

PROPUESTA DE REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO Y ORNATO-USO DE BIENES DE USO COMUN MUNICIPALIDAD DE SAYAXCHE, DEPARTAMENTO DE EL PETÉN

I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. El Objeto de este Reglamento es establecer las normas municipales mínimas que en adelante deberán observarse para lograr el ordenamiento y ornato a efecto de organizar el uso adecuado del espacio físico dentro de la circunscripción municipal de Sayaxché, departamento de el Petén, buscando la utilización, aprovechamiento, y funcionamiento de los servicios públicos y administrativos que presta la municipalidad de Sayaxche, Petén, para los diferentes proyectos, obras y actividades que ejecutan entidades públicas y privadas.

Todo proyecto, obra y otra actividad ya sea de edificación, ampliación, modificación, mejoramiento y reparaciones de uso privado y público, quedan sujetas a las disposiciones de este Reglamento, para salvaguardar las vidas y salud de las personas, asegurar el ornato, el buen uso y ocupación racional del terreno y las edificaciones, asimismo satisfacer las demandas urbanísticas modernas, mediante la planificación, control, inspección, regulación y utilización de Servicios Administrativos para lograr que se apliquen las normas mínimas y evitar peligros, desalineaciones, mojonamientos y mediciones incorrectas y mejorar el ornato, establecer las áreas de estacionamiento de vehículos, alturas de edificios, anchos de banqueta, bordillos, vías, y disposición otorgamiento de los servicios de agua y drenajes, energía, la regulación del uso de los bienes de uso común y no común en Sayaxche, municipio del departamento de Petén.

Artículo 3. Es prohibido para cualquier persona o entidad, erigir, construir, ampliar, modificar, reparar, demoler y remozar cualquier proyecto, obra, sin llenar los requisitos y estipulaciones del presente Reglamento. Los infractores de las presentes disposiciones serán sancionados de conformidad al mismo.

Artículo 4. La Comisión de Urbanismo y Desarrollo Municipal coordinará con la Dirección de Planificación municipal para hacer los estudios del uso correspondiente del uso del suelo, consolidará e inspeccionará los diagnósticos, planes, programas y proyectos, y obras de desarrollo del municipio, así como dará cumplimiento a este Reglamento. El Juzgado de Asuntos Municipales aplicará las sanciones correspondientes de conformidad al Código Municipal, sus reformas y leyes afines a quienes infrinjan este Reglamento.

II. DEFINICIONES:

Artículo 5.- Definiciones:

- 5.1.-Planificador:** Profesional Arquitecto-o ingeniero a cargo de la planificación de un proyecto u obra,
- 5.2.-.Planificación:** Es diseño, cálculo, elaboración de los planos del proyecto u obra
- 5-3.-Ejecutor: Profesional Arquitecto-Ingeniero** Etc que está a cargo de la ejecución
- 5.4.-Propietario. Persona individual y jurídica,** propietaria del inmueble de la que se planificará y ejecute obra
- 5.5.-Arquitecto-Ingeniero: Profesional** con la calidad de colegiado activo conforme la ley de colegiación para firma del proyecto u obra con sus planos.
- 5.6.-Cambio de uso:** Es cuando el inmueble autorizado para determinado fin se destina para otro uso
- 5.7.-Licencia de ordenamiento y ornato:** Es el documento que autoriza la Dirección de Planificación municipal para el inicio de ejecución de un proyecto, obra u actividad
- 5.8.-Zonificación:** Requerimientos urbanísticos para aplicar en los diferentes sectores del municipio de Sayaxche, Petén, fijados por la municipalidad
- 5.9.-Derecho de vía:** Franja de terreno reservada para la vía pública mas sus servicios conforme normas
- 5.10.-Alineación Municipal:** Horizontalmente, es el límite que fija la municipalidad mediante acuerdo del concejo, entre la propiedad privada y el área destinada para la vía pública; en el plano vertical es límite hacia arriba y hacia abajo partiendo de su intersección con la superficie del terreno.
- 5.11.-Línea de Fachada:** Es el límite hasta el cual puede llegar exteriormente una edificación hacia las calles, avenidas, parques, plazas y toda área de uso público
- 5.12.-Gabarito:** Es el límite de una vía de circulación que la componen el área peatonal o acera, la de circulación vehicular, y las franjas verdes o arriates y camellones centrales.
- 5.13.-Ochavo:** Es línea fijada a los terrenos de esquina, esta puede ser de forma recta o curva, el lineal debe tener de largo 2.50 Mts, el radial o curvo debe tener un radio de 3.00 metros mínimo
- 5.14.-Mojones:** Señal permanente puesta para fijar los linderos que definen los límites de un terreno
- 5.15.-Índice de construcción:** Es la relación existente entre el área de construcción habitable o/a ocupar y el área del terreno
- 5.16.-Urbanización:** Es la habilitación, renovación, o la readecuación de inmuebles, mediante la dotación de infraestructura, servicios públicos, y equipamiento urbano, para uso residencial en proyectos unifamiliares, multifamiliares, comercial, industrial, mixto y cualquier otro.
- 5.17.-Área factible de urbanización:** Es la que tiene características adecuadas topográficas, que tiene potencial y vocación para el desarrollo urbano, debido a la posibilidad de dotación de servicios públicos y de infraestructura.
- 5.18.-Lote:** Es el área de terreno privado o público, destinado a una o mas viviendas con acceso directo a la vía pública.
- 5.19.-Sistema Vial:** Conjunto de área de circulación vehicular y peatonal entre áreas urbanas. Sistema vial es sinónimo de área de circulación, el sistema vial de las urbanizaciones, deberá entroncar armoniosamente, con el sistema vial del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, asegurando un buen flujo vehicular.

