

# **REGLAMENTO DE CONSTRUCCION FLORES PETEN.**

## **I. DISPOSICIONES GENERALES: Publicado Diario oficial 12/1/96**

### **ARTICULO 1o.**

Este reglamento rige todas las actividades de excavación, construcción, remodelación, reparación y demolición de toda edificación, en la Ciudad de FLORES PETEN inclusive el área urbana y toda el área rural del municipio de Flores. Quedando obligados los vecinos a obtener la licencia municipal de la actividad correspondiente.

Asimismo especifica normas de diseño, construcción de edificaciones y recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano garantizando de esta manera las condiciones mínimas de seguridad y salubridad conforme al uso de los terrenos y/o edificaciones públicas y privadas.

### **ARTICULO 2o.**

La oficina de control de la construcción urbana y rural, sección de la OMP, queda encargada de velar por el cumplimiento de este reglamento, y en los casos que así fuere necesario se tendrá que acudir a la comisión de urbanismo y desarrollo urbano y rural así como al señor alcalde, para la resolución de controversias.

### **ARTICULO 3o.**

Se exceptúan de la exigencia en el artículo anterior, las obras de carácter ligero como: retoques, repellos en general, arreglos de cielos, pintura en general, puertas, ventanas, closets, molduras y todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales y toda actividad que no afecte el estado exterior o fachada, así también exentas de este trámite de la obtención de Licencia Municipal, las obras públicas estatales, cuya planificación y ejecución estén a cargo de una dependencia estatal así como de las obras propias de la municipalidad.

### **ARTICULO 4o.**

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, 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 5o.**

Al ser autorizada toda Licencia Municipal existe la obligación conjunta implícita del constructor y propietario de pagar a la municipalidad de FLORES, PETEN cualquier gasto que se origine por la reparación de desperfectos en la vía pública, en los servicios de infraestructura de la población, causados por los trabajos de la obra a que se refiere, así como los daños a terceros.

### **ARTICULO 6o.**

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, así como también resolver los casos no previstos en el mismo conforme a las facultades que le confiere el Código Municipal.

### **ARTICULO 7o.**

Cuando la solicitud de Licencia se confiere a una demolición, deberá incluirse en los requisitos descritos, en el Artículo 15º. de éste reglamento, una indicación de los lugares donde se depositarán los desechos para que la municipalidad autorice. 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.

## II. CLASIFICACIONES Y TIPOS DE EDIFICACIONES:

### ARTICULO 8o.

Considerando el uso a que estén destinadas las edificaciones, éstas se clasifican en:

CLASE	DESTINO	TIPO
PUBLICA	Reuniones de grupos de personas tal como salud, educación, capacitación, deporte, Recreación activa o pasiva y administración.	A
RESIDENCIAL	Residencia familiar o multifamiliar permanente, Casa de Huéspedes, cuartos de alquiler, asilos, lotificaciones.	C
COMERCIAL	Centros comerciales, Comercios, restaurantes, hoteles, cines, mercados, bodegas, café Internet, operador de turismo, gasolineras y tiendas de conveniencia.	A
INDUSTRIAL	Fábricas, talleres, almacenamiento o depósito de materiales peligrosos, aserraderos.	B

Se aprueba la tabla de costos de construcción y otros; en consecuencia, la Municipalidad de Ciudad Flores, tomará como base para el cálculo de las diversas obligaciones derivadas de las construcciones que se ejecutan dentro del distrito jurisdiccional del Municipio de Flores, 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	Costo	Unidad
1	<b>Edificio de uno o dos niveles</b> Hoteles, Oficinas Locales Comerciales, Vivienda Multifamiliar, Clínicas Medicas.	Q. 1,500.00	M2
2	<b>Edificios de 3 niveles o más</b> Estructura de concreto reforzado o de metal, Hoteles, Oficinas, Locales Comerciales, Vivienda Multifamiliar, Clínicas Médicas.	Q.1,750.00	M2
3	<b>Edificios Para Estacionamiento</b>	Q.1,000.00	M2
4	<b>Sótanos</b>	Q.1,400.00	M2
5	<b>Edificios de Bodegas</b> Estructuras metálicas tipo marco rígido o armadura metálica sobre muros de carga, Techo de lámina		
	A. Un nivel, con altura máxima de 6.00 mts.	Q.600.00	M2
	B. Un nivel con altura mayor de 6.00 mts.	Q.750.00	M2
	C. Dos o más niveles	Q.1,200.00	M2
6	<b>Edificios para instalaciones industriales</b> Estructuras metálicas, armaduras de madera, tendales o largueros, techo de lámina y muros de carga		
	A. Un nivel con altura máxima de 6.00 mts.	Q.700.00	M2
	B. Un nivel con altura mayor de 6.00 mts.	Q.800.00	M2
	C. Dos o más niveles	Q.1,200.00	M2
7	<b>Residencial Tipo I</b> Vivienda de Interés Social	Q 400.00	M2

