



MUNICIPALIDAD DE POPTÚN, DEPARTAMENTO DE PETÉN

ACTA NÚMERO 72-2019

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE POPTÚN, DEPARTAMENTO DE PETÉN.

CERTIFICA:

Que para el efecto tiene a la vista el libro de hojas móviles de Actas de Sesiones Públicas Ordinarias y Extraordinarias que celebra el Concejo Municipal del municipio de Poptún, del departamento de Petén, número cuarenta y Nueve (49) de sesiones públicas del Concejo Municipal, en el cual el contenido del acta número setenta y dos guión dos mil diecinueve, (72-2019) de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil diecinueve, la cual copiada en su punto Tercero, literalmente dice:

TERCERO: La Honorable Corporación Municipal de Poptún, departamento de Petén;

CONSIDERANDO: Que con lo dispuesto en el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, corresponde al municipio emitir las ordenanzas y reglamentos para la obtención de recursos y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

CONSIDERANDO: Que el capítulo II Ordenamiento Territorial y Desarrollo Integral, en los artículos 142 al 147 del Código Municipal, es obligación del municipio formular los planes de ordenamiento territorial con el fin de promover el desarrollo integral de su jurisdicción y, por consiguiente, le corresponde la función de proyectar, realizar y reglamentar la planeación, proyección, ejecución y control urbanístico, así como la preservación y mejoramiento del entorno y el ornato.

CONSIDERANDO: Que el Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento y marco técnico de planificación para la gestión del territorio de forma ordenada por medio del cual se establecen los programas, estrategias y acciones orientadas a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo, con la finalidad de lograr un equilibrio entre la atención de las necesidades sociales y económicas de la población y la conservación y protección del ambiente, bienes naturales y culturales del municipio.

CONSIDERANDO: Que los índices actuales de crecimiento del municipio de Poptún están caracterizados por una expansión de su superficie urbanizada y la ocupación de superficie no aptas para urbanizar, lo que incide negativamente en la calidad de vida de sus habitantes, por lo que se hace necesario establecer normas claras de ordenamiento territorial que propicien el bienestar y la convivencia armónica entre la población, con el objetivo de lograr la conservación de los recursos naturales, la reducción del riesgo de desastres, la eficiencia en la prestación de los servicios públicos, la inversión productiva generadora de empleo y la realización del bien común. **POR TANTO:** Con fundamento en lo considerado y en lo que para el efecto establecen los artículos 1, 2, 97, 118, 119 literal b, 134, 224, 225, 253-262 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 2, 4 y 7 Ley General de Descentralización, 1, 2, 4, 8, 22, 35, 67, 95, 142-149, 161 y 171 del Código Municipal; Plan Nacional de Desarrollo Katún 2032, Plan de Desarrollo Integral de Petén y el de Desarrollo Municipal.

ACUERDA: Aprobar y emitir para su gestión el siguiente reglamento de observancia general que contiene el: **REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE POPTÚN, DEPARTAMENTO DE PETÉN**

TITULO I DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Aprobación. Se aprueba el Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial del municipio de Poptún, departamento de Petén, el cual contiene:

- Diagnóstico territorial municipal;
- Plan de uso de suelo del municipio, y;
- Mapa de clasificación vial del municipio.

Y el presente Reglamento de Ordenamiento Territorial del municipio de Poptún, departamento de Petén y los instrumentos que sean aprobados para su gestión.

Para efectos del presente reglamento se entiende por ordenamiento territorial, el proceso integral que brinda a los habitantes el acceso a servicios sociales, académicos, económicos y financieros mejorando la calidad de vida; a través de movilidad segura para todos, facilidad para el transporte de productos a centros de transformación y mercados locales disminuyendo el grado de riesgo a desastres naturales, proporcionando recreación y sano esparcimiento, mecanismos para la protección, conservación y restauración de los recursos naturales.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Es de observancia general y se aplicará en toda la jurisdicción del municipio de Poptún. Previo a realizar cualquier fraccionamiento, unificación de fincas, excavación, movimiento de tierra, obra menor, obra mayor, obras especiales, urbanizaciones y lotificaciones, uso de suelo y cambio de uso de suelo; se deberán obtener las autorizaciones definidas en el presente reglamento.

Artículo 3. Principios. Son principios rectores en materia de ordenamiento territorial los siguientes:

- Prevalencia del interés social, sobre el interés particular;
- Sostenibilidad del territorio que tenga como objetivo el desarrollo integral, intergeneracional y cohesionado, compatibilizando una equilibrada distribución espacial de los usos y actividades y el óptimo aprovechamiento de las infraestructuras, bienes y servicios existentes;
- Desarrollo económico y la generación de condiciones e infraestructura para las actividades propias del municipio que generen competitividad territorial;
- La vinculación del ordenamiento territorial del municipio con la dinámica territorial de los municipios vecinos y del departamento de Petén;
- Igualdad en dignidad, derechos, responsabilidades y oportunidades para todos los habitantes con pertinencia cultural y de género;
- Descentralización de la actividad de ordenamiento territorial y la promoción del desarrollo local;
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios entre los actores públicos y privados en el proceso de aprovechamiento del territorio;
- Tutela y valorización del patrimonio cultural y natural, constituido por el conjunto de bienes en el territorio a los que se le atribuyen valores de interés ambiental, paisajístico, científico, educativo, histórico, arqueológico, arquitectónico y turístico;
- Adopción de medidas y acciones de adaptación al cambio climático de acuerdo con el estado de vulnerabilidad del territorio y la vocación de este, y en especial el mejoramiento de la seguridad de los asentamientos humanos frente a amenazas de origen natural y humano; y;
- Promoción de la participación ciudadana en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial.

Artículo 4. Objetivos. Se establecen los siguientes objetivos del reglamento:

- Formular e implementar políticas y estrategias de desarrollo, uso y gestión del territorio en función de objetivos sociales, económicos, urbanísticos y ecológicos;
- Establecer categorías de uso del suelo, de acuerdo con las potencialidades y necesidades del municipio;
- Regular y promover las condiciones de sostenibilidad de las actividades productivas, económicas y sociales mediante el establecimiento de criterios y restricciones sobre el territorio;
- Definir lineamientos del sistema de movilidad vial municipal.
- Fortalecer la sostenibilidad financiera y económica municipal a través de una efectiva gestión territorial para la ejecución de obras y prestación de servicios;
- Priorizar la generación de espacio público como elemento vital de la estructura del modelo de desarrollo urbano del municipio;

- Propiciar la adecuada localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar relaciones funcionales entre zonas urbanas y rurales, priorizando la consolidación de los centros urbanos existentes y potenciales;
- Promover la participación ciudadana en la toma de decisiones referentes a la gestión del Reglamento de Ordenamiento Territorial, a fin de propiciar el desarrollo integral y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio;
- Apoyar la identificación y delimitación de áreas de especial atención y protección, por su interés ecológico, patrimonial, paisajístico, cultural y de conservación del ambiente;
- Identificar y delimitar las zonas de riesgo ante fenómenos naturales, evitando la ocupación desordenada y anárquica del espacio y por consiguiente la vulnerabilidad socioambiental;
- Proponer y adoptar instrumentos y procedimientos para la gestión del suelo urbano y rural que promuevan la planificación ordenada del territorio;
- Establecer criterios orientaciones y normativas para la elaboración de planes, programas, proyectos y actuaciones con incidencia en el ordenamiento territorial, tanto a nivel urbano como rural;
- Promover las medidas de planificación del uso y manejo del territorio para la mitigación y adaptación al cambio climático;
- Propiciar el diseño y gestión de instrumentos económicos y financieros que faciliten la implementación de planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial a nivel nacional, regional, departamental y municipal; y;
- Coordinar y cooperar con las entidades públicas que intervienen en el ordenamiento territorial para obtener el mayor beneficio social de la inversión pública, así como la armonización de las actividades de los sujetos públicos y privados que inciden en el ordenamiento del territorio.

