

REGLAMENTO DE PARCELAMIENTOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL AREA DE PROTECCION DE LA ANTIGUA GUATEMALA

El Consejo Nacional para la Protección de La Antigua Guatemala,

CONSIDERANDO:

Que es de indispensable y urgente necesidad normar adecuadamente toda clase de parcelamientos, tanto urbanos como rústicos, a efecto de proteger el Conjunto Monumental de La Antigua Guatemala, que con sus áreas circundantes integran una sola unidad de paisaje, cultura y expresión artísticas.

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia contemplar los parcelamientos rústicos, dentro de este ordenamiento, dada la anarquía existente en éstos, creando senos y graves problemas, que es aconsejable y conveniente evitar mediante la emisión de las normas pertinentes.

POR TANTO:

Con fundamento en los Artículos 1º., 2º., 4º., 5º., inciso 1, 10, 11, 13, y 39 de la Ley Protectora de la Antigua Guatemala,

DECRETA:

El siguiente

REGLAMENTO DE PARCELAMIENTOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL AREA DE PROTECCION DE LA ANTIGUA GUATEMALA

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1º.- Se considera parcelamiento urbano la división de una o vanas fincas, con el fin de formar otra u otras de áreas menores, cuya ubicación se encuentra dentro del perímetro urbano colonial determinado en el Artículo 11 del Decreto 60-69 del Congreso de la República (Ley Protectora de la Ciudad de La Antigua Guatemala y zonas urbanas de las poblaciones cercanas).

Artículo 2º.- Se considera parcelamiento rústico la división de una o varias fincas, con el fin de formar otra u otras de áreas menores, con destino a granjas o viviendas, siempre que su ubicación se encuentre fuera de los perímetros urbanos, referidos en el artículo anterior, pero dentro del área de protección y zonas de conservación del Valle de Panchoy.

Artículo 3º.- El Consejo Nacional para la Protección de La Antigua Guatemala llevará un registro de las personas individuales o jurídicas, así como de las entidades estatales que directa o indirectamente se dediquen habitualmente a efectuar operaciones de las conceptuadas en los artículos anteriores.

Artículo 4º.- Ningún parcelamiento podrá llevarse a cabo sin la autorización de la Municipalidad respectiva, previo dictamen favorable del Consejo Nacional para la Protección de la Antigua Guatemala, entidades que podrán exigir a los interesados en realizar el parcelamiento, requisitos adicionales a los establecidos en este Reglamento, cuando la protección de la zona de conservación lo requiera.

CAPITULO II DE LOS PARCELAMIENTOS URBANOS

Artículo 5°.- Las personas que deseen verificar parcelamientos de los comprendidos en el Artículo 1° de este Reglamento, deberán solicitar autorización municipal, acompañando los documentos exigidos por la ley de la metería y los siguientes:

- a) Certificación de encontrarse inscrito en los registros municipales de parceladores;
- b) Solvencia municipal extendida en caso de haber realizado parcelamientos anteriores, respecto al cumplimiento satisfactorio de todos sus compromisos y obligaciones;
- c) En caso de haber realizado parcelamientos en otros municipios, solvencia que consten los mismo extremos a que se refiere el inciso que antecede;
- d) Certificación del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a parcelar, no anterior a los sesenta días de la fecha de la solicitud.
- e) Certificación de no tener asuntos pendientes con el Consejo, en materia de construcciones, edificaciones y parcelamientos; y
- f) Promesa formal de garantizar a satisfacción la construcción o el pago de las obras de urbanización correspondientes y que en todo caso, deberán incluir introducción de energía eléctrica subterránea, agua potable y drenajes para cada lote, construcción de aceras y bordillos, así como empedrado de las calles.

Artículo 6°.- El Consejo Nacional para la Protección de La Antigua Guatemala, previo a emitir opinión, podrá pedir explicaciones o ampliaciones a los solicitantes, en cuyo caso el término a que se refiere el artículo que antecede comenzará a contarse cuando los interesados cumplan con tales exigencias.

Artículo 7°.- Las autorizaciones que se concedan deberán razonarse y contener todas las limitaciones y obligaciones que para cada caso se acuerden.

Artículo 8°.- En cualquier momento que se constate que los parceladores no cumplen con las limitaciones y deberes que les impongan las autorizaciones respectivas, la Municipalidad a instancia del Consejo para la Protección de La Antigua Guatemala, podrá acordar la suspensión de sus actividades y en casos justificados la intervención.

