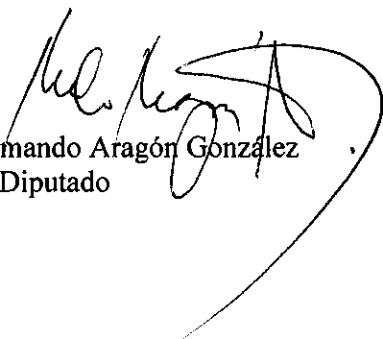
Carlos Yat Sierra
Diputado






-000023-


Comisión de Vivienda
Congreso de la República
Guatemala, C. A.



Edgar Armando Aragón González
Diputado



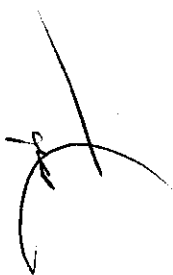
Hilda Jeannette Pérez Reyes
Diputada



Hugo Haroldo Hun Ponce
Diputado

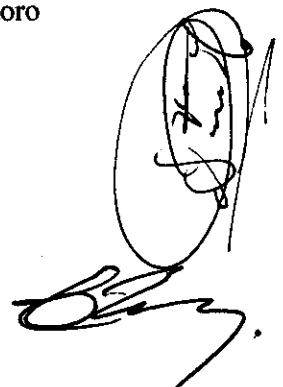
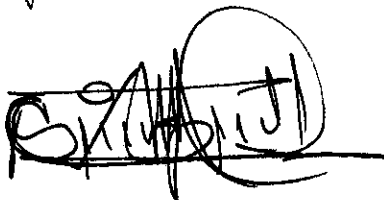


José Conrado García Hidalgo
Diputado



Juan Ramón Ponce Guay
Diputado

Julio Cesar López Villatoro
Diputado

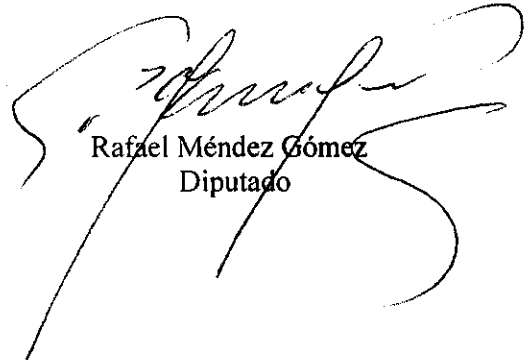


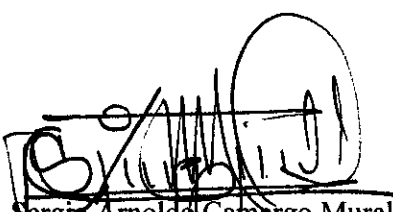


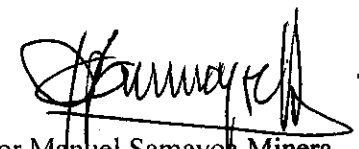
-000024-

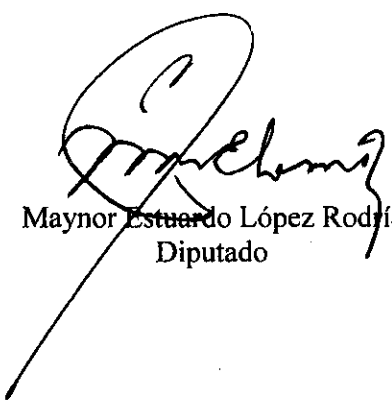
Comisión de Vivienda
Congreso de la República
Guatemala, C. A.

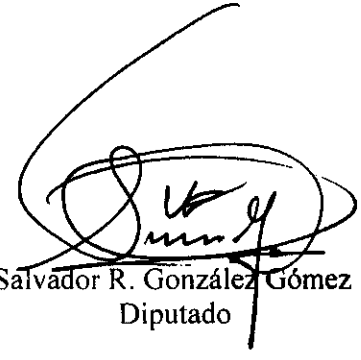
Luís Antonio Natareno Ara
Diputado

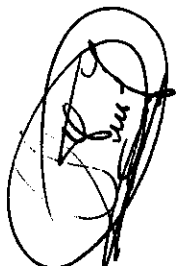

Rafael Méndez Gómez
Diputado


Sergio Arnoldo Camargo Muralles
Diputado


Héctor Manuel Samayoa Minera
Diputado


Maynor Estuardo López Rodríguez
Diputado


Salvador R. González Gómez
Diputado





CONGRESO NACIONAL DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que es obligación fundamental del Estado fomentar el régimen económico y social de los habitantes de la Republica de Guatemala, fundados en principios de justicia social, promoviendo en forma sistemática la descentralización económica administrativa para lograr un adecuado desarrollo regional del país.

CONSIDERANDO:

Que son obligaciones del Estado, contenidas en la Constitución Política de la Republica de Guatemala, entre otros, velar por el nivel de vida de todos los habitantes, procurando el bienestar de la familia, mediante el fomento de la construcción de viviendas populares.

CONSIDERANDO:

Que son principios rectores de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, la equidad social, la integralidad, el desarrollo sostenible y la participación ciudadana.

CONSIDERANDO:

Que es necesario la promulgación de disposiciones de carácter técnico y operativo en el tema de construcción de viviendas, lo cual redundara significativamente en el mejoramiento del desarrollo urbano, y el nivel de vida de los habitantes de Guatemala, pues es evidente que al mejorar la calidad de las construcciones de vivienda se contribuye a dotar de seguridad y bienestar a las familias guatemaltecas que habiten dichas construcciones, especialmente para aquellas familias que viven en condiciones de pobreza y extrema pobreza.

CONSIDERANDO:

Que la construcción de vivienda, es un factor de empleo que contribuye y proporciona bienestar económico a un alto numero de hogares guatemaltecos por los ramos de la industria y comercio que activa.



POR LO TANTO:

En ejercicio de las atribuciones que establece el artículo 171, literal a) de la Constitución de la Republica de Guatemala.