Artículo 5. 28.- Se considera como Maestros de obra o Prácticos de Construcción Autorizados a todas aquellas personas que sin poseer título universitario en Ingeniería Civil o Arquitectura, actúan como constructores autorizados por la Municipalidad, dada su experiencia comprobada en el ramo de la construcción y de acuerdo con las normativas en que el presente Reglamento los enmarque.

Los Prácticos de Construcción serán autorizados por la Municipalidad para ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas y para ejecutar las construcciones de edificaciones de mixto y con los respectivos planos avalados por profesionales en Ingeniería Civil o Arquitectura.

Artículo 6. La Oficina Municipal de Planificación, extenderá las credenciales respectivas que acrediten a los Prácticos de Construcción Autorizados y a la vez, indicará claramente los tipos de construcción que pueden ejecutar.

Artículo 7. Todo aspirante a ser Práctico de Construcción Autorizado, deberá llenar los siguientes requisitos:

- a) Presentar solicitud en formulario especial que deberá proporcionar la Municipalidad.
- b) Ser guatemalteco, mayor de edad, saber leer y escribir e interpretar planos.
- c) Demostrar fehacientemente que durante los últimos cinco años ha trabajado en actividades de construcción que lo acrediten para desempeñarse como Práctico de la Construcción. Se consideraran pruebas de lo anterior, las hojas de servicio y tres cartas de recomendación de donde ha trabajado o provenientes de Ingenieros o Arquitectos. Queda a juicio de la Municipalidad el análisis, revisión y calificación de los documentos presentados.
- d) Sustentar y aprobar un examen teórico-práctico de capacidad que será practicado por una persona calificada, nombrada por la Municipalidad. Una vez aprobado el examen la Dirección de Planificación municipal le extenderá una autorización y controlará en listado por nombres y dirección de cada uno.
- e) El aspirante que no hubiere aprobado el examen correspondiente, podrá someterse a un nuevo examen, después de transcurridos seis meses.

Artículo 8. La Oficina Municipal de Planificación queda facultada para suspender temporal o definitivamente a un práctico de construcción autorizado que incumpla con el presente Reglamento o faltare a la ética en el desempeño de sus funciones.

III. DE LAS LICENCIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ORNATO

Artículo 9. Corresponde con exclusividad a la Municipalidad, a través de la Oficina Municipal de Planificación, la autorización de las licencias relacionadas con todo trabajo de un proyecto-obra y actividad de ordenamiento y ornato, Etc...

Artículo 10. Se exceptúan de la obtención de licencia , las obras pequeñas de carácter ligero, consideradas así, las siguientes:

- a) Remiendos y retoques.
- b) Repellos en general.
- c) Pintura en general y elementos decorativos, cambios de lámina, cambio de parales y/o estructuras de galeras Etc.
- d) Se pueden efectuar los trabajos anteriores previa autorización de la Oficina Municipal de Planificación siempre que las edificaciones a intervenir no sean constituidos como patrimonios culturales.

