



## Concejo Municipal

ACUERDO No. COM-07-2023

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

#### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala y el Código Municipal, Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, el gobierno del municipio corresponde al Concejo Municipal, el cual está facultado para emitir los acuerdos, reglamentos y ordenanzas correspondientes para atender los servicios públicos locales.

#### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con los artículos 3 y 5 del Código Municipal, Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, en ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República de Guatemala garantiza a los municipios, es facultad de las autoridades municipales el gobierno y administración de sus intereses, de manera eficaz y eficiente.

#### CONSIDERANDO:

Que los sanitarios municipales ubicados en mercados, plazas, plazuelas, parques o espacios públicos de las diferentes zonas del municipio de Guatemala son utilizados por los vecinos en general, por lo que deben remodelarse, así como autorizarse la construcción de nuevos, a efecto de que los usuarios tengan acceso a instalaciones higiénicas y seguras.

#### CONSIDERANDO:

Que, en uso de las facultades que le confiere el artículo 35 literales a), e), i) y n) del Código Municipal, Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, la Municipalidad de Guatemala puede dar en arrendamiento los sanitarios municipales, y con ello generar oportunidades para que las personas obtengan ingresos y se recuperen de los efectos económicos negativos causados por la pandemia del Covid-19.

#### POR TANTO:

Con fundamento en los artículos 253 y 254 de la Constitución Política de la República; 9, 33, 100 literales c) y r) y 101 del Código Municipal, Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.





## Concejo Municipal

Hoja No. 2  
ACUERDO No. COM-07-2023

### ACUERDA:

Emitir el siguiente:

## REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, DONACIÓN Y APROVECHAMIENTO PUBLICITARIO DE SANITARIOS MUNICIPALES

### Capítulo I De los Sanitarios Municipales Existentes

**Artículo 1.** Los sanitarios ubicados en los mercados, plazas, plazuelas, parques o espacios públicos de las diferentes zonas del municipio de Guatemala se denominarán sanitarios municipales y son para el uso de los vecinos en general, por lo que es necesario establecer la normativa adecuada con el objeto de que los usuarios tengan acceso a instalaciones higiénicas y seguras.

**Artículo 2.** Los sanitarios municipales se dividen en sanitarios para hombres y sanitarios para mujeres y podrán ser arrendados o administrados por la Municipalidad de Guatemala, a través de la dependencia municipal que los tenga a su cargo.

**Artículo 3.** Se denominará arrendatario a la persona que suscriba el contrato administrativo de arrendamiento de sanitarios municipales, el que contendrá los derechos y obligaciones de conformidad con el presente Reglamento.

Los sanitarios municipales se podrán dar en arrendamiento a más de una persona, de conformidad con los días que establezca cada dependencia municipal arrendante y por cada turno se suscribirá un contrato de arrendamiento.

**Artículo 4.** Para el arrendamiento de los sanitarios municipales, las personas interesadas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser guatemalteco.
- b) Mayor de edad.
- c) No ser arrendatario de algún puesto, local u otro sanitario municipal.

Si el interesado cumple con lo anterior, podrá solicitar por escrito el arrendamiento del sanitario municipal al Director, Jefe o Coordinador de la dependencia que lo tenga a su cargo, y deberá cumplir los requisitos que para tal efecto se le soliciten. Si se autoriza su solicitud, deberá suscribir el contrato de arrendamiento con la dependencia municipal correspondiente.





## Concejo Municipal

Hoja No. 3  
ACUERDO No. COM-07-2023

**Artículo 5.** La Dirección de Asuntos Jurídicos será la encargada de atender y faccionar los contratos administrativos de arrendamiento de los sanitarios municipales.

Para dicho efecto, cada dependencia municipal interesada deberá adjuntar al expediente correspondiente, la respectiva solicitud y documentación necesaria para la formalización de la contratación.

Una vez recibido el expediente con la solicitud y toda la documentación requerida por la Dirección de Asuntos Jurídicos, esta dispondrá de 20 días hábiles para la redacción final del contrato y remisión a la dependencia municipal interesada, para su suscripción, siempre y cuando los documentos presentados llenen los requisitos de ley.

**Artículo 6.** Los contratos administrativos de arrendamiento de los sanitarios municipales serán suscritos por el Director, Coordinador o Jefe de la dependencia municipal que los tenga a su cargo, en hojas membretadas de dicha dependencia, y serán aprobados por el Gerente Municipal Administrativo.

**Artículo 7.** La Gerencia Municipal Administrativa deberá informar a la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal –DAFIM- de los contratos administrativos de arrendamiento aprobados, con el objeto de que habilite en los sistemas informáticos vigentes, el registro de los arrendatarios y lleve el control de los pagos mensuales.