Comisión de Vivienda

DECRETA:

La siguiente:

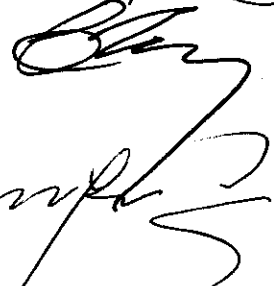
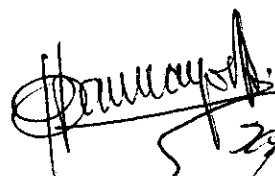
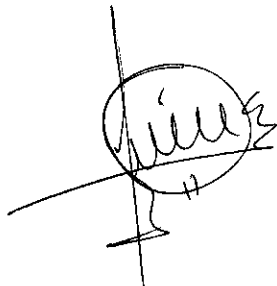
LEY DE CREACION Y FUNCIONAMIENTO DE VENTANILLA UNICA PARA EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE CONSTRUCCION DE PROYECTOS HABITACIONALES, CONDOMINIOS Y LOTIFICACIONES.

Artículo 1.- Naturaleza: Se declara de interés nacional y beneficio social el cumplimiento de los requisitos que establece esta ley para la construcción de proyectos habitacionales condominios y lotificaciones, así como la creación y funcionamiento de la Ventanilla Única la adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto 1427, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decreto 120-96 y la Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, Decreto 11-2002 todos del Congreso de la Republica de Guatemala.

Los requisitos a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, se encuentran contenidos en los artículos de los Decretos que a continuación se indican.

- a) Artículos números: 87, 97, 98, 109 y 110 del Código de Salud, (Decreto Numero 90-97 del Congreso de la Republica de Guatemala).
- b) Artículo No.94 de la Ley de Educación Nacional, (Decreto Numero 12-91 del Congreso de la Republica de Guatemala).
- c) Artículo No.211 de la Ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y el Deporte (Decreto Numero 76-97 del Congreso de la Republica de Guatemala).
- d) Artículo No.8 de la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente (Decreto Numero 68-86 del Congreso de la Republica de Guatemala).
- e) Artículos: 33 de la Ley de Aviación Civil (Decreto Numero 100-97 del Congreso de la Republica de Guatemala).
- f) Artículos Nos. 16 inc. d), 17 y 18 inc. a), de la Ley Sobre Protección y Conservación de los Monumentos, Objetos Arqueológicos, Históricos y Típicos (Decreto Numero 425 del Congreso de la Republica de Guatemala).
- g) Artículos No. 142, 143, 144, 146, 147, 148 y 149 del Código Municipal (Decreto Numero 12-2002 del Congreso de la Republica de Guatemala).



Comisión de Vivienda

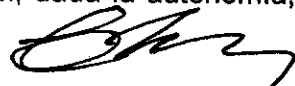
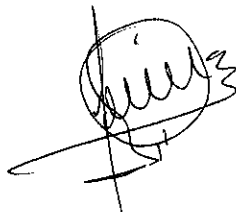



Artículo 2.- De la Creación y Objeto: Se crea la Ventanilla Única para la verificación del cumplimiento de los requisitos contenidos en los artículos de los decretos y leyes que se identifican en el artículo uno (1) de esta Ley, y que se refieren a la construcción de proyectos urbanísticos con el fin de ampliar la cobertura centralizar y unificar los servicios de recepción de solicitudes y certificación de requisitos, tramite que tiene carácter obligatorio para la construcción de proyectos habitacionales, condominios y lotificaciones para uso de vivienda ya sea en terrenos urbanos o rústicos que cuenten con un numero de dos (2) unidades habitacionales o más.

Artículo 3.- Competencia: El Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda será el Órgano Rector de la Ventanilla Única, quien delegara la función de administración de verificación del cumplimiento de los principios administrativos contenidos en el artículo dos (2) de la presente ley, y el cumplimiento de los requisitos para la construcción de proyectos habitacionales y lotificaciones, para uso de vivienda ya sea en terrenos urbanos o rústicos, incluyendo la facultad de emitir los dictámenes que se requieran en referencia a las Leyes y Decretos identificados en el artículo uno (1) de esta ley.

El Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda será el responsable de la organización y funcionamiento de la ventanilla Única, a través de la instauración de una Junta Directiva integrada de la siguiente forma:

- a) El Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda o el Viceministro de Vivienda quien la presidirá.
- b) El Ministro de Ambiente y Recursos Naturales, o el Viceministro que corresponda.
- c) Un Representante del Instituto de Fomento Municipal, INFOM.
- d) Un Representante de la Asociación Nacional de Municipalidades, ANAM.
- e) Un Representante de la Asociación Nacional de la Construcción de Vivienda, ANACOV.
- f) Un Representante del Colegio de Ingenieros de Guatemala.
- g) Un Representante del Colegio de Arquitectos de Guatemala.

La Junta Directiva tendrá la potestad de designar al ente encargado del funcionamiento y administración integral de Ventanilla Única, de entre los integrantes de la misma, exceptuando al INFOM y ANAM, dada la autonomía, naturaleza y objetivos de las mismas.

Comisión de Vivienda

La Ventanilla Única será dirigida por un Director General, nombrado por la Junta Directiva de una terna propuesta por la entidad a cargo de su funcionamiento y administración, con el auxilio de los Asesores Técnicos y Jurídicos, que el Director General requiera en atención al flujo de trabajo.

Artículo 4.- La Junta Directiva, emitirá la reglamentación correspondiente para el funcionamiento de la Ventanilla Única, misma que deberá ser aprobada por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, previo a su implementación, en un plazo no mayor de noventa días a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 5.-Delegación: Se delega la función de la administración de verificación del cumplimiento de los requisitos para la construcción de proyectos habitacionales y lotificaciones, para uso de vivienda ya sea en terrenos urbanos o rústicos, a la Entidad Administradora de Ventanilla Única que apruebe la Junta Directiva. Dicha delegación incluye la facultad de emitir los dictámenes que se requieran en las leyes y decretos a que se refiere el artículo primero, conforme a los parámetros que se establecen en esta ley.

Toda persona natural o jurídica que presente en la Ventanilla Única, solicitud de la verificación del cumplimiento de requisitos para la construcción de proyectos habitacionales y lotificaciones, será directamente responsable de la obra, y del cumplimiento de los compromisos adquiridos de conformidad con esta Ley y otras leyes vigentes.