8	<b>Residencial Tipo II</b>		
	Vivienda hasta 60 mts2	Q.500.00	M2
	Vivienda con área de 61 a 100 mts2	Q.700.00	M2
9	<b>Residencial Tipo III</b>		
	Vivienda con área de 101 a 200 mts2	Q.1,200.00	M2
	Vivienda con área de 201 a 300 mts2	Q.1,500.00	M2
	Vivienda con área de 301 a 400 mts2	Q.1,750.00	M2
	Vivienda con área mayor a 400 mts2	Q.2,000.00	M2
10	<b>Urbanizaciones</b>		
	Lotes hasta 120 mts2	Q.10,000.00	Por cada lote del proyecto
	Lotes Mayores de 120 mts2	Q.20,000.00	Por cada lote del proyecto
11	<b>Excavaciones y/o Movimiento de Tierra</b>	Q.50.00	M2
12	<b>Demolición</b>	Q.50.00	M2
13	<b>Trabajo obra exterior</b> jardinería Fundición pavimentos de comercio, asfalto, Estacionamientos privados sin cubierta	Q.200.00	M2
14	<b>Remodelaciones</b>	Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación que se trate	M2
15	<b>Cambio de Uso</b>	Se aplica el 50% del costo correspondiente al tipo de edificación que se trate	M2
16	<b>Iglesias</b> Casas Parroquiales Seminarios Religiosos Alberges	Q.400.00	M2
17	<b>Centros Recreativos y/o Deportivos</b>	Q.1,200.00	M2
18	<b>Parques y Plazas</b>	Q.600.00	M2
19	<b>Edificios Escolares</b>	Q.1,200.00	M2
20	<b>Gasolineras</b>	Q.2,000.00	Se aplica en toda área techada
21	<b>Garitas</b>	Q.1,500.00	M2
22	<b>Pasarelas Privadas</b>	Q.2,000.00	M2
23	<b>Salón de Uso múltiple</b>	Q.1,500.00	M2
24	<b>Casetas para equipo de torres de telefonía</b>	Q.50,000.00	Unidad
25	<b>Piscinas</b>	Q.1,200.00	M2
26	<b>Cisternas</b>	Q.1,000.00	M2
27	<b>Portones para garitas</b>	Q.600.00	M2
28	<b>Otras Actividades Constructivas</b>		
	Levantado de ladrillo	Q.150.00	M2
	Levantado de Block	Q.105.00	M2
	Cubierta de Lámina	Q.170.00	M2
	Cubierta de Concreto	Q.400.00	M2
	Cambio de cubierta de lámina a lámina	Q.200.00	M2
	Estacionamientos: Con cubierta de lámina Con cubierta de losa	Q.350.00 Q.500.00	M2 M2 Se aplica en toda área techada

### **III. AREAS PARA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL E HISTÓRICO:**

#### **ARTICULO 9o.**

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 y paisajista y ambiental natural, estando sujetos éstos a disposiciones y reglamentos contenidos en la "**LEY DE PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE**" (DTO. No.68-86) y "**LEY DE AREAS PROTEGIDAS**" (DTO. No. 4-89), así como toda política o programa que se refiera a su conservación y preservación por parte de la municipalidad de FLORES, PETEN. Por la importancia y valor que representan, se consideran áreas de protección ambiental a: las establecidas por los límites del mapa de la reserva de biosfera maya.

Zonas de Protección Histórica: aquella que se caracteriza por contener edificaciones y/o elementos urbanísticos que presente valor histórico y cultural del municipio, se considera como **ZONA DE PROTECCION HISTORICA: TODA LA ISLA DE FLORES** (Decreto No.68-86 Articulo No.8, acuerdo ministerial 503-2003 del ministerio de cultura y deportes y la ley de patrimonio cultural de Guatemala). Es indispensable que se conserve la tipología constructiva de la isla: Los elementos más notables, cubiertas a dos aguas con pendientes entre 40 y 60%, puertas y ventanas con dinteles de media concha, ventanas con balcones tallados en madera, mantener el empedrado existente y volver a empedrar las calles que lo han perdido. El Castillo de Arismendi, el muro que circunda la parte Norte y Oeste del parque central de Flores, Petén y el sitio arqueológico Tayazal de acuerdo a lo dispuesto por el IDAEH). Como parte de la protección del patrimonio cultural de Guatemala **Queda obligada la municipalidad hacer valer con todo rigor y con las normas legales a su disposición lo dispuesto anteriormente.**

#### **ARTICULO 10o.**

**Impacto Ambiental:** Grado de contaminación atmosférica y visual o de cualquier índole, generado por diferentes circunstancias, siendo la municipalidad la encargada de velar por la conservación y preservación de las cuencas de los cuerpos 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 éstas sujetas a las reglamentaciones y normas vigentes en el país.