Artículo 5. Definiciones. Para los efectos de aplicación e interpretación del presente reglamento, se entenderá por:

- Avenida:** vía importante de comunicación dentro de una ciudad o asentamiento urbano. La vía urbana determinada topográficamente de norte a sur o viceversa.
- Área de permeabilidad:** se mide como el porcentaje de la superficie efectiva de un inmueble que debe estar provista de suelo natural y cobertura vegetal. Esta superficie no puede ser objeto de sótanos, edificaciones, cubiertas o techos, ni pavimentaciones. No se debe considerar como área permeable a las áreas de rellenos estructurales o aquellas que cuenten con revestimiento o pavimentación de cualquier tipo de material, aunque éstos permitan cierta permeabilidad.
- Equipamiento rural:** son los inmuebles en donde se desarrollan actividades de comercio, educación, salud, recreación, deportes, comunitarias, culturales, de asistencia social, culto, servicios públicos, transporte y equipamientos de transporte, entre otros de similar naturaleza, ubicados en el suelo rural.
- Equipamiento urbano:** son los inmuebles en donde se desarrollan actividades de comercio, educación, salud, recreación, deportes, comunitarias, culturales, de asistencia social, culto, servicios públicos, transporte y equipamientos de transporte, entre otros de similar naturaleza, ubicados en el suelo urbano.
- Fianza:** Obligación que contrae el solicitante de una licencia en seguridad del buen cumplimiento de las disposiciones establecidas en la misma.
- Gabarito:** es la sección transversal de una calle, sendero, camino, etc., compuesta por la circulación peatonal, vehicular y las franjas verdes tales como arriates y camellones centrales.
- Ochavo:** ángulo de alineación que debe conservarse en las esquinas de intersección de calles y avenidas, estas pueden ser rectas o curvas según el sector; el ochavo lineal debe tener una dimensión o longitud de 2.50 metros, el ochavo radial o curvo debe tener un radio de 3.00 metros mínimo.
- Obra especial:** se considera la construcción que presenta alta incidencia a nivel urbano o rural, en aspecto ambiental, económico, vehicular, vial, urbanístico y social.
- Lotificaciones:** es todo fraccionamiento de terreno en más de cinco lotes, con apertura de nuevas calles y servicios básicos.
- Reincidencia:** Reiteración de la comisión de una misma falta de lo establecido en este reglamento.

CAPITULO II UNIDADES Y DIRECCIONES TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 6. Unidades y direcciones técnicas administrativas del ordenamiento territorial. Son unidades y direcciones técnicas del ordenamiento territorial las siguientes:

- Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial
- Juzgado de Asuntos Municipales
- Dirección Municipal de Planificación
- Oficina de Catastro Municipal

Artículo 7. Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial. en adelante -DMOT- es la responsable de la coordinación técnica para la gestión y aplicación del presente reglamento, para lo cual debe:

- Coordinar con la comisión de servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda del Concejo Municipal y los entes que aplican la normativa vigente en el marco del ordenamiento territorial;
- Priorizar y proponer intervenciones para inversión pública que respondan a lo identificado en el -PDM-OT-, alineados a los instrumentos de planificación municipal y prioridades de país;
- Propiciar la adecuada administración del territorio mediante la aplicación de los reglamentos de uso de suelo y de construcción y otros que apruebe el Concejo Municipal;
- Elaborar y facilitar la formulación de planes locales de ordenamiento territorial, para lugares poblados, núcleos y comunidades rurales estratégicas del municipio;
- Actualizar la información contenida en los planes de ordenamiento territorial, con el fin de adaptarse a las necesidades futuras;
- Emitir opinión técnica sobre los proyectos que le corresponda previo a la emisión de licencias, resoluciones, dictámenes y demás autorizaciones municipales;
- Supervisar y verificar el cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con ordenamiento territorial, así como el cumplimiento de condiciones bajo las cuales se emiten las licencias municipales;
- Verificar que toda edificación se sujete a los requisitos que garanticen condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene y salubridad para los usuarios y el cumplimiento de parámetros para las categorías y subcategorías establecidas en el -PDM-OT-;
- Reportar de oficio al Juzgado de Asuntos Municipales el incumplimiento de lo dispuesto en el presente reglamento y demás normativas aplicables;
- Llevar los registros en medios físicos y electrónicos de los asuntos que se conozcan derivados de su competencia;
- Acompañar el proceso de definición de límites del municipio, divisiones administrativas internas bajo la instrucción del Concejo Municipal y en coordinación con la Dirección Municipal de Planificación y entidades competentes;
- Promover con entidades afines los mecanismos para generar los polígonos de la cabecera municipal y demás centros poblados del distrito municipal, proponiendo al Concejo Municipal su aprobación;
- Regular la alineación municipal de predios, caminos y construcciones según el -PDM-OT-;
- Asignar la nomenclatura vial y domiciliar según lo correspondiente con los planes autorizados por el Concejo Municipal;
- Proponer intervenciones enfocadas al desarrollo de la imagen urbana del territorio tomando en consideración aspectos paisajísticos, ambientales y culturales;
- Coordinar con las unidades administrativas municipales todas aquellas actividades relacionadas con la gestión del ordenamiento territorial; y otras que vayan enmarcadas en cuanto al ordenamiento territorial.

Las atribuciones anteriores serán cumplidas a través de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial, mediante el Juzgado de Asuntos Municipales, Dirección Municipal de Planificación la Oficina de Catastro Municipal, según las facultades y competencias de los artículos siguientes.

Artículo 8. Juzgado de Asuntos Municipales. El Juzgado de Asuntos Municipales debe conocer, resolver y ejecutar lo dispuesto en el régimen sancionador del presente reglamento, ejerciendo autoridad en todo el ámbito de la circunscripción municipal.

Artículo 9. Dirección Municipal de Planificación. La Dirección Municipal de Planificación coordinará y apoyará con la información precisa de los programas y proyectos relacionados al ordenamiento territorial de acuerdo con sus funciones. Así como priorizar y proponer intervenciones contenidas en el PDM-OT.

Artículo 10. Oficina de Catastro Municipal. Son atribuciones y obligaciones de la oficina de Catastro las siguientes:

- Conformar técnicamente el registro catastral del distrito municipal y mantenerlo actualizado, conforme las disposiciones legales y técnicas de la materia y las directrices del Concejo Municipal;
- Emitir opinión técnica sobre los proyectos que le corresponda de conformidad con el presente plan;
- Desarrollar y administrar las bases de datos catastrales descriptiva y gráfica con observancia de los compromisos adquiridos en los acuerdos de paz y las leyes pertinentes;
- Coordinar en campo y gabinete los límites reales de la circunscripción territorial del municipio con la participación de los habitantes y representantes de la institución rectora del tema;
- Establecer técnicamente los polígonos del suelo urbano, suelo rural, suelo de protección y demás centros poblados del municipio;
- Elaborar mapas de la división geográfica del municipio, mapas temáticos, toponímico y otros;
- Coordinar con el ente rector el levantamiento catastral de bienes inmuebles del municipio, atendiendo las normas catastrales oficiales de la materia, a efecto de fortalecer el registro inmobiliario del municipio para múltiples fines;
- Colaborar con información, productos y servicios catastrales a todas las entidades administrativas de la municipalidad, instituciones del Estado, entidades autónomas y semiautónomas;
- Colaborar cuando el caso lo amerite a la -DMOT-, demarcando el límite entre la propiedad pública y propiedad privada, caminos, construcciones y otros; y,
- Las demás que sean de su competencia conforme a la normativa municipal vigente.

Artículo 11. Otras dependencias municipales. Sin perjuicio de las atribuciones establecidas a la -DMOT-, se podrá contar con la colaboración de otras dependencias municipales cuando su actuación tenga relación con el ordenamiento territorial y se encuentre dentro del ámbito de su competencia.

TITULO II

PARAMETROS NORMATIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

DIVISION ADMINISTRATIVA

Artículo 12. División administrativa territorial. Cuando convenga al interés del desarrollo y administración municipal, o a solicitud de los habitantes, el Concejo Municipal podrá dividir el municipio en distintas formas de ordenamiento territorial internas, observando, en todo caso, las normas de urbanismo y desarrollo urbano y rural establecidas en el municipio, y los principios de desconcentración y descentralización local. Previa a emitir el acuerdo mediante el cual se modifique la categoría de un centro poblado, el Concejo Municipal deberá contar con dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación, del Instituto Nacional de Estadística y del Instituto de Fomento Municipal.

Para los efectos de su planificación y administración, el territorio del municipio se divide de manera general en microrregiones, cabecera municipal, aldeas y caseríos. La división territorial está conformada por:

- Seis (6) microrregiones en función de proximidades funcionales de conectividad y dinamismo territorial compartido entre las comunidades.
- El municipio comprende: cabecera municipal, una (1) aldea, y sesenta y nueve (69) caseríos.