Artículo 6.- Definiciones: Para los efectos de esta Ley de Ventanilla Única se entenderán las siguientes definiciones:

A) El Diseñador: La persona o personas naturales o jurídicas que en forma profesional se encarga de elaborar todos y cada uno de los planos y diseños que se requieren para la construcción del proyecto urbanístico, memoria descriptiva de todos los sistemas, memoria de cálculo manuales de operación y mantenimiento.

B) El Constructor: Es la persona o personas naturales o jurídicas que se encargan de ejecutar la obra de conformidad con todos y cada uno de los planos y memorias descriptivas realizados por el Diseñador.

C) El Desarrollador: Es la persona o personas naturales o jurídicas que tiene la responsabilidad de la administración de la obra o proyecto, o el propietario del inmueble en los casos de que sea el Desarrollador.

D) Director la Ventanilla Única: Es la persona natural nombrada por la Junta Directiva para que coordine, administre y organice el funcionamiento



Five handwritten signatures in dark ink are located at the bottom of the page, below the text of Article 6. The signatures are written in various styles, some appearing to be initials or full names.

Comisión de Vivienda

de la Ventanilla Única, en atención a esta ley, y a la reglamentación y manuales que se emitan para el efecto.

E) Asesor Técnico: Es la persona natural designada para su contratación por el Director de la Ventanilla Única, en atención a su formación profesional, que tendrá a su cargo la verificación del cumplimiento por parte del solicitante, de los requisitos Técnicos que se establezcan para el efecto en esta ley, y en la reglamentación que se emita relacionada con esta.

F) Asesor Jurídico: Es el Abogado designado para su contratación por el Director de la Ventanilla Única, quien tendrá a su cargo la verificación del cumplimiento por parte del solicitante, de todos los requisitos legales que se establezcan para el efecto en esta ley y en la reglamentación que se emita relacionada con la misma.

No podrá ser Director de la Ventanilla Única, la persona que sea socia o que tenga interés económico directo con algún diseñador, constructor o desarrollador.

No podrá actuar como Asesor Técnico, o Asesor jurídico, con relación a expedientes específicos, quienes tengan los impedimentos siguientes.

A) Haber sido representante legal, Gerente, empleado o alguno de sus parientes, Asesor, Abogado o perito en el asunto de la empresa Diseñadora, Constructora o Desarrolladora, del proyecto o proyectos a revisar.

B) Tener el o alguno de sus parientes, dentro de los grados de ley, interés directo o indirecto en el asunto o en la empresa Diseñadora, Constructora o Desarrolladora del proyecto a revisar, ser socio participe con alguna de las partes del proyecto o proyectos a revisar.

C) Haber participado o colaborado en la preparación de la Planificación en cualquier fase del proyecto o proyectos a revisar.

Artículo 7.- Responsabilidades: De conformidad con esta ley y en cumplimiento de los compromisos adquiridos según las leyes vigentes, serán responsables directos de la obra el Diseñador, el Constructor y el Desarrollador, quienes presentaran declaración jurada por separado según sus áreas de responsabilidad respectiva.

Artículo 8.- Cambios en el Diseño: Si durante el proceso de construcción fuera necesario algún cambio en el diseño, tendrá que ser aprobado por el



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. J. J.' or similar, with some additional scribbles.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.' or similar, with some additional scribbles.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.' or similar, with some additional scribbles.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.' or similar, with some additional scribbles.

A large, stylized handwritten signature in black ink, possibly 'J. J. J.' or similar, with many loops and flourishes.

Comisión de Vivienda

Diseñador original o por otro profesional de la misma área, quien se hará responsable de los cambios, eximiendo de la responsabilidad de los mismos al Diseñador original si fuera el caso. La aprobación se hará en acta que contenga declaración jurada sobre el nuevo diseño a implementarse y el interesado deberá presentar por escrito copia legalizada para su verificación en la Ventanilla Única y agregarlo al expediente respectivo.

Artículo 9.- Abastecimiento de Agua Potable y su Control de Calidad: El Diseñador y el Desarrollador se comprometen a contar con la cantidad y calidad de agua adecuada para el uso y consumo humano, con la obligación de purificarla permanentemente de acuerdo a las normas de COGUANOR 29-001, previo a su puesta en ejecución deberá contar con un certificado del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, según lo establecido en el artículo 88 de Código de Salud; o contar con análisis de laboratorio certificado independiente, aprobado por esta ventanilla, donde se autentique que cumple con las normas de CONGUANOR 29-001, se obliga asimismo a no utilizar aguas residuales y, si lo hiciere deberá sujetarse a lo fijado en el artículo 97 del referido Código de Salud.

Artículo 10.- Dictámenes: La Ventanilla Única emitirá el dictamen a que se refiere el artículo 98 del Código de Salud y en su caso también, lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Protección y Mejoramiento del medio Ambiente, dicho dictamen deberá verificar que el Diseñador, Constructor y Desarrollador se comprometen a cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 11 de esta ley, para lo cual el Desarrollador presentara la fianza de cumplimiento respectiva.

Artículo 11.- Parámetros Técnicos: El Desarrollo de asentamientos humanos, urbanizaciones, lotificaciones, condominios y proyectos habitacionales deberán contar con un dictamen geotécnico elaborado por un profesional del ramo, en el cual hará constar lo siguiente:

Que el estudio geotécnico adjunto, del cual el firmante se hace responsable, permite concluir que el sitio en el cual se localiza el proyecto presentado es apto para el mismo y que los cálculos estructurales responden a las recomendaciones de dicho estudio, con lo que se garantiza la seguridad de la estructura del proyecto y sus ocupantes ante cualquier evento sísmico o hidrogeológico y el Diseñador, Constructor y Desarrollador deben comprometerse en sus respectivas áreas a cumplir con los siguientes requisitos:

- A) Movimiento de tierras y consolidación de taludes: Se comprometerán a efectuar los trabajos de movimiento de tierras y consolidación de taludes que el proyecto requiera, diseñados por un profesional experto en



Comisión de Vivienda

Mecánica de Suelos, las consideraciones de diseño se sustentarán en base al estudio de suelos, en donde se considerará que no habrá deslaves y que no se afectarán cuencas. El diseño se adjuntará a la solicitud correspondiente.