#### **ARTICULO 11o.**

No se permitirá ningún tipo de edificaciones o proyecto de urbanización en terrenos con vertientes naturales o con pendientes mayores del 25%.

### **IV. DE LOS PROFESIONALES Y PRÁCTICOS DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS.**

#### **ARTICULO 12o.**

**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 en las ramas de ingeniería 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 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 ante la municipalidad, quedando éstas en la libertad de comprobarlo, requiriendo una constancia del colegiado respectivo.

#### **ARTICULO 13o.**

**PRACTICO DE LA CONSTRUCCIÓN:** Son todos aquellos que sin poseer ninguno de los títulos universitarios referidos en el artículo 12o. 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 y para ejecutar 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 o arquitecto.

Los prácticos de la construcción podrán ejecutar construcciones siempre y cuando estén debidamente registrados en la secretaría y/o Oficina Municipal de Planificación quien la cursará a la comisión de urbanismo.

Los interesados deberán presentar solicitud acompañada de todas las constancias que prueben su competencia, su capacidad si fuere necesario. La constancia que lo acredite como práctico de la construcción se otorgará mediante el pago de Q. 300.00.

## **V. REQUERIMIENTOS PARA OBTENCION DE LICENCIA MUNICIPAL.**

### **ARTICULO 14o.**

Licencia Municipal: Permiso por medio del cual la Municipalidad autoriza, previa solicitud que llene 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 la Licencia Municipal que se refiere a las actividades antes descritas, los interesados deberán solicitar a la municipalidad en papel sencillo la determinación de la alineación, y la codificación numérica de acuerdo a la nomenclatura urbana vigente. Para ello la solicitud deberá incluir: Nombre y dirección del interesado; Plano de localización; Fotocopia boleto de ornato del propietario; Fotocopia del último recibo de impuesto sobre inmuebles; y Solvencia Municipal.

### **ARTICULO 15o.**

Luego de cumplido 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 formulario proporcionado por la municipalidad indicando el tipo de trabajo a realizar (excavación, nivelación, construcción, ampliación, remodelación, reparación o demolición), la dirección del inmueble, el número de niveles y su correspondiente área, el área total de la edificación, el uso al que se destine y los nombres y direcciones del propietario, Diseñador y constructor con sus respectivas firmas.
- B.** Plano de ubicación con la información respectiva.
- C.** Presentar dos juegos separados de copias de los planos que conformen el tipo, dimensionamiento, materiales y sistema constructivo de la edificación que sean requeridos por la municipalidad. Dichos planos deberán ser firmados por el diseñador con su número de colegiatura (Profesional Colegiado) 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 mantenerlo en la obra mientras se ejecuten los trabajos.
- D.** La OMP realizará la inspección al lugar donde se realice la obra para corroborar los planos con los que se realiza el proyecto: Los planos deberán tener los timbres del colegio respectivo.

### **ARTICULO 16o.**

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

### **ARTICULO 17o.**

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 dejar temporalmente sin efecto, cualquier trámite hasta que se verifiquen las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o desacato, se procederá conforme lo indicado en el capítulo de infracciones y sanciones del presente reglamento.

### **ARTICULO 18o.**

Cualquier modificación o cambio en los planos originales, aprobados en el trámite de toda Licencia, deberán ser previamente aprobados por la municipalidad y cuando ésta 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 probable para la ejecución de una obra. Una vez vencido el plazo autorizado, la Licencia caducará automáticamente.

#### **ARTICULO 19o.**

Cuando caduque el plazo autorizado para una licencia y no hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deberán solicitar por escrito la prórroga de la misma, indicándosele cobro de las tasas establecidas en este reglamento.

#### **ARTICULO 20o.**

Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor deberá devolver la Licencia respectiva a la municipalidad en un plazo no mayor de 15 días.

#### **ARTICULO 21o.**

En caso los trabajos de una obra hayan sido iniciados sin obtención de Licencia Municipal, 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 el Artículo 70o. y 71o. de este reglamento, además deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar Licencia Municipal.

#### **ARTICULO 22o.**

Cuando se construya una planta alta sobre edificación existente, la municipalidad podrá requerir una copia de los planos originales de ésta para las verificaciones que juzgue 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 XII de este Reglamento para edificaciones industriales, comerciales, educativas, de salud, gasolineras y otras que a juicio de la municipalidad así lo ameriten.

### **VI. DE LOS PLANOS REQUERIDOS.**

#### **ARTICULO 23o.**

Toda solicitud para proyecto de Urbanización deberá adjuntar dos juegos de copias heliográficas que incluyen planos topográficos, distribución de calles y lotes, de servicios públicos (redes de agua, drenajes, electricidad y teléfono) y ubicación de áreas específicas, (recreación, sector verde, educación, salud, etc.), sin perjuicio a los requisitos establecidos por la Ley de Parcelamientos Urbanos.