**Artículo 8.** Los contratos administrativos de arrendamiento tendrán un plazo de cinco años. Al finalizar dicho plazo podrá suscribirse un nuevo contrato por el mismo plazo.

**Artículo 9.** Los arrendatarios gozarán del derecho preferencial para prorrogar el plazo del contrato de arrendamiento, mediante la suscripción de un nuevo contrato, siempre y cuando durante la vigencia del contrato anterior hubieren cumplido satisfactoriamente y con puntualidad con el pago de la renta, con las obligaciones establecidas en el presente Reglamento y en el contrato de arrendamiento respectivo.

**Artículo 10.** Se fija una renta mensual por el arrendamiento de sanitarios municipales de dos quetzales con cincuenta centavos (Q.2.50) por metro cuadrado, dividida dentro de los turnos correspondientes, la cual no podrá ser menor de cincuenta quetzales por turno.



df





## Concejo Municipal

Hoja No. 4  
ACUERDO No. COM-07-2023

En el contrato administrativo de arrendamiento se deberán estipular los horarios de atención ordinarios y extraordinarios, según establezca cada dependencia municipal arrendante.

**Artículo 11.** La renta deberá pagarse por anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, por medio de depósito en la cuenta municipal que para el efecto señale la Tesorería Municipal.

**Artículo 12.** Los arrendatarios podrán pagar la renta por anticipado, por plazos no menores a un año.

**Artículo 13.** En caso de falta de cumplimiento del pago de seis rentas mensuales consecutivas, la dependencia municipal arrendante lo hará del conocimiento de la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal –DAFIM- para que certifique el monto adeudado que incluya los intereses que correspondan de conformidad con el Acuerdo COM-06-2010 de fecha diecisiete de febrero del año dos mil diez.

La dependencia municipal arrendante requerirá el pago de lo adeudado al arrendatario, y le concederá el plazo de cinco días para que pague dicho monto. Al finalizar el plazo concedido sin que se haya efectuado el pago correspondiente, con la aprobación del Gerente Municipal Administrativo, dará por terminado el contrato de arrendamiento sin responsabilidad de la Municipalidad de Guatemala, y notificará a la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal –DAFIM- y a la Dirección de Asuntos Jurídicos para el cobro judicial de lo adeudado.

Dentro de los cinco días hábiles siguientes de notificada la terminación del contrato, el arrendatario deberá entregar el sanitario municipal y las llaves; caso contrario, la dependencia municipal arrendante, mediante acta administrativa, podrá recuperar el sanitario municipal y podrá darlo en arrendamiento a otra persona.

**Artículo 14.** Los sanitarios municipales deben estar abiertos al público los días y horarios establecidos en el contrato respectivo, salvo en caso de fuerza mayor, en que podrán estar cerrados hasta por un plazo de quince días, con autorización por escrito de la dependencia municipal arrendante.

Al concluir este plazo sin que el arrendatario reanude la atención al público, la dependencia municipal arrendante podrá dar por terminado de forma anticipada el plazo del contrato administrativo de arrendamiento, con la aprobación del



de



de





## Concejo Municipal

Hoja No. 5  
ACUERDO No. COM-07-2023

Gerente Municipal Administrativo, y sin responsabilidad de la Municipalidad de Guatemala.

**Artículo 15.** El arrendatario deberá dar aviso por escrito con treinta días de anticipación a la dependencia municipal arrendante, cuando no pueda seguir atendiendo el sanitario municipal arrendado, para dar por terminado el contrato. En ese caso, se podrá arrendar a otra persona.

**Artículo 16.** Los arrendatarios podrán cobrar por el uso de los sanitarios municipales, la tarifa de dos quetzales por persona.

Únicamente los inquilinos de los mercados municipales y de las plazas del comercio popular tendrán derecho a una tarifa diferenciada, que se establecerá mediante consenso con la dependencia municipal arrendante. Dicha tarifa no podrá exceder de dos quetzales.

La dependencia municipal arrendante hará del conocimiento del arrendatario las disposiciones en las que se acuerde la tarifa diferenciada.

Los colaboradores de las dependencias municipales arrendantes, podrán hacer uso de los sanitarios municipales de forma gratuita, en horarios laborales y siempre que se encuentren debidamente identificados.

**Artículo 17.** Los arrendatarios podrán ceder los derechos de arrendamiento de los sanitarios municipales que tengan arrendados. Para el efecto, deberán suscribir el documento notarial respectivo y presentarlo dentro del mes siguiente de la suscripción, a la dependencia municipal arrendante, la que lo remitirá a la Gerencia Municipal Administrativa para su aprobación.