- B) Características de las aguas residuales: Se canalizarán las aguas residuales que provienen del uso doméstico en forma separada de las aguas pluviales y someterlas a un proceso de tratamiento que cumpla con los parámetros de aguas abajo descritos antes de la descarga a otros drenajes, quebradas, ríos, lagos o pozos de absorción, tomando en cuenta los siguientes parámetros. (Ver Cuadro Siguiente)

| PARAMETROS | UNIDADES | Ríos, Riachuelos, Quebradas | Lagos, lagunas y embalses naturales y artificiales | aguas, costeras | Descarga en el subsuelo | Alcantarillado público | Etapas |
|---|--------------------------|-----------------------------|--|-------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Temperatura | °C | +/- 7 | +/- 7 | +/- 7 | +/- 7 | +/- 7 | +/- 7 |
| Grasas y Aceites | Mg/l | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Materia flotante | | ausente | Ausente | ausente | ausente | ausente | ausente |
| Sólidos sedimentables | ml/l | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Sólidos suspendidos | Mg/l | 60 | 40 | 75 | 150 | 80 | 80 |
| Demanda Biológica de Oxígeno | mg. de O ₂ /l | 100 | 40 | 100 | 200 | 100 | 100 |
| Demanda Química de Oxígeno | mg.de O ₂ /l | 200 | 100 | 200 | 300 | 200 | 200 |
| Nitrógeno Total | Mg/l | 40 | 10 | 15 | 40 | 43 | 40 |
| Fósforo Total | Mg/l | 20 | 5 | 10 | 20 | 20 | 20 |
| Potencial de hidrógeno | Unidad pH | 6-9 | 6-9 | 6-9 | 6-9 | 6-9 | 6-9 |
| Coliformes fecales | NMP | 1x10 ⁶ | 1x10 ⁴ | 1x10 ⁶ | 1x10 ⁴ | 1x10 ⁶ | 1x10 ⁴ |
| <p>En el parámetro de temperatura el rango de arriba o abajo es del cuerpo receptor; descripción de unidades de parámetros: miligramos por litro (mg/l); miligramos por litro de oxígeno (mg.de O₂/l); mililitros por litro (ml/l); número más probable (NMP); unidades de potencial de hidrógeno (unidades de pH). Fuente: Decreto No.66-2005</p> | | | | | | | |

Las muestras de DBO, DQO y sólidos en suspensión en el afluente ya tratado deben de tomarse a través de un muestreo, con un mínimo de 6 muestras a lo largo de un período de 24 horas. Caso contrario, si las concentraciones se

Comisión de Vivienda

determinarán por el análisis de una sola muestra debería aplicarse a los resultados un factor de corrección para que reflejen la mejor aproximación a las concentraciones reales promedio de contaminantes en el afluente.

- C) Manejo de Aguas Pluviales: Para construir los disipadores de energía, si fueran necesarios, de ser posible la recarga del acuífero a través de pozos de absorción y otros medios diseñados por un experto profesional, el cual las diseñara de manera que se aproveche al máximo la capacidad de absorción del suelo y que los excedentes sean apropiadamente canalizadas, sin poner en riesgo la calidad del agua subterránea y el proyecto en mención.
- D) Administración de los Sistemas de Agua, Drenajes y Sistemas de Tratamiento, Recolección de Basura y manejo de Áreas Verdes: El desarrollador deberá realizar los tramites necesarios para conseguir la concesión en las municipalidades de la localidad para administrar, si fuera concedida en las condiciones solicitadas, y cobrar integralmente los sistemas de agua, drenajes y desechos sólidos, conforme las tarifas aprobadas por esta, hasta cuando la ocupación del proyecto sea mayor o igual al sesenta y cinco por ciento luego de lo cual podrá, pero no está obligado, a trasladar esta responsabilidad al comité de vecinos del proyecto o en su defecto dárselo a la municipalidad que corresponda. Este requisito se incluirá como pacto en la escritura de compraventa o traslativa de dominio en cada casa o lote, si fuera el caso.
- E) Manejo de Desechos Sólidos: El Desarrollador se compromete a contar con depósitos apropiados de basura en una de cada dos esquinas en cada intersección de calles y con un sistema de recolección domiciliar que garantice la extracción, transporte y deposición de basura dentro del área específicamente declarada por la municipalidad para este uso fuera del proyecto.
- F) Reforestación: Reforestar con una relación mínima de 40 árboles por hectárea sobre la totalidad del área del proyecto, en áreas comunes del mismo.

Artículo 12.- Cumplimiento Preceptos del Código de Salud: Si el Desarrollador o solicitante cumple con lo establecido en los artículos 9 y 11 de la presente Ley se tendrá por satisfecho lo preceptuado en el artículo 109 del Código de Salud, en lo que corresponde al Ministerio de Salud y la Comisión Nacional del Medio Ambiente.



Artículo 13.- Entrega de Áreas al Ministerio de Educación: En cumplimiento con lo establecido en el artículo 94 de la Ley de Educación Nacional, cuando la construcción no sea en condominio, se otorga en propiedad al Estado un cinco por ciento (5%) del total del área para construcción de vivienda; es decir del área vendible, que se destinara para la construcción de edificios escolares y áreas recreativas.

Este terreno deberá tener las mismas características topográficas del terreno vendible. Para el efecto, el Asesor Técnico de la Ventanilla única emitirá dictamen bajo juramento en el que comprobara que el arrea vendible y con base al mismo, el Desarrollador estará obligado hacer el traspaso al Ministerio de Educación dentro de los tres meses siguientes una vez finalizado el proyecto. A solicitud del Desarrollador presentada al Ministerio de Educación, podrá entregar un terreno como mínimo con la misma área superficial en otro lugar distinto, pero de la misma calidad, también podrá entregar menor área de terreno con la construcción de edificio escolar en los términos y especificaciones indicadas en la solicitud, siempre que el Ministerio de Educación lo apruebe.