CAPITULO II

USO DEL SUELO MUNICIPAL

Artículo 13. Categorización del suelo. Para efectos del ordenamiento territorial, el municipio de Poptún se categoriza para su uso y ocupación en: suelo urbano, suelo rural, suelo de protección y suelo de uso especial. Las delimitaciones de estas categorías se definen geográficamente en los respectivos mapas de categorías y subcategorías de usos de suelo, los cuales forman parte del presente reglamento; constituyéndose como mapas PDM-OT.

a. **Suelo urbano SU.** Es el territorio comprendido en el polígono definido para la cabecera municipal, en el cual se pueden desarrollar diferentes usos, asociados a actividades de comercio, servicios, industria y vivienda, principalmente. En esta categoría de suelo se incentivará la provisión y mejora de servicios públicos para propiciar la ocupación y densificación según su potencialidad. En el suelo urbano es viable la urbanización y edificación. Se divide en las siguientes subcategorías:

- Suelo urbano de vivienda SU-V: núcleo urbano mixto consolidado NUM-C, vivienda mixta consolidada condicionada VMC-C, vivienda unifamiliar condicionada VU-C, vivienda multifamiliar condicionada VM-C.
- Suelo urbano de expansión SU-E: expansión urbana condicionada EU-C, comercial condicionado C-C, industria liviana condicionada IL-C, industria pesada condicionada IP-C.
- Suelo urbano de conservación natural SU-CN: cerros urbanos CU, red hidrológica urbana RHU, reserva ecológica pinares de Poptún REP.

b. **Suelo rural SR.** Este suelo está asociado a las actividades productivas con una economía basada en la producción de materias primas de la agricultura, ganadería, silvicultura y otros. Se caracteriza por estar conformado por viviendas dispersas, por lo general situadas a lo largo de una vía o carretera, cuenta con menor ocupación constructiva que la zona urbana, predomina en su paisaje campos de cultivos, bosques y un entorno marcado de factores biofísicos. Se divide en tres subcategorías:

- Suelo rural de restauración ambiental fuera de áreas protegidas SR-RA.
- Suelo rural forestal SR-FOR.
- Suelo rural productivo SR-PRO.

c. **Suelo de uso especial SUE.** Corresponde a la fracción del suelo urbano o rural, cuyo manejo o intervención es de interés especial para la conservación y protección de los recursos naturales, biológicos, patrimoniales y culturales del municipio. Se divide en las siguientes subcategorías:

- Manejo integrado de la red hidrológica e hidrogeológica municipal SUE-RH
- Uso especial del ejido municipal SUE-EM
- Zonas de reserva para producción agrícola SUE-RPA
- Lugares poblados, núcleos y comunidades rurales estratégicas SUE-CRE
- Gestión de riesgo SUE-GR
- Gestión de la zona de adyacencia SUE-ZA
- Saneamiento ambiental SUE-SA
- Suelo de uso especial urbano SUE-U: Suelo de uso especial institucional SUE-I, uso especial servicios SUE-S; uso especial recreación SUE-R, uso especial aeródromo SUE-A; uso especial reserva militar SUE-RM, uso especial gestión de riesgo SUE-GR.

d. **Suelo de protección SP.** Constituye el territorio que forma parte del Sistema Guatemalteco de Áreas Protegidas SIGAP situado en el municipio de Poptún, específicamente en el Complejo III Reserva de la biosfera montañas Mayas-Chiquibul, y Complejo IV Refugio de vida silvestre Machaquilá y Xutilhá y, el parque regional municipal La Enea.

En las categorías de suelo urbano, rural, especial y de protección se debe promover el manejo sostenible de los remanentes existentes de pinus caribaea, con base al decreto 101-96 ley forestal y su reglamento, decreto 4-89 ley de áreas protegidas y su reglamento, decreto 64-95 ley de áreas protegidas del sur de Petén, el plan maestro de los complejos III y IV del sureste de Petén, Reserva de biosfera Montañas Mayas-Chiquibul y refugios de vida silvestre Machaquilá Xutilhá, el plan maestro del parque regional municipal La Enea Poptún, Petén.

Los usos condicionados en las categorías de uso de suelo urbano, rural, especial y de protección quedan sujetos según procedimientos estipulados en las leyes correspondientes.

CAPITULO III

PARAMETROS NORMATIVOS DE USO DEL SUELO

SECCION I

SUELO URBANO

Artículo 14. Subcategorías de suelo urbano. Se dividen en:

1. **Suelo urbano de vivienda SU-V.** Áreas destinadas para la densificación y consolidación de vivienda urbana.

- Núcleo urbano mixto consolidado NUMC: Constituye el núcleo central de la cabecera municipal. Se caracteriza por estar consolidado por la edificación y urbanización, mayor densidad de ocupación del territorio y, con uso intensivo y dinámico. Contiene las edificaciones de mayor altura y diversidad de edificios públicos.

b. **Vivienda mixta consolidada condicionada VMC-C:** Comprende el área central urbanizada de la cabecera municipal, contigua al núcleo central. Esta subcategoría se define para la consolidación y usos intensivos o alta densidad de ocupación del suelo.

c. **Vivienda unifamiliar condicionada VU-C:** Comprende el área urbanizada de la cabecera municipal, que se localiza al nor-oeste del núcleo central y paralela a la carretera centroamericana CA-13. Esta subcategoría se define para el desarrollo de vivienda.

d. **Vivienda multifamiliar condicionada VM-C:** Comprende el área urbanizada de la cabecera municipal, que se define para el desarrollo de vivienda.

2. **Suelo urbano de expansión SU-E.** Es el área que tiene las características topográficas adecuadas, que luego de la evaluación técnica que corresponda, tiene la vocación y potencial para el desarrollo urbano y que no pone en riesgo la vida humana, siendo posible la dotación de servicios públicos e infraestructura.

a. **Urbano de expansión mixta condicionada UEM-C:** Comprende territorio de la cabecera municipal que se caracteriza por la transición de uso rural a uso urbano, con una baja consolidación por la urbanización y edificación, priorizando la conservación del entorno natural.

b. **Urbano de expansión comercial condicionado UEC-C:** Comprende el territorio de la cabecera municipal que se caracteriza por un dinámico cambio de uso orientado a las actividades comerciales, servicios técnicos especializados, oficinas u otros relacionados. Se define esta subcategoría para ordenar el uso comercial y propiciar la libre movilidad peatonal y todo tipo de transporte.

c. **Urbano de expansión industria liviana condicionada UEIL-C:** Comprende territorio de la cabecera municipal que se define para uso de actividades industriales de tipo liviano, dedicadas a las actividades de fabricación, producción, almacenamiento y mercadeo de materias primas y artículos comerciales que no generen emisiones al ambiente y al suelo, o cuyas emisiones tienen un impacto de carácter mitigable. En esta subcategoría se debe propiciar la libre movilidad peatonal y todo tipo de transporte.

d. **Urbano de expansión industria pesada condicionada UEIP-C:** Comprende territorio de la cabecera municipal que se define para uso de actividades industriales de tipo pesado, con fines de producción en serie, aserraderos, transformación de materia prima, explotación, ensamblaje, manufactura, agroindustria, y otras propias de la actividad industrial y comercio afín.

3. **Suelo urbano de conservación natural SU-CN.** se delimitan con el objetivo de incentivar la rehabilitación y conservación. Se subdivide para su gestión en:

a. **Cerros urbanos CU.** Representan áreas urbanas de interés para la protección ambiental, recreación, cultura, religión y por su función como barreras naturales contra fuertes vientos. Constituyen un sistema de elevación natural del terreno que no supera los seiscientos diez (610) metros de altura (desde su base a la cima).

b. **Cerros para extracción de materiales = CEM.** La extracción de material en los cerros de los Barrios: Ixobel, Morazán, Santa María, La Amistad, y Pioneros de la Paz; debe cumplir con: la Resolución ambiental favorable emitida por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, licencias otorgadas por el Ministerio de Energía y Minas, y disposiciones de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres. El aprovechamiento y consumo familiar se registrará con lo estipulado en la Ley Forestal.

c. **Red hidrológica urbana RHU.** Constituye los arroyos, riachuelos y corrientes permanentes o efímeras que atraviesan la cabecera municipal de Poptún. Para esta se define una franja de protección vegetal, de cinco metros de ancho a cada margen con el objetivo de incentivar la regulación hidrológica.

d. **Reserva ecológica pinares de Poptún REP:** es la zona integrada por remanentes de cobertura forestal en el polígono del casco urbano que conservan la especie de Pinus Caribaea. Deben desarrollarse actividades que fomenten el uso sostenible de los recursos forestales maderables, no maderables y de fauna. Es parte de la zona de amortiguamiento y se encuentra dentro de la sub-zona de manejo forestal y de la categoría de manejo de las áreas protegidas del sur de Petén Complejo III Reserva de la biosfera montañas Mayas-Chiquibul del Sistema Guatemalteco de Áreas Protegidas.