La Gerencia Municipal Administrativa deberá informar a la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de las cesiones que apruebe, para que esta registre el contrato y lleve el control de los pagos mensuales.

Es requisito esencial que el arrendatario cedente esté al día en el pago de las rentas y demás obligaciones con la Municipalidad de Guatemala, y que el cesionario cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 4 del presente Reglamento.

La dependencia municipal arrendante suscribirá, dentro del plazo de un mes de aprobada la cesión de derechos, el contrato de arrendamiento con el nuevo arrendatario, de conformidad con el artículo 8 del presente Acuerdo.



df





## Concejo Municipal

Hoja No. 6  
ACUERDO No. COM-07-2023

**Artículo 18.** En caso de fallecimiento de un arrendatario, podrá continuar con el contrato administrativo de arrendamiento la persona que haya sido designada como beneficiaria en el mismo.

El beneficiario deberá dar aviso por escrito dentro del plazo de dos meses de ocurrido el fallecimiento, a la dependencia municipal arrendante, para que esta proceda a notificar a la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal –DAFIM- para el cambio de registro.

La dependencia municipal arrendante suscribirá, dentro del plazo de un mes calendario de haber recibido el caso, el contrato de arrendamiento con el nuevo arrendatario, de conformidad con el artículo 8 del presente Acuerdo.

**Artículo 19.** Son obligaciones de los arrendatarios de los sanitarios municipales las siguientes:

- a) Pagar la renta, los servicios de agua potable y energía eléctrica y los otros servicios que por su cuenta contrate.
- b) Depositar la basura en el área designada por la dependencia municipal arrendante.
- c) Contratar y pagar por su cuenta el servicio de extracción de basura, cuando la dependencia municipal arrendante no designe un área para depositarla.
- d) Destinar los sanitarios municipales únicamente para ese objeto.
- e) Conservar los comprobantes de pago de la renta y servicios para poder presentarlos en cualquier momento en que le fueren solicitados.
- f) Cumplir con las disposiciones emitidas por la dependencia municipal arrendante.
- g) Mantener a su costa los sanitarios municipales en perfectas condiciones de limpieza y presentación.
- h) Contar con todos los insumos necesarios para efectuar la limpieza constante de los sanitarios municipales arrendados.
- i) Contar con recipientes para depositar la basura y con las bolsas plásticas que permitan su adecuada recolección.
- j) Proporcionar papel higiénico y jabón de manos a los usuarios.
- k) Denunciar ante la dependencia municipal arrendante el conocimiento de cualquier anomalía o conducta por parte de terceros, que contravenga lo dispuesto en el presente Reglamento.
- l) Guardar el debido respeto a los usuarios y al personal municipal designado para la supervisión.
- m) Ocupar únicamente el área arrendada.



df





## Concejo Municipal

Hoja No. 7  
ACUERDO No. COM-07-2023

- n) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento, las contenidas en el contrato administrativo de arrendamiento, las disposiciones legales aplicables, las que emita la dependencia municipal arrendante, y los lineamientos que se establezcan en materia de prevención.

**Artículo 20.** Los arrendatarios de los sanitarios municipales tienen prohibidas las actividades siguientes:

- a) Vender productos dentro de los mercados, plazas, plazuelas, parques y espacio público.
- b) Instalar equipos de sonido.
- c) Depositar basura en lugares distintos a los indicados por la dependencia municipal arrendante.
- d) Depositar materiales inflamables o corrosivos, bebidas alcohólicas o fermentadas y cualquier tipo de sustancias prohibidas por la ley.
- e) Promover o participar en riñas.
- f) Portar armas blancas o de fuego.
- g) Practicar o permitir juegos de azar, prostitución, venta de material pornográfico, bebidas alcohólicas, drogas o estupefacientes.
- h) Fumar o permitir que se fume en las instalaciones arrendadas.
- i) Permanecer en las instalaciones fuera de los horarios de funcionamiento establecidos.
- j) Colocar cualquier tipo de consigna, foto, cartel, pancarta, emblema y publicidad gráfica o visual dentro o fuera del sanitario municipal arrendado, salvo los casos establecidos en el Capítulo II de este Reglamento.
- k) Colocar cualquier tipo de propaganda electoral.
- l) Subarrendar los sanitarios municipales.
- m) Las demás prohibiciones que se establezcan en el presente Reglamento, el contrato administrativo de arrendamiento, la Ley en lo que fuere aplicable, y los lineamientos que en materia de prevención se emitan.

**Artículo 21.** El arrendatario que contravenga cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, será amonestado por escrito por la dependencia municipal arrendante.

En caso de reincidencia, el contrato se dará por terminado de conformidad con el artículo 13 del presente Reglamento.





