

**Acuerdo Municipal 5/2013 de Reformas al Plan de
Ordenamiento Territorial y sus Reformas, de 12 de abril de
2013.**
GUATEMALA



Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA

ACUERDO COM-5-2013

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 se hace necesario introducir actualizaciones al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala contenido en el Acuerdo Municipal número COM-30-08 y sus reformas contenidas en el Acuerdo COM-42-2011, con la finalidad de optimizar, simplificar y con ello agilizar los procedimientos administrativos contenidos en la citada normativa de ordenamiento territorial, logrando una mejor prestación en los servicios públicos.

POR TANTO:

Con fundamento el artículo 253 y 254 de la Constitución de la República de Guatemala; 1, 2, 3, 5, 6, 35 literales a), b), d), g), i); 67, 70, 142 literal a) del Código Municipal contenido en el Decreto número 12-2002 del Congreso de la República y sus reformas.

ACUERDA:

Aprobar las siguientes:

Reformas al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus Reformas (Acuerdos COM-030-08 y Acuerdo COM-42-2011).

Artículo 1. Se modifican los numerales 5), 8) y 51) del artículo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), los cuales quedan así:

5) Área construida: Superficie impermeable de una edificación que esté techada.

8) Área suburbanizada: Superficie contigua compuesta de uno o varios predios sin vías de uso público que la separen, con una extensión mayor a tres hectáreas, excluyendo el área natural, y en donde las edificaciones y estructuras, si existiesen, ocupan en cada predio individual una superficie igual o menor al cincuenta por ciento del área del mismo.

51) Uso del suelo mixto: Uso del suelo donde coexiste el uso residencial con uno o más usos no residenciales, siempre que el porcentaje de área del primero sea igual o mayor al porcentaje consignado en los parámetros normativos."

Artículo 2. Se reforma la literal e) del artículo 10 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), la cual queda así:

e) Supervisión de obra conforme."

Artículo 3. Se adiciona la literal h) al artículo 14 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdo COM-030-08 y COM-42-2011), la cual queda así:

h) Dirección de Información Geográfica Municipal."

Artículo 4. Se adicionan la literal f) y el último párrafo al artículo 15 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdo COM-030-08 y COM-42-2011), los cuales quedan así:

f) El Director de la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-."

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

Artículo 5. Se modifican las literales j) y p) del artículo 18 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdo COM-030-08 y COM-42-2011), las cuales quedan así:

j) Reportar de oficio el incumplimiento de las disposiciones municipales relativas al ordenamiento territorial o el incumplimiento de las condiciones que fueren parte de una licencia, dictámenes o autorización municipal al Juzgado de Asuntos Municipales. Asimismo, designar al personal de la Dirección de Control Territorial que tendrán a su cargo reportar estos hechos."

p) Designar y delegar al personal de la Dirección de Control Territorial, que tendrán a su cargo la firma y emisión de licencias de obra, factibilidades, dictámenes, autorizaciones y gestiones relacionadas con dichos actos, a que se refiere el Plan de Ordenamiento Territorial y otras licencias o autorizaciones que correspondan, contenidas en otras leyes, Reglamentos o disposiciones municipales."

Artículo 6. Se adicionan las literales q), r) y s) al artículo 18 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), las cuales deben incluirse y leerse así:

q) Establecer los formularios y requisitos necesarios para el ingreso de los expedientes.

r) Autorizar y supervisar las obras e instalación de elementos y mobiliarios instalados en las vías públicas, salvo que sea competencia de otra unidad municipal.

s) Conocer y resolver, dentro de la Municipalidad de Guatemala, como único ente municipal facultado para el efecto, de las solicitudes relacionadas con los conjuntos históricos, áreas de amortiguamiento y monumentos de la Ciudad de Guatemala, con el objeto de emitir licencias, dictámenes u otras autorizaciones municipales, dentro del ámbito de su competencia. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación y el Acuerdo Ministerial número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes."

Artículo 7. Se modifican las literales a) y d) del artículo 19 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), las cuales quedan así:

a) Delimitar en campo y sobre predios individuales, las delimitaciones del espacio vial que establece el presente Acuerdo cuando así lo solicite el propietario o sea parte de la solicitud de una licencia o autorización municipal."

d) Emitir las opiniones técnicas sobre delimitaciones del espacio vial y dotación de estacionamiento para usos del suelo no contemplados."