Artículo 14.- Entrega de Áreas al Ministerio de Cultura y Deportes: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 211 de la ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y el Deporte, cuando la construcción no sea en condominio, el Constructor traspasará gratuitamente a favor del Estado un cinco por ciento (5%) del total del área vendible, terreno que se destinara para la construcción de instalaciones y campos deportivos, este terreno deberá tener las mismas características topográficas del terreno vendible. La utilización y mantenimiento estará a cargo exclusivamente de los vecinos de la lotificación, El Desarrollador con dictamen del Asesor Técnico de la Ventanilla Única, dentro de los tres meses a contar de la finalización del proyecto, hará el traspaso al Estado a través del Ministerio de Cultura y Deportes, haciéndose constar mediante Acuerdo Ministerial.

Para el efecto de este artículo y el artículo anterior, el Asesor Técnico de la Ventanilla Única hará constar que la extensión de las áreas a que se refiere estas normas, cumplen con los requisitos de esta ley.

Artículo 15.- Integridad y Conservación: Queda obligado el Desarrollador a cumplir con la autorización del instituto de Antropología e Historia de Guatemala, cuando el proyecto esta comprendido dentro de las regulaciones y disposiciones de la ley Sobre Protección y Conservación de los Monumentos, Objetos Arqueológicos, Históricos y Típicos y las disposiciones y regulaciones específicas del Consejo Naciones para la Protección de la Antigua Guatemala (Decreto 60-69) en materia de integridad y conservación, que comprenderá a un conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la



Comisión de Vivienda

permanencia de los objetos culturales para transmitirlos a futuro, en el caso de que no se encuentre afecto a dichas normas, será suficiente la declaración jurada del Desarrollador en la solicitud que presente a la Ventanilla Única. No obstante la presentación de declaración jurada, el profesional que se designe por la administración de la Ventanilla única deberá constatar que el proyecto no se encuentre en el polígono definido por las coordenadas geodésicas de integridad y conservación delimitado por el Instituto de Antropología e Historia de Guatemala y Consejo Nacional para la Protección de Antigua Guatemala, y toda aquella información que para el efecto se publique.

Artículo 16.- Superficies en Áreas de Control: Para los proyectos que se encuentren afectos a lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Aviación Civil y se ubiquen en la ciudad de Guatemala, deberá tomarse en cuenta lo siguiente:

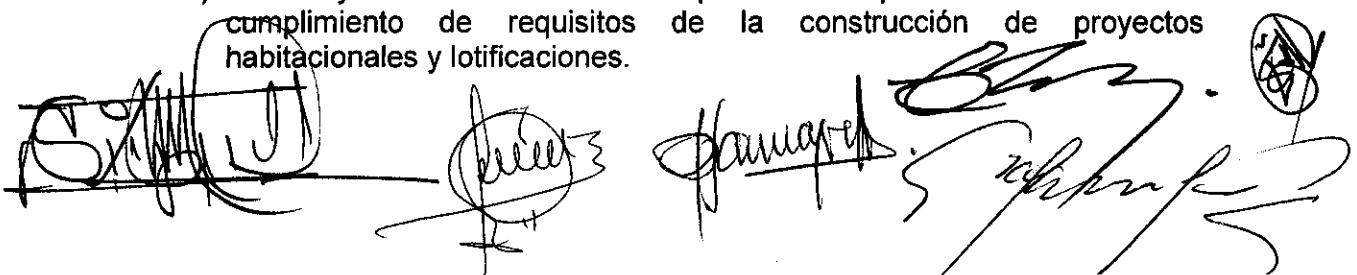
- Superficie de aproximación: zonas nueve, ocho y cuatro (9, 8 y 4)
- Superficie de transición: zonas doce, trece y catorce (12, 13 y 14)
- Superficie Horizontal Interna: zonas tres, siete, diez, doce y catorce (3, 7, 10, 12, 14)
- Superficie Cónica: zonas uno, siete, once y quince (1, 7, 11, 15).

El Desarrollador deberá acatar las normas de la materia, contando con la autorización correspondiente. En el caso de que no se encuentre afecto a dicha norma, será suficiente la declaración jurada del Desarrollador en la solicitud que presente a la Ventanilla Única. No obstante la presentación de la declaración jurada, el profesional que se designe para la administración de la Ventanilla Única deberá hacer constatar que el proyecto no se encuentra en la superficie delimitada por las áreas de control determinadas por Aeronáutica Civil, y toda aquella información que para el efecto se publique.

Artículo 17.- Atribuciones. El Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda delega en la Junta Directiva las atribuciones siguientes: a) Supervisar y fiscalizar el cumplimiento real y objetivo de las funciones delegadas a la Ventanilla Única contenidas en la presente ley. b) Exigir el cumplimiento de fianzas en aquellos casos que las instituciones responsables de verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Diseñador, Constructor y Desarrollador, establezcan alguna causa que de motivo a reclamación de cumplimiento, a favor del endoso correspondiente.

Artículo 18.- Funciones de la Ventanilla Única:

- A) Recibir y calificar las solicitudes presentadas para la verificación del cumplimiento de requisitos de la construcción de proyectos habitacionales y lotificaciones.

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular official stamp. The stamp contains the text 'CONGRESO DE LA REPUBLICA' at the top, 'COMISION DE VIVIENDA' in the middle, and 'GUATEMALA, G.A.' at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem featuring a shield with a quetzal and other national symbols.

Comisión de Vivienda

- B) Verificar que las solicitudes presentadas cumplan con todos los requisitos, condiciones y procedimientos que establece esta ley.
- C) Emitir certificación de verificación de cumplimiento de requisitos para la construcción de proyectos habitacionales y lotificaciones con base a esta Ley.
- D) Emitir dictámenes en la forma establecida en esta ley.
- E) Resguardar el archivo físico y electrónico de los expedientes de las certificaciones emitidas.
- F) Presentar las denuncias correspondientes en caso de la Comisión del delito de perjurio, de conformidad con el artículo 7° de la presente ley.