## Concejo Municipal

Hoja No. 8  
ACUERDO No. COM-07-2023

En caso que el arrendatario cometa un hecho que pueda ser punible, la dependencia municipal arrendante, con el apoyo de la Dirección de Asuntos Jurídicos, presentará la denuncia correspondiente.

**Artículo 22.** La Municipalidad de Guatemala no será responsable por los daños o perjuicios que sufran los arrendatarios y/o usuarios de los sanitarios municipales que se encuentren arrendados.

**Artículo 23.** Las dependencias que tengan a su cargo sanitarios municipales planificarán en conjunto con los arrendatarios las reparaciones, remozamientos o mejoras necesarias, que se efectuarán por cuenta del arrendatario.

Al finalizar el plazo del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá devolver el sanitario municipal arrendado en buenas condiciones de uso e higiene y las mejoras efectuadas quedarán a favor de la Municipalidad de Guatemala, sin que pueda exigir alguna compensación por las mismas.

**Artículo 24.** Con seis meses de anticipación a la fecha en que concluirá el contrato de arrendamiento, la dependencia municipal que tenga a su cargo sanitarios municipales deberá informar a la Gerencia Municipal Administrativa aquellos casos en los cuales la Municipalidad de Guatemala puede administrarlos, tomando en cuenta la ubicación y el estado de los sanitarios municipales.

### Capítulo II Construcción, Donación y Arrendamiento de Sanitarios con Aprovechamiento de Espacios Publicitarios

**Artículo 25.** Se autoriza la construcción de sanitarios en el espacio público del municipio de Guatemala para uso de los vecinos en general, con base a los Términos de Referencia que la Municipalidad de Guatemala publique de conformidad con el presente Reglamento.

Para el efecto, la persona individual o jurídica, a quien se le adjudique el proyecto, donará la construcción de los sanitarios a la Municipalidad de Guatemala, la que será aceptada por el Concejo Municipal, el que a su vez resolverá conceder al donante dichas instalaciones en arrendamiento y le permitirá el aprovechamiento de los espacios publicitarios.

**Artículo 26.** La aplicación del presente capítulo corresponde a la Municipalidad de Guatemala a través de la Dirección Administrativa.



df







## Concejo Municipal

Hoja No. 9  
ACUERDO No. COM-07-2023

La Dirección Administrativa será la responsable de realizar la invitación para que las personas individuales o jurídicas interesadas puedan presentar sus propuestas para la construcción de sanitarios municipales.

**Artículo 27.** Para efectos de interpretación se entenderá por:

- a) **Adjudicado:** Es la persona individual o jurídica cuya propuesta obtuvo la mayor calificación de conformidad con los Términos de Referencia y le es adjudicado el proyecto.
- b) **Aprovechamiento publicitario:** Derecho a utilizar las áreas definidas en los Términos de Referencia, para promocionar productos o servicios.
- c) **Autoridad Administrativa Superior:** El Gerente Municipal Administrativo.
- d) **Contrato:** Es el acuerdo de voluntades jurídicamente vinculante, en el que se establecen los derechos y obligaciones de conformidad con los Términos de Referencia, la oferta presentada por el oferente adjudicado y lo preceptuado en el presente capítulo, para la construcción, donación, arrendamiento y aprovechamiento de espacios publicitarios de los sanitarios municipales.
- e) **Contrato de construcción de sanitarios:** Es el documento a través del cual el adjudicado se compromete a realizar la construcción de el o los sanitarios, de acuerdo a los términos de referencia del concurso y la propuesta presentada.
- f) **Donación:** Es el acto traslativo de dominio por el cual el adjudicado, de su libre y espontánea voluntad, transfiere de forma gratuita la construcción de los sanitarios municipales a favor de la Municipalidad de Guatemala, de conformidad con el presente capítulo.
- g) **Especificaciones Técnicas:** Se refiere a las características técnicas que deben reunir los artefactos y accesorios sanitarios para su funcionamiento y mantenimiento.
- h) **Viabilidad:** Es el documento emitido por la Empresa Municipal de Agua de la Ciudad de Guatemala –EMPAGUA- que contiene la factibilidad del proyecto, para que la construcción de los sanitarios municipales incluya el sistema de fosa séptica para facilitar su funcionamiento.



df



## Concejo Municipal

Hoja No. 10  
ACUERDO No. COM-07-2023

- i) **Fase de Construcción:** Comprende el tiempo transcurrido entre la fecha de inicio para construir sanitarios municipales hasta su efectiva donación a favor de la Municipalidad de Guatemala.
- j) **Invitación a participar:** Podrán participar las personas individuales o jurídicas que cumplan con lo establecido en los Términos de Referencia y el presente Reglamento. Para el efecto, la Dirección Administrativa hará una publicación en el Diario Oficial, así como en la página web de la Municipalidad de Guatemala, para que sea del conocimiento y acceso público. Los Términos de Referencia se entregarán vía correo electrónico o en forma digital a quien lo solicite.

