



Concejo Municipal

ACUERDO COM-02-2018

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, derivadas de su crecimiento y desarrollo urbanístico, es por lo anterior que es necesario llevar a cabo actualizaciones al Plan, contenido en el Acuerdo COM-30-08 y sus reformas, con el objeto de dar cumplimiento de manera eficaz y eficiente a las funciones que la ley encomienda a las Municipalidades.

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), i); 67, 70 y 142 del Código Municipal contenido en el Decreto número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala 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

Artículo 1. Se reforman los numerales 35) y 55) del Artículo 4 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), los cuales quedan así:

“35) Patio o pozo de luz: Espacio físico no techado, que sirve para iluminación y ventilación natural de ambientes por medio de ventanas.”

“55) Vía privada: Superficie de propiedad privada utilizada para la locomoción controlada de personas y bienes. Las vías privadas no son parte del espacio vial y pueden formar parte de un sistema vial privado. Las vías privadas no tendrán asignada zona general y deberán delimitarse como tales en el Mapa del Plan de Ordenamiento Territorial.”

Artículo 2. Se adicionan los numerales 41 Bis) y 43 Bis) al Artículo 4 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), los cuales deben incluirse y leerse así:





Concejo Municipal

Hoja No. 2
Acuerdo COM-02-2018

“41 Bis) Proyectos en fases: Propuesta presentada a la Municipalidad de Guatemala como parte de una solicitud en la que se propone una o varias edificaciones que en su conjunto se ejecutan en uno o varios inmuebles, en distintas etapas, pudiendo emitirse licencias o autorizaciones para cada una de ellas.”

“43 Bis) Sistema vial privado: Superficie en propiedad privada dedicada a la circulación de personas y bienes. El sistema vial privado no forma parte del espacio vial y no está compuesto por las vías privadas construidas en las urbanizaciones para dar acceso a los predios.”

Artículo 3. Se reforman la literal a), el segundo y el último párrafo del Artículo 15 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), los cuales quedan así:

“a) El Alcalde Municipal la preside, quien podrá ser sustituido por el Concejal Primero.”

“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.”

“La Junta Directiva de Ordenamiento Territorial deberá contar con un quórum mínimo de cuatro integrantes para poder conocer y resolver los casos que sean sometidos a su consideración, pudiendo ser aprobados dichos casos por el referido quórum.”

Artículo 4. Se reforman el primer párrafo, la literal d) y el último párrafo del numeral romano II del Artículo 34 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), los cuales quedan así:

“II. Zonas especiales E2: Comprenden los inmuebles en los cuales únicamente pueden realizarse usos del suelo, fraccionamientos u obras directamente relacionadas con los usos del suelo mono-funcional al que están dedicados.”

“d) Zonas especiales E2.4. Los cementerios.”

“En zonas especiales E2 únicamente se podrán autorizar fraccionamientos, obras y usos de suelo que no desvirtúen, modifiquen o tergiversen su destino o vayan en menoscabo, detrimento o desmejora de las condiciones existentes. Para el efecto deberá seguirse el procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial.”

Artículo 5. Se adicionan las literales f) y g) al numeral romano II del Artículo 34 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), las cuales deben incluirse y leerse así:

“f) Zonas especiales E2.6. Sistemas viales privados.”





Concejo Municipal

Hoja No. 3
Acuerdo COM-02-2018

“g) **Zonas especiales E2.7.** Inmuebles propiedad de otros estados o naciones dedicados a actividades diplomáticas.”

Artículo 6. Se deroga la literal e) del numeral romano III del Artículo 34 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas).

Artículo 7. Se reforma el penúltimo párrafo del Artículo 36 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“Los parámetros normativos de fraccionamiento no serán aplicables a fraccionamientos destinados a áreas de servicios públicos, sistemas viales privados, vías privadas, servidumbres de cualquier tipo, y plazas de aparcamiento, éstas últimas siempre que la fracción a desmembrar formen parte de un proyecto sujeto a un régimen de copropiedad. Para el efecto, el interesado hará constar su uso específico en la escritura pública en la que se formalice el fraccionamiento y deberá inscribirse en el Registro General de la Propiedad como una limitación de uso de los inmuebles fraccionados. A su vez, los parámetros de fraccionamiento no serán aplicables para aquellos fraccionamientos que se desmembran e inmediatamente se unifiquen con otro predio, siempre que sean parte de una misma operación registral. Los casos detallados con anterioridad se resolverán por la Dirección de Control Territorial, emitiéndose la autorización que corresponda.”

