

- c.c) carrera afín
- d) en su defecto acreditar experiencia como mínimo de seis meses como empleado municipal en cargos afines.

Artículo 32. El administrador será nombrado por el Alcalde Municipal.  
 Artículo 33. El administrador tendrá las mismas funciones que tiene el administrador del mercado municipal, así como las que le asignan las leyes y disposiciones municipales vigentes, como las que en el futuro se emitan para el mejor funcionamiento de la referida TERMINAL DE BUSES Y MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS DEL MUNICIPIO DE JALAPA, DEL DEPARTAMENTO DE JALAPA y especialmente las siguientes:

- a) Dirigir y supervisar el buen funcionamiento de LA TERMINAL DE BUSES Y MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS DEL MUNICIPIO DE JALAPA, DEL DEPARTAMENTO DE JALAPA;
- b) Llevar un control estadístico de los espacios que ocupan los locales comerciales, kioscos o toldos y los derechos de apertura de puerta de local colindante;
- c) Velar porque se dé el uso de lo establecido en cada contrato a cada uno de los locales comerciales, kioscos o toldos y los derechos de apertura de puerta de local colindante;
- d) Que los servicios de mantenimiento de las áreas comunes se presten con eficiencia, eficacia y calidad;
- e) Velar porque se cumpla con los horarios de apertura y cierre de los locales comerciales, kioscos o toldos y los derechos de apertura de puerta de local colindante;
- f) Velar porque se cumplan los horarios señalados para la recolección de basura de los distintos locales comerciales, kioscos o toldos y los derechos de apertura de puerta de local colindante;
- g) Recibir, resolver y notificar las distintas peticiones de los arrendatarios y derechos de los locales comerciales, kioscos o toldos y los derechos de apertura de puerta de local colindante;
- h) Informar a la Dirección de Servicios Públicos Municipales de cualquier problema que surja en LA TERMINAL DE BUSES Y MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS DEL MUNICIPIO DE JALAPA, DEL DEPARTAMENTO DE JALAPA y especialmente con la aplicación del presente reglamento;
- i) Informar a la Dirección de Servicios Públicos Municipales, del incumplimiento por parte de los arrendatarios y derechos de las sanciones impuestas con motivo de la aplicación del presente reglamento;
- j) Velar por el mantenimiento de las estructuras en general del edificio que alberga los locales comerciales, kioscos o toldos y los derechos de apertura de puerta de local colindante;
- k) Llevar a cabo todas las actividades que fueren necesarias, a efecto de que LA TERMINAL DE BUSES Y MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS DEL MUNICIPIO DE JALAPA, DEL DEPARTAMENTO DE JALAPA, se mantenga funcionando en condiciones óptimas para los arrendatarios y el público en general;
- l) Coordinar con los arrendatarios actividades tendientes a publicitar los servicios de LA TERMINAL DE BUSES Y MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS DEL MUNICIPIO DE JALAPA, DEL DEPARTAMENTO DE JALAPA;
- m) Cualquier actividad que tienda a mejorar las condiciones físicas, comerciales y empresariales de LA TERMINAL DE BUSES Y MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS DEL MUNICIPIO DE JALAPA, DEL DEPARTAMENTO DE JALAPA.

**CAPITULO IX  
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 34. La Municipalidad de Jalpa, del departamento de Jalapa, no será responsable por los daños y perjuicios que los arrendatarios y su mercadería sufra dentro de las instalaciones de LA TERMINAL DE BUSES Y MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS DEL MUNICIPIO DE JALAPA, DEL DEPARTAMENTO DE JALAPA.

Artículo 35. LUGARES NO AUTORIZADOS. No se permite en instalación de ventas sobre las banquetas de las calles adyacentes al mercado para no obstaculizar el paso y seguridad de los peatones. Las ventas instaladas en las calles deberán ser retiradas voluntariamente. La Policía Municipal velará por el estricto cumplimiento de esta disposición.

Artículo 36. ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS. Todos los servicios sanitarios del interior del mercado de frutas y verduras municipal, deberán ser administrado únicamente por la municipalidad y ningún particular ni funcionario podrán tenerlos en arrendamiento.

Artículo 37. MODIFICACIONES. El Reglamento podrá ser modificado por el Concejo Municipal, a propuesta conjunta del Alcalde Municipal y/o arrendatarios.

Artículo 38. El presente reglamento entrará en vigor un día después de su publicación en el diario oficial.

Derivado de lo anterior: El Concejal Noveno, Edgardo Giovanni Corado Duarte, manifiesta que se da por enterado de la propuesta presentada ante el Honorable Concejo del Reglamento para el funcionamiento de la terminal de Buses y Mercado de frutas y Verduras del Municipio de Jalapa, solicitando que para su aprobación final se tomen en consideración todas las recomendaciones y sugerencias para una mejor administración y que también sea socializado con todos los actores involucrados en su aplicación. Así también el Concejal Décimo manifiesta su voto es en contra del reglamento para el funcionamiento de la terminal de buses y mercado de frutas y verduras del municipio de jalapa, departamento de jalapa, porque el reglamento está basado en su mayoría en locales colindantes (espacio físico debidamente delimitado que colinda con la terminal de buses y mercado de frutas y verduras), kiosco o toldo comercial (espacio físico donde se encuentra ubicado o se ubique en el futuro un cubículo pequeño o toldo destinado a comercio variado), no define piso plaza, así mismo ningún artículo, inciso o apartado define lo que puede o no hacer en el área de la terminal de buses para su administración como tal, si la municipalidad no está entregando construido local, kiosco o toldo comercial, entonces cual oficina será la encargada de autorizar a los arrendatarios la construcción del mismo, para el efecto sugiero que sea la dirección municipal de planificación, recomendando que quede plasmado dentro del reglamento que será la DMP la única encargada de normar y regular el tema de construcción. Así mismo no establece el tema de servicios básicos (energía, agua y drenaje) por consiguiente sugiero que dicho reglamento únicamente se dé por conocido ante el concejo municipal, pero no así aprobado, porque es necesario realizar un buen análisis por el concejo municipal de forma personal o por medio de las comisiones establecidas para su aprobación final.

EL SECRETARIO MUNICIPAL CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA LAS FIRMAS ILEGIBLES DEL CONCEJO MUNICIPAL.



Prof. Jesús Fernando Gómez Collantes  
Secretario Municipal



Vs. Bn.  
P.A. Rafael Alfredo Saratval Cabrera  
Alcalde Municipal



**MUNICIPALIDAD DE SAYAXCHÉ,  
DEPARTAMENTO DE PETÉN**

**ACTA NÚMERO 34-2021 PUNTO QUINTO**

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE SAYAXCHÉ, DEPARTAMENTO DE PETÉN, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO 295-2020 DE ACTAS DE SESIONES ORDINARIAS DEL CONCEJO MUNICIPAL, EN EL QUE APARECE EL ACTA NUMERO TREINTA Y CUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTIUNO (34-2021) DE LA SESION CELEBRADA EL DIA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, QUE COPIADO LITERALMENTE DICE:

QUINTO: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPAL MUNICIPIO DE SAYAXCHÉ, DEPARTAMENTO DE PETÉN.

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de la República de Guatemala, garantiza que los municipios son instituciones autónomas, y que, en el ejercicio de esa autonomía tienen la potestad entre otras funciones para atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, y el cumplimiento de sus fines propios y que para tales efectos emitirán las ordenanzas y reglamentos que les sean necesarios. Esta garantía constitucional se desarrolla en el Código Municipal el cual establece que el Concejo Municipal tiene competencia para emitir y aprobar acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales, y promover toda clase de actividades económicas, sociales, culturales, ambientales y prestar cuantos servicios contribuyan a mejorar la calidad de vida, a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la población del municipio.

**CONSIDERANDO:**

Que las Normas de Control Interno Gubernamental señalan que corresponde a la Máxima Autoridad de cada entidad pública, apoyar y promover la elaboración de normativas y procedimientos para dar seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos y brindar efectividad y eficiencia de las operaciones con base de la información financiera y administrativa, conforme a la observancia de leyes y reglamentos.

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario crear normativas que fortalezcan la institucionalización del Control Interno Municipal mediante reglamentos que apoyen la gestión administrativa y financiera de la Municipalidad de Sayaxché Petén.

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece "Autonomía Municipal. Los municipios de la República de Guatemala son instituciones autónomas. Entre otras funciones les corresponde: ... c. Atender los servicios públicos locales; el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos."

**CONSIDERANDO:**

Que es obligación del Estado garantizar la vida, el bienestar social y económico, así como la salud de los habitantes, que, para cumplir con los preceptos constitucionales, los Organos del Estado necesitan financiarse para poder cumplir con la satisfacción de las necesidades de sus comunidades.

**POR TANTO**

Con fundamento en los artículos 253,254,255,259 y 260 de la Constitución Política de la República de Guatemala (Capítulo VII); y artículos 1,2,3,5,6,7, 8, 9, 23, 34, 35,68,99,142,147,151,161 y 165 del Código Municipal, Decreto 12-2002 y sus reformas; por Unanimidad de votos

**ACUERDA:**

APROBAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, PARA EL MUNICIPIO DE SAYAXCHÉ, PETÉN.

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES  
CAPITULO I**

**DEFINICIONES Y CLASIFICACIÓN**

**ARTICULO 1. OBJETO**

Este reglamento rige todas las actividades de excavación, construcción, remodelación, reparación y demolición de toda edificación, y todo lo relacionado a la construcción del Municipio de Sayaxché Petén. Quedando obligados los vecinos a obtener la licencia municipal de la actividad correspondiente. Así mismo, especifica normas de diseño, construcción de edificaciones y recomendaciones para el desarrollo urbano y rural garantizando de esta manera las condiciones mínimas de seguridad y salubridad conforme al uso de los terrenos y/o edificaciones públicas y privadas.