#### **ARTICULO 24o.**

Las obras de una sola planta, residenciales o no residenciales con muros de adobe, madera o mixto, 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, dos juegos de copias de los planos siguientes:

#### **PLANOS ARQUITECTONICOS.**

- A. Planta Arquitectónica: En esta deberán indicar el nombre de cada ambiente, puertas, etc., Usar escala 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 plantas por área con alguna de las escalas ya especificadas.
- B. 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.
- C. Fachada principal acotada, usar escala que se utilizó en la planta arquitectónica o una menor indicando las alturas.
- D. Sección transversal y longitud ordinal acotada indicando alturas, niveles, cimientos, soleras, artesonados, etc. A la misma escala utilizada en la planta arquitectónica.
- E. Plano de Acabados, indicar tipo de acabados para pisos, paredes y techos
- F. Detalle de la estructura del techo a escala 1/20, 1/25, 1/50, 1/75, 1/100 .
- G. Indicar en plantas separadas las instalaciones de agua, drenajes y electricidad a escala conveniente.
- H. Ubicación acotada del área construida dentro del predio definiendo, patios, jardines a escala conveniente (plano de ubicación).
- I. Localización aproximada del predio en la manzana o lugar (plano de localización) haciendo referencia respecto de dimensiones a calles y avenidas.
- J. Planta de cimentación y columnas.
- K. Planta de Instalaciones Sanitarias (drenajes).

**ARTICULO 25o.**

Para el caso de las obras que excede los 60 mts<sup>2</sup>:

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

- A. **PLANTA DE CIMENTACIÓN:** Indicando ubicación de zapatas, cimientos y columnas escala 1/20, 1/25, 1/50, 1/75, 1/100, planilla de elementos estructurales, proporciones de concreto, etc.
- B. **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.
- C. **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.
- D. **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.
- E. **PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHO:** Planta estructural de techo de madera o metal (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.

**PLANOS DE INSTALACIONES:**

- A. **PLANTA DE INTALACIÓN DE AGUA:** Planta de instalación de agua potable indicando, diámetro de las tuberías, accesorios, llaves de control, artefactos y localización del contador, así como los materiales a usar. En caso la instalación sea surtida por una fuente diferente a la red municipal, deberá indicarse los detalles de conexión y sistema adoptado para la purificación, tratamiento y bombeo.
- B. **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 fosa séptica si la hubiera. Usar escala conveniente.
- C. **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, voltajes de servicios, ubicación de antena, timbre, estufas eléctricas y calentadores, usar escala conveniente.,
- D. **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, alarmas contra robos y todas las instalaciones especiales que requiera la edificación.

**VII. DISPOSICIONES URBANISTICAS.****ARTICULO 26o.**

**Lotificación:** En todo fraccionamiento de terreno en más de cinco lotes, con apertura de nuevas calles. Corresponde a la municipalidad aprobar el ordenamiento 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 Parcelamientos Urbanos, y la Ley Preliminar de

Urbanismo, Ley Orgánica de Deportes, Ley Orgánica de Educación y Ley Emergente de Reforestación.

#### **ARTICULO 27o.**

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 del 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.

- a.** Para urbanizaciones cuyo terreno a modificar exceda los 10,000.00 mts<sup>2</sup> tendrá que proporcionar:
  - a.1 5% del área total de lotes para la demarcación deportiva.
  - a.2 6% del área total de lotes para el contorno educativo.
  - a.3 10% del área total de la lotificación para espacio forestal.
- b.** Para urbanizaciones cuyo terreno sea menor a los 10,000 mts.<sup>2</sup> se exonera de los requerimientos anteriores, pero debe de completarse una área por población a habitar para parque infantil o de recreo.

#### **ARTICULO 28o.**

Para la protección de la rivera del lago petén Itzá, la municipalidad deberá velar por que se realicen las siguientes acciones:

- A. Recuperación de la calle litoral que antiguamente se encontraba operando antes de la creciente del lago, en la rivera sur donde está ubicada Santa Elena y el aeropuerto, jurisdicción del municipio de Flores.
- B. Para la rivera del lago donde se encuentra La aldea San Miguel y la isla de Flores, la municipalidad podrá gestionar la realización de una calle con características urbanas de malecón.

#### **ARTICULO 29o.**

**Línea de fachada:** Consiste en el límite al que una edificación puede llegar exteriormente hacia las áreas de vía pública, considerándola como la proyección de un plano vertical que se extiende hacia arriba o hacia abajo con la intersección de la superficie horizontal. 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 destinan, 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 30o.**

##### **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 al aeropuerto 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.

Queda a criterio de la municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada en áreas no cercanas al aeropuerto, 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 destinada; el sector donde se localice y el ancho de calle donde se ubique.