Artículo 8. Se adiciona el artículo 19 Bis al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"Artículo 19 Bis. Competencia de la Dirección de Información Geográfica Municipal. En el ámbito de su competencia, son atribuciones de la Dirección de Información Geográfica Municipal, las siguientes:

- Desarrollar e integrar las aplicaciones del sistema de información geográfica.
- Crear y dar mantenimiento a las aplicaciones del sistema de información geográfica que sean necesarias para los servicios que se prestan en el Municipio.

- Construir y mostrar información geográfica y estadística del Municipio, para brindar información sobre el territorio y su dinámica.
- Permitir consultas a las diferentes dependencias de la Municipalidad y la población en general.
- Todas aquellas funciones necesarias para la administración, desarrollo y mantenimiento de un sistema de información geográfica municipal sobre aspectos distintos a los archivos municipales de las distintas dependencias que administren información susceptible de ser incluida en tal sistema."

Artículo 9. Se reforma el artículo 29 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"Artículo 29. Actualización del mapa del Plan de Ordenamiento Territorial. El mapa del Plan de Ordenamiento Territorial deberá ser actualizado por la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único sobre Inmuebles a través de la unidad especializada que se designe para el efecto."

Artículo 10. Se reforma el artículo 32 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"Artículo 32. Criterios de asignación de las zonas generales G2 a G5. En los casos a que se refiere el inciso c) del artículo anterior, la asignación específica de zonas generales G2 a G5 se determinará de conformidad con los siguientes criterios:

- Áreas o predios con una superficie menor o igual a una hectárea:** Las zonas generales serán asignadas a la superficie efectiva de estas áreas o predios según la distancia de red y la zona general de mayor intensidad que le aplique. En estos casos, una misma área o un mismo predio puede tener asignado únicamente una zona general.
- Áreas o predios con una superficie mayor a una hectárea y menor a tres hectáreas:** Las zonas generales serán asignadas a la superficie efectiva de estas áreas o predios según la distancia de franjas y la zona general que le aplique según esta distancia. En estos casos una misma área o un mismo predio puede tener asignado una o más zonas generales.
- Áreas o predios con superficies mayores a tres hectáreas, colindantes con una vía del sistema vial primario:** Las zonas generales serán asignadas a la superficie efectiva de estas áreas o predios de una forma preliminar mientras se apruebe un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial según la distancia de franjas y la zona general que le aplique según esta distancia. En estos casos, una misma área o un mismo predio puede tener asignado una o más zonas generales.
- Áreas o predios mayores a tres hectáreas no colindantes con una vía del sistema vial primario:** Las zonas generales serán asignadas a parte o la totalidad de la superficie efectiva de estos predios de una forma preliminar mientras se apruebe un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial según una combinación de la distancia de red y la distancia de franjas que se mencionan anteriormente. En estos casos, una misma área o un mismo predio puede tener asignado unas o más zonas generales.

La distancia de red o de franjas se aplicará en base al tipo de vía del sistema vial primario y a la distancia hacia cada una de estas vías, medida a partir de la delimitación del espacio vial como se describe a continuación:

- Las vías clasificadas como T1 y T3X no producen zona general.
- Las vías clasificadas como T0 y T2 producen:
 - Zona general G3: Hasta quinientos sesenta metros recorridos.
 - Zona general G2: Desde los quinientos sesenta metros recorridos en adelante.
- Las vías clasificadas como T3 producen:
 - Zona general G4: Hasta ochenta metros recorridos.
 - Zona general G3: Desde los ochenta metros recorridos hasta los quinientos sesenta metros recorridos.
 - Zona general G2: Desde los quinientos sesenta metros recorridos en adelante.
- Las vías clasificadas como T4 y T5 producen:
 - Zona general G5: Hasta los ochenta metros recorridos.
 - Zona general G4: Desde los ochenta metros recorridos hasta los doscientos cuarenta metros recorridos.
 - Zona general G3: Desde los doscientos cuarenta metros recorridos hasta los quinientos sesenta metros recorridos.
 - Zona general G2: Desde los quinientos sesenta metros recorridos en adelante.

Si a un predio le aplican distancias de red o de franja de dos o más vías del sistema vial primario, la asignación de la zona general que prevalecerá será la de la vía de uso público de mayor jerarquía vial.

Aquellos predios ubicados dentro del distrito central de comercio delimitado por el Bulevar Los Próceres, Bulevar Liberación, Calzada Atanasio Tzul, 10ª. Avenida de las zonas municipales 4 y 5 y Diagonal 6 de las zonas municipales 5 y 10 les será asignada la zona general superior siguiente que la contenida en los criterios antes mencionados."

Artículo 11. Se reforma el artículo 33 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), 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 las pruebas pertinentes ante la Dirección de Control Territorial.