Artículo 15. Parámetros normativos aplicables al suelo urbano. Para fines de gestión se definen los siguientes parámetros normativos:

Cuadro No. 1=Actividades

SUBCATEGORIAS

ACTIVIDAD	Vivienda				Expansión			
	1 SU-V NUM-C	2 SU-V VMC-C	3 SU-V VU-C	4 SU-V VM-C	5 SU-E UEM-C	6 SU-E UEC-C	7 SU-E UEIL-C	8 SU-E UEIP-C
Almacenamiento de productos químicos, inflamables, tóxicos y todo aquel que afecte la salud de los habitantes	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	NA	NA
Antenas de telefonía	NA	COND	COND	NA	NA	COND	NA	NA
Bodegas	NA	COND	COND	COND	NA	NA	NA	NA
Cementerio	PROH	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Centros de convivencia nocturna	COND	COND	COND	COND	COND	COND	NA	NA
Crianza de animales para el comercio	PROH	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Equipamientos públicos	PERM	NA	NA	NA	NA	NA	NA	PROH
Establecimientos culturales y religiosos	COND	COND	COND	COND	COND	NA	NA	NA
Establecimientos de administración pública	PERM	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Establecimientos de comercio y prestación de servicios formales	NA	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	NA	COND
Establecimientos de salud	COND	COND	COND	COND	COND	INA	PROH	NA
Establecimientos de servicios financieros	PERM	NA	NA	NA	NA	NA	NA	COND
Establecimientos deportivos	NA	NA	NA	NA	COND	NA	NA	NA
Establecimientos educativos	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM		PROH	PROH

Establecimientos industriales y comerciales para distribución, depósitos, producción, transformación, elaboración, explotación, ensamble, manufactura, agroindustria mediana, materias primas, maquila de textiles y otras propias de la actividad industrial y comercio a fin.	NA	NA	NA	NA	NA	NA	PERM	NA
Establecimientos industriales y comerciales para distribución, depósitos, producción, transformación, elaboración, explotación, ensamble, manufactura, agroindustria pesada, materias primas, maquila de textiles, aserraderos forestales, celulosa, papel, caleras y otras propias de la actividad industrial y comercio a fin.	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	PERM
Expendio de bebidas alcohólicas	COND	COND	COND	COND	COND	COND	COND	NA
Expendio de combustible	COND	NA	COND	COND	COND	COND	NA	COND
Granjas	NA	PROH	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Hoteles	COND	COND	COND	COND	COND	COND	COND	NA
Industria artesanal	NA	NA	NA	PERM	PERM		NA	NA
Industria liviana	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	NA	NA
Industria pesada	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	NA	NA
Manejo de desechos sólidos o líquidos (comunes o bioinfectuosos)	PROH	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Mercados	COND	COND	COND	COND	COND		PROH	PROH
Moteles	NA	COND	COND	COND	COND	NA	COND	NA
Rastro	PROH	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Restaurantes	NA	NA	NA	NA	NA	NA	COND	COND
Servicios turísticos	COND	COND	COND	COND	COND	COND	NA	NA
Talleres de mecánica en general	PROH	PROH	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Urbanizaciones	PROH	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Ventas informales en la vía pública	NA	NA	NA	NA	NA	NA	PROH	PROH
Vivienda	NA	NA	NA	NA	NA	NA	PROH	PROH
Vivienda multifamiliar	COND	COND	NA	NA	PERM	COND	NA	NA
Vivienda multifamiliar en condominios y edificaciones continuas	NA	NA	NA	PERM	NA	NA	NA	NA
Vivienda unifamiliar	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	COND	NA	NA

*PERM: Permitido *COND: Condicionado *PROH: Prohibido

Cuadro No. 2= Áreas

SUBCATEGORIA	Área mínima M ²	Frente mínimo M ²	Fondo mínimo M ²	Altura máxima de construcción Niveles	Índice de ocupación % Máximo	Índice de permeabilidad % Mínimo	Estacionamiento Mínimo
1 SU-V NUM-C	150	7	15	5	80	15. Aislamiento posterior de 2 m ²	Uno por vivienda, Uno por cada 30 m ² de uso comercial o no destinado a vivienda.
2 SU-V VMC-C	200	7	20	5	70	30. Aislamiento posterior de 2 m ²	Uno por vivienda, Uno por cada 30 m ² de uso comercial o no destinado a vivienda.
3 SU-V VU-C	200	9	20	5	80	20. Aislamiento posterior de 2 m ²	Uno por vivienda.
4 SU-V VM-C	200	9	20	4	80	20. Aislamiento posterior de 4 m ²	Uno por vivienda, Uno por cada 30 m ² de uso comercial o no destinado a vivienda.
5 SU-E UEM-C	200	9	20	3	60	40. Aislamiento posterior de 4 m ²	Uno por vivienda, Uno por cada 30 m ² de uso comercial o no destinado a vivienda.
6 SU-E UEC-C	NA	10	NA	3	80	20. Aislamiento posterior de 2 m ²	Uno por cada 30 m ² de uso comercial.
7 SU-E UEIL-C	1000	20	NA	4	70	30. Aislamiento posterior de 2 m ²	Uno por cada 30 m ² construidos, debe contar con área de maniobras y descargas.
8 SU-E UEIP-C	NA	30	NA	4	70	30. Aislamiento posterior de 2 m ²	Uno por cada 30 m ² construidos, debe contar con área de maniobras y descargas.

NA= No aplica.

Para los parámetros normativos definidos en el cuadro anterior, deberá considerarse:

- El área mínima de lote.
- Los estacionamientos, áreas de maniobra y descarga deben ser ubicados dentro del perímetro del inmueble. Los casos especiales deberán ser analizados y autorizados según procedimientos establecidos, en ningún caso se puede disminuir el mínimo de estacionamientos.
- Dentro del área urbana la municipalidad está facultada para la emisión de licencias de aprovechamiento forestal municipal para lo cual se atenderá a través de la unidad correspondiente.

Artículo 16. Parámetros normativos aplicables a las áreas urbanas de conservación natural SU-CN. Los parámetros de este tipo de suelo son los siguientes:

Sub Categoría	Usos		
	Permitidos	Condicionados	Prohibidos
Cerros urbanos	Acciones de protección ambiental, forestación, reforestación, conservación del paisaje. Actividades recreativas, de turismo, de investigación, culturales y religiosas.	La extracción de material en los cerros: barrios: Ixobel, Morazán, Santa María, La Amistad y Pioneros de la Paz; debe cumplir con: la Resolución ambiental favorable emitida por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, licencias otorgadas por el Ministerio de Energía y Minas, y disposiciones de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres. El aprovechamiento de consumo familiar se registrará con lo estipulado en la Ley Forestal. Toda actividad que no constituya consumo familiar debe registrarse por lo estipulado en la Ley de Áreas Protegidas.	En los cerros: Las Tres Cruces, Central mercado, Utan'Kaj, Tanque Ixobel, Aeronáutica, Chumach Witz (cerro La Bruja), Cerro Tanque de agua Machaquilá, Las Plantas, Tanque de agua ka-choch y, el conocido como el Cerro del IGSS. Se prohíbe las actividades de explotación de recursos naturales. Construcción de vivienda y Extracción de material para la construcción.
Red hidrológica urbana Franja de cinco (5) metros de protección vegetal y forestal a ambos márgenes de la Red hidrológica urbana	Acciones de protección ambiental, forestación, reforestación con árboles nativos Pinus Caribaea, conservación del paisaje. Actividades recreativas, de turismo, de investigación, culturales y religiosas.	Dragado, construcción de gaviones, revestimientos de taludes y otros cuando se trate de reducir la vulnerabilidad por exposición al riesgo de la población. El aprovechamiento de consumo familiar se registrará con lo estipulado en la Ley Forestal. Toda actividad que no constituya consumo familiar debe registrarse por lo estipulado en la Ley de Áreas Protegidas.	Vivienda. Encausamientos, rellenos, desvío, entubamiento, encajonado, desfogaje de drenajes, embalses u otros que alteren el curso natural.

SECCION II
SUELO RURAL

Artículo 17. Subcategorías de suelo rural. Las subcategorías de este tipo de suelo comprenden:

- Suelo rural de restauración ambiental fuera de áreas protegidas SR-RA: comprende áreas de interés para la recuperación y mantenimiento de las características naturales. Tiene como objetivo incentivar la recuperación de áreas con vocación forestal.

- Suelo rural forestal SR-FOR. Comprende las áreas destinadas para la producción forestal, la conservación del bosque y remanentes de Pinus caribaea. Su objetivo es conservar las áreas para mantener su condición original o que se encuentran en procesos de recuperación.
- Suelo rural productivo SR-PRO. Son áreas fértiles ocupadas por cultivos agrícolas y actividades pecuarias, se caracteriza por el incipiente uso de tecnología y la escasa aplicación de buenas prácticas. Tiene por objetivo incentivar el cambio de modelo de producción extensiva agropecuaria a una producción intensiva sostenible, propiciando los sistemas silvopastoriles, agroforestales, y agro silvopastoriles garantizando la seguridad alimentaria y nutricional de la población.