**ARTICULO 2. DEFINICIONES**

Para los efectos de la correcta aplicación de este reglamento se establecen las siguientes definiciones:

- a) ACERA: Es una superficie pavimentada a la orilla de una calle u otras vías públicas, para uso de personas que se desplazan andando o peatones. Usualmente se sitúa a ambos lados de la calle, junto al paramiento de las casas.
- b) ALINEACION MUNICIPAL: Se entenderá como alineación municipal: a) en el plano horizontal es el límite entre la primera pared habitable de la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, avenidas, parques, plazas y en general de uso público, y b) en el plano vertical se entiende como la alineación indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno.
- c) ALTURA REGLAMENTARIA: Toda distancia vertical constructiva permitida por la municipalidad, según el lugar donde se realizará la obra, tomada al frente del predio y partiendo del nivel de la calle hasta la cumbre.
- d) ANCHO DE RODADURA: Será la sección de la vía destinada a la circulación de vehículos y demarcado por bordillos.
- e) ANCHO DE VIA: La anchura de la vía pública que permite transitar a personas y vehículos entre las líneas de alineación municipal.
- f) ÁREA CONSTRUIDA: arte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duros sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos, sótanos y en un piso como máximo.
- g) ÁREAS COMUNES EN COPROPIEDAD: Fragmentos o parte de la finca trazadas para circulación peatonal y vehicular, área de servicios, área verde, estacionamientos de vehículos de visitas.
- h) ÁREA CUBIERTA: Está delimitada por los límites de la proyección en planta de techos de una edificación.
- i) ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO: Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en las que se proporcionan a la población servicios de orden social y de apoyo a las actividades económicas. En función a las actividades o servicios específicos que corresponden se clasifican en: equipamiento para la salud, educación, comercialización, abasto, cultura, recreación, deporte, administración, seguridad y servicios públicos.
- j) ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Es toda aquella área que por sus características naturales sea objeto de un tratamiento normativo especial con el fin de su conservación y preservación.
- k) ÁREA FACTIBLE DE URBANIZACIÓN: Es el área que tiene las características topográficas adecuadas, que luego de la evaluación técnica que corresponda, tiene la vocación y potencial para el público y de infraestructura.
- l) ÁREA LIBRE: Parte que se encuentra sin techar de los predios que se ubican en áreas urbanizadas.
- m) ÁREA ÚTIL: Es el área del polígono exterior que delimita un espacio cubierto, destacando áreas de circulación o pasillo, áreas de servicio sanitarios, patios, áreas libres de construcción como jardines, patios, tiempo y cuando no sean apropiadas según su uso.
- n) ARQUITECTO O INGENIERO: Profesional que cuenta con colegiación activa, de acuerdo con la Ley de Colegiación Obligatoria para el Ejercicio de las Profesiones Universitarias, que tiene a su cargo la supervisión y el control de la ejecución de los planos respectivos del proyecto constructivo y la documentación que a la cual deberán ser firmados.
- o) ARRIATE: Parte de la vía pública destinada a la separación del tránsito vehicular del peatonal o la separación del tránsito peatonal de las viviendas. Comúnmente se le conoce como acera.
- p) ARRIATE CENTRAL: Área destinada a la separación de tránsito vehicular de una vía a otra ubicada principalmente en bulevares o calles principales, según corresponda.
- q) AUTORIZACIÓN DE OBRA: Licencia que otorga la municipalidad, para que cualquier persona individual o jurídica realice cualquier obra de construcción.
- r) BANQUETA: Es la parte revestida de la acera, destinada a la circulación peatonal.

- e) **BORDILLO:** Lugar de unión entre la acera transitable por peatones y la transitada por vehículos. Suele implicar un pequeño escalón de unos cinco o diez centímetros entre ambas superficies. Esto evita que llene el agua como los vehículos invaden la acera.
- f) **CAMBIO DE USO:** Es cuando el bien inmueble autorizado para un fin determinado, es destinado a otro uso distinto al autorizado originalmente.
- u) **COLINDANCIA:** Es la línea común que define el límite entre un lote y otro, entre un lote y la vía pública.
- v) **COMISIÓN:** Comisión de Servicios Infraestructura Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda del Concejo Municipal.
- w) **CONSTRUCCIÓN:** Obra edificada. Para efectos del reglamento de construcción se entenderá como construcción a: edificaciones existentes, edificaciones nuevas ampliaciones (remodelaciones) modificaciones, urbanizaciones, mejoras y reparaciones.
- x) **CONSTRUCTOR:** Es la persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de Licencia, para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo de ingeniería civil o arquitectura.
- y) **DEMOLICIÓN:** Acción de deshacer o demorar una construcción.
- z) **DISEÑADOR:** Es la persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de planos de construcción respectivos para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo en las ramas de arquitectura o ingeniería.
  - aa) **EJECUTOR:** persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de autorización de obra.
  - bb) **ESTACIONAMIENTO:** Espacio público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.
  - cc) **EXCAVACIÓN:** Realización de hoyos, zanjas, diámetros de forma manual o mecánica.
  - dd) **GABARITO:** espacio definido entre la intersección del plano vertical que limita una calle a ambos lados y el plano horizontal.
  - ee) **GESTIÓN:** Acción de realizar determinadas las diligencias impuestas.
  - ff) **IMPACTO AMBIENTAL:** Grado de contaminación atmosférica y visual o de cualquier índole generado por diferentes circunstancias.
  - gg) **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Relación existente entre el área construida y el área del predio excluyendo jardines.
  - hh) **ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Cobiente que resulta de dividir el área del primer piso bajo cubierta, por el área total de un predio. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística.
  - ii) **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** documento que autoriza el inicio de la ejecución de una construcción o fase de la misma, previa solicitud que tiene los requisitos descritos en este reglamento, en la realización de actividades de excavación remodelación nivelación, construcción, ampliación, reparación y demolición de edificaciones emitido por la Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural.
  - jj) **LOTIFICACIÓN:** tipo de urbanización que consiste en el fraccionamiento de un terreno en más de cinco lotes, con apertura de nuevas calles o servidumbres de paso, sin que se binden los servicios de alumbrado público, energía eléctrica domiciliar, agua potable, alcantarillado sanitario, teléfono, etc.
  - kk) **OBRA DE CONSTRUCCIÓN:** Trabajos que consisten en la excavación, movimiento de tierras, reparación, ampliación, introducción de mejoras, edificación o demolición de estructuras y construcciones de cualquier naturaleza.
  - ll) **OGHAVO:** es un recurso urbanístico que consiste en unir con una línea oblicua los lados de las manzanas en sus esquinas, eliminando estas con el objeto de mejorar la visibilidad de las personas que conducen vehículos automotores o los peatones.
  - mm) **PRACTICO DE LA CONSTRUCCIÓN:** Son todos aquellos que sin poseer ningún título universitario como profesional de la Arquitectura y/o Ingeniería Civil cuenten con experiencia comprobable en actividades de construcción.
  - nn) **PROPIETARIO:** Persona jurídica pública o privada o persona individual a cuyo nombre está inscrita la finca urbana o rural en el Registro General de la Propiedad O que cuente con justo título que prueba la posesión.
  - oo) **RASANTE:** Nivel de una calle o camino, considerado en su inclinación respecto del plano horizontal.
  - pp) **RÉGIMEN DE CONDOMINIO:** Tipo de urbanización en el cual existen viviendas o lotes individuales con áreas comunes, que pertenecen a los propietarios en forma alícuota al número total de viviendas o lotes.
  - qq) **SUPERVISOR MUNICIPAL:** Empleado municipal de la Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural cuya función principal es comprobar que toda obra se ejecuta de acuerdo a la licencia otorgada y los planos aprobados, cumpliendo con los requerimientos de este reglamento y demás ordenanzas municipales. Deberá ser Profesional Colegiado Activo de la Arquitectura o Ingeniería Civil.
  - rr) **URBANIZACIÓN:** Lotificaciones, Parcelamiento, condóminos o cualquier otra forma de desarrollo urbano y rural, con apertura de calles o servidumbres de paso, que brinda uno o varios de los servicios de alumbrado público, energía eléctrica domiciliar, agua potable, alcantarillado sanitario, teléfono, etc.
  - ss) **VIA PÚBLICA:** es cualquier espacio de dominio común por donde transitan los peatones o circulan los vehículos en general.
  - tt) **ZONAS DE PROTECCIÓN NATURAL:** Son áreas de protección natural, las que tienen por objeto la conservación, el manejo racional y la restauración de la flora y fauna silvestre, recursos conexos y sus interrelaciones naturales y culturales, que tengan alta significación por su función o sus valores genéticos históricos, escénicos, recreativos, arqueológicos y protectores de tal manera de preservar el estado natural de las comunidades biológicas de los fenómenos geomorfológicos únicos, de las fuentes y suministros de agua, de las cuencas hídricas de los ríos, de las zonas protectoras de los suelos agrícolas, de tal modo de mantener opciones de desarrollo sostenible, estando sujetos estos a disposiciones y reglamentos contenidos en la "LEY DE PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE" (D.O. No 68-88) y "LEY DE AREAS PROTEGIDAS" (D.O. No 4-89), así como toda política o programa que se refiera a su conservación y preservación por parte de la Municipalidad de Flores, Petén.
    - Se considera Área de Protección Natural
      - Los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.
      - Las formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies, animal y vegetal, amenazados que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.
      - Los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.
  - uu) **ZONAS DE PROTECCIÓN CULTURAL E HISTÓRICA:** Foman el patrimonio cultural de la nación los bienes e instalaciones que por mandato de ley o por declaración de autonomía lo integren y constituyan bienes muebles o inmuebles, públicos y privados, relativos a la paleontología, arqueología, historia, antropología, arte, ciencia y tecnología, y la cultura en general, incluido el patrimonio intangible, que conadyuvan al fortalecimiento de la identidad nacional. (Artículo 2 del Decreto 26-97, Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación)
    - Se considera Patrimonio Cultural e Histórico
      - Los Monumentos: obras arquitectónicas de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cuevas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia del arte o de la ciencia.
      - Los Conjuntos: grupos de construcciones, aislados o reunidos, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia del arte o de la ciencia.
      - Los Lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza; así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