Artículo 11. Las solicitudes de licencias de Ordenamiento y ornato deberán llenar los siguientes requisitos:

- a) La solicitud deberá presentarse en formularios que tiene costo de Q..10.00 proporcionados por la Tesorería Municipal.
- b) Presentar fotocopia de la escritura de la propiedad en donde se llevará a cabo lo solicitado.
- c) Presentar el último recibo del Impuesto Unico sobre Inmuebles o en su defecto, solicitar su inscripción.
- d) Presentar solvencia municipal.
- e) Al solicitar los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, deberá presentar la licencia de construcción.
- f) Presentar dos copias de juegos de planos separados, que de acuerdo con este Reglamento, deberán ser firmados por el Proyectista y el propietario del inmueble. Al ser autorizados, se devolverá un juego de planos a los interesados, los cuales deberán mantenerlos en la obra mientras se ejecuten los trabajos.
- g) Presentar el presupuesto detallado del costo de la obra a ejecutar.

Artículo 12. Toda solicitud de licencia que no llene los requisitos indicados en el artículo anterior, será rechazada por la Oficina Municipal de Planificación.

Artículo 13. Cuando la solicitud de licencia se refiera a una demolición, además de los requisitos indicados en el artículo 11, deberá indicarse el lugar donde se depositarán los desechos, para que la Municipalidad lo autorice. Deberán presentar Los planos que indiquen las partes a demoler, y detallar con una explicación el procedimiento a seguir, con el objeto de prevenir peligros o evitar daños a terceros.

Artículo 14. Las personas a quienes se les otorgue la licencia , quedan obligadas a permitir en horas hábiles, el ingreso a la obra en ejecución, previa identificación, a los supervisores asignados por la Oficina Municipal de Planificación para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento, razón por la cual las copias de los planos deben mantenerse siempre en la obra.

Comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano coordine con la Dirección de Planificación municipal y hagan la inspección y dictaminen. En caso de desacato, se procederá conforme a las sanciones establecidas en este Reglamento.

Artículo 18. Toda licencia será concedida para un período de 6 meses, y como máximo un año dependiendo del tamaño y tiempo de ejecución de la obra. Una vez vencido el plazo, la licencia caducará automáticamente y el interesado solicitará nueva autorización.

Artículo 19. Cuando caduque el plazo autorizado por la licencia y no se hayan concluido los trabajos de la obra, los interesados deberán solicitar por escrito, la ampliación de la misma, aplicándose el cobro de las tasas establecidas en este Reglamento.

Artículo 20. Para los efectos del presente Reglamento, se considera necesaria la siguiente clasificación de edificaciones:

- a) Edificaciones Tipo A: Obras para tipo industrial y comercial
- b) Edificaciones Tipo B: Obras de una hasta dos plantas con o sin sótano.
- c) Edificaciones Tipo C: Obras de mixto u otros materiales de una sola planta con techo de lámina.
- d) Edificaciones Tipo D: Obras exclusivamente de adobe, de una sola planta con techo de teja de barro o lámina, con un máximo de 60.00 metros cuadrados.
- e) Otro tipo o forma como Bajareque, Bambú Etc.

Artículo 21. Para construir Edificaciones Tipos A, B, C, se debe presentar dos juegos de planos y para una Edificación Tipo D, y E se debe presentar a la Oficina Municipal de Planificación un solo plano donde se indique el nombre y las medidas de los ambientes.

Artículo 22. Siempre que se trate de construir una nueva planta sobre otra ya existente, o de cualquier manera, alterar, modificar o reparar una edificación, la Oficina Municipal de Planificación, exigirá los planos originales del edificio y verificará las comprobaciones que juzgue conveniente, o negará la licencia respectiva y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo.

Artículo 23. La Oficina Municipal de Planificación, comprobará si el terreno es apropiado para la construcción. No se autorizarán licencias para construir a orillas de barrancos o rellenos y otras áreas restringidas por la Municipalidad. La Oficina Municipal de Planificación rechazará aquellas solicitudes de licencias, cuyos planos no cumplan con la totalidad de los requisitos.

Artículo 24. Construcciones Inseguras o Peligrosas. El propietario de una edificación cualquiera está en la estricta obligación de mantenerla en perfecto estado, para garantizar la seguridad de las vidas y bienes de las personas que lo habiten o de terceros, así como la salud y tranquilidad del vecindario. Cualquier vecino podrá solicitar la intervención de la Oficina Municipal de Planificación, cuando considere que una edificación constituye un peligro por ruina o deterioro.

Artículo 25. La Oficina Municipal de Planificación ordenará la inspección de las edificaciones o partes de la misma de reciente o antigua construcción, que se presuman dañadas, inseguras o peligrosas. En caso de comprobarse el peligro se tomará inmediatamente las medidas que sean necesarias para que tales edificaciones dejen de ser un riesgo para la seguridad de bienes, la salud y la tranquilidad de las personas.