Para el efecto la Dirección de Control Territorial, emitirá opinión técnica y luego solicitará una opinión técnica a la Dirección de Planificación Urbana, previo a cursar la solicitud y sus antecedentes, si los hubiere, a la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial para su conocimiento y resolución final.

La Dirección de Planificación Urbana y la Dirección de Control Territorial deberán tomar en cuenta para emitir sus opiniones técnicas, 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 encuentren 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 12. Se adiciona un último párrafo del artículo 36 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual deberá incluirse y leerse así:

"Aquellas solicitudes de fraccionamiento que no cumplan con los parámetros establecidos en este Acuerdo, cuyos frentes y superficies efectivas de predio sean iguales o mayores a las del promedio de lo que miden los frentes y superficies efectivas de predio de los inmuebles ubicados en un radio de ochenta (80) metros a partir del inmueble que se pretende fraccionar, podrán ser autorizadas por la Dirección de Control Territorial. Se exceptúan de lo establecido en el presente párrafo, las solicitudes de fraccionamiento de predios que no se encuentren urbanizados."

Artículo 13. Se modifican las literales a), b), d) y el último párrafo de la literal e) del artículo 37 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), las cuales quedan así:

- Índice de edificabilidad base:** Índice de edificabilidad máximo aplicable a los proyectos que no adopten alguna de las prácticas incentivables. Cuando la superficie de un predio tenga asignada dos

o más zonas generales, al mismo predio le podrá aplicar un índice de edificabilidad base distinta para diferentes porciones del mismo.

- b) **Índice de edificabilidad ampliado:** Índice de edificabilidad máximo al que tienen acceso de forma proporcional los proyectos en la medida en la que adopten alguna de las prácticas incentivables. Cuando la superficie de un predio tenga asignada dos o más zonas generales, al mismo predio le podrá aplicar un índice de edificabilidad ampliado distinto para diferentes porciones del mismo.

Para los efectos de lo indicado en las literales a) y b) del presente artículo, se entenderá por índice de edificabilidad a la intensidad constructiva que puede tener un predio en función a la totalidad de las áreas techadas destinadas a la ocupación humana de forma temporal o permanente, excluyendo superficies de sótanos."

- "d) **Altura ampliada:** Altura medida en metros que, como máximo, puede alcanzar una edificación o estructura de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Incentivos de Ordenamiento Territorial, planes suplementarios de ordenamiento territorial o los procedimientos definidos en este Acuerdo. No obstante lo anterior, ninguna altura podrá sobrepasar la altura aeronáutica o la altura urbanística."

"Este parámetro no será aplicable para las lotificaciones que acrediten fehacientemente su autorización por parte de la Municipalidad de Guatemala previo a la entrada en vigencia del Acuerdo COM-030-08 Plan de Ordenamiento Territorial, cuyos predios tengan un área efectiva igual o menor a doscientos cincuenta metros cuadrados, o cuando se trate de ampliaciones a construcciones existentes antes de la entrada en vigencia de dicho Acuerdo, que no cumplan con este parámetro, siempre que sean para uso exclusivamente residencial."

Artículo 14. Se suprime la literal a) del numeral romano IV del artículo 50 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011).

Artículo 15. Se reforma el antepenúltimo párrafo del artículo 51 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"En los usos del suelo natural, rural o residencial, descrito en el artículo anterior, se prohíben la realización de cualquiera de las actividades categorizadas como Condicionadas I, II y III, a excepción de las actividades de estacionamiento de vehículos livianos como uso del suelo primario."

Artículo 16. Se modifica la literal a) del artículo 52 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), la cual queda así:

"a) Las áreas de circulación peatonal horizontal y vertical generales o comunes entre superficies destinadas a usos del suelo primarios. Para el cálculo de dichas áreas se estimará un porcentaje del 20% del área total de los usos primarios del proyecto."

Artículo 17. Se reforma el artículo 54 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"**Artículo 54. Usos del suelo mixtos.** Se entiende por uso del suelo mixto, la coexistencia de usos residenciales con usos no residenciales, cumpliendo los porcentajes mínimos de uso del suelo residencial establecidos en los parámetros normativos para cada zona general."

No será necesaria una relación funcional, de propiedad o de otro tipo entre las áreas destinadas a los distintos usos del suelo primarios, siempre que estas formen parte de un único proyecto sujeto a aprobación municipal."

Artículo 18. Se reforma el artículo 57 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"**Artículo 57. Dotación de estacionamiento.** Adicionalmente a los parámetros normativos consignados en este Acuerdo, los proyectos que requieran licencia de obra y licencia de uso del suelo, deberán cumplir con los requerimientos de dotación y diseño de estacionamiento y especialmente el número de plazas requeridas, que establezca la reglamentación municipal específica que exista para el efecto, según los usos del suelo o actividades que se pretenda llevar a cabo en ellos."