El acceso al contenido de los documentos será gratuito y aquellos documentos que por su naturaleza no puedan ser cargados en la página web, serán entregados por la Dirección Administrativa, previa solicitud de los interesados.

- k) **Plazo del arrendamiento con aprovechamiento de espacios publicitarios:** Es el tiempo durante el cual se dará en arrendamiento el sanitario municipal con aprovechamiento de espacios publicitarios de conformidad con el presente capítulo, el cual será de cinco años a partir de la suscripción del contrato administrativo de arrendamiento, prorrogable por cinco años a solicitud escrita del arrendatario a la Dirección Administrativa, con al menos tres meses de anticipación, siempre y cuando haya cumplido con las estipulaciones contenidas en el mismo, la cual será sometida a la aprobación de la Gerencia Municipal Administrativa.

En el supuesto que no se otorgue la prórroga del contrato de arrendamiento o haya causa justificada para darlo por terminado previamente al cumplimiento del plazo, la Dirección Administrativa deberá publicar en el Diario Oficial y en la página web de la Municipalidad de Guatemala, la convocatoria para que las personas individuales o jurídicas interesadas en obtener dicho arrendamiento presenten sus propuestas.

- l) **Proyecto:** Comprende el conjunto de actividades para la construcción, instalación, funcionamiento de sanitarios municipales y de los espacios que serán aprovechados publicitariamente.



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.



## Concejo Municipal

Hoja No. 11  
ACUERDO No. COM-07-2023

Los proyectos serán llave en mano y deberán contar con las autorizaciones correspondientes. Los que se realicen en el Centro Histórico requerirán aprobación del Consejo Consultivo del Centro Histórico.

La Dirección Administrativa será la responsable de definir estos proyectos.

- m) **Renta:** Monto mínimo mensual establecido por concepto de arrendamiento de sanitarios municipales con aprovechamiento de espacios publicitarios, el cual deberá ser pagado por el arrendatario según lo establecido en el presente Reglamento.
- n) **Sanitarios Municipales:** Comprende la construcción, instalaciones y artefactos instalados para el funcionamiento de los sanitarios, de conformidad con el presente capítulo.

**Artículo 28.** La construcción de nuevos sanitarios municipales podrá ser solicitada a la Dirección Administrativa, por las diferentes dependencias municipales y sus empresas, cuando la demanda lo amerite, quedando obligada dicha Dirección a establecer la ubicación específica para que se ejecute el proyecto, con base en el estudio técnico que practique la Dirección de Desarrollo Social.

La Dirección Administrativa será responsable de llevar a cabo el proceso administrativo correspondiente y deberá contar con el visto bueno del Alcalde Auxiliar de la zona que corresponda, lo que deberá constar en el expediente respectivo.

**Artículo 29.** La Dirección Administrativa deberá priorizar e iniciar con el análisis sobre la posibilidad de la ejecución de la obra, debiendo para el efecto realizar las gestiones preliminares siguientes:

- a) Identificar el espacio público municipal.
- b) Socializar y validar el proyecto a través de la Alcaldía Auxiliar de la zona, con los vecinos donde se requieren los sanitarios municipales.
- c) Practicar conteo peatonal del lugar donde se solicita la construcción de nuevos sanitarios municipales, el cual podrá efectuarse con el apoyo de la dependencia municipal correspondiente.
- d) Establecer la necesidad de sanitarios municipales en el sector.

**Artículo 30.** Concluidas las gestiones enunciadas en el artículo que antecede, la Dirección Administrativa, en conjunto con la Dirección de Desarrollo Social, determinarán los renglones de trabajo y las especificaciones técnicas mínimas con



df



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.



## Concejo Municipal

Hoja No. 12  
ACUERDO No. COM-07-2023

las que debe contar la construcción, instalaciones, artefactos y accesorios de los sanitarios, las que deberán establecerse en la Invitación a Presentar Propuestas, siendo responsabilidad de los oferentes presentar los planos de ubicación, planos de equipamiento, así como los planos hidrosanitarios y eléctricos para llevar a cabo el proyecto.

**Artículo 31.** Por tratarse de obras que serán donadas a la Municipalidad de Guatemala, estarán exentas de cualquier tasa municipal, de conformidad con el Artículo 61 Bis del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala, Acuerdo COM-030-2008.