- a. Valor que toda edificación se sujeta a los requisitos técnicos que garantizarán condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, salubridad y corrección para sus usuarios.
- b. Velar por el cumplimiento de las restricciones correspondientes para el manejo adecuado en el uso del suelo de las zonas de protección ambiental y el sistema de servicios de la regulación vigente en el país.
- c. Velar porque el uso que se dé a las edificaciones concuerda con la zonificación de cada una de ellas por la Municipalidad.
- d. Declammar sobre la localización de todas las edificaciones para un espacio urbano apropiado, recreativo, lúdico y de servicio.
- e. Velar porque la instalación de anuncios en fachadas de edificaciones se realice en áreas exteriores dentro de los límites municipales se ajuste a la Ley de Anuncios en las Urbanas, Vías Extraurbanas y Genéricas.
- f. Velar por la supervisión periódica y constante de las obras en proceso de ejecución, por lo evaluación al ser concluida.
- g. Establecer las medidas técnicas respectivas que se refieren a las edificaciones nuevas o peligrosas.
- h. Fijar los criterios técnicos específicos en concordancia con el dispuesto en este Reglamento para la determinación de alineaciones líneas de fachada altura de fachada y otros permisible, ochavo y rasante en toda área peatonal o vehicular.
- i. Solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales la suspensión temporal de obras en ejecución cuando éstas no llenan los requisitos técnicos dados en este Reglamento se suspenderá con lo estipulado en los planos autorizados a través de la licencia de construcción o que carezcan de autorización de obra.
- j. En caso de que una obra sujeta con la Licencia de Construcción, pero la misma se ejecute en forma distinta a la autorizada o con infracción a lo establecido en este Reglamento solicitará además la suspensión temporal de dicha licencia.
- k. Emitir la Licencia de Construcción correspondiente.
- l. Las demás que le asigne este Reglamento y cualquier otra disposición del Concejo Municipal o legal que se aplique al mismo.

**ARTICULO 6. EXCLUSIÓN**  
 Se exceptúan de exigencia de la Licencia Municipal de Construcción las obras de carácter ligero en su importación su ubicación, las cuales se detallan a continuación: techos, repisos en general, arcos de coches, puertas, ventanos, closets, molduras y todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales y toda actividad que no afecte el estado exterior o fachada y pinturas en general. Así mismo estarán exentas de Licencia Municipal de Construcción propias de la Municipalidad.

Las obras públicas estatales, cuya planificación y/o ejecución estén a cargo de una dependencia estatal, deberán realizar el trámite de la obtención de Licencia Municipal de Construcción, pero quedarán exentas de pago.

**ARTICULO 6. INICIO DE LA OBRA FÍSICA**  
 La ejecución de toda obra podrá ser iniciada únicamente después de haber sido aprobada la solicitud de Licencia Municipal, quedando ésta sujeta a la supervisión periódica y constante de la Municipalidad a través de supervisores de la OOT Municipal, quienes verificarán que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos aprobados y requerimientos indicados en este reglamento y demás ordenanzas municipales.

**ARTICULO 7.**  
 Al ser autorizada toda Licencia Municipal de Construcción existe la obligación conjunta implícita del constructor y propietario de pagar a la Municipalidad de Sayaxché, Petén, cualquier gasto que se origine por la reparación de desperfectos en la vía pública, en los servicios de infraestructura de la estación casados por los trabajos de la obra a que se refiere, así como los daños a terceros.

**ARTICULO 8. REVOCACIÓN:**  
 El presente reglamento deroga las disposiciones y acuerdos municipales emitidos sobre la materia con anterioridad y que se opongan a lo dispuesto en este reglamento.

Cuando la solicitud de Licencia Municipal de Construcción se confiere a una demolición, deberá incluirse en los requisitos descritos, en el Artículo 15º, de este reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos de material inapropiado o rpio, para que la municipalidad auténtica o indique el lugar de disposición final de estos desechos. Además, los planos donde indiquen las partes a demoler deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir con el objeto de evitar daños a terceros.

**ARTICULO 10. CLASIFICACIONES Y TIPOS DE EDIFICACIONES**  
 Considerando el uso a que estén destinadas las edificaciones, estas se clasifican en:

CLASE	DESTINO	TIPO
RESIDENCIAL	Residencia familiar o multifamiliar permanente, Casa de Huéspedes, cuartos de alquiler, asilos	A
COMERCIAL	Comercios, Centros comerciales, restaurantes, hoteles, zonas mercados, bodegas, café (fábrica, operador de lunario, gasolineras, tiendas de conveniencia, lotificaciones y urbanizaciones	B
INDUSTRIAL	Fábricas, talleres, almacenamiento o depósito de materiales, pilas, aserraderos	C
ESPECIALES	Áreas Protegidas	O
PUBLICA	Reuniones de grupos de personas tal como salud, educación, capacitación, deporte, recreación activa o pasiva y administración	E
MIXTA	Cuando en una construcción existen de dos o más clases mencionadas anteriormente	F

En consecuencia, la Municipalidad de Sayaxché, Petén, tomará como base para el cálculo de las diversas obligaciones derivadas de las construcciones que se ejecutan dentro del Municipio, los valores de la presente tabla de costos de construcción por metro cuadrado y otros, en la forma que a continuación se detallan:

Tipo	Descripción	Unidad de Medida	Costo
1	Edificio de uno o dos niveles de estructura de concreto reforzado o de metal para Vivienda Multifamiliar	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.300,00
2	Edificios de 3 niveles o más de estructura de concreto reforzado o de metal para Vivienda Multifamiliar	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.600,00
3	Edificio de uno o dos niveles (Hoteles, Oficinas, Centros Comerciales, Clínicas Médicas o comercio en general)	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 2.000,00
4	Edificios de 3 niveles o más de estructura de concreto reforzado o de metal para Hoteles, Oficinas, Centros Comerciales, Clínicas Médicas o negocios en general	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 2.500,00
5	Edificios para Estacionamiento	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.000,00
6	Sótanos	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.500,00
7	Edificios para Bodegas.		
	Estructuras de concreto y metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, techo de lámina.		
7.1	Un nivel, con altura máxima de 6,00 m	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 600,00
7.2	Un nivel con altura mayor de 6,00 m	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 750,00
7.3	Dos o más niveles	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.200,00
8	Edificios para instalaciones Industriales		
	Estructuras metálicas, armaduras de madera, tendidos o largueros, techo de concreto (tema) y muros de carga		
8.1	Un nivel con altura máxima de 6,0 m	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 900,00
8.2	Un nivel con altura mayor de 6,0 m	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.100,00
8.3	Dos o más niveles	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.500,00
9	Viviendas Unifamiliares	De 0 a 60 M <sup>2</sup> De 61 a 100 M <sup>2</sup> De 101 a 200 M <sup>2</sup> De 201 a 300 M <sup>2</sup> De 301 a 400 M <sup>2</sup> De 401 a 600 M <sup>2</sup>	Q 400,00 Q 700,00 Q 900,00 Q 1.200,00 Q 1.500,00 Q 1.750,00
9.1	Vivienda de Interés Social, de construcción sin ser ampliación.	Mayores a 601 M <sup>2</sup>	Q 2.600,00
10	Lotificaciones y Urbanizaciones		
10.1	Lotés para construcción de condominios o residenciales, y urbanización	De 0 a 7.000 M <sup>2</sup> De 7.001 a 14.000 M <sup>2</sup> De 14.001 a 21.000 M <sup>2</sup> De 21.001 a 27.000 M <sup>2</sup>	Q 5.000,00 Q 6.000,00 Q 10.000,00 Q 15.000,00

**ARTICULO 3. DIRECCION MUNICIPAL DE PLANIFICACION**  
 La Dirección Municipal de Planificación DMP a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial -OOT- y en Municipalidad de Sayaxché, Petén, queda encargada de velar por el cumplimiento de este reglamento y en los casos que así fuere necesario se tendrá a la Comisión de Urbanismo y desarrollo urbano y rural del Concejo Municipal, así como al señor Alcalde Municipal para la resolución de controversias.