Artículo 19. Se reforma el artículo 62 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"**Artículo 62. Emisión de dictamen de localización de establecimiento abierto al público.** La emisión de dictamen de localización de establecimiento abierto al público es el servicio administrativo consistente en revisar y analizar las solicitudes de localización de establecimientos abiertos al público en inmuebles específicos o en partes de ellos y, de proceder, en emitir el dictamen correspondiente."

Artículo 20. Se reforma el artículo 64 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"**Artículo 64. Supervisión de obra conforme.** La supervisión de obra conforme es el servicio administrativo consistente en supervisar las obras para las cuales se haya emitido licencia de obra, a fin de comprobar que estas hayan cumplido con el proyecto autorizado y demás condiciones consignadas en la respectiva licencia, así como en emitir la respectiva constancia de obra conforme cuando así corresponda. El ejecutor, el propietario y sus respectivos dependientes, quedan obligados a prestar toda su colaboración a los supervisores municipales de obras en el desempeño de sus funciones, facilitando el acceso a las obras y poniendo a la vista los planos autorizados y la licencia respectiva. Por ningún motivo podrá negarse el acceso a una obra a los supervisores municipales, en caso de incumplimiento de estas disposiciones se trasladará el caso al Juzgado de Asuntos Municipales para que adopte las medidas preventivas necesarias y en su caso proceda a la imposición de las sanciones correspondientes."

Artículo 21. Se reforma el artículo 74 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), 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. Se excluyen de la obligación de elaborar un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial, los fraccionamientos menores a 1,500 metros cuadrados."

Artículo 22. Se reforma el artículo 83 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"**Artículo 83. Requisito para obras en áreas con una superficie mayor a tres hectáreas.** Previo a realizar obras en un predio localizado dentro de un área suburbanizada o urbanizada, ambas con una superficie mayor a tres hectáreas, se deberá elaborar para la totalidad de dicha área un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial."

Se excluyen de la obligación de elaborar un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial, los casos en los que se requiera licencias de obra de construcción menor, estructuras, muros perimetrales y garitas de seguridad. La Dirección de Control Territorial podrá autorizar construcciones hasta quinientos metros cuadrados (500 m²). La Junta Directiva de Ordenamiento Territorial podrá autorizar aquellas construcciones superiores a quinientos pero inferiores a mil metros cuadrados (500-1,000 m²)"

Artículo 23. Se modifica la literal c) del artículo 85 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), la cual queda así:

"c) Aquellas condiciones o requerimientos cuyo fin sea garantizar, por el interesado, la reparación o cobertura de los daños que durante el proceso de ejecución de obra puedan causarse a terceros y sus bienes, a la propiedad, infraestructura municipal o equipamientos comunitarios. Para el efecto deberán presentarse los documentos y requisitos establecidos por la Dirección de Control Territorial."

Artículo 24. Se reforma el artículo 88 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"**Artículo 88. De la constancia de obra conforme.** Una vez concluida la obra y habiendo la Dirección de Control Territorial verificado que la misma se ejecutó conforme la respectiva licencia de obra, dicha dependencia extenderá al interesado la constancia de obra conforme, por medio de la cual se autoriza la ocupación de la obra conforme a los usos autorizados."

La Dirección de Control Territorial, podrá otorgar la constancia de obra de una parte de la edificación ya concluida, en tanto se prosiguen los trabajos en la parte restante de la edificación; siempre y cuando cumpla con los planos de arquitectura autorizados.

El documento resultante de este servicio, llevará el nombre de Constancia de Obra Conforme Parcial. La constancia de obra conforme no exime de la obligación, en aquellos casos que así corresponda, de obtener el dictamen favorable de localización de establecimiento abierto al público y licencia de uso del suelo."

Artículo 25. Se modifica el último párrafo del artículo 111 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"Los cambios requieren de aprobación por parte del Concejo Municipal, quien es el único facultado para aprobar o no los cambios derivados de los procedimientos de suplemento, corrección, revisión o reforma contemplados en el presente Acuerdo. Las actualizaciones deberán ser realizadas de oficio por la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único sobre Inmuebles a través de la unidad especializada que se designe para el efecto y no requerirán la aprobación del Concejo Municipal."