Artículo 18. Parámetros normativos del suelo rural. Los parámetros de este tipo de suelo son los siguientes:

Sub Categoría	PARAMETROS NORMATIVOS DEL SUELO RURAL-RU		
	Permitidos	Condicionados	Prohibidos
SR-RA	La investigación científica y el uso eco turístico controlado, sin que esto afecte los ecosistemas. Protección de montículos. La recuperación de bosques (natural o inducida). Reforestación con especies nativas, que propicien la provisión de frutos o semillas para alimento humano y de fauna local. Las actividades de protección y recuperación en las cabeceras de microcuencas, márgenes de los ríos, riachuelos o quebradas y, en los nacimientos de agua. Así como en áreas con pendiente mayores al 30%.	Aprovechamiento de los subproductos del bosque, conforme el plan de manejo respectivo.	Urbanización o edificación y toda intervención que implique la ocupación. Actividades agrícolas y ganaderas.
SR-FOR	Las actividades de conservación, producción, reforestación, protección de las cabeceras de microcuencas y las zonas de recarga hídrica.	Apertura de vías de conectividad rural conforme a la regulación respectiva. Se podrá extraer materiales de construcción, arcillas, arcillas superficiales, arenas, rocas y demás materiales relacionados a la construcción, con fines comerciales e industriales, Aprovechamiento de los productos del bosque, conforme el plan de manejo respectivo, una vez se cumplan los requisitos conforme a la ley. Urbanización o edificación y toda intervención que implique la ocupación. Actividades agrícolas y ganaderas. Se permite el cambio del uso del suelo previa autorización por los entes que corresponda.	La deforestación
SR-PRO	Los sistemas silvopastoriles, agroforestales, y agro silvopastoriles. Protección de las fuentes de agua. Infraestructura para desarrollar actividades agrícolas, pecuarias y forestales. Áreas con pendientes menores al 30% podrán ser destinadas para usos agrícolas, agroforestales y ganaderas.	Uso controlado del fuego para quema de maleza. La infraestructura para la transformación primaria, conforme la regulación respectiva. Establecimientos de sistemas de producción a grandes extensiones de cultivos de una sola especie, en función de la protección ambiental del municipio. Urbanización o edificación y toda intervención que implique la ocupación. Se permite el cambio del uso del suelo previa autorización por los entes que corresponda. Las áreas con pendientes mayores al 30% deberán ser destinadas para usos agroforestales, previa aprobación del estudio correspondiente.	Desvío de los cauces naturales de los cuerpos de agua (nacimientos, riachuelos y ríos).

En el suelo rural se podrán explotar los materiales relacionados en forma directa con la construcción, con la excepción establecida en la ley, respecto de las rocas decorativas. En función de la explotación racional de los recursos, la municipalidad en coordinación con los entes rectores accionará para que se cumplan los aspectos técnicos y no afecten el medio ambiente.

SECCION III
SUELO DE USO ESPECIAL

Artículo 19. Subcategorías del suelo de uso especial SUE. Las subcategorías son las siguientes:

- Manejo integrado de la red hidrológica e hidrogeológica municipal SUE-RH. Está constituida por los cuerpos de agua superficiales y el manto freático (ríos, riachuelos, quebradas, zanjones, lagos, lagunas, nacimientos, ojos de agua, manantiales, humedales y sumideros naturales) para conservar las fuentes de agua superficiales, el manto freático, y mantener caudales de agua permanentes. Para la red hidrológica se establece una franja de protección vegetal a ambos lados, considerando los parámetros normativos del INAB y CONAP:

Pendiente promedio (%)	DISTANCIA HORIZONTAL MINIMA PARA DEFINIR LA FRANJA DE PROTECCION VEGETAL DE ACUERDO AL CUERPO DE AGUA (buffer lateral)				
	Nacimientos, ojo de agua, manantial	Corrientes efímeras, riachuelos, zanjones, quebradas, humedales, sumideros naturales	Ríos permanentes o intermitentes no navegables	Ríos navegables	Lagos, lagunas
< 32	50 m	20 m	50 m	100 m	200 m
32-60	75 m	20 m	50 m	100 m	200 m
> 60	100 m	20 m	75 m	150 m	200 m

- Suelo de uso especial del ejido municipal SUE-EM. Es el polígono adjudicado al municipio que tiene por objeto el uso en arrendamiento y usufructo, con enfoque de sostenibilidad. En las fincas en posesión de la población deberá realizarse un registro actualizado y la definición de los criterios de uso.
- Suelo de uso especial de reserva para producción agrícola SUE-RPA. Son los suelos que por condiciones agrologicas se definen para la producción agrícola y existencia de alimentos excedentarios.
- Suelo de uso especial de comunidades rurales estratégicas SUE-CRE. Es la red de lugares poblados estratégicos para la prestación de servicios básicos y la articulación urbano-rural. Para ello se establecen jerarquías A y B, según los criterios de población, servicios y ubicación que define su funcionalidad en el territorio.
- Suelo de uso especial de gestión de riesgo SUE-GR. Son las áreas del municipio en situación de vulnerabilidad a las amenazas por inundación, vientos fuertes, huracanes o derrumbes. Se ejecutarán las acciones pertinentes en coordinación con las entidades rectoras, con el objetivo de salvaguardar la vida, la seguridad e integridad de los habitantes y sus bienes. Son áreas en situación de riesgo las siguientes:
 - Por inundación: en la cabecera municipal los barrios; el Porvenir, Pioneros de la Paz, Santa María, Santa Fe, Ixobel, Nuevo Amanecer, Junugüitz, Morazán, Santa Bárbara Aldea Machaquilá; y los caseríos El Caoba, Los Encuentros, Santa Amelia, San Antonio La Machaca III, Río Corozal, El Achiotalito, El Pato y Corral Peck.

- b. Por vientos fuertes o huracanes; los caseríos de la micro región de Sabaneta, El Carrizal, La Compuerta, El Limón, Mameyal y Tanhoc.
- c. Por derrumbes provocados por excavaciones y fenómenos naturales: en los cerros Chumach Witz (la bruja), Utan'kaj, y otros que se considere, ubicadas en áreas con pendientes entre el quince y treinta por ciento (15 y 30%).
- f. Suelo de uso especial gestión de la zona de adyacencia SUE-ZA. Ante la falta de definición del límite territorial del municipio de Poptún con el territorio beliceño, se gestionará en coordinación con las entidades responsables el establecimiento de directrices y lineamientos para las intervenciones.
- g. Suelo de uso especial para saneamiento ambiental SUE-SA, son áreas de intervención para el saneamiento ambiental, el manejo de desechos sólidos, tratamiento de desechos líquidos y rastro municipal-regional. Las áreas definidas son de uso exclusivo para los fines propuestos. Las áreas de influencia, según el uso del suelo definido, compete al municipio garantizar su cumplimiento.
- h. Suelo de uso especial urbano SUE-U: son áreas propuestas y priorizadas ubicadas dentro del casco urbano, que poseen características ecológicas, ambientales, de belleza escénica y cultural. Son áreas de uso especial urbano las siguientes:
 1. Suelo de uso especial Institucional SUE-UI. Son las áreas de propiedad municipal o estatal cuyo uso permitido es el institucional.
 2. Suelo de uso especial urbano de servicios SUE-US. Son las áreas definidas para cementerio, terminal de autobuses, red general de drenajes y centros comerciales contiguos a la CA-13. Para los actuales y nuevos servicios deberá observarse la legislación pertinente y coordinar con el ente rector.
 3. Suelo de uso especial urbano de recreación SUE-UR. Áreas destinadas para parques, campo de feria, coliseo (barrera municipal), complejos, áreas deportivas, y las proyectadas para parques, y espacios abiertos al público.
 4. Suelo de uso especial urbano aeródromo SUE-UA. Esta subcategoría está sujeta a la normativa específica definida por el ente rector.
 5. Suelo de uso especial urbano reserva militar SUE-URM. Constituye el área del polígono localizado al noreste de la cabecera municipal de Poptún.
 6. Suelo de uso especial urbano gestión de riesgo SUE-UGR.

Artículo 20. En las categorías de suelo urbano, rural y especial se debe promover el manejo sostenible de los remanentes existentes de **pinus caribaea**, con base al decreto 101-96 ley forestal y su reglamento, decreto 4-89 ley de áreas protegidas y su reglamento, decreto 64-95 ley de áreas protegidas del sur de Petén, el plan maestro de los complejos III y IV del sureste de Petén, Reserva de biosfera Montañas Mayas-Chiquibul y refugios de vida silvestre Machaquilá Uutilhá, el plan maestro del parque regional municipal La Enea Poptún, Petén.