**ARTICULO 4.** La Oficina de Ordenamiento Territorial y la Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural de la Municipalidad de Sayaxché, Petén, será la responsable de velar por el cumplimiento de este Reglamento. En tal sentido tendrá las siguientes facultades:

		De 27.001 a 34.000 M <sup>2</sup>	Q 20.000 00
		Mayoría De 34.001 M <sup>2</sup>	Q 25.000 00
11	Excavaciones y/o Movimiento de Tierra, Rellenos	1 M <sup>2</sup>	Q 20 00
12	Demolicion	1 M <sup>2</sup>	Q 15 00
13	Trabajo obra exterior		
	Jardines, caminos de piedra, fundación de pavimentos de asfalto y concreto	De 0 a 225 M <sup>2</sup>	Q 250 00
13.1	Estacionamientos privados sin cubierta y elementos complementarios	De 226 a 450 M <sup>2</sup>	Q 500 00
		De 451 M <sup>2</sup> en adelante	Q 750 00
14	Remodelaciones y/o Remozamientos (No aplica para ampliación del área ya construida)	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación que se trate
15	Ampliaciones	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Se aplica el 100% del costo correspondiente al tipo de edificación que se trate
16	Iglesias, Casas Párroquiales, Sembranos religiosos, Albergues	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.000 00
17	Centros Recreativos y/o Deportivos privados	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.000 00
18	Parques y Plazas, privadas	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.000 00
19	Edificios Escolares, privados Con aval de MINEDUC	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.500 00
		De 0 a 2.500 M <sup>2</sup>	Q 5.000 00
20	Gasolineras	De 2.501 M <sup>2</sup> en adelante	Q 7.000 00
21	Girras privadas	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.000 00
22	Pasarelas Privadas	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 2.000 00
23	Sajón de Uso múltiple, privado	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.500 00
24	Caseta para equipo de tomas de Telefonía	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 100.000 00
25	Por instalación de cada Poste para equipo de telefonía, cable, energía eléctrica o similares en área municipal	1 Poste	Q 50 00
26	Piscinas Comerciales	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 1.500 00
27	Piscinas Domésticas	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 500 00
28	Cisternas	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 800 00
29	Estacionamientos		
29.1	Área con cubierta de lámina, se aplica en toda área techada	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 350 00
29.2	Área con cubierta de losa, se aplica en toda área techada	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 500 00
29.3	Área sin cubierta	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Q 200 00
30	Construcción mixta	De 0 M <sup>2</sup> en adelante	Se aplica el 100% del costo correspondiente a tipo de edificaciones que se trate

Obras no contempladas en lo anterior descrito, se impondrá una tasa del 20% del valor del Mercado.

**CAPÍTULO II**

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL, CULTURAL E HISTÓRICO.**

**ARTÍCULO 11.** Zonas de Protección Ambiental. Toda área que por sus características naturales sea objeto de un tratamiento especial. Las áreas que poseen arborización o elementos naturales de valor ecológico, paisajista y ambiental natural, estando sujetos a disposiciones y reglamentos contenidos en la "LEY DE PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE" (D.T.O. No 68-88) y "LEY DE ÁREAS PROTEGIDAS" (D.T.O. No 4-89) y sus reglamentos, así como toda política o programa que se refiera a su conservación y preservación por parte de la municipalidad de SAYAXCHÉ, PETÉN. Por la importancia y valor que representan, se consideran áreas de protección ambiental a las establecidas por los límites del mapa de las Áreas Protegidas del Sureste de Peten, Complejos I y II "APSUR", las cuales fueron establecidas mediante el Acuerdo Gubernativo 64-95 y las normadas por el ministerio de cultura y deporte. Queda obligada la municipalidad a hacer valer con todo rigor y con las normas legales a su disposición lo dispuesto anteriormente.

**ARTÍCULO 12.** Impacto Ambiental. Grado de contaminación atmosférica y visual o de cualquier índole, generado por diferentes circunstancias siendo La municipalidad de Sayaxché, Petén, la encargada de velar por la conservación y preservación de las cuencas de los cuencos de agua que se localicen en su jurisdicción, así como también las áreas o edificaciones que presenten valor histórico y cultural para el municipio quedando estas sujetas a las reglamentaciones y normas vigentes en el país.

**ARTÍCULO 13.** No se permitirá ningún tipo de edificaciones o proyecto de urbanización en terrenos con vertientes naturales o con pendientes mayores del 25% el cual debe contar con Dictamen Favorable de SECORRED, considerando los rangos, distancias mínimas, zonas de prevención de riesgos y las medidas de protección y mitigación ambiental de las obras a construir las cuales deben ser firmadas por el profesional colegiado activo, especializado en la materia, responsable del diseño, el mismo deberá ser analizado por técnicos de la OOT UGAM y de la UMGR, aprobado cada caso en particular por el Consejo Municipal de Sayaxché, Petén.

**CAPÍTULO III**

**DE LOS PROFESIONALES Y PRÁCTICOS DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS:**

**ARTÍCULO 14. DISEÑADOR, PLANIFICADOR Y/O CONSTRUCTOR.**  
**CONSTRUCTOR:** Es la persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definen en la solicitud de Licencia para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo de ingeniería civil o arquitectura.  
**DISEÑADOR:** Es la persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de planos de construcción respectivos para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo en las ramas de arquitectura o ingeniería. Para efectos del presente reglamento los ingenieros civiles y/o arquitectos, que actúen como diseñadores, planificadores y/o constructores en edificaciones de todo tipo, así como proyectos de urbanización y lotificación deberán ser colegiados activos, para el ejercicio de las profesiones, deberán presentar su identificación correspondiente, quedando la Municipalidad de Sayaxché, Petén en la libertad de comprarlo requiriendo una constancia del colegiado activo respectivamente.

**ARTÍCULO 15. PRÁCTICO DE LA CONSTRUCCIÓN.**  
**PRÁCTICO DE LA CONSTRUCCIÓN:** Son todos aquellos que sin poseer ninguno de los títulos universitarios referidos en el artículo 12vo de este Reglamento y en función de su competencia y experiencia comprobadas en actividades de construcción únicamente serán autorizados por la municipalidad para ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas en edificaciones no residenciales, cuya área construida no exceda de 80 metros cuadrados por cada terreno donde se construya y para ejecutar para no diseñar la construcción de edificaciones mixtas hasta de dos niveles, siempre y cuando el edificio tenga un área total cubierta no mayor a los 200 metros cuadrados y su diseño esté a cargo de un ingeniero civil o arquitecto.

Los prácticos de la construcción podrán ejecutar construcciones siempre y cuando estén debidamente avalados por INTECAP y registrados en la Dirección Municipal de Planificación a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial -OOT-, quien la cursará a la Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural; los interesados deberán presentar solicitud acompañada de todas las constancias que prueben su competencia, su capacidad si fuere necesario y su certificado del INTECAP que lo respalde. La constancia que lo acredite como practico de la construcción se otorgará por la municipalidad.

**TÍTULO II**

**REQUERIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN**

**CAPÍTULO I**

**DE LOS REQUISITOS**

**ARTÍCULO 16.** Licencia Municipal Permiso por medio del cual la Municipalidad autoriza previa solicitud que tiene los requisitos descritos en este reglamento, en la realización de actividades de excavación, remodelación, nivelación, construcción, ampliación, reparación y demolición de edificaciones. Previo al trámite de toda Licencia Municipal de Construcción que se refiera a las actividades antes descritas, los interesados deberán solicitar a la municipalidad en papel sellado la determinación de la alineación y la codificación requerida de acuerdo a la nomenclatura urbana vigente el cual tendrá un costo de Q75 00. Para ello la solicitud deberá incluir:

- 1 Nombre y dirección del interesado,
- 2 Plano de localización,

- 3 Fotocopa boleto de ornato del propietario,
- 4 Fotocopa del último recibo de impuesto único sobre inmuebles,
- 5 Título de propiedad o escrituras,
- 6 Avanzada municipal.

**ARTÍCULO 17.** Luego de cumplir el requisito anterior únicamente serán aceptadas por la municipalidad las solicitudes de Licencia que cumplan con los requisitos siguientes:

- A. La solicitud deberá presentarse en formularios proporcionados por la municipalidad para licencia de construcción el cual se podrá adjuntar en la OOT y tendrá un costo de Q 10 00.
- B. Plano de localización y ubicación con la información respectiva y los límites marcados en los Artículos 25, 26 y 27 del presente reglamento respectivamente.
- C. Presentar dos juegos separados de los planos en tamaño carta, uno o cinco carta según sea el total tamaño físico que conformen el tipo de desarrollo, materiales y sistema constructivo de la edificación que sean requeridos por la municipalidad y también presentarán en formato PDF en un CD. Dichos planos deberán ser firmados por el Diseñador y/o Planificador, Ingeniero o Arquitecto (Activo) y el propietario del inmueble. Uno de los juegos de planos, al ser autorizada la Licencia por la Municipalidad, se devolverá a los interesados con la Licencia para mantenerlos en la obra mientras se ejecuten los trabajos.
- D. Presupuesto de obra con los renglones de trabajo y resumen de los montos correspondientes de ejecución física y financiero firmados y firmados por un profesional legal del proyecto.
- E. Fotocopa de Boleto de ornato del propietario o representante legal del proyecto.
- F. Fotocopa de DPI del propietario o representante legal del proyecto.
- G. Fotocopa del acta de nombramiento de representación legal debidamente registrada la aplica.
- H. Si el proyecto tiene conducciones cada uno deberá firmar el formulario y adjuntar fotocopia completa de DPI y boleto de ornato de ambos.
- I. Acreditar la propiedad del inmueble mediante documento legal.
- J. Fotocopa de recibo de energía eléctrica o recibo de agua de propietario del inmueble.
- K. Fotocopa de pago del (USI Actualizado) del terreno donde se efectuará la construcción.
- L. Resolución y Licencia Ambiental, extendida por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales -MARN-.
- M. Aval de la Dirección General de Aeronáutica Civil si se encuentra a menos de 3000 m. de distancia de la Pista (cuando aplique).
- N. Resolución del Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Culturales DECCORBC y el área del proyecto o inmueble se ubica en zonas declaradas Patrimonio Cultural - Centros Culturales Históricas.
- O. Resolución favorable del Ministerio de Energía y Minas (cuando aplique).
- P. La OOT y la Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural realizarán la inspección a lugar donde se realice la obra para corroborar los planos de la construcción del proyecto. Los planos deberán tener los lmbres del colegio respectivo.