Artículo 26. Se modifica el último párrafo del artículo 113 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"La Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único sobre Inmuebles a través de la unidad especializada que se designe para el efecto, en su calidad de dependencia administrativa a cargo del mapa catastral del municipio de Guatemala, deberá realizar y llevar, a su vez, un registro de las actualizaciones del mapa del Plan de Ordenamiento Territorial y los plazos en que han estado vigentes las mismas."

Artículo 27. Se modifica el último párrafo del artículo 114 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"Las personas indicadas en los incisos a), b), d) y e) deberán presentar sus respectivas solicitudes de acuerdo a los procedimientos y requisitos indicados en el artículo siguiente, previo a su aprobación por el Concejo Municipal. En el caso de actualizaciones y rectificaciones, las solicitudes se harán directamente a la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único sobre Inmuebles a través de la unidad especializada que se designe para el efecto, quien las elaborará si son procedentes."

Artículo 28. Se reforma el artículo 117 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"**Artículo 117. Registro de cambios y actualizaciones.** La Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único sobre Inmuebles a través de la unidad especializada que se designe para el efecto, será la responsable de llevar un registro físico y electrónico de todos los tipos de cambios solicitados y aprobados, de las actualizaciones, así como un archivo de las fechas en las que han estado vigentes las distintas partes o versiones de la norma, inclusive sus anexos. La Dirección de Control Territorial deberá mantener a disposición del público el mapa del Plan de Ordenamiento Territorial, en su versión actualizada por la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único sobre Inmuebles a través de la unidad especializada que se designe para el efecto."

Artículo 29. Se reforma el artículo 9 Ter de las Disposiciones Transitorias y Finales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual queda así:

"**Artículo 9 Ter. Planes Parciales de Ordenamiento Territorial.** En los casos que correspondiera la elaboración de un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo COM-030-08, mientras el Concejo Municipal no emita la reglamentación específica que regule la elaboración de Planes Parciales de Ordenamiento Territorial, toda persona interesada que solicite una licencia de obra, de usos del suelo o fraccionamiento, su solicitud deberá ser resuelta por la Junta Directiva de Ordenamiento Territorial, previa opinión técnica de la Dirección de Planificación Urbana y del Departamento de Planificación y Diseño."

La Junta Directiva de Ordenamiento Territorial deberá determinar las áreas de servicio público y la asignación de zonas generales que corresponde de acuerdo a los criterios de asignación de zonas generales.

En los casos que se determine que es necesario el establecimiento de áreas de servicio público, las áreas designadas serán cedidas voluntariamente a la Municipalidad de Guatemala. La Dirección de Control Territorial no extenderá licencia de obra o de uso del suelo hasta que se acredite la gestión de inscripción ante el Registro General de la Propiedad de dichas áreas de servicio público.

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

Artículo 30. Se adiciona el artículo 9 Quater al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus reformas (Acuerdos COM-030-08 y COM-42-2011), el cual se incluye y deberá leerse así:

"**Artículo 9 Quater.** 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. En estos casos, las áreas designadas serán cedidas voluntariamente a la Municipalidad de Guatemala."

Artículo 31. Modificación de Anexo III. Se suprime de la Clasificación detallada de usos del suelo primarios del Plan de Ordenamiento Territorial, clasificación general, uso no residencial con actividades ordinarias [G1□→G5], clasificación específica, las superficies baldías o sin uso.

Artículo 32. Actualizaciones al Plan de Ordenamiento Territorial, el Mapa del Plan de Ordenamiento Territorial y sus Anexos. Se ordena que la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único sobre Inmuebles a través de la unidad especializada que se designe para el efecto, efectúe las actualizaciones al Mapa del Plan de Ordenamiento Territorial derivado de las reformas y adiciones contempladas en el presente Acuerdo.

Artículo 33. Toda disposición normativa y administrativa municipal vigente, relacionada con la construcción dentro del municipio de Guatemala, su aplicación corresponde a la Dirección de Control Territorial.

Artículo 34. Se ordena a las dependencias municipales correspondientes, realizar las gestiones necesarias para la implementación del presente acuerdo.

Artículo 35. Se derogan los artículos 28, 31, 42, 43, en el Título I, el Capítulo V, de los artículos 57 al 64, artículos 68, 69, y las literales c) y e) del artículo 83, del Plan Regulador de la Ciudad de Guatemala,

Reglamento de Construcción; y la literal b) del artículo 8 del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reformas, así como cualquier otra disposición que contradiga lo establecido en el presente acuerdo.

Artículo 36. Vigencia. El presente Acuerdo 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, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.


ALVARO ARZÚ
ALCALDE



LIC. HÉCTOR ADOLFO CIFUENTES MENDOZA
SECRETARIO MUNICIPAL