Los usos condicionados en las categorías de uso de suelo urbano, rural y especial quedan sujetos según procedimientos estipulados en las leyes correspondientes.

CAPITULO IV SISTEMA VIAL

Artículo 21. Del sistema vial. El sistema vial comprende las vías de uso público existentes y proyectadas.

Un plan de movilidad vial desarrollará los aspectos relativos al tema del sistema vial de Poptún, acorde a la normativa del plan de uso de suelo, y demás instrumentos que se emitan en función de la planificación en los distintos niveles.

Artículo 22. Alineación municipal. Línea imaginaria sobre la superficie del suelo para determinar los límites entre el espacio público y privado.

Para definir la alineación municipal la -DMOT-, formulará un diagnóstico del perfil vial, observará en el levantamiento de información aspectos del patrimonio histórico, cultural, ambiental y red hidrológica.

Artículo 23. Nuevas vías. Se crearán nuevas vías a través de planes locales de ordenamiento territorial. Los perfiles viales de las nuevas vías en suelo urbano no podrán ser menores a nueve (9) metros de ancho; y en suelo rural no menor a veinticinco (25) metros de ancho.

Artículo 24. Clasificación del sistema vial. El sistema vial se clasifica en:

- a. Primacia: está constituida por la carretera centroamericana CA-13, caracterizada por ser una vía de alta capacidad y de largo recorrido;
- b. Vialidad primaria: su función es movilizar el flujo vehicular de mediano recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las distintas zonas;
- c. Vialidad secundaria: estas vías sirven para el tránsito entre la vialidad primaria y las arterias de conectividad interna en el área urbana;
- d. Vialidad de conectividad rural: conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso a las comunidades con el área urbana; y,
- e. Ciclovías: es el conjunto de vías habilitadas o proyectadas para el uso exclusivo de bicicletas.

TITULO III DISPOSICIONES URBANISTICAS CAPITULO I ÁREA VERDE

Artículo 25. Área Verde Pública. Es el área destinada para jardines, parques, y todo lugar para actividades de esparcimiento al aire libre. En esta área deberá existir una cobertura vegetal mínima del 50% y contar con caminamientos y mobiliario urbano.

En el área verde pública se prohíbe:

1. Producir ruidos que perturben el ambiente;
2. La destrucción de mobiliario urbano y patrimonio cultural. Alterar, modificar o remover señales, avisos y vallas;
3. Deforestación;
4. Toda actividad comercial y exposición de productos o mercadería; y,
5. Cambio de uso de suelo.

CAPITULO II ACTIVIDADES E INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 26. Instalaciones comerciales en la vía pública. Se prohíben las actividades comerciales permanentes, temporales y ambulantes en la vía pública. Incluye, el frente de las fachadas principales y en los ingresos y salidas de:

- a. Centros educativos;
- b. Instalaciones y edificios de bomberos y policía;
- c. Centros de salud y hospitales;
- d. Templos o instituciones religiosas;
- e. Mercados municipales y privados;
- f. Cementerios municipales y privados; y,
- g. Edificios del sector público

Artículo 27. Actividades sociales, culturales y religiosas. La autorización de actividades sociales, culturales y religiosas en la vía pública a petición de los interesados; queda a disposición del ente rector correspondiente.

Artículo 28. Anuncios, rótulos y similares. Los anuncios, rótulos, y similares se regirán de acuerdo al Decreto Numero 34-2003 del Congreso de la República, Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares.

Artículo 29. Uso de la vía pública para el paso de líneas alámbricas. En el plan de movilidad se definirá la ubicación, instalación y demás aspectos relativos al sistema de líneas alámbricas, según los parámetros técnicos de las leyes correspondientes en la materia.

Artículo 30. Instalación de cabinas y aparatos telefónicos. El plan de movilidad desarrollará los aspectos relativos a la instalación de cabinas y aparatos telefónicos de servicio público en la vía pública, observando lo dispuesto en las leyes correspondientes.

Artículo 31. Uso de la vía pública. Toda intervención realizada en la vía pública, ya sea de excavación para instalación de agua, preparación de materiales de construcción u otros debe solicitar autorización municipal, y está obligado a restituir el espacio público a su estado original o similares condiciones.

TITULO IV LICENCIAS MUNICIPALES

CAPITULO I LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO

Artículo 32. Licencia de fraccionamiento. Esta licencia autoriza el fraccionamiento de una finca, cumplidos los parámetros establecidos en el presente reglamento.

Artículo 33. Requisitos para la solicitud de licencia de fraccionamiento. Toda solicitud de licencia de fraccionamiento deberá contar con la siguiente documentación para su otorgamiento:

- a. Formulario de solicitud;
- b. Fotocopia del documento personal de identificación -DPI-, y boleto de ornato del propietario, poseedor o representante legal;
- c. Solvencia de servicios municipales;
- d. Certificación reciente de la finca, emitida por el Registro General de la Propiedad Inmueble, o el documento que acredite la posesión conforme a la ley;

- e. Certificación de inscripción en el IUSI;
- f. Constancia de definición de parámetros del inmueble, expedida por la -DMOT-;
- g. Dos juegos de planos en original y copia, según normas técnicas del Registro de Información Catastral y formato digital acad/dwg;
- h. Acreditación del nombramiento del representante legal de la persona jurídica de conformidad con lo establecido el Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación.

CAPITULO II LICENCIA DE OBRA

Artículo 34. Licencia de obra. Esta licencia autoriza la ejecución de obra o construcción, que incluye, pavimentación, trazo de construcción, zanjeo, cimentación, fundición, y otras intervenciones relacionadas. Se excluyen del requerimiento de licencia de obra todas aquellas obras de carácter ligero.

Sin embargo, en los casos de demolición, movimiento de tierras, excavaciones, remodelaciones, cortes y rellenos, es necesario realizar el trámite de licencia, debiendo sujetarse a las normas nacionales establecidas previo dictamen favorable de la -DMOT-, cuando sea proyecto de alto impacto.

Toda obra de una edificación existente, de propiedad pública o privada, no podrá llevarse a cabo en territorio del Municipio de Poptún, sin que el interesado haya obtenido previamente la "Licencia de Obra" en la -DMOT-, previo dictamen favorable de Ordenamiento Territorial, cuando sea proyecto de alto impacto.

Artículo 35. Tipos de licencia de obra. Se podrá autorizar los siguientes tipos de licencia:

- a. **Obra menor:** ejecución de obras y pavimentaciones, de hasta cien metros cuadrados y muros perimetrales de hasta cien metros lineales;
- b. **Obra mayor:** ejecución de obras y pavimentaciones mayores de cien metros cuadrados y muros perimetrales de más cien metros lineales;
- c. **De estructura:** ejecución de obras para estructuras cimentadas en el subsuelo o sobre edificaciones;
- d. **Obra especial:** ejecución de proyectos de alto impacto vial, social y ambiental.
- e. **Urbanización:** proceso de lotificar, parcelar o fraccionar un predio o conjunto de predios incluyendo la introducción de instalaciones y servicios públicos. Aplica en los casos de modificación o ampliación de áreas urbanizadas; tomando en consideración la normativa correspondiente a la materia.

Artículo 36. Evaluación de impacto vial. La unidad administrativa municipal, solicitará el estudio de impacto vial para la ejecución de las obras, construcciones, instalaciones o proyectos de desarrollo como:

Centros de espectáculos, estacionamientos públicos, estadios, plazas, instalaciones deportivas, hospitales, clínicas, centros médicos, hoteles, moteles y hostales, iglesias y centros de culto público.

Artículo 37. Requisitos para solicitar licencia de obra. Toda solicitud de licencia de obra deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Formulario de solicitud;
- b. Fotocopia del documento personal de identificación -DPI-, y boleto de ornato del propietario, poseedor o representante legal, planificado y ejecutor;
- c. Solvencia de servicios municipales en original;
- d. Certificación reciente de la finca, emitida por el Registro General de la Propiedad Inmueble, o el documento que acredite la posesión del inmueble legalmente conforme a la ley;
- e. Certificación de inscripción en el IUSI;
- f. Constancia de definición de parámetros del inmueble, expedida por la -DMOT-;
- g. Dos juegos de planos en formato A1 del proyecto en original, según normas técnicas del Instituto Centroamericano de Investigación y Tecnología -ICAITI-, con numeración, firma, timbre y sello del planificador, y copia en formato digital acad/dwg;
- h. Presupuesto y cronograma por renglones de la obra a realizar;
- i. Autorización de conexión de los drenajes del proyecto a la red municipal de drenajes y alcantarillado, extendida por la Dirección Municipal de Planificación.
- j. Constancia de colegiado activo del planificador y ejecutor;
- k. Acta notarial del nombramiento del representante legal o fotocopia legalizada, si fuera el caso;
- l. Resolución ambiental aprobada, por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, cuando aplique;
- m. Estudio de impacto vial, cuando aplique; y,
- n. Aval de Aeronáutica Civil, cuando aplique.