**ARTÍCULO 18.** Cuando la persona que actúe como constructor deje de cumplir como tal en una obra, deberán notificar inmediatamente y por escrito a la municipalidad de lo contrario, seguirá considerándose como responsable en la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 19.** Las infracciones a este reglamento, a ordenanzas municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados posteriormente al otorgamiento de la licencia autorizarán a la municipalidad para declarar temporalmente sin efecto, cualquier trámite hasta que se verifiquen las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o desatado, el Juez de Asuntos Municipales procederá conforme lo indicado en el capítulo de infracciones y sanciones del presente reglamento.

**ARTÍCULO 20.** Cualquier modificación o cambio en los planos originales aprobados en el trámite de toda Licencia, deberá ser previamente aprobados por la municipalidad y cuando esta lo considere necesario, en el caso de cambios significativos en un proyecto los interesados deberán iniciar un nuevo trámite para solicitar licencia, ya que ésta será concedida a un plazo fijo de tiempo conforme la duración probada para la ejecución de una obra. Una vez vencido el plazo autorizado, la Licencia caducará automáticamente. Cuando se realice alguna modificación a lo ya autorizado, deberán entregar un juego de planos con la nueva propuesta de diseño y/o modificación, junto con el juego de planos ya autorizados y una copia fiel en formato digital PDF en disco compacto con las modificaciones propuestas, así mismo se deberá llenar nuevamente el formulario de solicitud de Licencia Municipal de Construcción donde indique los cambios a realizar. Todo esto será entregado por el Planificador y el Ejecutor en la Oficina de Ordenamiento Territorial y a Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural, Municipal.

**ARTÍCULO 21. VIGENCIA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN.** La Licencia Municipal de Construcción tendrá una vigencia igual a la establecida en el cronograma de ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 22. RENOVACIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN.** Previo a caducar el plazo autorizado en el cual no hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deberán solicitar por escrito la renovación de la misma, la cual se otorgará por única vez según el nuevo cronograma de los renglones pendientes de ejecutar dicha renovación podrá otorgarse siempre y cuando la licencia que antecede no se encuentre vencida, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Artículo 19 e indicándosele el cobro de las tasas establecidas en el Artículo 72 del presente Reglamento. Si la obra de construcción no se finaliza después de la renovación otorgada, se deberá solicitar una nueva licencia de construcción.

**ARTÍCULO 23.** Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor deberá solicitar la supervisión final y devolver la Licencia respectiva a la municipalidad en un plazo no mayor de 15 días.

**ARTÍCULO 24.** En caso los trabajos de una obra hayan sido iniciados sin obtención de Licencia Municipal de Construcción, el propietario de la misma será sancionado por el Juez de Asuntos Municipales o en su defecto por el Alcalde Municipal, conforme se indica en los Artículos 70 y 71 de este reglamento, además deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar Licencia Municipal de Construcción.

**ARTÍCULO 25.** Cuando se construya una planta alta sobre edificación existente, la municipalidad deberá requerir una copia de los planos originales de esta para las verificaciones que estime convenientes así como también las edificaciones no residenciales deberán detallar en los planos las instalaciones propias de su actividad, debiendo observar recomendaciones incluidas en el Capítulo I del Título IV de este Reglamento para edificaciones industriales, comerciales, educativas de salud, gasolineras y otras que a juicio de la municipalidad así lo ameritan.

**CAPÍTULO II**  
**DE LOS PLANOS**

**ARTÍCULO 26.** Toda solicitud para proyecto de Urbanización deberá adjuntar dos juegos de planos impresos y en formato digital que incluyan: Los planos y detalles topográficos, distribución de calles y lotes de servicios públicos (redes de agua, drenajes y su tratamiento, electricidad y telefonía, etc.) ubicación de áreas específicas, (recreación, sector vejar, educación, salud, etc.) un permiso a los requisitos establecidos por la Ley de Parcelamiento Urbano, Normas CONRED y Ley para Personas con Discapacidad.

**ARTÍCULO 27.** Las obras de una sola planta, residenciales o no residenciales con muros de adobe, madera o mato, techo con estructura sencilla de madera o metal cubierta con elementos naturales, artesanales o lámina en sus diferentes tipos, cuya área edificada exceda los 60 metros cuadrados en lo que se refiere a su construcción, nivelación, ampliación, modificación, reparación o demolición deberán adjuntar a la solicitud de Licencia Municipal de Construcción, dos juegos de los planos siguientes en forma física y digital:

1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS:
  - 1.1. Planta Arquitectónica: En esta deberán indicar el nombre de cada ambiente, puertas, etc. usar escalas 1/25, 1/50, 1/75 o 1/100 e indicar el norte en proyectos grandes dibujar la planta general usando una escala adecuada y después presentar planos por área con alguna de las escalas ya especificadas.
  - 1.2. Planta general acotada, usar escala 1:20, 1:25 1:50, 1:75 1:100 o una escala adecuada para la cómoda lectura del plano,
  - 1.3. Fachada principal acotada, usar escala que se utilice en la planta arquitectónica o una menor indicando las alturas.
  - 1.4. Sección transversal y longitudinal acotada indicando alturas, niveles, comentarios sobre las anotaciones.
  - 1.5. Plano de Acabados, indicar tipo de acabados para pisos, paredes y techos.
  - 1.6. Detalle de la estructura del techo a escala 1:20, 1:25, 1:50, 1:75, 1:100.
  - 1.7. Indicar en planos separados las instalaciones hidráulicas, sanitarias, pluviales, eléctricas y especiales a escala conveniente.
  - 1.8. Ubicación acotada del área construida dentro del predio definiendo, patios, jardines a escala conveniente (plano de ubicación).

1.8. Localización aproximada del predio en la manzana o lugar (plano de localización) haciendo referencia respecto de dimensiones a calles y avenidas.

1.10. Planta de cimentación y columnas.

ARTICULO 28.

Para el caso de las obras que exceda los 60 metros cuadrados, adicionar a los planos solicitados en el Artículo 25:

2. PLANOS ESTRUCTURALES:

2.1. PLANTA DE CIMENTACIÓN Indicando ubicación de zapatas, arriotes y columnas escala 1/20, 1/25, 1/50, 1/75, 1/100, planilla de elementos estructurales, proporciones de concreto tipo de armado, detalles, etc.

2.2. DETALLES ESTRUCTURALES: Detalle de corte de cimientos, zapatas, soleras, columnas, sillares, dinteles a escala 1/10 a 1/25 y 1/20 indicando alturas de ventanas, puertas, profundidades de cimientos, etc.

2.3. CORTES DE MURO: Indicar en planta acotada los cortes necesarios para la mejor interpretación de la estructura del proyecto, indicando alturas de sillares, dinteles, soleras, niveles, altura de cimientos, altura de zapatas, tipo de block.

2.4. PLANTA DE ENTREPISOS: Una planta con el armado de losas por cada una de las edificaciones, en caso de que el proyecto tuviera varias plantas iguales, basta incluir una planta típica a escala 1/20, 1/25, 1/50, 1/75, 1/100, indicando colocación, calibre y separación del armado de refuerzo, localización de vigas, así como los detalles de las mismas a escala 1/10 a 1/25.

2.5. PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHO: Planta estructural de techo de madera, metal, prefabricadas o concreto (si hubiera) indicando marcos, vigas, tendales, costaneras y material de cubierta a escala 1/50 a 1/100 así como los detalles necesarios 1/10 a 1/25

3. PLANOS DE INSTALACIONES:

3.1. PLANTA DE INSTALACIÓN DE AGUA: Planta de instalación de agua potable indicando diámetro de las tuberías, accesos, llaves de control, artefactos y localización del contador, así como los materiales a usar. En caso la instalación sea sujeta por una fuente diferente a la red municipal deberá indicarse los detalles de conexión y sistema adoptado para la purificación, tratamiento y bombeo.

3.2. PLANTA DE DRENAJES: Planta de drenaje indicando la red, diámetro de tubería pendientes dirección del flujo, registros, cajas y sus detalles, reposaderas, sifones y materiales a usarse, cajas y sus detalles. Señalar en igual forma la ubicación y detalles de pozos de absorción o campos de infiltración, fosa séptica, biodigestor, planta de tratamiento conexión al alcantarillado si hubiera. Usar escala conveniente.

3.3. PLANTA DE INSTALACIÓN ELECTRICA: Planta de instalación eléctrica, deberán presentarse en plantas separadas de iluminación y fuerza indicando la red completa, localización del contador y tableros de interrupción, interruptores, tomacorrientes, luminarias, números de circuitos diámetros de ductos, calibres de alambre, volajes de servicios, ubicación de antena, timbra, estufas eléctricas y calentadores, tablas de simbología, usar escala conveniente.

3.4. PLANTA DE INSTALACIONES ESPECIALES: Planta de instalaciones especiales donde se indique el material y diámetro de tubería, así como su simbología y nomenclatura de cable, circuito cerrado de televisión, aire acondicionado, sistemas contra incendios, circuito de cámaras de vigilancia y alarmas contra robos y todas las instalaciones especiales que requiera la edificación.

TITULO III

DISPOSICIONES URBANISTICAS

CAPITULO I

DE LAS DISPOSICIONES URBANISTICAS:

ARTICULO 29. Corresponde a la municipalidad aprobar el ordenamiento territorial y planificación urbana en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, Parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano conforme requerimientos técnicos mínimos, contenidos en el presente reglamento así como lo indica el Código Municipal y de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Parcelamiento Urbano y la Ley Preliminar de Urbanismo, Ley Orgánica de Deportes, Ley Orgánica de Educación, Ley de Areas Protegidas y Ley Forestal.

ARTICULO 30.

Todo proyecto de urbanización está obligado a tomar en cuenta la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, a la dotación de servicios públicos (agua potable, alcantarillado, electricidad y alumbrado público) por cuenta de la urbanizador, así como respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con las políticas y programas de conservación y preservación, mejoramiento, prevención y regulación del medio ambiente conforme la legislación vigente.