**Artículo 32.** Habiéndose cumplido con lo establecido en los artículos 28 y 29 del presente Reglamento, la Dirección Administrativa presentará y someterá a aprobación de la Gerencia Municipal Administrativa el proyecto de construcción de sanitarios municipales, donación y posterior arrendamiento con aprovechamiento de espacios publicitarios, la que resolverá en forma favorable o desfavorable.

**Artículo 33.** Aprobado el proyecto, la Dirección Administrativa iniciará con la elaboración de los Términos de Referencia, debiendo contener como mínimo:

- a) Descripción general y objetivos del proyecto, que contemplará entre otros, ubicación, área de construcción, número de sanitarios y lavamanos.
- b) Materiales constructivos y equipamiento básico, así como los porcentajes de las áreas exteriores e interiores, para el aprovechamiento publicitario.
- c) Lugar, día y hora en que se efectuará la visita de campo.
- d) Lugar, día y hora en que se efectuará la presentación, recepción y apertura de propuestas.
- e) Documentos que deben incluirse en la propuesta.
- f) Requisitos legales y experiencia, para la presentación de la propuesta.
- g) Declaración jurada mediante acta notarial en la que el oferente haga constar que, al estar construidos y listos para su funcionamiento, los sanitarios municipales serán donados gratuitamente a la Municipalidad de Guatemala, por estar en el espacio público municipal y ser de uso común.
- h) Criterios de ponderación que empleará la Junta de Evaluación para la calificación de las propuestas, los que deberán incluir calidad, costo, tiempo de entrega y demás condiciones que se establezcan en los Términos de Referencia, en los que se deberá determinar el punteo por cada aspecto calificado, así como la forma de resolver en caso de resultar un empate en la calificación de la propuesta.
- i) Plazo máximo para la ejecución del proyecto.







## Concejo Municipal

Hoja No. 13  
ACUERDO No. COM-07-2023

- j) Plazo que tendrá la Junta de Evaluación para establecer y resolver a qué participante se le adjudicará la ejecución del proyecto.
- k) Obligaciones del oferente al que se le adjudique el proyecto, que deberán estar contenidas en el contrato administrativo correspondiente.
- l) Proyecto de los contratos.
- m) La demás información que se considere importante y que permita ejercer un eficiente control en la ejecución del proyecto.

La invitación a presentar propuestas y los términos de referencia deberán ser aprobados por la Gerencia Municipal Administrativa en un plazo de cinco días.

**Artículo 34.** Por tratarse de proyectos “Llave en Mano”, la propuesta del diseño que los oferentes presenten deberá contener la descripción de los materiales constructivos, características de los artefactos y accesorios a instalar, con especificaciones de funcionamiento industrial adecuados para el uso público, así como la distribución de las áreas exteriores e interiores para el aprovechamiento publicitario, de conformidad con los porcentajes contenidos en los Términos de Referencia.

**Artículo 35.** Las propuestas serán evaluadas por la Junta de Evaluación integrada con tres miembros nombrados para el efecto por la Gerencia Municipal Administrativa.

Los integrantes de la Junta de Evaluación deberán reunir las calidades y condiciones necesarias para desarrollar dicha función, debiendo tener experiencia en la planificación, ejecución y supervisión de proyectos relacionados con el ámbito de la construcción de obras de infraestructura, conocimientos técnicos y profesionales.

La Junta de Evaluación será la encargada de calificar y pronunciarse sobre la suficiencia de los documentos exigidos en los Términos de Referencia. La Junta adoptará sus decisiones por mayoría simple de sus miembros, quienes no podrán abstenerse de votar, dejando constancia en acta de su decisión.

**Artículo 36.** Los participantes presentarán sus propuestas en plica y con tres copias, de conformidad con los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia.

Las propuestas y demás documentos que se requieran en los Términos de Referencia deberán entregarse directamente a la Junta de Evaluación nombrada para el efecto, en el lugar, día y hora que señalen los Términos de Referencia.



df





## Concejo Municipal

Hoja No. 14  
ACUERDO No. COM-07-2023

Las propuestas se recibirán y abrirán frente a los participantes en el día y hora especificados en los Términos de Referencia, quedando estas bajo la custodia de la Junta de Evaluación.

**Artículo 37.** La Junta de Evaluación calificará las propuestas para determinar si cumplen con los requisitos establecidos en los Términos de Referencia, los que deberán contemplar entre otros aspectos:

- a) Ponderar con mayor calificación la propuesta con menor tiempo de ejecución del proyecto; y
- b) Ponderar con mayor calificación la propuesta que presente renglones de trabajo y especificaciones técnicas de mejor calidad a las fijadas en los Términos de Referencia.