Artículo 26. Para los efectos de este Reglamento, se consideraran edificaciones inseguras o peligrosas, todas aquellas que adolezcan de los siguientes servicios:

- a) Que no sean estructuralmente estables para los fines a que se destinan.
- b) Que constituyan riesgo de incendio.
- c) Que no tengan rutas de evacuación suficientes y adecuadas.
- d) Que constituyan riesgo para la salud.
- e) Que por falta de mantenimiento hayan caído en desuso, abandono o desmantelamiento.
- f) Cualquier otra razón que las haga peligrosas para la seguridad de vidas y bienes de las personas.

Artículo 27. Comprobada la inseguridad o peligro de una edificación, el Juzgado de Asuntos Municipales, por escrito y con aviso de recepción o por cualquier otro medio legal autorizado, hará la notificación al propietario determinando las medidas que deban tomarse y el plazo para realizarlas el cual se contará a partir de la fecha de la notificación.

Artículo 28. En caso que el propietario se negare o rehusare a cumplir la orden de reparar, rehabilitar, demoler o remover la edificación o las partes de la misma, declaradas inseguras, la Oficina Municipal de Planificación solicitará al Juez de Asuntos Municipales, aplicar la sanción respectiva.

IV. DE LA SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 29. Toda obra de excavación o demolición así como todo trabajo que se refiere al ornato y urbanización de, las áreas de influencia y futuro crecimiento, son susceptibles a inspecciones periódicas y constantes por parte de la Municipalidad, a través de la Oficina Municipal de Planificación, la que designará al personal idóneo, que se denominará **Supervisor** Municipal.

Artículo 30. El Supervisor Municipal, tendrá como función específica, comprobar, controlar y observar que toda obra con licencia autorizada, así como los proyectos de urbanización, se ejecuten de acuerdo a los planos autorizados y los requerimientos dados en este

Artículo 33. Únicamente la Municipalidad, por medio de la Oficina Municipal de Planificación o profesionales expertos en Urbanismo, pueden efectuar el ordenamiento y ornato urbano en todos sus aspectos, incluyendo la determinación de alineaciones, deslindes, anchos de vías, mojonamientos, línea de fachada, gabaritos permisibles, ochavos y rasantes en toda el área peatonal y vehicular, determinación de postes de diferente usos, determinación de apertura de zanjas para cableado, drenajes, cassetas y colocación de tuberías varias, de uso privado o público aéreo y bajo tierra y cualquier otra actividad no contemplada, que se encuentren en la jurisdicción del Municipio de Santa Ana, sus áreas de influencia y futuro crecimiento. Al respecto, se procurará una adecuación en cuanto al uso de las edificaciones y la ocupación racional y adecuada de los terrenos para satisfacer la demanda urbanística actual y futura.

Artículo 34. Para la autorización de proyectos de lotificación, parcelamiento o urbanización; deberá observarse lo que establece la Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto 1427 del Congreso de la República de Guatemala, por lo menos cumplir el Artículo 9° en cuanto a recomendar que se hagan los estudios en la que contemple del sistema vial, Servicios públicos, Tránsito y transportación, recreación, edificios públicos y servicios comunales, establecer zonas: Residenciales, Comerciales, Industriales, localización de asentamientos Urbanos y su urbanización y las normas que establece el Código Municipal, Decreto No. 12-2002 en su Artículo 142 mas sus reformas en el artículo 4 del Decreto del Congreso No.22-2010 y otras leyes relacionadas con esa actividad.

Artículo 35. La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que en las zonas urbanas del Municipio que así establecen dichos estudios, la línea de fachada deberá ser alejada de la alineación municipal, una distancia que será fijada por la Oficina Municipal de Planificación. El espacio así definido, servirá para proveer áreas de jardinización, estacionamiento de vehículo, evacuaciones de edificios públicos, ensanchamiento futuro de calles o avenidas y todo uso y ornato que la Municipalidad considere adecuado conforme al uso a que esté destinada la edificación y el sector en que se localice.

Artículo 36. En ningún caso, la edificación deberá salirse de la línea de fachada fijada por la Oficina Municipal de Planificación.