- 1. Para urbanizaciones cuyo terreno a modificar exceda los 10,000.00 mts2 tendrá que proporcionar:
1.1. 5% del área total de lotes para la demarcación deportiva.
1.2. 6% del área total de lotes para el conlomo educativo.
1.3. 10% del área total de la lotificación para espacio forestal.

2. Para urbanizaciones cuyo terreno sea menor a los 10,000 mts² se exonerará de los requerimientos anteriores, pero debe de completarse un área por población a habitar para parque infantil o de recreo.

ARTICULO 31.

La Municipalidad hará los estudios necesarios de modo que, en las zonas que así establezcan dichos estudios y de acuerdo al tipo de edificación y los usos a que se destinen, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal, una distancia que será fijada por la municipalidad. El espacio así definido, servirá para proveer áreas de jardinería, estacionamiento de vehículos, evacuaciones de edificaciones públicas, ensanchamiento futuro de calles o avenidas y todo uso que la municipalidad considere adecuado.

ARTICULO 32. ALTURA REGLAMENTARIA

Definición

Altura: Es la Distancia vertical que tomada al frente del predio y partiendo del nivel de la calle hasta la cumbre se mantiene constante sobre el nivel natural del terreno. Para áreas cercanas a la pista de aterrizaje donde tiene injerencia el cono de aterrizaje aéreo, deben cumplirse los siguientes requisitos:

- A. Antes del inicio de la pista debe existir un área de 900 mts. de longitud y 300 mts de ancho, sin construcciones, árboles, obstáculos u objetos que interrumpan cuando una aeronave haga un aterrizaje demasiado corto o largo que ponga en peligro la vida de terceras personas.
B. Los edificios y antenas que se encuentren posterior a 900 mts y antes de los 3000 mts. no serán superiores a los 30 mts de alto.
C. Posterior a los 3000 mts de longitud se podrá autorizar una vertical de 60mts previa coordinación con la Dirección General de Aeronáutica Civil.
D. Las antenas y edificios que se construyan en la senda de aproximación a la pista de aterrizaje deben estar dentro de las medidas reguladas debiendo contar con un sistema de luces de obstrucción de color rojo y blanco finalizando el último tramo con color rojo y ser autorizadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil de Guatemala.

Queda a criterio de la municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada en áreas ubicadas fuera del cono de aterrizaje de la pista, que en todos los casos deberá estar sujeta al diseño y cálculo de un profesional de la construcción, privada o pública. de acuerdo al uso que este al diseño y cálculo de un profesional de la construcción, privada o pública. de acuerdo al uso que este destinado, el sector donde se localice y el ancho de calle donde se ubique

ARTICULO 33. INMUEBLES QUE HAN SIDO DECLARADOS OFICIALMENTE PATRIMONIO CULTURAL POR EL IDAEH

La Municipalidad de Sayaxché, Petén. sólo previo dictamen favorable del Instituto de Antropología e Historia - IDAEH, podrá otorgar licencias de obras de construcción, reparación, remodelación, demolición, reconstrucción, ampliación o de cualquier índole que afecte los centros o conjuntos históricos, o inmuebles de reconstrucción pública o privada, integrantes del patrimonio cultural de la Nación, o inscritos en el Registro de Bienes Culturales. Posteriormente, si el Dictamen del IDAEH es favorable el interesado deberá remitir ante la municipalidad la licencia de construcción, específicamente en el caso de inculparse a dicha ordenanza la Municipalidad y el IDAEH, estarán facultados para sancionar y/o demandar legalmente a los responsables

ARTICULO 34. OCHAVO: es un recurso urbanístico que consiste en unir con una línea oblicua los lados de las manzanas en sus esquinas, eliminándose éstas, con el objeto de mejorar la visibilidad de las personas que conducen vehículos automotores o los peatones.

Cuando la alineación coincide con la línea de fachada y además estén ubicadas en esquina, deberán de ser construidas dejando un ochavo (si hubiere) en todos los niveles no menos de 3 metros lineales de radio, así como permitir salientes de la alineación municipal mayor de 10 centímetros. No están permitidos los accesos al predio a través de los ochavos (puertas o Portones) pues se pone en peligro la seguridad de los peatones así como de los automovilistas. Se exceptúan las marquesinas de las cuales se permite una por edificación la cual deberá tener un ancho máximo que no exceda del ancho de la acera construida y una altura no menor de 3 metros no permitiéndose en ningún caso marquesinas o aleros que arrojen agua hacia el espacio público

ARTICULO 35.

En una edificación que se construya, amplie o modifique y que por el uso a que se destine así lo amerite deberá contar con un área propia destinada exclusivamente al estacionamiento de vehículos de los usuarios dentro de su propiedad evitando congestionamiento y/o carga vehicular en las calles y avenidas adyacentes a la edificación. Esta área será determinada por la municipalidad en base al uso y cargas de usuarios, en una proporción variante entre el 10% y el 30% del área. La municipalidad deberá velar por la seguridad del peatón y se podrá disponer del área pública para la ubicación de parques, senderos y cualquier otra medida de ordenación peatonal, así mismo se considerará lo establecido en la Ley de Tránsito y su Reglamento

CAPITULO II

VÍAS, ESPACIOS PÚBLICOS Y CONDICIONANTES AMBIENTALES:

ARTICULO 36.

QADARITO espacio definido entre la intersección del plano vertical a la tierra una calle o avenida antes y el plano horizontal

Se establecen como garbato permisible mínimo para calles y avenidas rurales, 24 metros lineales incluyendo aceras divididas de la forma siguiente: 4.50 metros para banqueta, 1.50 metros para área verde, 4.50 metros para banquetas, 1.50 metros para área verde, y 12 metros para carpeta de rodadura. Todo terreno que sea obligado a forestar (sembrar árboles que proporcionen sombra, siempre y cuando sus raíces no dañen la infraestructura, pueden ser de tipo ornamental) al frente de su propiedad esta disposición es válida para las arboles nuevas como para las existentes siempre y cuando el garbato lo permita. En calles con garbato menor se aplicará la proporcionalidad de acuerdo a su dimensión sin afectar el ancho de la carpeta de rodadura para vehículos establecida

ARTICULO 37.

Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la acera que circunda el frente y lados de su propiedad, la que deberá contar con el diseño establecido por la municipalidad y deberá tener un ancho mínimo de 1.22 metros lineales con una pendiente de 1% hacia la carpeta de rodadura. Para las calles nuevas y desde el ancho de las calles lo permitida la acera deberá tener un ancho de 2 a 4.50 metros con una pendiente de 1% hacia la carpeta de rodadura

ARTICULO 38.

La línea de rasante en calles o avenidas será definida a partir del eje central de la vía, hacia cada uno de los lados disminuyendo con una pendiente del 3% hacia la línea de bordillo de la acera. Conca dese de quedar una altura mínima de 0.10 metros.

ARTICULO 39.

No se permite la colocación de cualquier tipo de elementos para no parquear enfrente de cualquier edificación. Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la municipalidad, será considerada como una invasión a la vía pública, por lo que el propietario estará obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en un plazo prudencial fijado por la municipalidad

ARTICULO 40.

Se consideran trabajos urgentes los relacionados con el saneamiento quedando terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en las aguas, playas, lagunas, ríos, Arroyos y todos los cuerpos de agua dentro de la jurisdicción municipal, quedando los propietarios de inmuebles que cuenten con lagunas, ríos, arroyos y otros cuerpos de agua obligados a prestar todo tipo de colaboración cuando la municipalidad o cualquier otra entidad específica emprenda obras de mejoramiento o saneamiento del mismo

ARTICULO 41.

Todo predio que carezca de edificaciones o construcción alguna, deberá estar provisto con un muro de adobe, ladrillo, block, madera o sin su defecto cerco de malla, alambre u otro material natural de la región con una altura mínima de 1.50 metros, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población tomando en cuenta el reglamento de desechos y residuos sólidos.

ARTICULO 42.

Las edificaciones para uso industrial, que produzcan formas de desecho o contaminación que afecten el medio ambiente, deberán especificar el sistema a usar para prevenir y contemplar medidas de contingencia para mitigar tales efectos.

ARTICULO 43.

La Municipalidad de Sayaxché, Petén, podrá otorgar la Licencia Municipal de Construcción solo previo a contar con la Licencia Ambiental extendida por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales -MARN- que autorice el proyecto, obra, industria o actividad para la que se solicita la Licencia Municipal de Construcción según lo establecido en el Artículo B del Decreto 58-86 "Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente"

CAPITULO III

DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS Y PELIGROSAS:

ARTICULO 44.

El propietario de toda edificación está obligado a mantenerla en perfecto estado para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habitan o de terceros. Por consiguiente cualquier vecino que considere que una edificación no está cumpliendo con lo anterior puede solicitar la intervención de la municipalidad, la que podrá dictaminar, previo informe de la SECONRED, sobre el peligro que para la salud y seguridad del vecindario representa una edificación quedando a criterio de la municipalidad la acción a tomar para efectos de este Reglamento se considera como edificaciones inseguras o peligrosas las que presenten alguna de las siguientes:

- 1. Que su estructura no sea estable ni compatible según los fines a que se destinan
2. Que presenten riesgos de incendio.
3. Que presenten riesgos de inundación
4. Que se conalluyan sobre ríos, lagunas, arroyos, nacimientos, o cuerpos de agua
5. Que no cuenten con un número suficiente de salidas de emergencia.
6. Que se conalluyan en focos de contaminación ambiental
7. Cualquier razón que evidencie o represente un peligro a la seguridad de vidas y bienes.

ARTICULO 45.

