MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA cumple

Concejo Municipal

ACUERDO No.COM-15-2018

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, les corresponde a los municipios emitir las ordenanzas y reglamentos para el cumplimiento de sus fines propios, especialmente lo relacionado con el ordenamiento territorial de su jurisdicción.

CONSIDERANDO:

Que el ordenamiento territorial debe obedecer a las necesidades del municipio, siendo necesario realizar algunos cambios al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala, contenido en el Acuerdo COM-30-08 y sus reformas, que permitan coadyuvar de forma más eficiente a cubrir dichas necesidades.

POR TANTO:

Con fundamento en los Artículos 254 y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 1, 2, 3, 5, 6, 35 literales a), b), d), g), e i); 67, 70 y 142 del Código Municipal contenido en el Decreto número 12-2002 del Congreso de la República y sus reformas.

ACUERDA:

Aprobar las siguientes:

Reformas al Acuerdo que contiene el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala, Acuerdo Municipal Número COM-30-08 y sus reformas

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA ALCALDE REP. DE GUATEMALA C.A.

Artículo 1. Se reforma el numeral 31) del artículo 4 (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

"**31) Nivel natural del terreno:** Cota referenciada a un plano horizontal base de cada punto de un predio o terreno, en las condiciones en que se encontraba dicho predio o terreno a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.".

Artículo 2. Se reforma el Artículo 15 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

"**Artículo 15. Junta Directiva de Ordenamiento Territorial.** Se crea la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial la cual estará integrada por:

a) Una persona designada por el Alcalde.
b) El Concejal Presidente de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda.
c) El Director de la Dirección de Planificación Urbana.
d) El Director de la Dirección de Control Territorial.
e) El Director de la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-.
f) El Jefe del Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Obras.

Los miembros de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial se reunirán al menos una vez a la semana, salvo acuerdo en contrario en sesión previa o cuando no existan casos para ser sometidos a su consideración; y no devengarán dietas por su participación en las sesiones.

En aquellos casos en los que la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial lo considere conveniente, podrá, de ser necesario, solicitar la participación y colaboración de otras unidades municipales en la emisión de opiniones legales o técnicas que considere necesarias para apoyar sus resoluciones, dictámenes u opiniones.

El quórum de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial deberá conformarse como mínimo por cuatro de sus integrantes y sus resoluciones se tomarán con el voto favorable de cuatro integrantes como mínimo."

Artículo 3. Se reforma el artículo 33 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

"**Artículo 33. Rectificación de zonas generales**. Todo propietario puede solicitar rectificación de zonas generales siempre que pueda demostrar que físicamente la asignación de dichas zonas no coincide con la asignación de zonas generales contenida en el mapa del Plan de Ordenamiento Territorial, pudiendo en tal caso presentar la solicitud y pruebas pertinentes ante la Dirección de Control Territorial, quien lo trasladará a la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- para que ésta realice el análisis e inspección correspondientes, y posteriormente emita la resolución aprobando o improbando la solicitud, la cual se remitirá a la Dirección de Control Territorial para la notificación correspondiente.

La Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- deberá tomar en cuenta para emitir su resolución, los criterios de asignación de zonas generales y la vocación del uso del suelo de la zona en la que se ubique el inmueble objeto de rectificación de zonas generales; pudiendo realizarse la investigación necesaria para tal efecto.

La rectificación de dichas zonas generales procederá siempre que el inmueble para el cual se solicitan, no se encuentre dentro de áreas o zonas declaradas de riesgo por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres (CONRED) u otra disposición normativa y no se trate de áreas que contengan cuencas, ríos, riberas o de otra índole similar."

Artículo 4. Se reforma el artículo 47 Bis del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

"**Artículo 47 Bis.** En los artículos 43, 44, 45, 46, y 47 del Acuerdo COM-030-08 y sus reformas, así como en el Anexo II, que establecen los parámetros normativos de las zonas generales G1 a la G5, en cada uno de ellos se menciona el lado mínimo de los patios y pozos de luz referidos a la altura. En todos estos casos, se establece que el lado mínimo no será menor a uno punto cincuenta metros (1.50mts), ni a la dimensión mínima de patios y pozos de luz del bloque inferior.

En los artículos 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 47 Ter del Acuerdo COM-030-08 y sus reformas, así como en el Anexo II que establecen los parámetros normativos de las zonas generales G0 a la G5; y en la clasificación general, específicamente, Uso natural, uso no residencial con actividades condicionadas I, uso no residencial con actividades condicionadas II y uso no residencial con actividades condicionadas III del Anexo III que contiene la clasificación detallada de usos del suelo primarios, en los casos que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala, es aplicable el procedimiento con opinión técnica o resolución de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial, en adelante, corresponderá aplicar el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial; así mismo en los casos que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala, es aplicable el procedimiento con opinión técnica o resolución de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial previa consulta a vecinos, en adelante, corresponderá aplicar el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial previa consulta a vecinos.".