**Para la isla de Flores** sólo se permitirán construcciones de 12 mts. de altura en las áreas siguientes: Al Norte, de la orilla del lago a la calle Fraternidad y Unión; al Oeste, de la orilla del lago a la Calle 30 de junio.

Al Sur, de la orilla del lago a la calle Centroamérica; al Este, de la orilla del lago a la calle 15 de septiembre y de las calles antes mencionadas hacia el centro (Parque Central) sólo se permitirán construcciones de dos niveles. Esta disposición se toma para conservar la arquitectura **tradicional de la isla**, el paisaje y evitar la contaminación visual, además para aprovechar los vientos predominantes y así mantener una temperatura agradable que mejore las condiciones climáticas de la isla.

ARTICULO 30 bis:

**Protección de elementos característicos de la arquitectura vernacula de la isla de Flores:** Toda construcción dentro de la isla de Flores deberá respetar los elementos característicos de la arquitectura vernacula de la isla de Flores, los cuales se describen a continuación: en la cubierta final Juegos de techos en aguas con pendientes entre 40% y 60%, Arco rebajado o como tradicionalmente se le llama **Concha** para dinteles de puertas y ventanas o en su lugar marcos con proporción entre ancho y alto de 1 a 2, balcones de madera con las formas características de la isla, esto con el fin de proteger y uniformar las fachadas de las construcciones.

ARTICULO 30 ter:

**Para los inmuebles que han sido declarados oficialmente patrimonio cultural por el IDAEH:** Previo a realizar cualquier intervención al inmueble declarado patrimonio por el IDAEH se deberá solicitar al mismo la autorización correspondiente para luego tramitar ante la municipalidad la licencia de construcción.

Por ningún motivo debe ser demolido un edificio declarado patrimonio pues forma parte del conjunto histórico de la Isla de Flores (Decreto 503-2003 Ministerio de Cultura y deportes). En caso de no cumplirse con este artículo la Municipalidad y el IDAEH estarán facultados para sancionar y/o demandar legalmente a los responsables de la demolición.

**ARTICULO 31o.**

**Alineación Municipal:** En el Plano horizontal, se refiere a los límites de la propiedad privada y la propiedad municipal destinada a las áreas de uso público. En el plano vertical, la alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de su intersección con la superficie horizontal del terreno. **Ochavo:** Es el alineamiento que debe conservarse en las esquinas de intersección de calles, para aumentar el ángulo de visibilidad del automovilista y el peatón. 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 a predios 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, lo 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 marquesina o alero que vierta agua pluvial sobre la acera o vía pública.

**ARTICULO 32o.**

**Estacionamiento:** Es el espacio público o privado destinado al aparcamiento de uno más vehículos automotrices en una edificación que se construya, amplíe o modifique y que por el uso a que se destine así lo amerite, deberá contar con un área propia destinada exclusivamente a estacionamiento de vehículos de los usuarios. Esta área será determinada por la municipalidad en base al uso y cantidad 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 utilización de parqueos siempre y cuando se garantice la libre circulación peatonal.

## **VIII. VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS:**

### **ARTICULO 33o.**

**Gabarito:** Consiste en el límite hasta el cual el espacio aéreo es permitido construir. Para efectos de este reglamento y a partir de que entre en vigor, se establecen como gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas, 24 metros lineales incluyendo aceras divididas de la forma siguiente: 4.50 metros para banqueta, 1.50 metros lineales incluyendo aceras divididas de la forma siguiente: 4.50 metros para banquetas, 1.50 metros para área verde, y 12 metros para pista de vehículos. Todo vecino queda obligado a forestar (sembrar árboles que proporcionen sombra) el frente de su propiedad esta disposición es válida para las arterias nuevas como para las existentes siempre y cuando el gabarito lo permita. En calles con gabarito menor se aplicará la proporcionalidad de acuerdo a su dimensión

### **ARTICULO 34o.**

Todo vecino está obligado a construir por su cuenta la acera que circunda el frente y lados de su propiedad, la que deberá tener un ancho mínimo de 1.20 metros lineales con una pendiente de 1% hacia el límite de la alineación municipal para la isla de Flores. Para las calles nuevas y donde el ancho de las calles lo permita la acera deberá tener un ancho de 2 metros con una pendiente de 1% hacia el límite de la alineación municipal, esto último es válido para todo el municipio de Flores.

### **ARTICULO 35o.**

**Rasante:** Nivel o cota superior que permite el alineamiento de eje central de una vía. 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.

### **ARTICULO 36o.**

**Vía Pública:** Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito de vehículos o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limite, así como alojar obras y servicios de carácter público, 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 37o.**

Se consideran trabajos urgentes los relacionados con el saneamiento quedando terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en las aguas y playas del lago PETEN ITZA, quedando los propietarios de inmuebles que colindan con el lago obligados a prestar todo tipo de colaboración, cuando la municipalidad o cualquier otra entidad específica emprenda obras de mejoramiento o saneamiento del mismo.