Artículo 8. Se reforma el Artículo 40 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“**Artículo 40. Medición y referencia de altura aeronáutica.** La altura aeronáutica se medirá en metros a partir del banco de marca establecido por la Dirección General de Aeronáutica Civil en planos horizontales. Las áreas que incluyen restricciones de altura aeronáutica estarán indicadas en el mapa del Plan de Ordenamiento Territorial.”

Artículo 9. Se adiciona el Artículo 40 Bis del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual debe incluirse y leerse así:

“**Artículo 40 Bis. Medición y referencia de altura urbanística.** La altura urbanística se medirá en metros a partir del nivel natural del terreno. Las áreas que incluyen restricciones de altura urbanística estarán indicadas en el mapa del Plan de Ordenamiento Territorial. La altura urbanística podrá establecerse a través de un acuerdo específico emitido por el Concejo Municipal, Planes Locales de Ordenamiento Territorial o Planes Parciales de Ordenamiento Territorial.”

Artículo 10. Se reforma el primer párrafo del Artículo 42 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:





Concejo Municipal

Hoja No. 4
Acuerdo COM-02-2018

“Artículo 42. Parámetros normativos para la zona general natural G0. Los parámetros normativos que aplican a la zona general natural G0, estarán dados por el ciclo del ordenamiento territorial que le corresponda y por el procedimiento que se debe seguir según los parámetros con los que cumple.”

Artículo 11. Se adiciona el Artículo 47 Quáter al Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual debe incluirse y leerse así:

“Artículo 47 Quáter. Resolución de proyectos no aprobables. En los casos en que un proyecto no sea aprobable por no cumplir alguno de los parámetros establecidos en el acuerdo que contiene el Plan u otra normativa aplicable, así como encontrarse expresamente prohibido en la misma, la Dirección de Control Territorial será la facultada para emitir la resolución denegatoria, sin necesidad de agotar el procedimiento que correspondería para su resolución, según los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos casos la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial conserva la competencia de pronunciarse, favorable o desfavorablemente, según su juicio, en aquellos casos que sean sometidos a su conocimiento, por parte de la Dirección de Control Territorial.”

Artículo 12. Se adiciona la literal I) al numeral romano II del Artículo 51 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), la cual debe incluirse y leerse así:

“I) Superficies dedicadas a un sistema vial privado.”

Artículo 13. Se adiciona el Artículo 51 Bis al Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“Artículo 51 Bis. Franja de protección en un sistema vial privado. Los proyectos en los que se soliciten licencias de obra y usos del suelo para superficies dedicadas a un sistema vial privado deberán dejar dentro del inmueble una franja de protección de vía no ocupada por la cinta asfáltica entre esta última y los inmuebles o superficies colindantes del ancho que determine el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Obras. Al efecto, dicho Departamento deberá requerir y evaluar todos aquellos estudios técnicos que tengan por objeto garantizar la seguridad de los inmuebles colindantes, los cuales deberán presentarse por el interesado.

El otorgamiento de una licencia de uso del suelo para un sistema vial privado estará sujeto al procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial, la cual podrá imponer condiciones especiales para su aprobación, que serán independientes a las obligaciones que defina el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Obras en el marco de su competencia, sin embargo deberán tener congruencia con ellas.

Si el proyecto de obra se ejecuta en superficies que por su topografía y orografía les corresponde asignación de zona general G0 y G1, podrán definirse mecanismos de





Concejo Municipal

Hoja No. 5
Acuerdo COM-02-2018

mitigación y compensación que tengan como propósito prevenir desastres naturales y mantener el equilibrio ecológico del municipio de Guatemala.

La Dirección de Control Territorial podrá requerir la opinión técnica de las unidades municipales o estatales que estime conveniente con el objeto de definir los mecanismos de mitigación y compensación, así como las condiciones especiales que establecen los párrafos anteriores.”

Artículo 14. Se reforma el último párrafo del Artículo 52 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“Se incluyen dentro de los usos del suelo accesorios las áreas dedicadas a usos o actividades que apoyen, asistan, complementen o suplementen a un uso del suelo primario sin constituir uno de ellos en el listado del artículo anterior, ni ser el objeto primordial de uso del inmueble; así como aquellas áreas utilizadas por el personal del inmueble o donde los usuarios para los cuales está concebido el uso del suelo del inmueble realizan actividades secundarias, subsidiarias o anexas a la actividad principal, y generalmente consisten en ambientes separados o cerrados, como baños, cocinas, archivos, guardianías y ambientes análogos.”

