



MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA

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 número 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, confiándole 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 para el Municipio de Guatemala las siguientes:

- a) Promover la revitalización y mejoras de conjuntos urbanos y habitacionales deteriorados dentro del Municipio de Guatemala.
- b) Adquirir, desarrollar y disponer de bienes inmuebles que le hayan sido aportados, transferidos o donados, así como de los derechos y obligaciones inherentes a los mismos, para la ejecución de proyectos de vivienda y desarrollo urbano dentro del Municipio de Guatemala.
- c) Identificar y promover la aportación o transferencia por parte del Concejo Municipal, de predios y áreas de interés público para la ejecución de proyectos de vivienda y desarrollo urbano dentro del Municipio de Guatemala, según el procedimiento establecido por los mecanismos legales vigentes.
- d) Supervisar la ejecución de los proyectos y programas habitacionales y de desarrollo urbano promovidos por la Empresa, a fin de velar por su calidad arquitectónica, constructiva y funcional.
- e) Planificar, diseñar, supervisar, fiscalizar y administrar los proyectos de vivienda y desarrollo urbano que la Empresa defina, con base en los lineamientos aprobados por su Junta Directiva.
- f) Conformar un equipo técnico y profesional para planificar, diseñar, supervisar y administrar los proyectos que promueva la Empresa.
- g) Generar fondos propios e implementar modelos financieros que garanticen la sostenibilidad económica de los diversos programas de vivienda productiva y mejoras urbanas y le permitan el cumplimiento de sus fines, con mecanismos como:
 - i) Modelo financiero de subsidio cruzado a través de la identificación, diseño y construcción de proyectos de vivienda y desarrollo urbano.
 - ii) 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.
 - iii) Contratar créditos, previo estudios financieros y aprobación del Concejo Municipal, para financiar los programas y proyectos de vivienda y desarrollo urbano que promueva la Empresa.
 - iv) Gestionar fondos estatales para la ejecución de programas y proyectos de vivienda y desarrollo urbano de la Empresa, mediante la constitución de convenios y contratos.
 - v) Beneficiarse de usufructos de los bienes públicos que se constituyan, para el cumplimiento de los fines de la Empresa.
 - vi) Promover la venta, permuta, arrendamiento y constitución de usufructos de los bienes que se le hayan transferido por cualquier medio, necesarios para facilitar la gestión y garantizar la rentabilidad de los emprendimientos, que tendrán como fin subsidiar proyectos de beneficio social, cumpliendo para el efecto el procedimiento administrativo y los requisitos legales correspondientes.
 - vii) Suscribir convenios de cooperación interinstitucional con diversos sectores: académico, cooperativo, privados, organizaciones no gubernamentales, instituciones públicas, instituciones vinculadas a la construcción, promoción y gestión de vivienda y desarrollo urbano, y organismos de cooperación internacional.
 - viii) Definir el perfil de la población meta de los programas habitacionales y de desarrollo urbano que promueva la Empresa.

- ix) Coordinar la difusión y comunicación de los programas y proyectos que promueva la Empresa.

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 para el Municipio de Guatemala estará conformada con los siguientes órganos:

- a) Junta Directiva
b) Consejo Consultivo

ARTICULO 7. JUNTA DIRECTIVA. Es el órgano administrativo superior de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano. Se integrará con los siguientes miembros:

- 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 serán: El Director de la Dirección de Planificación Urbana y el Director de Obras; y dos miembros que cuenten con comprobada experiencia en vivienda, desarrollo urbano o políticas públicas, nombrados por el Concejo Municipal.
c) Un Secretario de Acuerdos, que será el Gerente de Gestión Urbana de la Empresa.
d) Un Secretario Técnico, que será el Gerente de Planificación Urbana de la Empresa.

Al producirse una vacante en la Junta Directiva, el Concejo Municipal, procederá a la designación del sustituto.

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 a los Gerentes de Gestión Urbana y de Planificación Urbana, al Auditor Interno y al Coordinador Financiero de la Empresa, 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.

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 Gestión Urbana, del Gerente de Planificación Urbana, el Auditor Interno y el Coordinador Financiero de la Empresa.

ARTICULO 10. SECRETARIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA. A los secretarios les competen las siguientes funciones:

- a) Secretario de Acuerdos:
i) 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.
ii) Levantar las actas de las sesiones de la Junta Directiva.
iii) Certificar las actas de la Junta Directiva y archivarlas adecuadamente.
iv) Presentar la memoria anual de labores a la Junta Directiva, durante la primera quincena del mes de enero de cada año.
v) Desempeñar cualquier otra función que le sea asignada por la Junta Directiva.
b) Secretario Técnico:
i) 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.
ii) Desempeñar cualquier otra función que le sea asignada por la Junta Directiva.