### **ARTICULO 38o.**

Todo predio que carezca de edificaciones o construcciones alguna; deberá estar circulado con un muro de adobe, ladrillo, block, madera o en 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.

### **ARTICULO 39o.**

La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidad y limpieza de calles, parques, avenidas, monumentos, fuentes y toda área de uso público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desechos en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos o mantas publicitarias en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiere comprobar alguna trasgresión al presente artículo.

## **IX. DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS Y PELIGROSAS:**

### **ARTICULO 40o.**

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 este cumpliendo con lo anterior puede solicitar la intervención de la municipalidad, la que podrá dictaminar, con previa inspección 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 alguno de los aspectos siguientes:

- A.** Que su estructura no sea estable ni compatible según los fines a que se destinan.
- B.** Que presenten riesgos de incendio.
- C.** Que no cuenten con un número suficiente de salidas de emergencia.
- D.** Que se constituyan en focos de contaminación ambiental.
- E.** Cualquier razón que evidencie o represente un peligro a la seguridad de vidas y bienes.

### **ARTICULO 41o.**

En el caso que la municipalidad identifique una edificación insegura o peligrosa, será declarada como AMENAZA PUBLICA, por lo que se procurará su desocupación lo más pronto posible para efectuar la reparación, rehabilitación demolición o lo que convengan más, según haya sido el dictamen emitido. Para el efecto la municipalidad procederá como sigue:

- A.** Presentará al propietario por escrito, las recomendaciones y plazo para realizarlas, contando a partir de la fecha de notificación.
- B.** 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 42o.**

Cuando el propietario de la edificación declarada como insegura o peligrosa, se negará 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.

## **X. SERVICIOS PUBLICOS:**

### **ARTICULO 43o.**

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.

### **ARTICULO 44o.**

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 Empresa municipal de agua y alcantarillado de Flores y San Benito (EMAPET) con cargo al propietario de la edificación.

### **ARTICULO 45o.**

En las áreas donde no exista una red de drenajes municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas y pozos o campos de absorción, Queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, vertir aguas servidas a la vía pública, a los lechos de los ríos, aún cuando cruce la propiedad del interesado, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Requisitos mínimos y sus límites Máximos permisibles de contaminación para la Descarga de aguas servidas (Acuerdo Gubernativo No. 60-89).

**ARTICULO 46o.**

El agua pluvial que proveniente de los techos u otras áreas de edificaciones nuevas, deben ser evacuadas a la calle mediante tuberías que deberán ser colocadas bajo la banqueta.

**XI. ANUNCIOS Y VALLAS:****ARTICULO 47o.**

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 en papel simple con la siguiente información y efectuar el pago de la tasa que corresponda. Según se establezca por la ley respectiva.

- A.** Nombre o razón social del solicitante.
- B.** Dirección.
- C.** Tipo de anuncio o valla.
- D.** Materiales y sistemas de soporte.
- E.** Ubicación.
- F.** Dimensiones.
- G.** Duración del evento.
- H.** Acompañar los Documentos:
  - Fotocopia de Cédula del interesado o representante legal.
  - Boleto de ornato.
  - Solvencia Municipal.

**ARTICULO 48o.**

No podrá colocarse ningún tipo de publicidad en IGLESIAS, MONUMENTOS O EDIFICIOS HISTORICOS, EDIFICIOS PUBLICOS, ÁRBOLES, POSTES, ACERAS Y CAMELOS CENTRALES o que de una u otra forma afecte las condiciones naturales del paisaje y el medio ambiente, así como no se podrán colocar elementos que obstaculicen el libre tránsito de peatones o vehículos en sus respectivas áreas de circulación.

**XII. NORMAS MINIMAS DE DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES.****ARTICULO 49o.**

De conformidad con el Código Civil, no podrá abrirse ventanas o balcones que tengan vista a las habitaciones o patios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea mas 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.

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

	<b>NO. DE NIVELES</b>	<b>TIPO DE VENTANA</b>	<b>DISTANCIA MINIMA Mts.</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Edificación	1	Sillar Bajo	2.00	Para ventilación
Edificación	1	Silla Alto	1.50	Baños y Cocinas
Edificación	2	Sillar Bajo	3.00	Parta ventilación
Edificación	2	Sillar Alto	2.50	Baños y Cocinas

**ARTICULO 50o.**

Para edificaciones residenciales las siguientes dimensiones y superficies libres mínimas.