Artículo 15. Se adiciona el Artículo 61 Bis del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual debe incluirse y leerse así:

“Artículo 61 Bis. Licencias para proyectos municipales. Cualquier unidad ejecutora de proyectos municipales deberá tramitar la licencia municipal correspondiente, que para este caso específico, se sujeta a la presentación de planos firmados por el profesional responsable y la entrega de los requisitos estatales de entidades de gobierno externas a la Municipalidad de Guatemala. Dichos proyectos estarán exentos de cualquier tasa municipal.

No están sujetas al trámite de licencia de obra y uso del suelo ante la Dirección de Control Territorial, las obras municipales que correspondan a mejoras viales e infraestructura, relacionadas con circulación vial y transporte, sobre vías de uso público. La evaluación, autorización y emisión de la resolución correspondiente para este tipo de obras estará a cargo de la Dirección de Obras o la dependencia municipal encargada del proyecto, debiendo conformarse el expediente respectivo.”

Artículo 16. Se reforma el Artículo 69 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“Artículo 69. Emisión de opiniones por parte de los vecinos.

Las opiniones de los vecinos del área donde se localice el proyecto serán emitidas según el procedimiento siguiente:

SECRETARÍA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA



Concejo Municipal

Hoja No. 6
Acuerdo COM-02-2018

- a) La opinión de vecinos deberá requerirse por escrito por la Dirección de Control Territorial y se canalizará directamente al Comité Único de Barrio o al órgano que tenga similares funciones del lugar donde esté ubicado el proyecto correspondiente, y a los vecinos directamente colindantes al proyecto.
- b) Dicha consulta contendrá la información necesaria sobre el proyecto y el tema a consultar de acuerdo a los parámetros normativos aplicables. Dentro del expediente que motiva la opinión de los vecinos deberá dejarse constancia de recepción indicando la fecha.
- 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 de Control Territorial remitirá el expediente a la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial para su conocimiento y resolución.
- d) Los requerimientos de opinión y las respuestas de los involucrados en la consulta, formarán parte del expediente para futura referencia.

Quando no esté conformado un Comité Único de Barrio u órgano análogo en el área donde se ubica el proyecto en cuestión, se consultará únicamente a los propietarios de inmuebles directamente colindantes con el proyecto presentado, siempre que los inmuebles colindantes estén catastrados en el Mapa del Plan de Ordenamiento Territorial. En el caso que los inmuebles colindantes estén sujetos a un régimen de copropiedad, la consulta se canalizará a través del órgano de administración. En los casos que no sea posible determinar o localizar al propietario de un predio que debe ser consultado, la Dirección de Control Territorial hará constar dicho extremo en el expediente, y cumplido ello, lo trasladará a la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial para su conocimiento. Las opiniones de los vecinos no serán vinculantes para la resolución del proyecto por parte de las instancias municipales.

Si la consulta a vecinos la motiva el parámetro normativo de separación a colindancias, la consulta deberá hacerse únicamente a aquellos propietarios de inmuebles que se encuentren colindando con la separación a colindancia menor. En todo caso, la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial tendrá la facultad de aprobar o no la separación a colindancia propuesta. Si la separación a colindancia objeto de análisis colinda con una vía de uso público, un espacio de uso público o inmuebles en propiedad municipal, no deberá hacerse la consulta a vecinos, sin perjuicio de la facultad de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial de aprobar o no la separación a colindancia menor.”

Artículo 17. Se reforma el Artículo 74 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“Artículo 74. Requisito para el fraccionamiento de áreas con una superficie mayor a tres hectáreas. Previo a realizar fraccionamientos en un predio localizado dentro de un área suburbanizada o urbanizada de una superficie mayor a tres hectáreas, se deberá elaborar para la totalidad de dicha área un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial.”.