Artículo 37. Cuando la alineación coincida con la línea de fachada, no se permitirá salientes de la alineación municipal, se exceptúan las marquesinas, las cuales se permitirá sólo en la terraza del primer nivel, siempre y cuando tenga un ancho máximo que la separe 50 centímetros de la línea exterior de la acera y sea construida a una altura no menor de 3.00 metros sobre la banqueta, no permitiéndose en ningún caso que las marquesinas o aleros viertan agua pluvial sobre la acera o vía pública y sean utilizadas como balcones o áreas habitables.

Artículo 38. Las edificaciones cuya línea de fachada con la alineación municipal y demás esté ubicada en esquina, deberán ser construidas en ochavo o diagonal, libre en todos los niveles de la edificación, el que no podrá ser menor de 2.00 metros de radio.

Artículo 39. Para los efectos de este Reglamento se establece como gabarito permisible en calles y avenidas como indique el Plano Municipal de Gabaritos.

Artículo 40. Para los efectos de este Reglamento se establece un ancho mínimo de aceras en calles y avenidas de 1.10 metros. La Municipalidad podrá definir los anchos de aceras en cada zona sin disminuir el mínimo existente que se deberá tomar como base. Las aceras serán definidas por la altura del bordillo correspondiente, con una pendiente descendente del 1% desde el límite de la alineación de la propiedad hacia la calle, quedando terminantemente prohibido construir gradas de acceso sobre la acera que obstaculice el caminamiento peatonal.

Artículo 41. La altura del bordillo en las aceras será de un mínimo de 15 centímetros y un máximo de 20 centímetros medidos sobre la elevación del punto más bajo de la sección transversal de la calle o avenida. En el sentido longitudinal deberá seguir la pendiente dada por la línea de rasante. En el caso de las rampas para acceso vehicular, esta altura del bordillo será de 5 centímetros. El ancho de la rampa será igual al ancho del acceso, debiéndose formar hacia los lados de la acera "pañuelos" con pendiente ascendente para evitar gradas de tope brusco en el caminamiento peatonal. El máximo de pendiente permitido para rampas vehiculares será de un 15%.

Artículo 42. Toda construcción que se realice fuera de la alineación municipal definida en este Reglamento, incluyendo balcones, voladizos y marquesinas, así como la colocación de postes, cabinas, rótulos, zanjeado, después de entrar en vigencia este reglamento, será considerada como una invasión a la vía pública, por lo que el propietario estará obligado a demoler, quitar o modificarla la parte construida fuera de la alineación y/o autorización, en el plazo fijado por la Municipalidad. Las construcciones hechas antes de entrar en vigencia este Reglamento no pueden servir como referencia de alineación y mejoramiento del medio ambiente para las nuevas edificaciones, u obras, salvo en caso que se ajusten a la alineación ya establecida en el Plano Municipal de Gabaritos.

Artículo 43. Cuando una construcción se esté efectuando fuera de la alineación municipal y se compruebe que ésta fue fijada por el Inspector Municipal, en él recaerá la responsabilidad de los gastos que ocasione la corrección de dicha obra.

VI. ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.

Artículo 44. Todos los edificios que este Reglamento determina y que en lo sucesivo se construyan o se modifiquen substancialmente, o que lo necesiten, deberán contar con un área propia, exclusivamente para estacionamiento de los vehículos de los usuarios del mismo edificio, de quienes en él laboren, para evitar el congestionamiento de calles, y avenidas.

Comercial de 1 Nivel	0.50	1.00
Comercial de 2 Niveles	0.50	1.50
Industrial de 1 Nivel	0.90	1.00
Industrial de 2 Niveles	0.90	1.50

Artículo 56. No es permitido que el agua de goteras y drenajes caiga o pase en predio vecino. Cuando sea necesario el paso de tubería de agua potable o drenaje público por terrenos de propiedad privada, el dueño deberá acceder a la construcción del mismo, siempre y cuando no se dañe alguna construcción existente, debiendo normarse el procedimiento correspondiente de acuerdo a las leyes de la materia que lo regulen.

VIII. NORMAS PREVIAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL.

Artículo 57. En toda obra que así lo amerite, el constructor está obligado a colocar andamios, vallas y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peatones y terceros en general. Para el efecto, se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la banqueta que circunde la edificación.