	AMBIENTE	ALTURA MINIMA	ÁREA MINIMA EN MTS. CUADRADOS	ANCHO MINIMO
a	Sala Comedor	3.00	10.00	2.50
b	Dormitorio	3.00	12.25	3.50
c	Baño	2.50	2.50	1.20
d	Cocina	3.00	4.50	2.10
e	Dormitorio de Servicio	3.00	6.00	2.10
f	Baño de Servicio	2.50	1.90	0.90
g	Pasillos	3.00	-----	0.90
h	Patio Interior (Vivienda de 1 nivel)	----- ---	8.00	3.00
i	Patio Interior (Vivienda de 2 Niveles)	----- ---	9.00	3.00

**ARTICULO 51o.**

Las edificaciones destinadas a hospedaje deberá observarse lo siguiente.

- a. Entrada de servicios separada de la entrada de huéspedes.
- b. Disponibilidad deservicio sanitario para todos los dormitorios.
- c. Instalaciones sanitarias del personal de servicio independientes y separadas de las destinadas a huéspedes.
- d. Vestíbulo de recepción.
- e. Las habitaciones de huéspedes deberán tener mínimo 8.00 metros cuadrados (1 persona), 10 metros cuadrados (2 personas) y un ancho mínimo de 2.50 metros.
- f. Las alturas mínimas de los ambientes serán las mismas que se indican para edificaciones residenciales.
- g. Cuando una edificación pase de dos niveles, las instalaciones de agua deberán contemplar cisterna subterránea con hidroneumático.
- h. La red interna de drenajes debe estar diseñada adecuadamente para todas las zonas que carezcan de red de drenajes municipales, siendo responsables Arquitecto o Ingeniero Civil Colegiado, la cual debe incluir 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				Caja de Absorción			
	Dimensiones			Volumen Mts3	Dimnesiones			Volumen Mts3
	Ancho	Alto	Largo		Ancho	Alto	Largo	
1 a 3	1,00	1,00	1,20	1,20	1,80	1,00	2,00	3,60
4 a 8	1,60	1,00	2,00	3,20	3,00	1,00	3,20	9,60
9 a 15	2,00	1,00	3,00	6,00	3,75	1,20	4,00	18,00
6 a 25	2,00	1,25	4,00	10,00	5,00	1,20	5,00	30,00
26 a 31	3,00	1,40	3,00	12,60	5,50	1,26	5,50	38,00
32 a 45	3,50	1,50	3,50	18,80	6,00	1,58	6,00	57,00
46 a 60	3,50	1,50	4,57	24,00	6,00	1,60	8,00	76,80

**ARTICULO 52.o.**

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

- A. Área para servicio de comidas.
- B. Cocina
- C. Despensa
- D. Servicio Sanitario

**ARTICULO 53.o.**

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

**ARTICULO 54o.**

**Índice de construcción:** Es la relación existente entre el área de construcción y el área del predio.

**Índice de Ocupación:** Es la relación del área cubierta sobre el área del predio.

**Área Construida:** Parte edificada dentro de los predios que se ubiquen en las áreas urbanizadas. En una edificación con más de un nivel, corresponde a la suma de las áreas de cada nivel, excluyéndose las azoteas y áreas libres.

**Área Cubierta:** Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techos de una edificación.

**Área Libre:** Parte que se encuentra sin techar de los predios que se ubican en áreas urbanizadas.

**Colindancia:** Es la línea común que define el límite entre un lote y otro, entre un lote y la vía pública.

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

A. Índice de ocupación máximo para vivienda	0.60
B. Índice de ocupación máximo para hospedaje	0.50
C. Índice de Construcción máximo para vivienda	1.00
D. Índice de construcción máximo para hospedaje	1.00

**ARTICULO 55o.**

Los planos de edificaciones para uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponda.

Así mismo, si en caso dicha actividad produzca formas de desecho o contaminación que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, mitigar, medidas de contingencia o eliminar tales efectos. En ése sentido, la municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

**ARTICULO 56o.**

Las edificaciones para uso comercial tendrán un uso restringido, de acuerdo a lo que dictamine la municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:

- A. Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial.
- B. Las condiciones de iluminación y ventilación deberán ser naturales.
- C. Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9.00 metros.
- D. Los locales destinados a cafetería, restaurante, barrios 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.

**ARTICULO 57o.**

Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la municipalidad sea requerido, deberá incluir Sistema de Protección contra incendios y salidas de emergencia.

**ARTICULO 58o.**

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

- A. Índice de ocupación para áreas comerciales 0.5-0.75
- B. Índice de construcción para área comercial 1.50-2.00
- C. Índice de ocupación para área industrial 0.60-0.80
- D. Índice de construcción para área industrial 1.00-1.50

**XIII. NORMAS PARA EJECUCION DE OBRAS Y SUPERVISION MUNICIPAL****ARTICULO 59o.**

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 banqueta que circunde la edificación.

