



**Concejo Municipal**

**ACUERDO No. COM-26-2022**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**

**CONSIDERANDO**

Que por medio del Acuerdo número COM-3-2012 de fecha 11 de enero del 2012, se emitió el Reglamento de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano.

**CONSIDERANDO**

Que, con el objeto de viabilizar el alcance de las consideraciones que inspiraron la creación de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, es procedente ajustar y actualizar las disposiciones reglamentarias de la misma.

**POR TANTO**

Con base en lo considerado y en lo que establecen los artículos 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala; y 3, 5, 6, 9, 35 inciso j), 67 y 73 del Código Municipal, Decreto número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

**ACUERDA:**

Emitir las siguientes,

**REFORMAS AL ACUERDO NÚMERO COM-3-2012, QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

**Artículo 1.** Se reforma el artículo 4, el cual queda así:

**“Artículo 4. ATRIBUCIONES DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.** Son atribuciones de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, las siguientes:

- a) Promover la revitalización y mejoras de conjuntos urbanos y habitacionales deteriorados dentro del Municipio de Guatemala.
- b) Conformar equipo técnico y profesional para promover y facilitar los proyectos de vivienda.
- c) Analizar datos y estadísticas históricas sobre la vivienda urbana y proyectos residenciales, para el establecimiento de las metas de la Empresa.
- d) Administrar y dar seguimiento al plan para mejoramiento del sector vivienda de la ciudad.
- e) Generar fondos propios e implementar, a través de servicios de apoyo, programas de vivienda productiva y mejoras urbanas, que permita el cumplimiento de sus fines, como:
  - i. Identificar e implementar mecanismos legales y financieros que promuevan la participación de los propietarios de bienes inmuebles, sector privado, sector público y del sector cooperativo en los diversos proyectos y programas de vivienda y desarrollo urbano que



*Handwritten signature and initials.*



## Concejo Municipal

Hoja No. 2  
ACUERDO COM-26-2022

promueva la Empresa.

- ii. Suscribir convenios de cooperación interinstitucional con diversos sectores: académico, cooperativo, privado, organizaciones no gubernamentales, instituciones públicas, instituciones vinculadas a la construcción, promoción y gestión de vivienda y desarrollo urbano y organismos de cooperación internacional.
- iii. Definir el perfil de la población meta de los programas habitacionales y de desarrollo urbano que promueva la Empresa.
- iv. Coordinar la difusión y comunicación de los programas y proyectos que promueva la Empresa.

**Artículo 2.** Se reforma el artículo 6, el cual queda así:

**“ARTÍCULO 6. ÓRGANOS.** La Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano está conformada con los órganos siguientes:

- a) Junta Directiva
- b) Consejo Consultivo
- c) Gerencia de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano.
- d) Dirección Ejecutiva

La autoridad superior de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano es el Concejo Municipal y la autoridad administrativa superior es la Gerencia de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano.

La Dirección Ejecutiva tendrá la función de coordinación técnica de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano. En ausencia de la Gerencia de la Empresa podrá suplir funciones de índole administrativa u operativa por instrucciones de la Junta Directiva o de la Presidencia de dicha entidad municipal.

**Artículo 3.** Se reforma el artículo 7, el cual queda así:

**“ARTÍCULO 7. JUNTA DIRECTIVA.** Es el órgano superior de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano. Se integra con los miembros siguientes:

- a) Un presidente que será el Alcalde Municipal del Municipio de Guatemala, quien en su ausencia será representado por el Concejal Primero.





## Concejo Municipal

Hoja No. 3

ACUERDO COM-26-2022

- b) Cuatro directivos titulares conformados por dos funcionarios municipales que son el Director de Planificación Urbana y Director de Control Territorial, en caso de ausencia de alguno de los directores, podrá suplirlos el subdirector o jefe correspondiente. Y dos miembros nombrados por el Concejo Municipal.
- c) Un Secretario, que será el Gerente de la Empresa. En caso de su ausencia podrá suplirle la Dirección Ejecutiva.”