En el caso que la municipalidad identifique una edificación insegura o peligrosa, será declarada como AMENAZA PÚBLICA, por lo que se solicitará apoyo a la SECONRED para su evaluación y si fuera necesario procurará su desocupación lo más pronto posible para efectuar la reparación, rehabilitación, demolición o lo que convenga realizar previo dictamen técnico de la SECONRED. Para el efecto la municipalidad a través de la UMGR procederá como sigue:

- 1. Solicitará a la Secretaría de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres -SECONRED- el apoyo necesario para la evaluación y recomendaciones del caso.
2. Presentará al propietario por escrito, las recomendaciones emitidas por la SECONRED y plazo para realizarlas, contando a partir de la fecha de notificación.
3. Se colocará en la entrada de la edificación, un aviso "PROHIBIDA LA ENTRADA, EDIFICACION PELIGROSA", debiendo permanecer allí hasta que se hayan verificado las reparaciones correspondientes.

ARTICULO 46.

Cuando el propietario de la edificación declarada como insegura o peligrosa, se negare a cumplir lo requerido por la municipalidad, ésta, por los medios que se tenga a su alcance realizará las operaciones correspondientes con cargo al propietario.

CAPITULO IV

SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 47.

Cuando en una edificación se utilice agua proveniente de pozos o nacimientos propios diferentes a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal, a menos que se construya un tanque al que lleguen ambos circuitos en forma separada y se incluya en la red municipal previo a la construcción del tanque, un contador de registro

**ARTÍCULO 48.**

En las áreas donde existe una red de drenaje municipal, toda edificación deberá estar conectada a la misma. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la municipalidad con cargo al propietario de la edificación.

**ARTÍCULO 49.**

En las áreas donde no exista una red de drenaje municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de biodigestores, fosas sépticas y pozos o campos de absorción los que deberán ser constituidos y/o instalados por el propietario del inmueble o persona que haga uso de agua. Queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas a la vía pública, a los lechos de los ríos, aun cuando cruce la propiedad del interesado, de acuerdo a lo indicado en el "Reglamento de las Descargas y Residuos de Aguas Residuales y de la Disposición de Lodos (Acuerdo Gubernativo No. 236-2006)".

**ARTÍCULO 50.**

El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de edificaciones nuevas deben ser evacuadas a la calle mediante tuberías, deberán ser colocadas bajo la banqueteta (donde exista) y en los casos en los que no exista banqueteta, dicha tubería de agua pluvial deberá desfogar a una altura máxima de 0.20 mts del nivel de la calle, para que por escorrentía superficial dichas aguas se incorporen al colector municipal de aguas pluviales.

**CAPÍTULO V  
ANUNCIOS Y VALLAS**

**ARTÍCULO 51.**

Toda persona interesada en colocar cualquier tipo de anuncio, señal, advertencia o propaganda con fines comerciales, culturales, turísticos o informativos en fachadas de edificaciones en la vía pública o en áreas exteriores dentro de los límites municipales, deberá presentar solicitud ante el Juzgado de Asuntos Municipales, en papel simple con la siguiente información y efectuar el pago de la tasa que corresponda según se establezca por la Ley de anuncios publicitarios y el reglamento municipal respectivo. dicha solicitud deberá contener los siguientes requisitos:

- 1 Nombre o razón social del solicitante
- 2 Dirección
- 3 Tipo de anuncio o valla
- 4 Materiales y sistemas de soporte
- 5 Ubicación
- 6 Dimensiones
- 7 Duración del evento.
- 8 Acompañar los Documentos
  - Fotocopia DPI del interesado o representante legal
  - Boleto de ornato,
  - Solvencia Municipal

**ARTÍCULO 52.**

La Municipalidad de Sayaxché, Petén no autorizará ningún tipo de publicidad en Iglesias, Monumentos, Edificios Históricos o en zonas declaradas Patrimonio Cultural y Natural sin previa Resolución con carácter favorable del Instituto de Antropología e Historia -IDAEH-, del Consejo Nacional Áreas Protegidas -CONAP- y del Instituto Nacional de Bosques -INAB-, según sea el caso, y en Edificios Públicos, Árboles, Postes, Aceras y Camellones Centrales o que de una u otra forma afecte las condiciones naturales del paisaje, el medio ambiente y el patrimonio cultural, así como no se podrán colocar elementos que obstaculicen el libre tránsito de peatones o vehículos en sus respectivas áreas de circulación.

**TÍTULO IV  
NORMAS DE DISEÑO Y SU VERIFICACIÓN**

**CAPÍTULO I**

**NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES:**

**ARTÍCULO 53.**

De conformidad con el Código Civil decreto ley 105, no podrá abrirse ventanas o balcones que tengan vista a las habitaciones o patios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias lógicas mínimas entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón, y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios o la alineación municipal, en el frente, fondo y lados de la edificación:

- 1 AL FRENTE: Será la distancia de alineación que fije la Municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación.
- 2 AL FONDO Y A LOS LADOS: Será en la forma siguiente:

No. NIVELES	TIPO DE VENTANA	DISTANCIA MÍNIMA Mts.	OBSERVACIONES
Edificación 1	Sillar Bajo	2.00	
Edificación 1	Sillar Alto	1.50	Para ventilación
Edificación 2	Sillar Bajo	3.00	Baños y Cocinas
Edificación 2	Sillar Alto	2.50	Baños y Cocinas

**ARTÍCULO 54.**

Para edificaciones residenciales las siguientes dimensiones y superficies lógicas mínimas:

No.	AMBIENTE	ALTURA MÍNIMA EN MTS.	ANCHO MÍNIMO EN MTS.	LARGO MÍNIMO EN MTS.	ÁREA MÍNIMA EN MTS. CUADRADOS
a	Sala Comedor	3.00	2.50	4.00	10.00
b	Dormitorio	3.00	3.50	3.50	12.25
c	Baño	2.50	1.20	2.00	2.40
d	Cocina	3.00	2.25	2.00	4.50
e	Dormitorio de Servicio	3.00	2.40	2.50	6.00
f	Baño de Servicio	2.50	0.85	2.00	1.90
g	Pasillos sin ventanas	3.00	0.50	3.00	2.70
h	Pasillos con Ventanas	3.00	0.50		
i	Patio Interior (Vivienda de 1 nivel)		3.00	2.70	8.10
j	Patio Interior (Vivienda de 2 Niveles)		3.00	3.00	9.00

**ARTÍCULO 55.**

En las edificaciones destinadas a hospedaje se deberá observar lo siguiente:

- 1 Entrada de servicios separada del ingreso de huéspedes.
- 2 Disponibilidad de servicio sanitario para todos los dormitorios.
- 3 Instalaciones sanitarias del personal de servicio independientes y separadas de las destinadas a huéspedes.
- 4 Vestíbulo de recepción.
- 5 Las habitaciones de huéspedes deberán tener como mínimo las siguientes dimensiones:

No.	AMBIENTE	ALTURA MÍNIMA EN MTS.	ANCHO MÍNIMO EN MTS.	LARGO MÍNIMO EN MTS.	ÁREA MÍNIMA EN MTS. CUADRADOS
a	Habitación de huéspedes para 1 persona	3.00	2.50	3.20	8.00
b	Habitación de huéspedes para 2 personas	3.00	2.50	4.00	10.00

6 Cuando una edificación pase de dos niveles, las instalaciones de agua deberán contemplar sistema subterráneo con hidroneumático.

7 La red interna de drenajes debe estar diseñada adecuadamente para todas las zonas que carezcan de red de drenajes municipales siendo responsable Arquitecto o Ingeniero Civil Colegado la cual debe incluir un biodigestor o una fosa séptica conectada a una caja de absorción cuyo diseño debe ser presentado a la oficina con planos constructivos y cuyas medidas serán de acuerdo a la siguiente tabla:

Cantidad de Habitantes	Fosa Séptica			Volumen Mts <sup>3</sup>	Caja de Absorción			Volumen Mts <sup>3</sup>
	Ancho	Alto	Largo		Ancho	Alto	Largo	
1 a 3	2.00	2.00	2.00	10.0	1.20	2.00	1.20	2.88
4 a 8	2.00	2.50	2.00	13.0	1.20	2.00	1.20	2.88
9 a 15	3.00	3.00	3.00	27.0	1.20	2.00	1.20	2.88
16 a 25	4.00	3.00	4.00	48.0	1.50	2.00	1.20	4.50
26 a 31	5.00	3.00	4.00	60.0	1.50	2.00	1.20	4.50
32 a 45	6.00	3.00	4.00	72.0	2.00	2.00	2.00	8.00
46 a 60	7.50	3.00	5.00	112.5	2.00	3.00	2.00	12.00

**ARTÍCULO 56.**

Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de alimentación como mínimo deberá contar con:

- 1 Área para servicio de comidas
- 2 Cocina
- 3 Despensa
- 4 Servicio Sanitario

**ARTÍCULO 57.**

Todos los ambientes conformados de las edificaciones deberán estar dotados de ventilación natural directa a espacios abiertos sin utilizar los límites vecinos mejor aún si se utiliza ventilación por aprovechamiento de los vientos del lugar.

**ARTÍCULO 58.**

Se consideran los siguientes índices de ocupación y construcción para lotes residenciales:

A. Índice de ocupación máximo para vivienda	50%
B. Índice de ocupación máximo para hospedaje	50%
C. Índice de construcción máximo para vivienda	50%
D. Índice de construcción máximo para hospedaje	50%

**ARTÍCULO 59.**

Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponda. En ese sentido, la municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no las edificaciones.

**ARTÍCULO 60.**

Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido de acuerdo a lo que determine la municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial deberán estar dotadas de lo siguiente:

- 1 Las condiciones de iluminación y ventilación deberán ser naturales.
- 2 Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9.00 metros.
- 3 Los locales destinados a cafetería, restaurante, comedores o servicio de comida, deberán disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres debidamente separados y acondicionados. En igual forma deberá definirse el área de cocina con iluminación y ventilación naturales.

