

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA ANTIGUA GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que la ciudad de Antigua Guatemala es un conjunto monumental que constituye un patrimonio nacional y mundial, siendo de utilidad pública y de interés nacional la preservación de las características que la distinguen.

CONSIDERANDO:

Que la dinámica de desarrollo de la ciudad de Antigua Guatemala y su área de influencia urbana manifiesta una tendencia de crecimiento, que de no desarrollarse ordenadamente amenazan con alterar las características que la distinguen como patrimonio cultural de la Nación.

CONSIDERANDO:

Que corresponde a la Concejo Municipal del Municipio de Antigua Guatemala, la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial de La Antigua Guatemala, y que son obligaciones del municipio cumplir y velar porque se cumplan los fines y deberes del Estado, incluyendo la formulación y ejecución de planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral que permitan preservar el patrimonio cultural y natural, prevenir la contaminación del medio ambiente, mantener el equilibrio ecológico, reducir los efectos de los desastres sobre la persona, la familia, los bienes.

CONSIDERANDO:

Que los instrumentos regulatorios del desarrollo territorial del municipio, vigentes hasta la fecha no permiten ordenar con mayor especificidad las áreas urbanizables del cinturón verde del municipio.

POR TANTO:

Con base en lo considerado y en lo que para el efecto establecen los artículos 61, 253, 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 3, 6, 9, 33, 35, 52, 53, 68, 72, 73, 142, 143, 144 y 147 del Código Municipal, Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República, y en concordancia con lo establecido en la Ley Protectora de la Ciudad de la Antigua Guatemala, Decreto Número 60-69 del Congreso de la República.

ACUERDA:

Aprobar los:

PARAMETROS NORMATIVOS PARA ÁREAS URBANIZABLES QUE SE LOCALICEN DENTRO DEL CINTURON VERDE DEL MUNICIPIO DE LA ANTIGUA GUATEMALA

Artículo 1º. Objeto. Los parámetros normativos para áreas urbanizables, tienen por objeto establecer los aspectos técnicos para normar la organización del uso del suelo, la densidad, el fraccionamiento y la construcción de los predios que se localicen dentro del Cinturón Verde.

Artículo 2º. Campo de Aplicación. Los parámetros normativos aplican únicamente a las aldeas siguientes: San Felipe de Jesús, El Hato, San Mateo Milpas Altas, San Juan Gascón, Santa Inés del Monte Pulciano, Santa Ana, San Cristóbal El Bajo y San Cristóbal El Alto-

Artículo 3º. Definiciones. Para efectos de aplicación e interpretación del presente acuerdo se entenderá por:

1. **Áreas Urbanizables:** Se entenderán por Áreas Urbanizables tanto las áreas que ya cuentan con una infraestructura urbana (calles, servicios básicos, equipamiento y otros conexos.), como aquellas que carecen de infraestructura pero, poseen vocación para ser desarrolladas como áreas urbanas.
2. **Cinturón Verde:** Comprende los cerros y montañas con cobertura boscosa que se encuentran

alrededor de la ciudad, en las que, con el fin de preservar el paisaje natural que la rodea, los recursos naturales, la biodiversidad, y minimizar el riesgo de desastres naturales por deslizamientos de tierras, queda prohibida la tala de árboles y la construcción de edificaciones, salvo en áreas de se consideren urbanizables.

Artículo 4°. Criterios de definición de áreas urbanizables dentro del Cinturón Verde. Estas dependen de las características naturales que tenga cada área en cuanto a topografía e irografía y su nivel de ocupación constructiva. Se establecen las siguientes:

Áreas Urbano Consolidadas: Es el espacio físico construido que está ocupadas por las aldeas, caseríos, cantones u otras formas de ocupación.

Áreas Urbanizables Tipo 1: Constituye las áreas, predios o partes de predios con pendientes del nivel natural del terreno menores o igual a 11%.

Áreas Urbanizables Tipo 2: Constituye las áreas, predios o partes de predios con pendientes del nivel natural del terreno mayores de 11% y menores o igual a 16%.