Artículo 19.- Arancel: Para garantizar el adecuado funcionamiento Técnico Administrativo de la Ventanilla Única y su autosostenibilidad e independencia financiera permanente, por cada solicitud de verificación de requisitos que se presente, se establece el siguiente arancel según los rangos siguientes:

| | |
|------------------------------------|---|
| 2 a 50 casas o lotes | USA \$. 1,250.00 (cuota fija) |
| 51 a 100 casas o lotes | USA \$ 25.00 por casa o lote adicional |
| De 101 a 500 casas o lotes: | USA \$. 2,500.00 por 100 casas o lotes + USA \$. 4.00. por casa o lote adicional |
| De 501 a 1000 casas o lotes: | USA \$. 4,100.00 por 500 casas o lotes + USA \$. 2.00 por casa o lote adicional |
| De 1001 casas o lotes en adelante: | USA \$. 5,000.00 por 1000 casas o lotes + USA \$. 2.00 por casa o lote adicional |

Estos montos arancelarios deberán hacerse efectivos en moneda del curso legal, o su equivalente en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica según la tasa de cambio del día, a través del Sistema Bancario Nacional en una cuenta monetaria que para el efecto abra y administre la entidad administradora de Ventanilla Única, bajo la supervisión del ente público que corresponda de conformidad con esta Ley.

Para el caso de construcciones en propiedad horizontal, un lote equivaldrá a una unidad habitacional de dicha propiedad horizontal.

Este arancel podrá ser modificado anualmente e incrementado en un valor no mayor del dos por ciento (2%) arriba del índice de inflación oficialmente publicado por el Banco de Guatemala.

De ser necesario un aumento o cambio de tasa en cualquier tiempo, se hará por resolución de la Junta Directiva de la Ventanilla Única, quien lo hará del conocimiento del público en general mediante dos publicaciones en dos diarios de mayor circulación y una en el Diario Oficial.



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large circular stamp on the left and several individual signatures across the bottom.

Comisión de Vivienda

Artículo 20.- Requisitos: Para la verificación del cumplimiento de requisitos para la construcción de proyectos habitacionales y lotificaciones, los interesados deberán presentar a la Ventanilla Única, una solicitud que cumpla con los requisitos siguientes:

A) Dos originales de cada declaración jurada firmada por el Diseñador, Constructor y Desarrollador, haciendo constar que ha cumplido o que se compromete a cumplir con las condiciones siguientes.

B) Contar con sistema de abastecimiento de agua potable según dictamen a que se refiere el artículo 9 de esta Ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto. (Declaración Jurada del Diseñador, Constructor y Desarrollador).

C) El manejo de aguas pluviales conforme el artículo 11 inciso c) de esta ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto

D) Otorgar en propiedad al Estado el porcentaje de terreno conforme el artículo 13 de esta ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto. (Declaración Jurada del Diseñador y Desarrollador.)

E) Que el proyecto habitacional cumple con el artículo 12 de esta Ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto, (Desarrollador)

F) Designar un área en la forma consignada en el artículo 14 de esta ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto. (Declaración jurada del Diseñador y Desarrollador)

G) Que el proyecto habitacional cumple con el artículo 15 de esta ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto, (Desarrollador)

H) Que el proyecto habitacional se ajusta al artículo 16 de esta ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto. (Desarrollador)

I) El movimiento de tierras y consolidación de taludes, cumple con el artículo 11 inciso a) de esta ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto.

J) Presentar copia registrada de la boleta del deposito bancario efectuado por el valor del arancel fijado en esta ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto.

K) Presentar original de la póliza de cumplimiento, (Declaración Jurada del Diseñador, Constructor y Desarrollador)



A collection of handwritten signatures and official stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular stamp with a signature inside it. To the right, there are several more signatures, including one that appears to be a signature in a circle, and some other illegible markings.

Comisión de Vivienda

Artículo 21.- Del Cumplimiento: El Desarrollador se obliga a presentar fianza, deposito en efectivo o constituir hipoteca en base al avalúo bancario para garantizar lo establecido en los artículos 9 y 11 inciso b), según corresponda, de esta ley a la Municipalidad donde este desarrollado el proyecto. La fianza deberá ser emitida por una afianzadora autorizada para operar en el país, por un monto equivalente al cien por ciento del avalúo comercial de el pozo de agua y el sistema de cloración del agua potable y la planta de tratamiento de las aguas servidas, efectuado por el Valuador Autorizado ante la Dirección de Catastro y Bienes Inmuebles, con un valor mínimo de USA \$20 por casa o lote y un mínimo total de USA \$6,500.00 o su equivalente en moneda del curso legal. La fianza se solicitara por el plazo previsto para la construcción y terminación de las obras en este artículo descritas, antes del plazo de 6 meses. Si termina las obras en este artículo descritas, antes del plazo previsto, podrá pedir dictamen al Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) para comprobar que se ha construido las obras, según los planos presentados. Con el dictamen podrá solicitar a la afianzadora la extinción de la fianza emitida o la liberación de los gravámenes hipotecarios o la devolución del depósito en efectivo.

Si transcurrido el plazo previsto para la construcción y terminación de las obras este no se finaliza, la compañía afianzadora hará efectivo el valor de la fianza a la municipalidad, para que esta concluya los trabajos pendientes establecidos en los artículos 9 y 11 incisos b). Asimismo deberá remitirse una copia de la fianza contratada, al Director de la Ventanilla Única.

Artículo 22.- Documentación: En la solicitud a que se refiere el artículo 20 de esta ley, además de los requisitos indicados, se acompañara la documentación siguiente:

- A) Dos copias legalizadas de la escritura de constitución de la sociedad, con sus modificaciones, o patentes de comercio.
- B) Dos copias legalizadas del nombramiento del representante legal.
- C) Dos copias de certificación extendida por el Registro de la Propiedad y además, documento legal del consentimiento del propietario, en aquellos casos en que el solicitante no es propietario del inmueble.
- D) Seis copias del plano de Localización y Ubicaron del proyecto
- E) Tres copias del plano de instalaciones Sanitarias e hidráulicas.
- F) Cuatro copias del plano del sistema de tratamiento de Agua Potable



Comisión de Vivienda

- G) Tres copias del plano del sistema de Aguas negras.
- H) Tres copias del plano del sistema de Abastecimiento de Agua Potable
- I) Tres copias del plano del terreno destinado al Área Deportiva, si corresponde.
- J) Tres copias del plano del terreno destinado al Área Educativa, si corresponde.
- K) Tres copias de las memorias de cálculo y diseño.