Artículo 58. Toda obra podrá ser iniciada después de estar autorizada la Licencia Municipal, cuando sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desecho en la vía pública, siempre y cuando sea al frente del predio donde se efectúen los trabajos y de acuerdo a lo siguiente:

- Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública.
- No está permitido ocupar calles o callejones con gabaritos menores de 6.00 metros.
- Para calles con gabaritos mayores de 6.00 metros se permite ocupar un máximo de 2.00 metros del ancho de las mismas.
- Queda prohibido obstruir la banqueta para peatones, entradas vehiculares, los accesos a las edificaciones y salidas de emergencia.
- No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de servicios públicos.
- Previamente, deberá inspeccionarse las áreas para hacer la mezcla., y los residuos o sobrantes no deben introducirse en los tragantes sino recogerse y depositarlos en lugares de relleno.
- El propietario de la construcción y el constructor quedan obligados a dejar libres de desechos, arena, piedrín y otro tipo de materiales las vías públicas utilizadas, bajo pena de aplicarles las sanciones pecuniarias que determine el Juez de Asuntos Municipales, previa inspección y comprobación.

Artículo 59. En cualquier trabajo de construcción, el constructor está obligado a colocar avisos de riesgo, andamios y vallas que protejan la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores y peatones. Cuando una construcción sea suspendida por cualquier motivo, el constructor queda obligado a retirar los andamios y vallas que obstaculicen el paso a peatones y pongan en peligro la vida de los mismos.

Artículo 60. Si en el proceso de excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos se deberá suspender inmediatamente y se dará aviso a la municipalidad, quien se encargará de informar a la oficina estatal respectiva.

Artículo 61. El Supervisor Municipal está autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo a los planos aprobados y fijar un plazo razonable para su cumplimiento, en caso que éste no se cumpliera en el plazo fijado, salvo razones plenamente justificadas por el constructor, el Supervisor deberá informar a la Municipalidad para que intervenga a efecto de que la orden se cumpla; inclusive podrá emitirse una orden de suspensión de los trabajos de conformidad con el Artículo 83 de este Reglamento.

DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA.

Artículo 62. Cuando los trabajos de una obra hayan concluido, los interesados deben solicitar una inspección final, por parte del Supervisor Municipal, con el objeto de que éste emita una notificación de recepción y ocupación, indicando que la misma se adecúa a los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.

Artículo 63. El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación, el Código Numérico que le corresponde de acuerdo al Reglamento de la Nomenclatura Urbana del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas., departamento de Sacatepéquez.

IX. DISPOSICIONES DE ORNATO.

Artículo 64. Queda terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los zanjones y tragantes, así como entorpecer por cualquier otro medio el libre curso de las aguas.

Artículo 65. Todo predio que carezca de construcción alguna, deberá estar circulado con paredes de block, madera, malla o alambre con una altura mínima de 2.00 metros, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuada, para evitar focos de contaminación en la población. De igual manera, todo vecino queda obligado a mantener limpio el frente de su propiedad, podando y

Artículo 69. La Municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de calles, parques, áreas verdes, monumentos, fuentes y áreas de tipo público por lo que todo el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto, queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos, rótulos, mantas en las mismas, motivos por los cuales se extenderán sanciones a toda aquella persona que sea sorprendida o se le pudiera comprobar alguna transgresión a este artículo. La Municipalidad se reserva el derecho de poder retirar todo tipo de publicidad colocada en las áreas descritas anteriormente.

Artículo 70. La Municipalidad, por medio de la Dirección de Planificación otorgará la autorización de colocación de rótulos publicitarios de áreas grandes en cualquiera de las zonas urbanas de tal manera que no obstruya la visibilidad y cause peligro a peatones y vehículos que circulan, y que no disminuyan el ornato y exigir el registro municipal sede del fabricante, Registro mercantil, identificación tributaria, tomando como base el año calendario para efectos del pago y la fecha de instalación, tomando en cuenta que si son anuncios fabricados en el exterior se gravan con un 50% adicional al tributo, si un rótulo se deteriora y constituye peligro debe retirarse y repararse. No podrá colocarse rótulos en los lugares reservados como monumentos históricos. Para que no afecte el ornato de la ciudad, deberá considerarse las dimensiones de los mismos, su ubicación y contenido, en base a lo establecido en la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares, Decreto No. 34-2003 y sus modificaciones.

Artículo 71.-Del Patrimonio Cultural.- La Dirección de Planificación municipal, previa inspección podrá autorizar trabajos de remosamiento de cualquier patrimonio cultural el que previamente debe contar con la autorización del Ministerio de Cultura y Deportes.

Artículo 72.- Manejo Territorial: Cuando por cuestiones de ubicación, correspondencia y citaciones no existieran direcciones, nomenclatura, números y nombres de Calles, avenidas y número de casas, la Dirección de Planificación municipal hará la inspección y control del caso y autorizará lo que convenga y dará el aviso a los habitantes.