Con fundamento en los criterios de evaluación definidos en los Términos de Referencia, las propuestas presentadas serán evaluadas y las que incumplan con los requerimientos serán rechazadas, sin responsabilidad de parte de la Junta de Evaluación, la que continuará únicamente con la calificación de las propuestas que no hubieran sido rechazadas.

En los Términos de Referencia se establecerá un plazo no mayor a diez (10) días para que la Junta de Evaluación determine si las propuestas cumplen con los requisitos consignados en dichos términos, pudiendo requerir a los interesados las ampliaciones o aclaraciones necesarias, si así lo considera pertinente para efectos de calificación de las propuestas presentadas, debiendo adjudicar el proyecto dentro de dicho plazo, a quien obtenga la mejor calificación.

Para la recepción y calificación de propuestas deberán faccionarse las actas correspondientes.

**Artículo 38.** Dentro del plazo de tres días posteriores a la calificación y adjudicación, el expediente será remitido a la Gerencia Municipal Administrativa, la que aprobará o improbará lo actuado por la Junta de Evaluación, en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

En caso la Gerencia Municipal Administrativa improbe lo actuado por la Junta de Evaluación, ordenará el archivo de las actuaciones y el inicio de un nuevo proceso.



df





## Concejo Municipal

Hoja No. 15  
ACUERDO No. COM-07-2023

**Artículo 39.** La Dirección Administrativa notificará en forma física o electrónica a los participantes, lo resuelto por la Gerencia Municipal Administrativa.

**Artículo 40.** Los contratos de donación serán suscritos en escritura pública entre el Alcalde Municipal y el donante. Para la aceptación de la donación se estará a lo establecido en el Manual de Donaciones y Permutas de la Municipalidad de Guatemala.

Los contratos de construcción de sanitarios y los contratos de arrendamiento de sanitarios municipales con aprovechamiento de espacios publicitarios, serán faccionados por la Dirección de Asuntos Jurídicos en papel membretado de la Municipalidad de Guatemala, los que serán suscritos por el Director de la Dirección Administrativa y el arrendatario, y serán aprobados por la Gerencia Municipal Administrativa.

**Artículo 41.** Posterior a la donación de los sanitarios municipales, la Dirección Administrativa otorgará al donante, el contrato de arrendamiento de sanitarios municipales con aprovechamiento de espacios publicitarios.

La renta mensual se fija en quinientos quetzales, que deberá pagar el arrendatario de forma anticipada, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Los anuncios publicitarios que se instalen en los sanitarios municipales regulados en el presente capítulo deberán colocarse en el área que se haya designado para ello, tal y como se refiere en los planos de construcción correspondientes, siempre que no obstruyan el ingreso de los usuarios. Los anuncios deberán sujetarse a las normas vigentes ya sea para publicidad impresa o digital.

Se prohíbe la colocación de propaganda electoral y de publicidad que afecte las buenas costumbres, la moral, y que promueva la venta de bebidas alcohólicas y productos dañinos para la salud.

**Artículo 42.** Los oferentes deberán presentar las garantías correspondientes de sostenimiento de oferta, cumplimiento o calidad en cada una de las etapas del proceso correspondiente, como quedará expresado en los Términos de Referencia.

Suscritos los contratos administrativos de construcción de sanitarios y de arrendamiento de sanitarios municipales con aprovechamiento de espacios publicitarios a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 40 del presente



df



5



## Concejo Municipal

Hoja No. 16

ACUERDO No. COM-07-2023

Capítulo, el adjudicado o el arrendatario, según corresponda, deberá presentar la póliza del seguro de caución de cumplimiento de contrato, para que la Gerencia Municipal Administrativa apruebe el contrato.

**Artículo 43.** La Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal – DAFIM-, a través del Departamento de Inventarios, registrará los sanitarios municipales donados, de acuerdo al Manual de Donaciones y Permutas de la Municipalidad de Guatemala, y la Dirección de Información Geográfica Municipal deberá implementar un sistema de control y registro con la ubicación de dichos sanitarios.

La Gerencia Municipal Administrativa deberá nombrar a los miembros de la Junta que recibirá los sanitarios municipales de conformidad con el presente capítulo. Para el efecto, la Dirección Administrativa remitirá los expedientes respectivos.

**Artículo 44.** La Gerencia Municipal Administrativa podrá asignar los sanitarios municipales que se construyan de conformidad con el presente capítulo, a la Dirección Administrativa, o bien, a la dependencia municipal que se considere oportuno, para que se encargue de supervisar que el arrendatario cumpla con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el presente Reglamento.