Artículo 5°. Parámetros Normativos: Se establecen los siguientes parámetros normativos para las tres áreas definidas en el artículo 1°.

a. Áreas Urbano Consolidadas.

URBANO CONSOLIDADO (UC-1)				
PARAMETRO		PROCEDIMIENTO		
descripcion	unidad	UCU+CCPOT+CM		CM
		requerimiento		
PENDIENTE				
inclinación del terreno	%	hasta 11		> 11*
ORGANIZACIÓN USO DEL SUELO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS				
		Residencial	Comercial/Industrial	
area vendible	%	50-55	60-65	
circulación		20-25**		
area verde		10	0	
equipamiento		15	15	
area servicios		variable		
DENSIDAD				
densidad habitacional	hab/Ha	375	no aplica	
Número aprox de unidades habitacionales	viv/ha	75	no aplica	
TAMAÑO DE LOTES (desmenbraciones)				
frente	m	6	no aplica	<6
area	m2	72	no aplica	<72
CONSTRUCCIÓN				
índice de edificabilidad	relación		1.25	
índice de ocupación	relación		0.85	
% de permeabilidad	relación		0.15	
* deberá resolver estructuralmente				
** si se reduce la circulación puede aumentarse el área vendible				

b. Áreas Urbanizables tipo 1

URBANIZABLE 0-11% (UR-1)*				
PARAMETRO		PROCEDIMIENTO		
descripcion	unidad	UCU+CCPOT+CM		CM
		requerimiento		
PENDIENTE				
inclinación del terreno	%	hasta 11		
ORGANIZACIÓN USO DEL SUELO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS				
		Residencial	Comercial/Industrial	
area vendible	%	50-55	60-65	
circulación		20-25**		
area verde		10	0	
equipamiento		15	15	
area servicios		variable		
DENSIDAD				
densidad habitacional	hab/Ha	150	no aplica	
Número aprox de unidades habitacionales	viv/ha	30	no aplica	
TAMAÑO DE LOTES (desmenbraciones)				
frente	m	9-10 ***	no aplica	<9
area	m2	180 ***	no aplica	<180
CONSTRUCCIÓN				
índice de edificabilidad	relación		1.25	
índice de ocupación	relación		0.7	
% de permeabilidad	relación		0.3	
* no debe tener vista ni ser visto desde Zona de Restricción Máxima ** si se reduce la circulación puede aumentarse el área vendible *** Se permite frentes y áreas menores siempre que se mantenga densidad habitacional				

c. Áreas Urbanizables tipo 2

URBANIZABLE 11-16 % (UR-2)*				
PARAMETRO		PROCEDIMIENTO		
descripcion	unidad	UCU+CCPOT+CM		CM
		requerimiento		
PENDIENTE				
inclinación del terreno	%	> 11 < 16		
ORGANIZACIÓN USO DEL SUELO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS				
		Residencial	Comercial/Industrial	
area vendible	%	40-45	60-65	
circulación		20-25**		
area verde		20	0	
equipamiento		15	15	
area servicios		variable		
DENSIDAD				
densidad habitacional	hab/Ha	125	no aplica	
Número aprox de unidades habitacionales	viv/ha	25	no aplica	
TAMAÑO DE LOTES (desmenbraciones)				
frente	m	9-10 ***	no aplica	<9
area	m2	180 ***	no aplica	<180
CONSTRUCCIÓN				
índice de edificabilidad	relación		1.25	
índice de ocupación	relación		0.7	
% de permeabilidad	relación		0.3	
* no debe tener vista ni ser visto desde Zona de Restricción Máxima ** si se reduce la circulación puede aumentarse el área vendible *** Se permite frentes y áreas menores siempre que se mantenga densidad habitacional				

Artículo 6º. Vigencia. El presente acuerdo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial.

DADO EN EL SALÓN MAYOR DEL PALACIO DEL AYUNTAMIENTO, EL _____ DE
_____ DEL AÑO DOS MIL NUEVE.-

FIRMA SECRETARIO

Vo. Bo.

FIRMA ALCALDE.-