

ACUERDO COM-3-2012

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, que entre otras funciones les corresponde, atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus propios fines, debiendo para el efecto, emitir las ordenanzas y reglamentos respectivos.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala, dentro de las obligaciones fundamentales del Estado, se encuentra el fomento con prioridad en la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamientos adecuados a efecto que un mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Código Municipal contenido en el Decreto numero 12-2002 del Congreso de la República, en su artículo 3, se faculta al municipio a disponer de sus recursos patrimoniales para fortalecerse económicamente.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con los artículos 35 literal j), 73 y 107 del Código Municipal, contenido en el Decreto número 12-2002 del Congreso de la República, compete al Concejo Municipal, la creación, supresión o modificación de sus dependencias, empresas y unidades de servicios administrativos, para el establecimiento y prestación de los servicios municipales, confiriéndole a la Municipalidad la libre administración de sus bienes y valores a fin de cumplir con los fines que le son inherentes.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Descentralización, contenida en el Decreto número 14-2002 del Congreso de la República, en su artículo 7, se establece como parte de sus prioridades la facultad gubernamental para descentralizar aquellas competencias

relacionadas con las comunicaciones, infraestructura y vivienda.

CONSIDERANDO:

Que en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria se establece en su literal d) de la sección II) que a través de las políticas de ordenamiento territorial, planificación urbana y protección ambiental pueden facilitarse el acceso de los pobres a la vivienda con servicios en condiciones de higiene y sostenibilidad ambiental, lo cual se enmarca dentro de las competencias municipales.

CONSIDERANDO:

Que se reconoce la trascendencia de que la vivienda esté vinculada a programas de desarrollo de carácter económico y comunitario que logren la justicia, la dignidad y la integración social y se determina a la vivienda productiva como una posibilidad de acceder a una vivienda digna vinculada a facilitar la mejora de las condiciones económicas de sus habitantes, combinando la función habitacional con el acceso a los medios productivos propios de la ciudad.

POR TANTO:

Con base en lo considerado y en lo que para el efecto establecen los artículos 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala; y 3, 5, 6, 9, 35 literal j), 68, 73, 95, 96, y 107 del Código Municipal, contenido en el Decreto número 12-2002 del Congreso de la República y sus reformas.

ACUERDA:

EMITIR EL SIGUIENTE,

REGLAMENTO DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

ARTICULO 1. CREACION DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.

Se crea la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, como una empresa municipal adscrita a la Municipalidad de Guatemala, sostenible financieramente por medio de la promoción y desarrollo de proyectos habitacionales y de desarrollo urbano.

ARTICULO 2. OBJETO DEL REGLAMENTO.

El presente Acuerdo tiene por objeto regular la organización, atribuciones y funciones de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano.

ARTICULO 3. FINES DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.

Son fines de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano: promover y desarrollar programas y proyectos habitacionales y de desarrollo urbano estratégicos dentro del Municipio de Guatemala, velando por la calidad arquitectónica, constructiva y funcional de los mismos.

ARTICULO 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 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.

*Adicionada la literal h), por el Artículo 1, del Acta Municipal Número COM-18-2017 el 05-12-2017

*Reformado por el Artículo 1, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 5. DOMICILIO.

La Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano tiene su domicilio en el Departamento de Guatemala y su sede en el Municipio de Guatemala.

ARTICULO 6. ORGANOS.*

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.

*Reformado por el Artículo 2, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 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.
- 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 suplirles 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.

*Reformado por el Artículo 3, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

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.

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.

*Reformado por el Artículo 4, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

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.

*Reformado por el Artículo 5, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 10. SECRETARIOS 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.

*Reformado por el Artículo 6, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 11. RESOLUCIONES Y ACUERDOS VALIDOS.

Los acuerdos, resoluciones y demás disposiciones serán válidos si concurre el voto favorable de la mayoría del total de los miembros que integran la Junta Directiva. En caso de empate en la votación, el Presidente tendrá doble voto o voto decisorio.

ARTICULO 12. ASISTENCIA A LAS SESIONES Y REMUNERACIÓN.

Todos los miembros de la Junta Directiva, están obligados a asistir a las sesiones, teniendo voz y voto a excepción de los Secretarios quienes tienen sólo voz.