Artículo 73. Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la banqueta que circunde el frente de su propiedad, tomando en cuenta lo indicado en este Reglamento en relación a la alineación y ancho mínimo de la banqueta. De no ser así, la Municipalidad procederá a construir las aceras, cargando a cuenta del vecino el valor de los trabajos realizados.

X.- DRENAJES.

Artículo 74. Todo propietario de una construcción está obligado a instalar en su inmueble la conexión al sistema de drenaje, donde exista red municipal. En caso que no se encuentre construida la conexión domiciliar en el inmueble, se deberá solicitar a la Municipalidad a nombre del propietario.

Artículo 75. Cuando no exista red de drenaje municipal a menos de cien metros de la edificación, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas, pozos o campos de absorción. En todo caso queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, el verter aguas servidas o sanitarias a la vía pública o a los techos de los zanjones aún cuando crucen la propiedad.

Artículo 76. El agua pluvial proveniente de los techos y otras áreas de la edificación, deberán ser conectadas al drenaje general o evacuarlas a la calle mediante tubería que deberá ser colocada bajo la banqueta. El agua pluvial no podrá evacuarse por ningún motivo, a terrenos vecinos.

XI.- NORMAS VIGENTES PARA LAS ALDEAS O ÁREAS RURALES DEL MUNICIPIO DE SAYAXCHE, DEPARTAMENTO DE EL PETÉN

Artículo 77. Con el propósito de facilitar la libre circulación de vehículos, semovientes y peatones y el futuro ensanchamiento de calles o caminos vecinales, se aplicará el presente Reglamento.

Artículo 78. Todo interesado en construir pared, muro o vivienda debe contactar al Alcalde Auxiliar de su Comunidad, quien está facultado para exigir la licencia de la construcción que se ejecutará.

Artículo 79. Las solicitudes de licencias llenarán los mismos requisitos indicados en el Artículo 12, a excepción del inciso e). Los interesados quedan exentos de presentar el juego de planos de las construcciones cuyos presupuestos no pasen de Q. 8,000.00.

Artículo 80. Para permitir una futura ampliación de las vías de acceso o caminos vecinales, la alineación se fijará de 3.00 metros del centro del camino a la orilla de la fachada.

Artículo 81. Las sanciones serán las mismas para todas las personas que no cumplan con las normas establecidas en el presente Reglamento.

XII.- TASAS MUNICIPALES Y DEPÓSITOS.

Artículo 82. La Municipalidad está obligada a ejercer Inspección y control de todo proyecto u obra que se ejecute en su jurisdicción y en sus diferentes procesos, como construcción, ampliación, reparación, modificación o demolición de edificaciones, razón por la cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de las tasas siguientes:

a) **LICENCIA ORIGINAL:**

b) ACOPIO DE MATERIALES:

Por acopiar materiales de construcción en la vía pública, por un período no mayor de un mes, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 25.00 por día.

c) RENOVACIÓN DE LICENCIA:

(Plazo máximo 1 año adicional).

Primera renovación, el 50% del monto pagado por la licencia original.

Siguientes renovaciones, el 25% del monto pagado por la licencia original.

d) DEPÓSITO:

El recipiendario de una licencia de Ejecución de un proyecto u obra, deberá efectuar un depósito de garantía por el 10% del valor de la licencia. Este depósito será reintegrado al interesado al estar concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final, conforme se indica en el Artículo 63 de este Reglamento, debiendo devolverse la licencia con el visto bueno de la Alcaldía Municipal. Si transcurrido un año, contado a partir del vencimiento de una licencia municipal, el interesado no se presenta a reclamar el valor de su depósito, éste pasa automáticamente a formar parte del patrimonio municipal.

e) URBANIZACIONES:

Para los proyectos de urbanización la Oficina Municipal de Planificación autorizará el cobro de Q. 150.00 a Q.3, 000.00 por lote, tomando en consideración lo que mejor resulte para los intereses municipales de acuerdo a la calidad y cantidad de lotes de la urbanización.

f) DESLINDES:

Por cada deslinde en terrenos particulares en que intervenga el representante municipal, a solicitud de los interesados, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 200.00 por lote o predio menor de una cuerda y para predios en cuerdas. Manzanas y caballerías se cobrará una tasa de Q.25.00 por cuerda

g) DESMEMBRACIONES:

desmembración de terrenos en que intervenga el representante municipal, a solicitud de los interesados, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 200.00 por lote o predio menor de una cuerda y para predios en cuerdas, manzanas, acres y caballerías se cobrará una tasa de Q.25.00 por cuerda

h) ALINEACIÓN:

Por alineación en los predios, la Municipalidad cobrará una tasa de Q. 5.00 por metro lineal y un mínimo de Q. 50.00 cuando la extensión sea menor de 10.00 metros. Cuando se extienda la licencia de construcción, el interesado deberá pagar a la Municipalidad, además del costo de la licencia, el valor correspondiente a la tasa de alineación cuando sea necesario efectuarla.