Artículo 5. Se reforma la literal b) del Artículo 60 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

"**b) Informe de factibilidad específico:** Es el informe voluntario previo al procedimiento de gestión de una licencia, que indica al interesado si la propuesta de proyecto es aprobable o no en lo que respecta a este Acuerdo y a otras disposiciones municipales. En este caso el interesado deberá presentar la propuesta de diseño del proyecto para su análisis, así como todos los requisitos municipales adicionales que deben cumplirse previo a la extensión de la respectiva licencia, dictamen o autorización municipal. Se exceptúan de estos requisitos los planos constructivos y lo previsto en el artículo 69 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala."

Artículo 6. Se reforma el Artículo 61 Bis del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

"**Artículo 61 Bis. Licencias para proyectos municipales.** Cualquier unidad ejecutora de proyectos municipales consistentes en edificaciones nuevas destinadas a ocupación humana deberá tramitar la licencia municipal correspondiente, que para este caso específico, se sujeta únicamente a la presentación de planos firmados por el profesional responsable y la entrega únicamente de los requisitos estatales de entidades de gobierno externas a la

Municipalidad de Guatemala que resulten aplicables. Dichos proyectos estarán exentos de cualquier tasa municipal. El resto de proyectos municipales, incluidos aquellos a realizarse sobre vías de uso público que correspondan a mejoras viales, infraestructura, alumbrado público, obras relacionadas con circulación vial y transporte, mejoramientos y mantenimientos, se evaluarán, coordinarán y autorizarán por la dependencia municipal ejecutora del proyecto, debiendo conformarse el expediente respectivo."

Artículo 7. Se reforma la literal c) del Artículo 69 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), la cual queda así:

"c) El plazo máximo para emitir la opinión de vecinos requerida será de diez días hábiles, la cual no podrá ser prorrogada. Transcurrido el plazo anterior, la Dirección del Control Territorial resolverá emitiendo la licencia cuando corresponda o remitirá el expediente a la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial para su conocimiento y resolución."

Artículo 8. Se reforma el artículo 72 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

"**Artículo 72. Usos industriales.** A las solicitudes de licencia de uso del suelo para actividades de manufactura o industria mecanizada o automatizada o para actividades masivas de excavación, procesamiento o depósito de materiales que se ubiquen o no en las zonas especiales E3.2, definidas como áreas Industriales, les aplicará el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial.".

Artículo 9. Se reforma el primer párrafo del Artículo 81 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

"**Artículo 81. Modificaciones ligeras.** Se entenderán como modificaciones ligeras aquellos trabajos de carácter liviano, incluyendo repellos y cernidos, arreglos al cielo raso, pintura, instalación de molduras o elementos decorativos, apertura de puertas peatonales, pérgolas, portones y ventanas en viviendas unifamiliares, instalación de rejas y balcones; reparaciones de techo, cambio de lámina por lámina y muros perimetrales, siendo estos últimos no mayores de treinta metros cuadrados. Así mismo todo aquello que no modifique de hecho ninguno de los parámetros y otros aspectos normados por el presente Acuerdo y otras normativas municipales, ni alteren las características

funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad de un inmueble o de su entorno. No obstante, las modificaciones ligeras en inmuebles considerados bienes culturales de categoría A, B, C o D o ubicados en el centro histórico, conjuntos históricos o áreas de amortiguamiento, requerirán de autorización por parte de la Dirección del Centro Histórico."

Artículo 10. Se reforma la literal b) del último párrafo del Artículo 9 Ter de las Disposiciones Transitorias y Finales del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

"**b)** Los fraccionamientos menores a mil quinientos metros cuadrados que se realicen por una sola vez posterior a la entrada en vigencia de la reforma contenida en el presente Acuerdo y los fraccionamientos que impliquen la formación de nuevos predios con áreas iguales o mayores a tres hectáreas, quedando el resto de la finca matriz con un área no menor a las citadas tres hectáreas y siempre y cuando no impliquen una licencia de urbanización."

Artículo 11. Disposiciones Transitorias. Aquellas solicitudes de licencia o Informes de Factibilidad Específica, que se encuentren en trámite, se resolverán en lo aplicable según las presentes reformas.

Artículo 12. Vigencia. El presente Acuerdo es una disposición de carácter general y empezará a regir al día siguiente de su publicación en el Diario de Centro América, Órgano Ofic al del Estado.

Dado en el salón de sesiones "Miguel Ángel Asturias" del Palacio Municipal, a los veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.

RICARDO QUIÑONEZ
ALCALDE MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR ADOLFO CIFUENTES MENDOZA
SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA ALCALDE REP. DE GUATEMALA, C.A.

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA SECRETARIO MUNICIPAL