

RE-5
REGLAMENTO DE CONTROL URBANO PARA
PROTECCIÓN POR RIESGOS

LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que es obligación del municipio formular y ejecutar planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral, de acuerdo con las facultades otorgadas por la ley, debiendo determinar el uso del suelo dentro del perímetro urbano que se defina y los posibles usos del suelo en el área rural externa de dicho perímetro de acuerdo con las tendencia de crecimiento de la ciudad.

CONSIDERANDO:

Que la construcción en áreas inadecuadas aumentará, en la medida que se agoten aquellas que sí son aptas para la urbanización, por lo que en prevención de tal situación se debe delimitar las zonas sujetas a una protección por riesgos.

CONSIDERANDO:

Que en la ciudad de Guatemala, parte del centro urbano se localiza en áreas geográficamente accidentadas (barrancos y cuencas de los ríos), con características geológicas altamente susceptibles a la erosión especialmente en ausencia de cobertura vegetal, y siendo que dichas áreas en su mayoría son de propiedad privada, es necesario emitir una regulación especial con el objeto de establecer el uso del suelo para procurar un desarrollo adecuado de las mismas.

POR TANTO:

Con fundamento en lo considerado y en lo que para el efecto establecen los artículos 253, 254, de la Constitución Política de la República de Guatemala, 3, 4, 7 inciso d); 40 incisos a), b) d); 52, 112 y 113 del Código Municipal Decreto 58-88 del Congreso de la República.

ACUERDA:

Emitir el siguiente: **REGLAMENTO DE CONTROL URBANO PARA LAS ZONAS BAJO REGIMEN ESPECIAL DE PROTECCIÓN POR RIESGOS.**

TITULO UNICO CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: Objeto. Este reglamento tiene por objeto proteger, conservar y manejar adecuadamente las áreas que se integran a este régimen especial, sin detener el desarrollo urbano de la ciudad, permitiendo con ello la construcción en condiciones adecuadas para este tipo de zonas.

Artículo 2º: Definiciones.

- a) Área de Protección por Riesgos: Son aquellas limitadas en su habitabilidad, por la probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales, potencialmente destructivos.
- b) Área de Conservación Ecológica: Son las áreas que por la cobertura boscosa, las especies y demás recursos naturales, son necesarios para la sostenibilidad del desarrollo urbano.

Artículo 3º: Mientras no se cuente con una delimitación que especifique todas las áreas de riesgo, este reglamento rige para los barrancos y cuencas de los ríos que a continuación se enumeran y se delimitan en los planos georeferenciados que forman parte de este reglamento: Barrancos y cuencas de los ríos dentro de la jurisdicción del municipio de Guatemala: Río Zapote y todos sus afluentes; Río el Naranjo, que sirve de límite entre la zona 7 y el municipio de Mixco, Río la Barranca, que sirve de límite entre la zona 7 y las zonas 2 y 3; Río del Bosque, que sirve de límite entre la zona 2 y 3; Río El Marrullero, en la zona 2 y el Río El Aguacate, que sirve de límite entre la zona 2 y 6; Río Las Vacas, que sirve de límite entre la zona 6 y 18, y todos sus afluentes; Ríos Negro y el Sauce, que sirven de límite entre la zona 10 y 15; Río Contreras, que sirve de límite entre la zona 15 y 16; Riachuelo de Santa Rosita y Quebrada Agua Bonita, en la zona 16; Río Canalitos y todos sus afluentes dentro de la jurisdicción de Guatemala; Río Méndez, Ríos Monjitas y Acatán, Río Aceituno y Río Agua Tibia, todos en la zona 17; Quebrada El Toro, en la zona 18; Río Pinula, que sirve de límite entre la zona 14 y el municipio de Santa Catarina Pinula, Río Guadrón y Río Guadroncito, que sirven de límite entre la zona 12 y 13; Quebrada El Frutal que sirve de límite entre la Zona 12 y 13: Quebrada El Frutal, que sirve de límite entre la zona 12 y el municipio de Villa Nueva; y Río Molino y Quebrada El Arenal, que sirven de límite entre la zona 11 y el municipio de Villa Nueva.

Artículo 4º: Toda persona individual o jurídica, propietaria de las zonas sujetas a este Reglamento (áreas de protección por riesgo), deberán establecer un índice de ocupación máximo del 20%, cualquiera que sea su uso; y el restante 80% se destinará como un área de Conservación Ecológica.

Artículo 5º: En el caso de las áreas a que se refiere el artículo 3º. De este Reglamento que sean de propiedad municipal, las mismas podrán otorgarse en usufructo a personas individuales o jurídicas que, para el efecto presenten un plan de conservación ecológica, incluyendo un estudio de la viabilidad que contenga las fuentes de financiamiento para la conservación de la misma. Este usufructo deberá ser aprobado por el Concejo Municipal.

CAPITULO II REQUISITOS

Artículo 6º: Las personas individuales o jurídicas propietarias de las áreas de protección por riesgos, además de cumplir con los requisitos a que se refiere el Reglamento de Construcción deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Basado en las normas recomendadas por la Asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica, deberá presentarse lo siguiente:
 - a.1) Dictamen Geotécnico tipo IV, de la totalidad del terreno.
 - a.2) Memorias técnicas de cálculo de las estructuras antisísmicas, para el área a utilizar en la edificación

- b) Para el área destinada a conservación ecológica (80% del terreno) se deberá presentar un plan de manejo del área y de sus recursos naturales, basado en la reforestación, conservación y protección de las especies animales y vegetales, y la colaboración en recuperación de cuencas contaminadas.

- c) Estudio de factibilidad del área de conservación ecológica (80% del terreno), que incluya costos de manejo y mantenimiento del área y obligaciones del propietario.

- d) Para casos de parques ecológicos debe incluirse el diseño urbanístico y arquitectónico.

Artículo 7º: Cualquiera que fuera la forma jurídica de aprovechamiento o disposición de las áreas sujetas a este régimen, deberán contemplar los porcentajes establecidos en este Reglamento.

Artículo 8º: Corresponderá al Plan de Desarrollo Metropolitano, otorgar la autorización a los propietarios para la utilización de las áreas sujetas a este régimen, así como emitir la Licencia de Construcción que corresponda.

CAPITULO III DISPOSICIONES FINALES

Artículo 9º: Los casos no previstos en este Reglamento, serán resueltos por el Concejo Municipal.

Artículo 10º: Las infracciones a este Reglamento, serán sancionadas de conformidad con las disposiciones establecidas en el Código Municipal y en los diferentes Reglamentos Municipales que le sean aplicables.

Artículo 11º: Contra las resoluciones emitidas conforme este Reglamento, podrán interponerse los recursos establecidos en los artículos del 124 al 132 del Decreto 58-88 del Código Municipal.

Artículo 12º: El presente Reglamento entra en vigor, el mismo día de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES "MIGUEL ANGEL ASTURIAS" DEL PALACIO MUNICIPAL, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

LIC. OSCAR JOSE RAFAEL BERGER PERDOMO
ALCALDE

LIC. JORGE RAUL ARROYAVE REYES
SECRETARIO