Los pagos deben efectuarse en la receptoría de la AFIM o Tesorería Municipal, presentando el interesado el recibo para proceder a realizar las acciones descritas en los incisos anteriores, dependiendo del caso que se trate.

i) DE LOS BIENES DE USO COMUN O NO

Por el derecho de utilizar las calles municipales, banquetas-andenes, bordillos, carreteras, puentes, calzadas, plazas Etc. Se cobrará una tarifa así: Por la licencia de funcionamiento: incluye instalación por la empresa.	
Empresas de telefonía que instalen antenas paçan anual (negociable)	Q. 100,000.00
Pago mensual por antenas instaladas para servicio en funcionamiento	Q. 3,000.00
Por instalación de infraestructura, pago mensual por cada poste instalado(no eléctrico de la EGA)	Q. 50.00
Por instalación: cada cabina telefónica instalada que funcione, mensual	Q. 100.00
Por instalación: cada Armaño instalado en funcionamiento, mensual	Q. 35.00
Por canalización subterránea : cada metro línea instalado en funcionamiento, mensual	Q. 0.20

XIII.- SANCIONES.

Artículo 83. Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento, serán penadas por el Juez de Asuntos Municipales o, conforme dictamen presentado por la Oficina Municipal de Planificación, con las sanciones siguientes:

- a) Multas.
- b) Suspensión temporal de los trabajos.
- c) Orden de demolición.
- d) Prohibición del uso de las edificaciones.
- e) Suspensión temporal del uso de la firma del planificador o del constructor.

Artículo 84. El Juez de Asuntos Municipales, impondrá las multas de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, oscilando

- e) No acatar la orden de suspensión de trabajos, cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en la edificación, Q. 10,000.00.
- f) No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas, Q. 10,000.00.
- g) Depositar materiales en la vía pública sin atender a lo estipulado en el Artículo 59 del Reglamento, Q. 1,000.00.
- h) Cualquier acción que a juicio de la Municipalidad, afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros, la multa oscilará entre un mínimo de Q. 25.00 y un máximo de Q. 5,000.00.

Artículo 86. Las multas establecidas por el Juez de Asuntos Municipales, deberán hacerse efectivas en la receptoría de la AFIM o Tesorería Municipal en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas después de haber sido notificado responsable; en caso no se cumpliera esta disposición, se obligará al pago por los medios legales que correspondan.

Artículo 87. La reincidencia en faltas de una misma naturaleza, será considerada como desacato, sancionándolo progresivamente con duplicación de la pena impuesta originalmente. En caso se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de la edificación, la Municipalidad actuará de conformidad con lo que estipula la Ley que lo regule.

Artículo 88. En caso que la Municipalidad tuviere que ejecutar en la obra algún trabajo complementario, ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor, además del costo se aplicará una multa equivalente al 100% del mismo.

Artículo 89. Toda publicación anterior, que contenga aspectos incluidos en este reglamento queda sin efecto y cualquier otro caso no contemplado en este Reglamento se resolverá en base a lo que indique la Municipalidad, tomando en cuenta lo establecido en las leyes competentes.

XIV ÚNICO.

Artículo 90. El Glosario enumerado en el punto 5, que como su nombre lo indica, contiene conceptos y/o definiciones necesarios para la comprensión del Reglamento de Ordenamiento y Ornat, constituye un anexo del mismo y puede separarse de este reglamento y consultarse sin que su publicación sea obligatoria.

XV.- TRANSITORIO.

Artículo 91. La Municipalidad velará por la aplicación de lo preceptuado en el Artículo 142 del decreto 12-2002, Código Municipal, y sus reformas, en lo relacionado con la Formulación y Ejecución de Planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral del municipio en los términos establecidos por las leyes.

Artículo 92. El presente Reglamento entrará en vigencia ocho (8) días después de su aprobación.

Sayaxché, Petén, julio de 2014.

Documento elaborado con Asesoría de UFM-INFOM.