**Artículo 45.** Las disposiciones contenidas en el Capítulo I del presente Reglamento serán aplicables en lo que corresponda, al arrendamiento de los nuevos sanitarios municipales.

### Capítulo III Disposiciones Finales

**Artículo 46.** Se autoriza a la Dirección Administrativa, Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal –DAFIM- y a la Dirección de Recursos Humanos, a efectuar los movimientos y las operaciones presupuestarias y contables correspondientes.

**Artículo 47.** La Dirección de Recursos Humanos contratará al personal necesario para llevar a cabo las funciones de supervisión de los sanitarios municipales a que se refiere el capítulo I del presente Reglamento. Dicho personal estará a cargo de la Dirección Administrativa.

**Artículo 48.** El personal contratado será el encargado de supervisar los sanitarios municipales e informar a la dependencia municipal arrendante acerca del estado



df



Handwritten signature

Handwritten signature





## Concejo Municipal

Hoja No. 17  
ACUERDO No. COM-07-2023

y de las reparaciones que sean necesarias, para los efectos del artículo 23 del presente Reglamento.

Esta función se realizará con base en un cronograma de trabajo que el personal contratado deberá presentar dentro de los dos meses siguientes a su contratación, y su cumplimiento será supervisado por la Dirección Administrativa.

**Artículo 49.** Las dependencias municipales que tengan a su cargo sanitarios municipales y la Dirección Administrativa, deberán emitir los manuales específicos para el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento dentro de los treinta días siguientes de su entrada en vigencia, los que serán aprobados por el Gerente Municipal Administrativo.

**Artículo 50.** Los sanitarios municipales ya existentes ubicados en los mercados municipales estarán a cargo de la Dirección de Mercados; los ubicados en las plazas del comercio popular como la Plaza El Amate, Plaza del Comercio Popular, Plaza del Sabor y Plaza La Ceiba estarán a cargo de la Dirección del Comercio Popular; los ubicados en el perímetro del Centro Histórico no indicados anteriormente, estarán a cargo de la Dirección del Centro Histórico; y los demás sanitarios municipales no indicados anteriormente estarán a cargo de la Dirección Administrativa, o bien, de la dependencia municipal que esta designe.

**Artículo 51.** A las Direcciones o dependencias municipales que actualmente tengan a su cargo la supervisión de los sanitarios municipales en el espacio público como parques, parqueos, plazas, áreas verdes y campos deportivos no identificados en el artículo anterior, se les otorga el plazo de tres meses, a partir del inicio de la vigencia del presente Reglamento, para que practiquen inventario de los mismos y lo presenten a la Dirección Administrativa, con el objeto de que designe a la Dirección o dependencia municipal que los tendrá a su cargo.

**Artículo 52.** Dentro de los primeros seis meses de vigencia del presente Reglamento, la Dirección Administrativa practicará inventario sobre la totalidad de los sanitarios municipales existentes.

Después de haberse asignado los sanitarios municipales a cada dependencia municipal, estas deberán actualizar el inventario cada dos años.

**Artículo 53.** La renta establecida en el capítulo I de este Reglamento será revisada por la Gerencia Municipal Administrativa cada dos años, a partir del segundo año de vigencia del presente acuerdo, con base en la tasa de inflación vigente publicada por el Banco de Guatemala, la ubicación y el estado de los





## Concejo Municipal

Hoja No. 18  
ACUERDO No. COM-07-2023

sanitarios municipales, y se evaluará si corresponde modificarla, según sea el caso, para ser aprobadas por el Concejo Municipal, debiéndose otorgar las modificaciones al contrato administrativo de arrendamiento si corresponde.

**Artículo 54.** La Gerencia Municipal Administrativa será la encargada de divulgar el presente Reglamento a las dependencias municipales obligadas.

**Artículo 55.** Los casos no previstos dentro del presente Reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal.

Se faculta a la Gerencia Municipal Administrativa para resolver los casos no previstos en el contrato administrativo de arrendamiento de sanitarios municipales a que se refiere el Capítulo I y en el contrato administrativo de arrendamiento de sanitarios municipales con aprovechamiento de espacios publicitarios a que se refiere el Capítulo II.

**Artículo 56.** El presente Reglamento es de observancia general y debe ser publicado en el Diario de Centro América, Órgano Oficial del Estado, y entrará en vigencia el día siguiente de su publicación.

Dado en la Ciudad de Guatemala, el veinte de febrero del año dos mil veintitrés.

  
Héctor Leonel Flores García  
Secretario Municipal

MUNICIPALIDAD DE  
SECRETARIO  
MUNICIPAL  
GUATEMALA

  
Ricardo Quiñónez Lemus  
Alcalde

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA  
ALCALDE  
GUATEMALA, C.A.