El Constructor presentará lo anterior, en planos firmados y por medios magnéticos. Todos los planos y las memorias de cálculo deberán ser firmados por el Diseñador responsable.

Artículo 23.- Procedimiento Trámite Interno: La Ventanilla Única dará a las solicitudes presentadas el procedimiento siguiente:

A) El Director recibe la solicitud y documentos anexos y las traslada al Asesor Jurídico y Asesor Técnico asignados por la Ventanilla Única, para su dictamen respectivo, el cual deberá hacerlo bajo declaración jurada. El tiempo máximo para su traslado a los Asesores será de cinco días (5), contados a partir del día siguiente de su presentación.

B) Con el dictamen favorable tanto del Asesor Técnico como del Asesor jurídico, el Director emitirá resolución que declare:

- I) Que se registre la solicitud
- II) Certificación de que la solicitud cumple con los requisitos y la documentación completa conforme el Reglamento y en consecuencia se aprueba.
- III) La resolución se dictara dentro de los diez días calendario de recibida la solicitud.
- IV) Si alguno de los Asesores, tanto jurídico como el Técnico o ambos emiten dictamen desfavorable, la solicitud se rechazara señalando los motivos correctores, para que el interesado subsane las deficiencias señaladas e inicie nuevamente el tramite.



Comisión de Vivienda

C) Se notifica la resolución a los interesados y a las instituciones correspondientes en un periodo no mayor de cinco días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de la resolución.

D) El Director queda facultado para que en cualquier fase pueda emitir resoluciones, sobre cuestiones no contempladas en el procedimiento; o bien, para que amplíen o modifiquen asuntos que permitan la sencillez y flexibilidad del procedimiento y que permitan resolver siempre y cuando no se contrarie el espíritu de la presente ley.

E) Emitida la certificación de aprobación, el Director remitirá original del expediente al Vice Ministerio de Vivienda, para que dicho órgano actúe conforme a esta ley y la normativa reglamentaria que se emita para el efecto.

El plazo para dictar la resolución correspondiente no deberá exceder de treinta días hábiles, contados desde el día de la presentación a la Ventanilla, quedando entendido que si así se hiciere por parte del Director, la autorización se entenderá tácitamente otorgado. Para el efecto, el constructor o desarrollador podrá solicitar que se documente notarialmente este extremo, bajo declaración jurada prestada con las formalidades de ley, haciendo constar que la autorización fue solicitada y que transcurrido el término indicado en este artículo, la autoridad no emitió pronunciamiento expreso, aprobando o denegando la autorización. Dicho instrumento público hará las veces de resolución de aprobación. En el caso de que esto se diera, la responsabilidad del incumplimiento de lo estipulado en esta ley recaerá sobre el Director de la Ventanilla Única.

F) El Director podrá extender certificaciones de todo el expediente o de partes del mismo, a costa del interesado.

G) Terminados los trámites el expediente se archivara.

Sin perjuicio de lo estipulado en el presente artículo, la Junta Directiva, podrá emitir los manuales operativos internos necesarios para el funcionamiento de la Ventanilla Única.

Contra las resoluciones emitidas por el Director dictadas en aplicación de esta ley, y sus reglamentos, podrán interponerse todos los recursos administrativos y legales, contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

Artículo 24.- Discrepancias: El Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, mediante Acuerdo Ministerial podrá resolver cualquier situación no prevista en esta ley y su reglamento, siempre y cuando no contrarie el espíritu



Comisión de Vivienda

de la misma y que se refiera a cuestiones normativas. Sin perjuicio de la autonomía municipal, todas las Municipalidades de la Republica de Guatemala podrán prestar la colaboración del caso al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda como órgano rector de la Ventanilla Única, para el funcionamiento de la misma. Asimismo, la Ventanilla Única deberá cooperar con las municipalidades del país, cuando estas requieran la elaboración de dictámenes Jurídicos y Técnicos, para la concesión de licencias de construcción.

Artículo 25.- Esta Ley rige para las personas naturales y jurídicas que quieran verificar el cumplimiento de los requisitos contenidos en las normas identificadas en el Artículo 1 de esta ley a través de una ventanilla única de aprobación, por lo que las leyes y normas específicas que regulan la construcción de proyectos habitacionales, condominios, lotificaciones, complejos habitacionales y otros similares se entienden derogadas cuando sean contrarias a la presente ley.

En tal virtud expresamente se modifican las siguientes normas:

- 1) Artículo 8 de la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Decreto 68-86 del Congreso de la Republica, el cual queda así: "Artículo 8.- (Reformado por el Decreto Numero 1-93 del Congreso de la Republica). Para todo proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad que por sus características pueda producir deterioro a los recursos naturales renovables o no, al ambiente, o introducir modificaciones nocivas o notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional, será necesario previamente a su desarrollo un estudio de evaluación del impacto ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobado por la Comisión del Medio Ambiente. El funcionario que omitiere exigir el estudio de Impacto Ambiental de conformidad con este Artículo será responsable personalmente por incumplimiento de deberes, así como el particular que omitiere cumplir con dicho estudio de Impacto Ambiental será sancionado con una multa de Q.5,000.00 a Q.100,000.00. En caso de no cumplir con este requisito en el término de seis meses de haber sido multado, el negocio será clausurado en tanto no cumpla, excepto en caso de desarrollos habitacionales, al amparo de la Ley de Creación y Funcionamiento de Ventanilla Única para el Cumplimiento de Requisitos de Construcción de Proyectos Habitacionales, Condominios y Lotificaciones.

El desarrollo de asentamientos humanos, urbanizaciones, lotificaciones, condominios, y proyectos habitacionales deberán contar con un dictamen geotécnico elaborado por un profesional en el ramo, en el cual el profesional hace constar lo siguiente: Que el



A series of handwritten signatures and official stamps. From left to right, there is a large signature, a circular stamp, another signature, a third signature, and a final signature with a small circular stamp above it.