SECRETARÍA MUNICIPAL
GUATEMALA



Concejo Municipal

Hoja No. 7
Acuerdo COM-02-2018

Artículo 18. Se adiciona un último párrafo al Artículo 80 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual debe incluirse y leerse así:

“Todos los proyectos pueden optar por desarrollarse en fases. Para poder optar a esta modalidad de construcción, el interesado deberá presentar el proyecto en conjunto, contemplando los usos, metros cuadrados de construcción en cada una de las fases futuras y la totalidad del área que ocupará el proyecto en conjunto. Si las futuras fases se ubicaran en más de un inmueble, la propuesta deberá incluir los otros inmuebles. En estos casos la Municipalidad de Guatemala podrá definir obligaciones que se deriven de evaluar el proyecto en su conjunto, y el desarrollador tendrá el derecho que no se adicionen mayores obligaciones a las definidas en el procedimiento de aprobación de la primera licencia, salvo hubieren cambios en la legislación municipal o estatal al momento de solicitar la licencia municipal para la fase correspondiente.”

Artículo 19. Se adiciona un último párrafo al Artículo 81 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual debe incluirse y leerse así:

“Aquellas reparaciones derivadas de casos fortuitos o de fuerza mayor debidamente acreditados y comprobados, no requerirán de autorización municipal, siempre y cuando no se trate de áreas mayores a los 30 metros cuadrados.”

Artículo 20. Se adiciona el Artículo 82 Bis del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“Artículo 82 Bis. Construcción y reparación del espacio de uso público:

En aquellos casos en que se tramite y obtenga una licencia de obra para proyectos de construcción mayores a mil quinientos metros cuadrados, deberá cumplirse con las siguientes disposiciones en los espacios de uso público adyacentes al proyecto:

- a) En los casos que no existe acera, deberá construirse la misma de acuerdo con el manual de espacio público vigente, o en su defecto por el diseño que defina el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Obras al momento de evaluar el expediente correspondiente.
- b) En los casos que exista acera, si la acera existente no cumple con el manual de espacio público vigente, o en su defecto con el diseño que defina el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Obras, debe ampliarse la misma hacia la propiedad privada. En los casos que la acera necesite repararse por daños causados por el proyecto, la misma deberá repararse de conformidad con el diseño que defina el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Obras.
- c) En los casos que la vía pública o vía privada necesiten repararse o pavimentarse deberán realizarse las obras necesarias para dicho fin, de conformidad con lo que defina el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Obras y dependencias municipales que correspondan.





Concejo Municipal

Hoja No. 8
Acuerdo COM-02-2018

Las disposiciones contenidas en las literales a) y b) no serán aplicables a obras a realizarse en los inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con la ley y reglamentos de la materia. Las disposiciones contenidas en la literal c) no serán aplicables a proyectos de beneficio social o que presten servicios públicos y a la vivienda de interés social.”

Artículo 21. Se deroga el segundo párrafo del Artículo 83 del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas).

Artículo 22. Se reforma el numeral romano I del Artículo 3 de las Disposiciones Transitorias y Finales del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“I. Para el inmueble o establecimientos en cuestión, se deberá haber obtenido la licencia de construcción con uso del suelo permisible o el dictamen favorable de localización de establecimiento abierto al público según la reglamentación que haya estado vigente al momento de haberse realizado la obra con cambio de uso del suelo o de haber entrado a operar el establecimiento, según sea el caso. Sin embargo, deberá obtenerse el dictamen y la autorización municipal para seguir operando si se pretende llevar a cabo cualquiera de las situaciones a que se refieren las literales a) y b) comprendidas en el Artículo 89 del presente Plan de Ordenamiento Territorial.”

Artículo 23. Se deroga el último párrafo del Artículo 4 de las Disposiciones Transitorias y Finales del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas).

Artículo 24. Se reforma el Artículo 9 Ter de las Disposiciones Transitorias y Finales del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“Artículo 9 Ter. Planes Parciales de Ordenamiento Territorial. En los casos que correspondería la elaboración de un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento, mientras el Concejo Municipal no emita la reglamentación específica que regule la elaboración de Planes Parciales de Ordenamiento Territorial, toda persona interesada en solicitar una licencia de obra, de uso del suelo o fraccionamiento, deberá previamente ingresar una solicitud de viabilidad, la cual será conocida por la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial. Al efecto, dentro del procedimiento correspondiente deberá opinar la Dirección de Planificación Urbana con relación a la determinación de áreas de servicio público destinadas a equipamientos comunitarios e infraestructuras urbanas, el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Obras con relación a la determinación de áreas de servicio público destinadas a espacio vial, la Dirección de Catastro y Administración del IUSI con relación a la delimitación de zonas generales que corresponden al predio de conformidad con los criterios definidos en el Plan, y la Dirección de Control Territorial con relación a los parámetros normativos y demás requerimientos técnicos y legales aplicables al proyecto.

SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA



Concejo Municipal

Hoja No. 9
Acuerdo COM-02-2018

Las áreas de servicio público se establecerán y determinarán de conformidad con lo preceptuado en el capítulo VI del Título III del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala.

Habiéndose diligenciado las opiniones técnicas correspondientes, la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial emitirá una resolución estableciendo la viabilidad o no del proyecto planteado, determinará las áreas de servicio público que correspondan, cuando aplique, y asignará definitivamente las zonas generales que correspondan de conformidad con los criterios de asignación de zona general contenidos en el Plan. Firme la resolución emitida por la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial el interesado podrá iniciar el trámite de obtención de licencias municipales ante la Dirección de Control Territorial.

En estos casos, el interesado en obtener las licencias municipales deberá con una resolución de viabilidad por parte de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial, cumplir con los requerimientos técnicos y legales que correspondan, así como con las aprobaciones, autorizaciones y opiniones de las dependencias municipales y estatales vigentes al momento de presentar la solicitud. La resolución que emita la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial no implicará autorización para la ejecución de obras, usos o fraccionamientos, sin embargo, las condiciones que se impongan son de obligado cumplimiento al momento de solicitar las autorizaciones municipales. El proyecto para el cual la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial haya emitido resolución puede variar, sin embargo, dichas variaciones deberán analizarse por las dependencias municipales correspondientes que hayan emitido su opinión en el procedimiento administrativo previo a que se ponga de nuevo en conocimiento de la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial.

En los casos en que se hayan determinado áreas de servicio público, aquellas que deban cederse a favor de la Municipalidad de Guatemala, deberán cederse e inscribirse en el Registro General de la Propiedad previo al otorgamiento de cualquier licencia por la Dirección del Control Territorial. Se faculta al Alcalde Municipal para suscribir los instrumentos públicos que se deriven de la cesión de áreas de servicio público a nombre de la Municipalidad de Guatemala.

Se excluyen de la obligación de elaborar un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial, y en consecuencia de seguir el procedimiento dispuesto con anterioridad, los siguientes casos:

- a) Aquellos proyectos de obra que se desarrollen en inmuebles urbanizados en más de un cincuenta por ciento de su superficie, siempre que la superficie no urbanizada no sea mayor a tres hectáreas. En este último caso, deberá seguirse el procedimiento anterior para aprobar las obras y usos del suelo en la superficie no urbanizada, sin que sea necesario evaluar todo el inmueble.
- 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.

SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA



Concejo Municipal

Hoja No. 10

Acuerdo COM-02-2018

- c) Aquellos proyectos de obra relacionados con construcciones hasta de mil metros cuadrados que se realicen por una sola vez posterior a la entrada en vigencia de la reforma contenida en el presente Acuerdo. Las construcciones menores o iguales a quinientos metros cuadrados serán aprobadas por la Dirección de Control Territorial, y las construcciones mayores a quinientos metros cuadrados serán aprobadas por la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de llevarse a cabo los procedimientos que define el Plan de acuerdo a los parámetros normativos aplicables.
- d) Los muros perimetrales, los cuales serán aprobados por medio del procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial.
- e) Las solicitudes de fraccionamientos, obras o usos a realizarse en predios con áreas mayores a tres hectáreas que constituyan zonas especiales; sin embargo en estos casos deberá requerirse la opinión de la Dirección de Planificación Urbana y del Departamento de Planificación y Diseño con el objeto que indiquen si es procedente o no la determinación de áreas de servicio público. Si se determinan áreas de servicio público que deban cederse a favor de la Municipalidad de Guatemala, las mismas se cederán a su nombre y se inscribirán en el Registro General de la Propiedad previo al otorgamiento de cualquier licencia por la Dirección de Control Territorial.”

Artículo 25. Se reforma el Artículo 9 Quáter de las Disposiciones Transitorias y Finales del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“Artículo 9 Quáter. Proyectos de una a tres hectáreas. Aquellas solicitudes de licencia de obra en predios mayores a una hectárea pero inferiores a tres hectáreas, deberán trasladarse al Departamento de Planificación y Diseño para evaluar si es procedente el establecimiento y designación de áreas de servicio público para espacio vial. En caso de ser procedente la designación y establecimiento de áreas de servicio público para espacio vial, las áreas designadas serán cedidas a la Municipalidad de Guatemala e inscritas en el Registro General de la Propiedad a favor de esta, previo al otorgamiento de la licencia correspondiente.