En caso de que no puedan concurrir a una sesión deberán presentar excusa con la debida anticipación. Si un miembro tuviere interés personal en el asunto, o comparezca como interesado un pariente dentro de los grados de ley, deberá de abstenerse de participar en su discusión y en consecuencia de votar, caso contrario incurrirá en responsabilidades civiles y penales.

Los miembros de la Junta Directiva, serán remunerados por el sistema de dietas por cada sesión a la que asistan.

ARTICULO 13. CONSEJO CONSULTIVO DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.*

La Junta Directiva podrá integrar un Consejo Consultivo, el cual podrá estar 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."

*Reformado por el Artículo 7, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 14. ATRIBUCION DEL CONSEJO CONSULTIVO DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.

Al Consejo Consultivo de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano le corresponde resolver las consultas que le formulare la Junta Directiva.

ARTICULO 15. CREACION DE LA GERENCIA DE GESTION URBANA Y DE LA GERENCIA DE PLANIFICACION URBANA 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:

a) Administrativa- Financiera;

b) Jurídico

3. Área Técnica:

a) Proyectos y Programas de Vivienda

4. Área de Promoción:

a) Promoción, Comunicación y Gestión Social

*Reformado por el Artículo 8, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 16. REQUISITOS PARA SER GERENTE DE GESTION URBANA DE LA EMPRESA.*

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.

*Reformado por el Artículo 1, del Acuerdo Número COM-23-2012 el 04-05-2013

*Reformado por el Artículo 9, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 17. Derogado*

*Reformado por el Artículo 2, del Acuerdo Número COM-23-2012 el 04-05-2013

*Derogado por el Artículo 10, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 18. Derogado.*

*Derogado por el Artículo 11, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 19. COORDINACION.

La Empresa debe coordinar sus funciones con los planes y programas de trabajo de la Municipalidad de Guatemala y con las políticas específicas sobre la materia.

ARTICULO 20. PATRIMONIO DE LA EMPRESA.*

Constituye el patrimonio propio de la Empresa:

a) Inmuebles municipales que sean transferidos a la Empresa como un aporte a su patrimonio, para la consecución de sus fines.

b) Los bienes de cualquier naturaleza y los derechos y acciones, afectados o destinados o que se afecten o desfinen al desarrollo de proyectos habitacionales o de desarrollo urbano.

c) El producto de los préstamos o empréstitos destinados a ese tipo de proyectos y otros bienes de capital.

d) Las donaciones y aportes de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

e)*

*Suprimida la literal e) por el Artículo 2, del Acta Municipal Número COM-18-2017 el

05-12-2017

ARTICULO 21. PRESUPUESTO ANUAL.

La Empresa, elaborará su presupuesto de ingresos y egresos anualmente, de acuerdo a las normas aplicables, para aprobación del Concejo Municipal, previa aprobación de su Junta Directiva. Dicho presupuesto garantizará la disponibilidad de los recursos financieros necesarios para su funcionamiento y la consecución de sus fines, de manera que la empresa sea sostenible financieramente.

ARTICULO 22. EJERCICIO PRESUPUESTARIO.

Cada ejercicio presupuestario se iniciará el uno de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. Si por cualquier circunstancia se iniciare un ejercicio sin estar aprobado el presupuesto por el Concejo Municipal, funcionará el del ejercicio inmediato anterior, en tanto es aprobado el nuevo.

ARTICULO 23. DIETAS DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

Las dietas que devengarán los miembros de la Junta Directiva deben estar presupuestadas. A la Junta Directiva le corresponde fijar el monto de las dietas, las cuales no podrá ser mayores que las que devengan los miembros del Concejo Municipal.

ARTICULO 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 Unico 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 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.

*Reformado por el Artículo 3, del Acta Municipal Número COM-18-2017 el 05-12-2017

*Reformado por el Artículo 12, del Acuerdo Número COM-26-2022 el 06-09-2022

ARTICULO 25. DEROGATORIA.

Se derogan todas las disposiciones municipales que se opongan al presente Acuerdo.

ARTICULO 26. VIGENCIA.

El presente Acuerdo entrará en vigencia el 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, a los once días del mes de enero de dos mil doce.

ALVARO ARZÚ
ALCALDE

LIC. HÉCTOR ADOLFO CIFUENTES MENDOZA
SECRETARIO MUNICIPAL