**Artículo 4.** Se reforma el artículo 8, el cual queda así:

### “ARTICULO 8. FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

Son funciones de la Junta Directiva:

- a) Dictar las medidas de administración de la Empresa, y velar por el cumplimiento de los acuerdos, reglamentos y demás disposiciones que normen su funcionamiento.
- b) Aprobar las políticas de vivienda, proyectos, estrategias financieras y de inversión de la Empresa.
- c) Conocer todo lo relativo a los avances en la implementación de los programas de vivienda y desarrollo urbano que realice la Empresa.
- d) Aprobar y presentar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Empresa, al Concejo Municipal para su aprobación.
- e) Aprobar y tomar las medidas pertinentes con respecto a los estados financieros de la Empresa e informes de Auditoría.
- f) Presentar al Concejo Municipal el informe anual de labores.
- g) Proponer para su aprobación por parte del Concejo Municipal, los proyectos de convenios de cooperación, así como los acuerdos a celebrarse con otras Municipalidades del país u otras instituciones públicas o privadas, relacionadas con los temas de vivienda y desarrollo urbano.
- h) Autorizar las erogaciones de la Empresa, cuando sean de su competencia.
- i) Nombrar y remover al Gerente de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, al Director Ejecutivo y al Auditor Interno, a propuesta de la Presidencia de la Junta Directiva, así como a los asesores que los miembros de la Junta Directiva consideren necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

ds



ds

ds



## Concejo Municipal

Hoja No. 4  
ACUERDO COM-26-2022

j) Crear las unidades administrativas correspondientes, que sean necesarias para su adecuado funcionamiento y cumplimiento de los objetivos planteados.

k) Aprobar el Reglamento Interno de la Empresa.

**Artículo 5.** Se reforma el artículo 9, el cual queda así:

### “ARTICULO 9. PRESIDENCIA.

Le competen las siguientes funciones a la Presidencia de la Junta Directiva:

a) Ejercer la representación legal de la Empresa.

b) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la Junta Directiva de la Empresa.

c) Proponer una terna a la Junta Directiva, en cada caso, para el nombramiento del Gerente de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, al Director Ejecutivo y al Auditor Interno.

**Artículo 6.** Se reforma el artículo 10, el cual queda así:

**“ARTÍCULO 10. SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA.** Al secretario de la Junta Directiva le competen las siguientes funciones:

- a) Asistir a todas las sesiones de la Junta Directiva, con voz, pero sin voto, dando cuenta de los expedientes, diligencias y demás asuntos de su competencia, en el orden y forma requerida.
- b) Levantar las actas de las sesiones de la Junta Directiva.
- c) Certificar las actas de la Junta Directiva y archivarlas adecuadamente.
- d) Presentar la memoria anual de labores a la Junta Directiva, durante la primera quincena del mes de enero de cada año.
- e) Desempeñar cualquier otra función que le sea asignada por la Junta Directiva.

En caso de ausencia del Secretario, podrá suplirle la Dirección Ejecutiva, en las funciones que le asigne la Junta Directiva.”

**Artículo 7.** Se reforma el artículo 13, el cual queda así:

**“ARTÍCULO 13. CONSEJO CONSULTIVO DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.** La Junta Directiva podrá integrar un Consejo Consultivo, el cual podrá estar



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## Concejo Municipal

Hoja No. 5  
ACUERDO COM-26-2022

integrado, entre otros miembros, por:

- a) El Coordinador del Consejo Consultivo de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, el cual será nombrado por el Concejo Municipal.
- b) Las personas individuales y jurídicas que acepten la invitación del Alcalde Municipal a integrarlo. Para estos efectos el Alcalde Municipal podrá invitar a diez (10) o más miembros según los temas que aborde y los distintos sectores de la sociedad, como el sector empresarial, universitario, comercial, entre otros afines a las funciones, programas y proyectos de la Empresa.

Los miembros del Consejo Consultivo no gozarán de dietas y ejercerán sus cargos ad honorem.”

**Artículo 8.** Se reforma el artículo 15, el cual queda así:

**“ARTÍCULO 15. GERENCIA DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.** Se crea la Gerencia de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, para el cumplimiento de los fines establecidos para dicha Empresa en el presente acuerdo.

El Gerente de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano es la persona encargada de planificar, organizar, dirigir, coordinar y supervisar las estrategias administrativas, financieras y urbanas de la Empresa, garantizando la gestión del modelo financiero adecuado para su funcionamiento, así como las labores técnicas y operativas de la Empresa, garantizando la adecuada implementación de los programas y proyectos habitacionales y de desarrollo urbano.