La -DMOT- definirá en cada caso si aplica lo concerniente a los planos, estudios técnicos, resoluciones de las entidades competentes y normas concernientes a desastres y seguridad de los habitantes.

Todo proyecto está sujeto a la ampliación de requisitos, según sea el caso, a criterio de las dependencias responsables con base técnica justificada.

Artículo 38. Plazo de la licencia de obra. La licencia de obra según el tipo de construcción tendrá los siguientes plazos:

- a. Obra menor: seis meses;
- b. Obra mayor, de estructura y urbanización: un año y;
- c. Obra especial: dos años.

No obstante, los plazos establecidos, el interesado podrá solicitar prórroga de la licencia respectiva. No podrá otorgarse más de dos prórrogas de la misma obra.

El plazo se computará a partir de la fecha del otorgamiento de la licencia.

Artículo 39. Tasas por el otorgamiento de licencia de obra. Las tasas se definen en los siguientes cuadros:

Cuadro de Tasas para Licencias de obra:

Tipo de Licencia	Rango de Medida	Monto	Tasa
Licencia de obra menor	0-100 mts ²	Q. 1,000.00 por M ²	1%
Licencia de obra mayor	Mayor de 100 mts ²	Q 2,000.00 por M ²	1%
Licencia de obra especial	Metro cuadrado	Q. 3,000.00 por M ²	1%

Cuadro de tasas para licencia de urbanizaciones:

Licencia de Urbanizaciones	Rango de Medida	Monto
	0-25 lotes	Q. 300.00 por lote
	26-100 lotes	Q. 200.00 por lote
	101-300 lotes	Q. 100.00 por lote
	301 lotes en adelante	Q. 75.00 por lote

Cuadro de tasas para licencia de obra de estructura:

Licencia de Obra de Estructuras	Tipo de Estructura	Monto
		Anuncios en vías urbanas, vías extraurbanas y similares
	Unidad de Poste	Q. 400.00 por instalación de cada poste y Q20.00 mensuales por uso del espacio público.
	Unidad de Cabina Telefónica	Decreto 12-2014 Decreto 41-92 Q. 200.00 por instalación de cada cabina y Q100.00 mensuales por uso del espacio público.
	Torres de Transmisión	Según lo estipulado en la Ley General de Electricidad, Decreto 93-96 y 12-2014
	Otros	De acuerdo a la magnitud e impacto que genere.

Artículo 40. Constancia de finalización de obra. Vencido el plazo de otorgamiento de la licencia la -DMOT-, verificará el estado de ejecución de la obra para la emisión de la constancia de finalización respectiva.

**CAPITULO III
LICENCIA DE USO DE SUELO**

Artículo 41. Licencia de uso de suelo. Es la autorización de uso de suelo o cambio de uso de suelo, que comprende la gestión y modificación total o parcial de un predio según su capacidad o zonificación, específicamente en las construcciones, edificaciones y estructuras. Dicha licencia no exime ni sustituye lo normado en la legislación vigente.

Artículo 42. Requisitos para solicitar licencia de uso de suelo. Toda solicitud de licencia de uso de suelo deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- Formulario de solicitud;
- Fotocopia del documento personal de identificación -DPI-, y boleto de ornato del propietario, poseedor o representante legal;
- Acreditación del nombramiento del representante legal de la persona jurídica, de conformidad con lo establecido en el Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación;
- Solvencia de servicios municipales en original; y
- Certificación reciente de la finca, emitida por el Registro General de la Propiedad Inmueble, o el documento que acredite la posesión del inmueble legalmente conforme a la ley.

Además de los requisitos indicados la -DMOT-, socializará las normas y procedimientos de acuerdo con el tipo de uso de suelo solicitado.

Artículo 43. Tasas y vigencia de la licencia de uso de suelo.

La licencia de uso de suelo está exenta de pago, no así del trámite.

La licencia de uso de suelo tendrá una vigencia para los usos No residenciales por un plazo de dos años, renovables.

La licencia de uso de suelo residencial tendrá una vigencia indefinida hasta que se cambie su uso.

La municipalidad puede suspender la licencia de uso de suelo autorizada, en los casos siguientes:

- Que la superficie dedicada al uso autorizado se amplíe.
- Que se desarrollen dentro del inmueble actividades distintas a las autorizadas.
- Que no cumpla con las medidas ambientales adecuadas para el funcionamiento y perjudique la seguridad, comodidad y movilidad de los habitantes del sector.

Artículo 44. Funcionamiento de establecimiento de uso público. Toda operación y funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, y servicios abiertos al público se registrarán por las disposiciones municipales y normativa vigente, a través del Juzgado de Asuntos Municipales, la que estará sujeta al uso de suelo según lo contemplado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**TITULO V
HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
CAPITULO UNICO**

Artículo 45. Planes locales de ordenamiento territorial -PLOT-. Los planes locales son instrumentos de planificación y gestión de áreas específicas del territorio.

El objetivo de los PLOT, es establecer e implementar las normas, directrices, principios y los objetivos generales descritos en el -POT-, atendiendo las características propias del lugar.

Artículo 46. Desarrollo de planes locales. Los planes locales de ordenamiento territorial se desarrollarán en sectores específicos del área urbana y rural que posean valor urbanístico, arquitectónico, paisajístico y de conservación.

La formulación del PLOT, puede ser a decisión del Concejo Municipal o a requerimiento de los vecinos interesados en una determinada área del municipio.

Artículo 47. Programas de ordenamiento territorial. Estos constituirán una intervención específica para el ordenamiento territorial, implementado en un sector, sitio o lugar de interés dentro de la circunscripción de un plan. Todos los programas de ordenamiento territorial considerarán una integración entre la planificación física, socioeconómica y ambiental. Estos programas podrán desarrollarse con fondos públicos o alianza público-privada.

Artículo 48. Compensación. El Concejo Municipal en función del control urbanístico del municipio, podrá negociar y concertar con los propietarios de terrenos de un polígono o más según las circunstancias la ejecución de planes urbanísticos, para la repartición de cargas y beneficios.

**TÍTULO VI
RÉGIMEN SANCIONADOR
CAPÍTULO I**

FALTAS Y SANCIONES

Artículo 49. Faltas. Son consideradas como faltas el incumplimiento de lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 50. Clasificación de Faltas. Las faltas se clasifican de la siguiente manera:

No.	Faltas	NIVEL	
		LEVES	GRAVES
1	Hacer usos prohibidos o incompatibles en el plan de usos del suelo.		X
2	Realizar el fraccionamiento, obra o uso sin la licencia que corresponde.		
	a) Usos permitidos	X	
	b) Usos prohibidos		X
3	Incumplimiento de la licencia.		
	a) Usos.		X
	b) mts ² autorizados > 10% o > a 50 mts ² .		X
4	Reincidencia		X

Artículo 51. Sanciones. Las sanciones, de conformidad con la naturaleza y gravedad de la falta se aplicarán de la siguiente manera:

- Amonestación verbal o escrita;
- Multas;
- Suspensión temporal o definitiva de obra;
- Demolición total o parcial de obra;
- Cierre provisional del establecimiento;
- Cierre definitivo del establecimiento; y
- Cancelación de licencia.

El Juzgado de Asuntos Municipales aplicará cualquiera de las sanciones anteriormente descritas atendiendo a la gravedad de la falta.

Artículo 52. Amonestación verbal o escrita. Procede cuando la falta sea subsanable, existiendo acuerdo conciliatorio y reparación de daños y perjuicios.