**ARTICULO 60o.**

Toda obra podrá ser iniciada después de estar autorizada la Licencia Municipal, cuando sea necesario, será permitido depositar material 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:

- A. Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública.
- B. No se podrán ocupar calles o callejones con un gabarito menor de 6 metros.
- C. 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.
- D. No se podrá obstruir los accesos de cualquier tipo a la edificación.
- E. No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de los servicios públicos.

**ARTICULO 61o.**

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 a la oficina estatal respectiva.

**ARTICULO 62o.**

**Supervisor Municipal:** Deberá ser profesional colegiado de arquitectura o ingeniería. Tiene como función específica comprobar que toda obra con Licencia autorizada se ejecute de acuerdo a los planos aprobados y los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales. Los recipientes de toda Licencia quedan en la obligación de permitir el ingreso en horas hábiles, previa identificación de los supervisores asignados para el efecto, para velar el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento, de modo que las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra.

**ARTICULO 63o.**

El supervisor municipal queda autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obra no se esté ejecutando de acuerdo a los planos aprobados, y fijando un plazo razonable para el cumplimiento de una orden; 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 intervenga a efecto que la orden se cumpla; según sea el caso, podrá emitirse incluso una orden de suspensión de los trabajos.

**XIV. DE LA RECEPCION DE UNA OBRA:****ARTICULO 64o.**

Cuando los trabajos de una obra hayan concluido los interesados deberán solicitar una inspección final por parte del supervisor municipal, con el objeto que éste emita una nota de recepción y ocupación, indicando que la misma se adecua a los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.

**ARTICULO 65o.**

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.

**XV. TASAS MUNICIPALES Y DEPOSITOS:****ARTICULO 66o.**

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

**1. LICENCIA ORIGINAL:** (Plazo máximo de 2 años). Conforme el costo total de los trabajos a realizar en la edificación y de acuerdo al tipo de ella según clasificación dada en el artículo 8o. de este reglamento.

COSTO DE LA OBRA EN QUETZALES	TIPO "A"	TIPO "B"	TIPO "C"
1.00 a 10,000.00	1.00 %	0.7 %	0.5 %
10,001.00 a 20,000.00	1.1 %	0.8 %	0.6%
20,001.00 a 30,000.00	1.3%	1.3%	0.7%
30,001.00 en Adelante	1.5 %	1.5%	0.8 %

**2. RENOVACIONES DE LICENCIA** (plazo máximo 1 año adicional)

- A. Por primera renovación, el 50% del monto establecido para Licencia original en el numeral 1 de este artículo.
- B. Segunda, tercera, cuarta, Etc. renovación, el 25% del monto establecido en el numeral 1 de este artículo.

**ARTICULO 67o.**

El beneficiario de una Licencia de Construcción deberá efectuar un depósito de garantía por un valor del 5% del valor de la Licencia. Dicho deposito será reintegrado al interesado al estar concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final, conforme se indica en el artículo 63o. debiendo devolverse la Licencia con el Visto Bueno de la municipalidad.

**ARTICULO 68o.**

Si transcurrido un año a partir del vencimiento de una Licencia Municipal, el interesado no se presenta a reclamar el valor de su depósito, éste pasa automáticamente al patrimonio municipal.

**ARTICULO 69o.**

La alineación municipal de los predios está exenta de cobro.

**XVI. INFRACCIONES Y SANCIONES.****ARTICULO 70o.**

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

- A. Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener, previamente la Licencia respectiva.
- B. Construir fuera de alineación
- C. No devolver en tiempo las licencias vencidas.
- D. Negar el ingreso a una obra a los supervisores municipales.
- E. No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados.
- F. No acatar las órdenes de suspensión de trabajos cuando ésta haya sido emitida por la irregularidad observada en la misma.
- G. No acatar las órdenes de reparación o demolición de edificaciones inseguras o peligrosas.
- H. Depositar materiales en la vía pública sin atender lo estipulado en el artículo 59 del reglamento.
- I. Cualquier acción que a juicio de la municipalidad afecte la seguridad pública o que ocasione perjuicio a terceros.

**ARTICULO 71o.**

Las infracciones a las disposiciones descritas en este reglamento serán penados por el Juez de Asuntos Municipales o en su defecto por el Alcalde Municipal, conforme a informe presentado por la Comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural de la municipalidad 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 constructor.

**ARTICULO 72o.**

El Juez de Asuntos Municipales o el Alcalde 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.

**ARTICULO 73o.**

Las infracciones que hayan sido sancionadas con multa de conformidad con el Artículo anterior deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor de 72 horas 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 corresponda.

**ARTICULO 74o.**

La reincidencia en falta de una misma naturaleza será considerada como desacato, sancionándolo 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 75o.**

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

**ARTICULO 76o.**

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.

**ARTICULO 77o.**

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

"Dado en el salón de sesiones de la Municipalidad de Flores, del Departamento del Petén, a los 9 días del mes de mayo de 1995."