El Gerente de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano podrá convocar a representantes de las direcciones y/o unidades municipales relacionadas con la evaluación o implementación de los proyectos o programas de interés de la Empresa, para rendir informes, apoyar a la resolución de casos, emitir opiniones verbales o escritas en apoyo a la Junta Directiva, según el caso.

Sus funciones específicas y organización, se definirán en el Reglamento Interno de la Empresa.

En caso de ausencia de la Gerencia, podrá suplirle la Dirección Ejecutiva, en las funciones que asigne la Junta Directiva de la Empresa.

Además, la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, podrá contar con el personal y colaboradores, tales como consultores, consejeros y asesores técnicos y profesionales.

La Gerencia contará con apoyo de las siguientes áreas o dependencias:

1. Dirección Ejecutiva
2. Área Administrativa:



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.



## Concejo Municipal

Hoja No. 6  
ACUERDO COM-26-2022

- a) Administrativa- Financiera;
  - b) Jurídico
3. Área Técnica:
- a) Proyectos y Programas de Vivienda
4. Área de Promoción:
- a) Promoción, Comunicación y Gestión Social”

**Artículo 9.** Se reforma el artículo 16, el cual queda así:

**“ARTÍCULO 16. REQUISITOS PARA SER GERENTE DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.** Son requisitos para ser Gerente de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano:

- a) Ser guatemalteco de origen.
- b) Ser profesional universitario colegiado.
- c) Contar con maestría en alguna de las áreas siguientes: administración pública, desarrollo sostenible, políticas públicas, ordenamiento territorial o vivienda.
- d) Contar con experiencia de por lo menos 10 años en algunas de las áreas siguientes: desarrollo habitacional, desarrollo urbano, desarrollo sostenible o áreas afines.

**Artículo 10.** Se deroga el artículo 17.

**Artículo 11.** Se deroga el artículo 18.

**Artículo 12.** Se reforma el artículo 24, el cual queda así:

**“ARTÍCULO 24. DISPOSICIONES TRANSITORIAS.** La Municipalidad de Guatemala tras la entrada en vigencia del presente Acuerdo, apoyará a la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano y su funcionamiento. Para tal efecto se asignarán los recursos necesarios para el desempeño de las funciones y atribuciones de dicha Empresa.

La Municipalidad de Guatemala a partir de julio del año 2024, trasladará los fondos percibidos por concepto de licencias de obra y los fondos percibidos por concepto de Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) de los proyectos de vivienda prioritaria y otros proyectos inmobiliarios receptores de los incentivos generados por dichas viviendas prioritarias. Dichos fondos se destinarán para cubrir los gastos de funcionamiento y otras erogaciones que tengan como finalidad dar cumplimiento a las atribuciones de





## Concejo Municipal

Hoja No. 7  
ACUERDO COM-26-2022

dicha entidad municipal.

Con la finalidad de coadyuvar a resolver los aspectos técnicos, administrativos, jurídicos o gestión social relacionados con el cumplimiento a las atribuciones de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano o la implementación de sus programas, proyectos o iniciativas, la Municipalidad de Guatemala designará espacios físicos, equipos de oficina, mobiliario y el personal de las dependencias municipales que sean requeridos por la Presidencia de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano.

La Gerencia de Planificación de la Municipalidad de Guatemala tendrá a su cargo la coordinación de las designaciones de los recursos, traslados de personal y de facilitar a la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano todo el apoyo administrativo necesario.

Mientras se constituye la Junta Directiva de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, el Alcalde Municipal podrá nombrar al Gerente de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano y al Director Ejecutivo.

Para los efectos del cumplimiento del presente Acuerdo, se ordena a la Dirección de Recursos Humanos y a la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM-, realizar los movimientos y las operaciones presupuestarias, contables correspondientes.”

**Artículo 13:** Las presentes Reformas al Reglamento de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano entrarán en vigencia ocho (8) días siguientes a su publicación en el Diario de Centro América, Órgano Oficial del Estado.

Dado en la Ciudad de Guatemala, a los diecisiete días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

  
**Héctor Leonel Flores García**  
Secretario Municipal



  
**Ricardo Quiñonez Lemus**  
Alcalde Municipal