Artículo 53. Multas. Procede la aplicación de multas de la siguiente manera:

- No obtener la licencia municipal de fraccionamiento de parcelamiento; desmembración, partición, o urbanización, aun cuando ya se hayan iniciado los trámites de solicitud para el efecto. Se aplicará la multa de cien quetzales (Q.100.00) por metro cuadrado del total de superficie del predio original.
- Construir sin haber obtenido la licencia de obra. Deberá realizar el trámite de la licencia y adicional se aplicará la multa del 100% del costo de esta.
- Construir obras distintas a las autorizadas o por no cumplir con cualquiera de las condiciones bajo las cuales fue emitida la licencia de obra. Se aplicará la multa de cien quetzales (Q.100.00) por metro cuadrado del total de la obra.
- Cambiar las condiciones o el uso del suelo que se autorizó en la licencia de uso del suelo. Se aplicará la multa de Q.5,000.00 a Q.50,000.00, y deberá realizar el trámite de esta.
- Iniciar actividades en el inmueble sin obtener la licencia de uso del suelo. Se aplicará la multa de Q.3,000.00 a Q.50,000.00, y adicionalmente deberá realizar el trámite de esta.
- Mantener materiales o implementos de construcción que cubran u obstruyan la vía pública. Se aplicará la multa de Q. 500.00 a Q.5,000.00.
- Quien sin autorización realice obras que dañen la vía pública, y no restituya su estado, se le aplicará una multa de Q.500.00 a Q.10,000.00 y está obligado a la reparación del daño causado.
- No permitir el acceso para la supervisión de la obra durante el proceso de construcción o al haberse finalizado la misma, previo a la emisión de la constancia de finalización de obra. Se aplicará la multa de Q. 500.00 a Q. 10,000.00.
- Incumplir cualesquiera de las normas dispuestas en el presente reglamento, siempre que no exista una sanción específica. Se aplicará una multa de Q. 1,000.00 a Q. 50,000.00.
- Todas aquellas actividades e instalaciones comerciales, sociales, culturales y religiosas en la vía pública que no cuenten con autorización municipal se aplicará la multa de Q. 200.00 a Q. 3000.00.

En cualquier caso, el monto de cada multa no podrá superar los quinientos mil quetzales, excepto cuando la gravedad de la falta afecte notoriamente los intereses del municipio, lo cual deberá hacerse constar en la resolución que emita el Juzgado de Asuntos Municipales, y en esos casos, la multa no podrá ser superior al cien por ciento del daño causado.

Artículo 54. Suspensión temporal o definitiva de obra. La suspensión temporal o definitiva de obra procederá en los siguientes casos:

- Cuando la falta cometida produzca un daño reparable o un riesgo latente, pudiéndose sancionar con multa según la naturaleza y gravedad de esta;
- Cuando, en el plazo establecido, no se hayan corregido aquellos hechos, acciones u omisiones que generaron la aplicación de la multa; y
- Cuando el responsable no cuente con licencia de obra vigente, o no haya obtenido la licencia correspondiente en el plazo establecido.

Artículo 55. Demolición parcial o total de obra. La demolición parcial o total de obra procederá en los siguientes casos:

- Cuando la falta cometida produzca un daño irreparable o un peligro evidente para la seguridad en los bienes o servicios públicos y de los habitantes;
- Cuando se construya fuera de la alineación municipal; y
- En los casos fortuitos y de fuerza mayor que una entidad competente emita un dictamen;

La demolición sólo aplicará a aquella parte de la edificación o estructura donde se genere la falta.

Artículo 56. Obras fuera de la alineación municipal y espacios públicos. Toda obra fuera de la alineación municipal, y en espacios públicos se considera invasión; quedando el propietario obligado a demoler la parte construída, de conformidad con lo dispuesto por el Juzgado de Asuntos Municipales.

Artículo 57. Cierre provisional del establecimiento. Se aplicará el cierre provisional del establecimiento cuando no se cuente con la autorización o no cumpla con lo autorizado en la licencia de uso de suelo.

Artículo 58. Cierre definitivo del establecimiento. Se aplicará el cierre definitivo del establecimiento cuando exista reincidencia de faltas o incompatibilidad del uso de suelo.

Artículo 59. Cancelación de la licencia. Se cancelará la licencia cuando las faltas no sean subsanables, siempre que no exista una sanción específica que no esté descrita en los artículos 49, 51, 52 y 53 de este reglamento.

**CAPÍTULO II
PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES**

Artículo 60. Comprobación de faltas. El Juzgado de Asuntos Municipales actuará en razón a denuncias, quejas o reportes recibidos de forma verbal o escrita, los hechos, acciones u omisiones que constituyan faltas al presente reglamento.

Artículo 61. Medidas preventivas. El Juzgado de Asuntos Municipales podrá dictar las medidas preventivas para los siguientes casos: a) libre circulación en la vía pública; b) en caso de que una obra o un uso del suelo cause daño o peligro a los vecinos; c) en caso resulte necesario que se detengan los trabajos de obra o las actividades que se desarrollan dentro del establecimiento o inmueble y para evitar un peligro o daño posterior.

Artículo 62. Aplicación de sanciones. El Juzgado de Asuntos Municipales aplicará las sanciones contempladas en el presente reglamento una vez comprobada la comisión de las faltas. En el caso de aplicación de multas, el pago de estas no eximirá al infractor de su responsabilidad de cumplir con lo requerido por la -DMOT-.

En la misma resolución en que se imponga la sanción, el Juzgado de Asuntos Municipales establecerá el plazo para que los hechos, acciones u omisiones sean subsanados.

Artículo 63. Reducción de multas. A quien se le impusiere una multa, podrá solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales la reducción de ésta conforme a los siguientes plazos:

- 50% Si realiza el pago en un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la multa.
- 25% Si realiza el pago en un plazo de sesenta días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la multa.
- 15% Si realiza el pago en un plazo de noventa días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la multa.

Artículo 64. Aplicación de las sanciones de suspensión temporal de obra y de cierre provisional del establecimiento. Para hacer efectivas las sanciones de suspensión de obra y de cierre provisional de establecimiento, el Juzgado de Asuntos Municipales colocará un sello con la orden en los ingresos a la obra, edificación, estructura, inmueble o establecimiento.

Artículo 65. Aplicación de la demolición parcial o total. El Juzgado de Asuntos Municipales cuando imponga la sanción de demolición parcial o total deberá indicar el plazo dentro del cual se debe ejecutar la demolición, e indicará a su vez la porción de la edificación o estructura a demoler. En caso de no cumplir la demolición ordenada; la municipalidad podrá realizar con su personal la demolición, cuyos costos deberá asumir el infractor, según el monto establecido por el Juzgado de Asuntos Municipales. La demolición deberá ser inmediata en caso de que la obra afecte la seguridad de los vecinos, la vía y espacios públicos o en caso no se haya cumplido con la alineación municipal.

**TÍTULO VII
DISPOSICIONES TRANSITORIA Y FINALES
CAPITULO I**

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 66. Obras en proceso de ejecución. A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento las licencias de obra deberán sujetarse a las normas y procedimientos estipulados en este reglamento.

Artículo 67. Planes locales de ordenamiento territorial. A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento la municipalidad a través de la -DMOT- gestionará la formulación de planes locales de ordenamiento territorial, según áreas estratégicas del municipio para la implementación integral del plan de ordenamiento territorial.

Artículo 68. Plan de Movilidad Vial. A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento la municipalidad a través de la -DMOT- gestionará la formulación del plan de movilidad vial como un instrumento de política pública que permita mejorar la calidad de vida de los habitantes; el cual contemplará la integración de manera eficaz de los espacios públicos y equipamiento urbano, articulación de redes de transporte público y privado, implementación de vías alternativas a la red principal, articulado a la clasificación de uso de suelo.

Artículo 69. Actualización Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial. A partir de la vigencia del presente reglamento la municipalidad deberá actualizar el Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial, alineados a las prioridades nacionales y sus metas estratégicas de desarrollo contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo y en la Agenda 2030 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Artículo 70. Generación de información y coordinación. Las direcciones y unidades municipales quedan obligadas a proporcionar información concerniente al ordenamiento territorial de manera oportuna y el apoyo técnico en los casos que la -DMOT- les requiera.

Artículo 71. Casos no contemplados. Los casos que afecten los intereses del municipio y que no estén previstos en el presente reglamento serán conocidos y resueltos por el Concejo Municipal previo informe técnico de la dirección o unidad que corresponda. A consideración del concejo se requerirá la asesoría de entidades públicas o privadas especializadas en la materia que se trate.

Artículo 72. Se declara de interés general y se ordena la inmediata gestión del reglamento de construcción del municipio.

**CAPITULO II
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 73. Quedarán sin efecto todas aquellas disposiciones de carácter municipal en materia de ordenamiento territorial que sean contradictorias con el presente reglamento.

Artículo 74. Entrada en vigencia. El presente reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. El Secretario Municipal, Certifica: Que tiene a la vista las firmas ilegibles de los miembros del Concejo Municipal.

Y, PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDE, EXTIENDO, FIRMO Y SELLO LA PRESENTE EN QUINCE HOJAS DE PAPEL BOND TAMAÑO OFICIO, EN EL MUNICIPIO DE POPTÚN, DEPARTAMENTO DE PETÉN A OCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. --



Oscar Leonel Monroy Sagastume.
Secretario Municipal.



Vo. Bó. Salvador de Jesús Carrera Fajardo
Alcalde Municipal.