**ARTÍCULO 61.**

Todas las edificaciones según la actividad que se destine, deberán contemplar las Normas para la Reducción de Desastres NRD1, NRD2 y NRD3 las cuales tienen como principal objetivo ser un mecanismo de preservación de la vida, seguridad e integridad de las personas.

**ARTÍCULO 62.**

Se consideran los siguientes índices de ocupación y construcción para lotes no residenciales:

A. Índice de ocupación para áreas comerciales	0.50 a 0.75
B. Índice de construcción para área comercial	1.50 a 2.00
C. Índice de ocupación para área industrial	0.50 a 0.65
D. Índice de construcción para área industrial	1.00 a 1.50

**CAPÍTULO II**

**NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 63.**

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 en general de terceros. Para el efecto se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la banqueteta que precede a la edificación.

**ARTÍCULO 64.**

Toda obra podrá ser iniciada después de estar autorizada y notificada la Licencia Municipal de Construcción. Cuando sea necesario, y previa autorización Municipal será permitido depositar material de construcción en el suelo en la vía pública, siempre y cuando sea al frente del predio donde se efectúen los trabajos, y de acuerdo a lo siguiente:

- 1 Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública.
- 2 No se ocuparán más de un 1/4 del ancho de la calle y como máximo un ancho de 2.00 metros de la misma cuando ésta tenga un gabarito mayor de 6.00 metros.
- 3 No se podrá obstruir los accesos de cualquier tipo a la edificación.
- 4 No se obstruirán tragantes, cunetas o cualquier otro tipo de instalación de los servicios públicos.

**ARTÍCULO 65.**

Si en el proceso de excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la municipalidad, en donde se informará al Instituto de Antropología e Historia -IDAEH-.

**ARTÍCULO 66.**

El Supervisor Municipal de la Oficina de Ordenamiento Territorial y Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural, tiene como función específica comprobar que toda obra con Licencia de Construcción autorizada se ejecute de acuerdo a los planos aprobados y los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales. Los propietarios de toda Licencia quedan en la obligación de permitir el ingreso en el tiempo estipulado en este Reglamento, de los supervisores asignados para el efecto, para verificar el cumplimiento de siempre en la obra.

**ARTÍCULO 67.**

El supervisor municipal de la Oficina de Ordenamiento Territorial y la Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural, quedan autorizados para emitir una orden de corrección cuando una obra no se ejecute de acuerdo a los planos aprobados, y fijando un plazo razonable para el cumplimiento de la misma, en el caso que ésta no se cumpliera en el plazo fijado y salvo razones plenamente justificadas por el constructor de la obra, el supervisor deberá informar a la municipalidad para que interonga a efecto que a orden se cumpla, según sea el caso, podrá emitirse incluso una orden de suspensión de los trabajos.

**CAPÍTULO III**

**DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA:**

**ARTÍCULO 68.**

Cuando los trabajos de una obra hayan concluido los interesados deberán solicitar una inspección final por parte del supervisor municipal de la Oficina de Ordenamiento Territorial y de la Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural, con el objeto que estos emitan una nota de recepción y ocupación indicando dentro del proyecto no hubo cambios o modificaciones no autorizadas por la Municipalidad y que

**ARTÍCULO 69.**

El propietario está en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación, el Código Numérico de la nomenclatura urbana que le corresponde de acuerdo al reglamento respectivo

**TITULO V  
DISPOSICIONES FINALES  
CAPITULO I  
TASAS MUNICIPALES;**

**ARTICULO 70.**

La municipalidad está obligada a ejercer el control de toda construcción, nivelación, ampliación, reparación, modificación, traslado y demolición de edificaciones que se ejecuten en su jurisdicción, para lo cual dicho servicio será distribuido mediante el pago siguiente:

**LICENCIA ORIGINAL:** (Plazo máximo establecido en el Artículo 20 de este Reglamento) Conforme al costo total de los trabajos a realizar en la edificación y de acuerdo al tipo y clasificación dada en el Artículo 9 de este reglamento

**RENOVACIONES DE LICENCIA:** (plazo máximo establecido en el Artículo 21 de este Reglamento)  
1 Por unice renovación, el 50% del monto establecido para Licencia original

**ARTICULO 71.**

El recipiendario de una Licencia de Construcción deberá efectuar un depósito de garantía por un valor del 5% del valor de la Licencia como depósito en caso de que derivado de algún trabajo de construcción cause daños a viviendas vecinas, este porcentaje se utilizará para sufragar total o parcialmente los costos de los daños. Dicho depósito será reintegrado al interesado al estar concluida la obra sin inconveniente alguno y luego de haberse efectuado la inspección final verificando que no existieron modificaciones a lo autorizado, conforme se indica en el artículo 87 debiendo devolverse la Licencia con el Visto Bueno de la municipalidad

**ARTICULO 72.**

Para el reclamo del depósito de garantía, el interesado deberá presentar el recibo 7B especial en el que se demuestre el pago del depósito. Si transcurrido un año a partir del vencimiento de una Licencia Municipal de Construcción el interesado no se presenta a reclamar el valor de su depósito, este pasa automáticamente al patrimonio municipal

**ARTICULO 73.**

La alineación municipal de los predios está exenta de cobro

**CAPITULO II  
INFRACCIONES Y SANCIONES:**

**ARTICULO 74.**

Además de lo dispuesto en este reglamento serán sancionadas las infracciones siguientes:

- 1 Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la Licencia Municipal de Construcción
- 2 Construir fuera de alineación
- 3 No devolver en tiempo las licencias vencidas
- 4 Negar el ingreso a una obra a los supervisores municipales
- 5 No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados
- 6 No acatar las ordenes de suspensión de trabajos cuando este haya sido emitida por iniciar trabajos constructivos sin contar con Licencia Municipal de Construcción y/o por irregularidad observada en la misma
- 7 No acatar las ordenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas
- 8 Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en el artículo 64 del reglamento
- 9 Cualquier acción que a juicio de la municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.

**ARTICULO 75.**

Las infracciones a las disposiciones descritas en este reglamento serán sancionadas por el Juez de Asuntos Municipales o en su defecto por el alcalde Municipal conforme a informe presentado por la Oficina de Ordenamiento Territorial y la Oficina de Control de la Construcción Urbana y Rural de la municipalidad de Sayaxché, Petén, con las sanciones siguientes:

- 1 Multas
- 2 Suspensión temporal de los trabajos
- 3 Orden de demolición
- 4 Prohibición del uso de las edificaciones
- 5 Suspensión temporal del uso de la firma del planificador o constructor

Cuando se determine que dentro del perímetro urbano por las superficies limitadoras de costales se han realizado edificaciones, estructuras o instalaciones que excedan el límite máximo permitido que regula la Ley y el Reglamento de la Aviación Civil se notificará al propietario o responsable haciéndole valer la infracción cometida y la imposición de la multa que establece la Ley fijando un plazo prudencial para la eliminación de la parte que sobrepasa el límite de altura prevista

**ARTICULO 76.**

El Juez de Asuntos Municipales o el alcalde Municipal impondrán las multas de acuerdo con la gravedad de la infracción cometida, oscilando entre un mínimo de Q 500.00 y un máximo de Q 500.000.00 de conformidad con lo estipulado en el Código Municipal, en su artículo 151

**ARTICULO 77.**

Las infracciones que hayan sido sancionadas con multa de conformidad con el Artículo anterior deberán hacerse efectivas en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- en un plazo no mayor de 72 horas a partir del día que se notificó al responsable; en caso no se cumpliera esta disposición se duplicará el monto de la multa, obligándose al pago por los medios legales que correspondan

**ARTICULO 78.**

La reincidencia en falta de una misma naturaleza será considerada como desacato, sancionándose progresivamente con duplicación de la pena impuesta originalmente en cuanto a las multas. En caso se haya ordenado suspensión de trabajos, demolición o prohibición del uso de la edificación, la municipalidad actuará de conformidad como lo estipula la ley que lo regula

**ARTICULO 79.**

En caso que la municipalidad luviere que ejecutar en la obra algún trabajo complementario ocasionado por la omisión o descuido del propietario o constructor además del costo del mismo se aplicará una multa equivalente al 50% de este

**ARTICULO 80.**

Cualquier caso que no haya sido previsto por el presente reglamento será resuelto por el Concejo Municipal conforme a las facultades que le confiere el código municipal Decreto 12-2002

**ARTICULO 81.**

El presente Reglamento entrará en vigor ocho (8) días después de su publicación en el Diario Oficial


EL SECRETARIO MUNICIPAL CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA LAS FIRMAS LEGIBLES DEL CONCEJO MUNICIPAL

Y PARA SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL, EXTIENDO, FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA, CONFRONTADA CON SU ORIGINAL EN DIECINUEVE HOJAS DE PAPEL BOND TAMAÑO CARTA MEMBRETADA, IMPRESA ÚNICAMENTE EN SU ANVERSO, EN EL MUNICIPIO DE SAYAXCHÉ, DEPARTAMENTO DE PETÉN, EL DÍA DIECINUEVE DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

   
Lic. Fernando Chomo AC  
Secretario Municipal

   
Sr. José María Cabra B  
Alcalde Municipal

(E 910-2021)-1 octubre



**Suscríbete con nosotros y mantente informado diariamente**

Las buenas noticias también se cuentan

Diario de Centro América

Reciclaje para alargar la vida del planeta

dca.gob.gt

Diario de Centro América

Comunicación con un agente al 1500 ext. 360, 161 y 162 para mayor información, o visitando en 10 caso 6-72, zona 1