Comisión de Vivienda

estudio geotécnico adjunto, del cual el firmante se hace responsable, permite concluir que el sitio en el cual se localiza el proyecto es apto para el mismo y los cálculos estructurales responden a las recomendaciones de dicho estudio, con lo que se garantiza la estructura del proyecto y sus ocupantes ante cualquier evento sísmico e hidrogeológico y el diseñador constructor y desarrollador deben comprometerse en sus respectivas áreas a cumplir con los siguientes requisitos:

- A) Movimiento de tierras y consolidación de taludes: Se comprometerán a efectuar los trabajos de movimiento de tierras y consolidación de taludes que el proyecto requiera, diseñados por un profesional experto en Mecánica de Suelos, las consideraciones de diseño se sustentarán en base al estudio de suelos, en donde se considerará que no habrá deslaves y que no se afectarán cuencas. El diseño se adjuntará a la solicitud correspondiente.
- B) Características de las aguas residuales: Se canalizarán las aguas residuales que provienen del uso doméstico en forma separada de las aguas pluviales y someterlas a un proceso de tratamiento que cumpla con los parámetros de aguas abajo descritos antes de la descarga a otros drenajes, quebradas, ríos, lagos o pozos de absorción, tomando en cuenta los siguientes parámetros. (Ver Cuadro Siguiente)



| PARAMETROS | UNIDADES | Ríos, Riachuelos, Quebradas | Lagos, lagunas y embalses naturales y artificiales | aguas, costeras | Descarga en el subsuelo | Alcantarillado público | Etapas |
|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|-------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Temperatura | °C | +/- 7 | +/- 7 | +/- 7 | +/- 7 | +/- 7 | +/- 7 |
| Grasas y Aceites | Mg/l | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Materia flotante | | ausente | Ausente | ausente | ausente | ausente | ausente |
| Sólidos sedimentables | MI/l | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Sólidos suspendidos | Mg/l | 60 | 40 | 75 | 150 | 80 | 80 |
| Demanda Biológica de Oxígeno | mg. de O ₂ /l | 100 | 40 | 100 | 200 | 100 | 100 |
| Demanda Química de Oxígeno | mg. de O ₂ /l | 200 | 100 | 200 | 300 | 200 | 200 |
| Nitrógeno Total | Mg/l | 40 | 10 | 15 | 40 | 43 | 40 |
| Fósforo Total | Mg/l | 20 | 5 | 10 | 20 | 20 | 20 |
| Potencial de hidrógeno | Unidad pH | 6-9 | 6-9 | 6-9 | 6-9 | 6-9 | 6-9 |
| Coliformes fecales | NMP | 1x10 ⁶ | 1x10 ⁴ | 1x10 ⁶ | 1x10 ⁴ | 1x10 ⁶ | 1x10 ⁴ |

En el parámetro de temperatura el rango de arriba o abajo es del cuerpo receptor; descripción de unidades de parámetros: miligramos por litro (mg/l); miligramos por litro de oxígeno (mg. de O₂/l); mililitros por litro (ml/l); número más probable (NMP); unidades de potencial de hidrógeno (unidades de pH).
Fuente: Decreto No.66-2005

Comisión de Vivienda

Las muestras de DBO, DQO y sólidos en suspensión en el afluente ya tratado deben de tomarse a través de un muestreo, con un mínimo de 6 muestras a lo largo de un período de 24 horas. Caso contrario, si las concentraciones se determinarán por el análisis de una sola muestra debería aplicarse a los resultados un factor de corrección para que reflejen la mejor aproximación a las concentraciones reales promedio de contaminantes en el afluente.

- C) Manejo de Aguas Pluviales: Para construir los disipadores de energía, si fueran necesarios, de ser posible la recarga del acuífero a través de pozos de absorción y otros medios diseñados por un experto profesional, el cual las diseñara de manera que se aproveche al máximo la capacidad de absorción del suelo y que los excedentes sean apropiadamente canalizadas, sin poner en riesgo la calidad del agua subterránea y el proyecto en mención.
- D) Administración de los Sistemas de Agua, Drenajes y Sistemas de Tratamiento, Recolección de Basura y manejo de Áreas Verdes: El desarrollador deberá realizar los tramites necesarios para conseguir la concesión en las municipalidades de la localidad para administrar, si fuera concedida en las condiciones solicitadas, y cobrar integralmente los sistemas de agua, drenajes y desechos sólidos, conforme las tarifas aprobadas por esta, hasta cuando la ocupación del proyecto sea mayor o igual al sesenta y cinco por ciento luego de lo cual podrá, pero no esta obligado, a trasladar esta responsabilidad al comité de vecinos del proyecto o en su defecto dárselo a la municipalidad que corresponda. Este requisito se incluirá como pacto en la escritura de compraventa o traslativa de dominio en cada casa o lote, si fuera el caso.
- E) Manejo de Desechos Sólidos: El Desarrollador se compromete a contar con depósitos apropiados de basura en una de cada dos esquinas en cada intersección de calles y con un sistema de recolección domiciliar que garantice la extracción, transporte y deposición de basura dentro del área específicamente declarada por la municipalidad para este uso fuera del proyecto.
- F) Reforestación: Reforestar con una relación mínima de 40 árboles por hectárea sobre la totalidad del área del proyecto, en áreas comunes del mismo."



- 2) Artículo 88 de Código de Salud, Decreto 90-97 del Congreso de la Republica el cual queda así: "ARTICULO 88 – Certificado de Calidad. Todo proyecto de abastecimiento de agua, previa a su puesta en ejecución, deberá contar con un certificado extendido de una manera ágil por el Ministerio de Salud y Asistencia Social, en el cual se registre que es apta para consumo humano o contar con un análisis

*Comisión de Vivienda***-000043-**

de laboratorio certificado independiente, aprobado por la Entidad Administradora de Ventanilla Única, donde se autentique que cumple con las normas de COGUANOR 29-001. En cualquier caso, si el certificado no es extendido en el plazo de treinta días hábiles, el mismo se dará por extendido, recayendo la responsabilidad de cualquier daño en el funcionario, empleado o técnico que omitió opinión en el plazo estipulado."

Artículo 26.- Ámbito de la Ley: La aplicación del ámbito de la presente ley, será de observancia y aplicación general en todo el territorio nacional de Guatemala.

Artículo 27.- Vigencia: El presente decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial.