Se faculta al Alcalde Municipal para suscribir los documentos públicos derivados de la cesión de áreas de servicio público a nombre de la Municipalidad de Guatemala.”

Artículo 26. Se adiciona el Artículo 11 Ter de las Disposiciones Transitorias y Finales del Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), el cual queda así:

“Artículo 11 Ter. Medidas de mitigación. Mientras el Concejo Municipal no emita la reglamentación específica, todo proceso constructivo recomendado, ordenado, indicado o condicionado con carácter de urgencia por entidades oficiales competentes y relacionado con la prevención, mitigación o reducción de riesgos, dirigido al resguardo, protección de la vida y propiedad pública, tales como los diversos sistemas de estabilización de taludes, sistemas de protección o aquellos trabajos requeridos para dicha finalidad, se encontrarán exentos del trámite de licencia de obra y uso ante la Dirección de Control Territorial. En estos casos el propietario y los profesionales serán los responsables del diseño,

SECRETARÍA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA



Concejo Municipal

Hoja No. 11
Acuerdo COM-02-2018

planificación, ejecución y mantenimiento del mismo, debiendo cumplir con las disposiciones que le sean aplicables.

Lo anterior se establece sin perjuicio de lo preceptuado en el Artículo 165 literal e) del Código Municipal.”

Artículo 27. Se adiciona en el Anexo III del Reglamento que contiene el Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), dentro de la Clasificación Específica [Descripción] de la Clasificación general Uso no residencial con actividades condicionadas I (G1 a G5), Superficies dedicadas a un sistema vial privado, la cual queda así:

“**Superficies dedicadas a un sistema vial privado.** Este concepto incluye aquellas superficies en propiedad privada, dedicadas a actividades de circulación de bienes y personas y que se constituyen en un sistema vial privado durante el periodo que esté en funcionamiento. Se excluyen de este concepto las vías privadas construidas dentro de una urbanización que brinde acceso a los lotes.”

Artículo 28. Se reforma en el Anexo III del Reglamento que contiene el Plan (Acuerdo COM-030-08 y sus reformas), Clasificación Detallada de Uso del Suelo Primarios, la clasificación general y la clasificación específica [Descripción] de Uso natural G0, superficies en estado natural, de conservación o ecológicas, las cuales quedan así:

Uso natural y/o Rural G0 → G5	Procedimiento: JOT	“ Superficies en estado natural, de conservación o ecológicas. Todas aquellas superficies del territorio que se encuentran sin intervención del hombre, o que habiéndola tenido, no tienen como objetivo la ocupación humana. Se incluyen en este concepto todas aquellas superficies que por su propia naturaleza sean compatibles con el uso natural, como aquellas actividades relacionadas con la conservación o gestión medioambiental del área, aquellas destinadas a actividades educativas ambientales, aquellas destinadas a actividades de senderismo o ecoturismo o aquellas que provean acceso a las mismas. Adicionalmente, se incluyen todas aquellas superficies destinadas a obras o estructuras de infraestructura de protección ambiental, de manejo hídrico o de prevención y mitigación de riesgos, así como aquellas destinadas a las vías públicas del sistema vial primario y a las vías de un sistema vial privado, siempre que las vías anteriores no prevean acceso directo a las propiedades o superficies colindantes. Se excluyen de este concepto todas aquellas áreas donde, por razones de movimiento de tierras sustanciales realizados previamente con autorización municipal o del Estado, como el caso de minas abandonadas, el entorno natural original ha sido perpetuamente eliminado, debiéndose clasificar como superficies sin uso.”
----------------------------------	-----------------------	---

SECRETARÍA MUNICIPAL
GUATEMALA



Concejo Municipal

Hoja No. 12
Acuerdo COM-02-2018

Artículo 29. Actualizaciones al Mapa del Plan de Ordenamiento Territorial. Se ordena que la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único sobre Inmuebles o la Unidad especializada que se designe para el efecto, efectúe las actualizaciones al Mapa del Plan derivado de las reformas y adiciones contempladas en el presente Acuerdo.

Artículo 30. 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 Oficial del Estado.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "MIGUEL ÁNGEL ASTURIAS" DEL PALACIO MUNICIPAL, EL VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ÁLVARO ARZÚ
ALCALDE



LIC. HÉCTOR ADOLFO CIFUENTES MENDOZA
SECRETARIO MUNICIPAL