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 REMUNERACION. 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) Un representante del Organismo Ejecutivo, designado mediante Acuerdo Gubernativo.
b) Un representante del sector cooperativo.
c) Un representante de la Universidad de San Carlos de Guatemala.
d) Un representante del Colegio de Arquitectos de Guatemala.
e) Un representante de la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda.

Para el efecto el Alcalde deberá emitir los nombramientos correspondientes.

Los miembros del Consejo Consultivo no gozarán de dietas y serán cargos ad honorem.

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 formule 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 crean la Gerencia de Gestión Urbana y la Gerencia de Planificación Urbana de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, para el cumplimiento de los fines definidos para dicha Empresa en el presente instrumento

El Gerente de Gestión Urbana es el encargado de planificar, organizar, dirigir, coordinar y supervisar las estrategias administrativas y financieras de la Empresa, garantizando la gestión del modelo financiero adecuado para su funcionamiento.

El Gerente de Planificación Urbana es el encargado de planificar, organizar, dirigir, coordinar y supervisar las estrategias urbanas, así como las labores técnicas y operativas de la Empresa, garantizando la adecuada implementación de los programas y proyectos habitacionales y de desarrollo urbano.

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

ARTICULO 16. REQUISITOS PARA SER GERENTE DE GESTION URBANA DE LA EMPRESA. Son requisitos para ser Gerente de Gestión Urbana:

- Ser guatemalteco de origen.
- Ser profesional universitario colegiado.
- Contar con experiencia de por lo menos 10 años en el ámbito del desarrollo habitacional y desarrollo urbano.

ARTICULO 17. REQUISITOS PARA SER GERENTE DE PLANIFICACION URBANA DE LA EMPRESA. Son requisitos para ser Gerente de Planificación Urbana:

- Ser guatemalteco de origen.
- Ser profesional universitario colegiado de la rama de arquitectura.
- Contar con experiencia de por lo menos 10 años en el ámbito del desarrollo habitacional y desarrollo urbano.

ARTICULO 18. CARGOS EX OFFICIO Y PERMANENCIA. El Presidente formará parte de la Junta Directiva de la Empresa mientras permanezca en el ejercicio de su cargo. Los Directivos nombrados permanecerán en el cargo durante el ejercicio de un período administrativo, mientras que los Gerentes de Gestión Urbana y de Planificación Urbana, permanecerán en el cargo cuatro años, con un período de desfase de dos años con respecto al período administrativo de elección pública, pudiendo ser nombrados para otro período de igual término.

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:

- Inmuebles municipales que sean transferidos a la Empresa como un aporte a su patrimonio, para la consecución de sus fines.
- Los bienes de cualquier naturaleza y los derechos y acciones, afectados o destinados o que se afecten o destinen al desarrollo de proyectos habitacionales o de desarrollo urbano.
- El producto de los préstamos o empréstitos destinados a ese tipo de proyectos y otros bienes de capital.
- Las donaciones y aportes de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales.
- La Municipalidad de Guatemala dará un aporte único de Q. 400,000.00 (cuatrocientos mil quetzales) con la aprobación del presente Acuerdo.

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

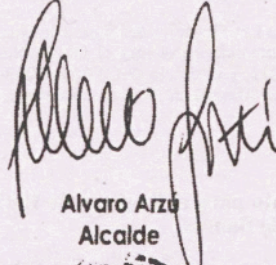

Junta Directiva le corresponde fijar el monto de las dietas, las cuales no podrá ser mayores que las que devengan los miembros del Concejo Municipal.

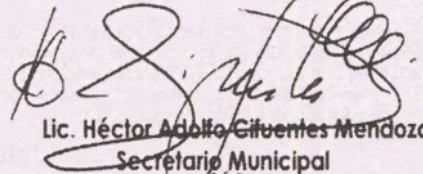

ARTICULO 24. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. A partir de la vigencia del presente Acuerdo y por un plazo cinco años, prorrogables hasta que la Empresa cuente con su propio personal, la Municipalidad de Guatemala apoyará el proceso de conformación de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano y su funcionamiento, designando al personal de la Unidad de Urbanística - Taller del Espacio Público de la Municipalidad de Guatemala para el efecto, para lo cual se otorgarán los nombramientos correspondientes.

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 Arzu
Alcalde



Lic. Héctor Adolfo Cívules Mendoza
Secretario Municipal


(E-161-2012)-3-febrero

TU PRECIO
ASÍ
EL DIARIO PÚBLICO
DE GUATEMALA

**A UN CLICK...
EDICIÓN
LEGAL**

Si desea tener acceso
a la edición legal
del Diario de
Centro América,
llame hoy



¡¡SUSCRÍBETE YA!!
2421-5650
2421-5651
2421-5652
www.dca.gob.gt

Fundado en 1880