Artículo 9°.- La formación de lotes deberá proyectarse de modo que cada uno quede previsto de un acceso vehicular o peatonal, en forma tal que en lo posible los linderos laterales resulten perpendiculares al acceso.

Artículo 10°.- Todos los lotes de un parcelamiento deberán tener las siguientes medidas mínimas:

- a) Area total: Doscientos (200) metros cuadrados;
- b) Frente: Diez (10) metros;
- c) Area máxima de construcción: Sesenta por ciento (60%) del área del lote.

Artículo 11°.- Todo parcelamiento deberá considerar la existencia de las vías de tránsito actuales, continuándolas con los mismos derechos de vía existentes.

Artículo 12°.- Cuando la prolongación de una vía existente implique la formación de nuevas manzanas, los tramos correspondientes a éstas seguirán las siguientes medidas mínimas:

- | | |
|--------------|--|
| Ancho total: | Doce (12) metros lineales; |
| Empedrado: | Nueve (9) metros lineales; |
| Aceras: | Dos (2) de un metro cincuenta (1.50) cada una. |

CAPITULO III DE LOS PARCELAMIENTOS RUSTICOS

Artículo 13°.- Toda clase de parcelamientos rústicos, para su autorización deberá cumplir con las estipulaciones del Capítulo II de este Reglamento, para cuyo efecto dadas las especiales regulaciones a que

está sujeta la Ciudad y sus áreas circundantes, se equiparan a los parcelamientos urbanos, debiéndose Parcelamientos Urbanos.

Artículo 14°.- Toda desmembración de fracciones o lotes de fincas rústicas por cualquier título, deberá lotificaciones, deberán concederse de acuerdo con las normas de este Reglamento.

CAPITULO IV

Artículo 15°.- Los planos a que se refiere el inciso d) del Artículo 4° de la Ley de Parcelamientos Urbanos perfiles no menos de 1 por 250 y con escala de 1 por 5,000 para el plano de ubicación relacionada a la Ciudad y al Municipio.

- a) lotificación;
- b) El Norte, la escala y la fecha de la proyección;
- c) El nombre de la persona o entidad parceladora y del profesional autorizado que preparó el
- d) parcelamiento, en tal forma que pueda apreciarse la relación entre el proyecto y el resto del área urbana o rústica;
El área y los linderos del predio con rumbo hasta minutos y distancia hasta centímetros;
Los nombres de los propietarios adyacentes al General de la Propiedad Inmueble y los actuales;
- g) Un plano con curvas de nivel con equidistancia de un (1) metro o menos;
- h) Uno o más planos mostrando lo siguiente:
 - 1) la localización, gabarito y nombre de toda vía reserva que se proyecte y
 - 2) los linderos de los lotes con sus medidas hasta centímetros y la numeración de las manzanas;El perfil longitudinal de cada calle mostrando la superficie natural del terreno y la rasante que se
- i) el tamaño de las tuberías y todo lo concerniente a las conexiones domiciliarias;
- k) Los planos completos del alcantarillado sanitario, pluvial o combinado, con pendientes, elevaciones del fondo, pozos de visita, tamaño de la tubería, sitio de desfogue y demás detalles;
Los planos completos del sistema subterráneo de distribución eléctrica; y
Las especificaciones de las obras que se proponen.

amerite, previa opinión favorable del Consejo Nacional para la Protección de La Antigua Guatemala, podrá acordarse salvedades a este Reglamento, pero en cualquier

Artículo 18°.- Cuando se recabe la opinión del Consejo Nacional para la Protección de La Antigua Guatemala en los asuntos relativos a caso contrario, se considera para los efectos de los recursos o reclamaciones por parte de los interesados, que la opinión se rindió en forma contraria a su pretensión.

Parcelamientos Urbanos, dará lugar a las sanciones establecidas en esta última Ley en su artículo 19, pero aquellas que constituyan delitos o procedimientos y sanciones especificados en esta Ley.

CAPITULO V DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 20°.- Todos los parcelamientos rústicos o urbanos que actualmente se llevan a cabo deberán regularizar su situación en un término de sesenta días a partir de la vigencia de esta Ley.

Artículo 21°.- Las Municipalidades y el Consejo Nacional para la Protección de La Antigua Guatemala, de común acuerdo, elaborarán una encuesta y estudio para establecerlas lotificaciones actualmente en realización y su situación jurídica y técnica para los efectos de lo estipulado en el artículo anterior.

Artículo 22°.- Respecto a las lotificaciones que actualmente se realizan en contravención a las normas del caso, deberán ser objeto de un reconocimiento para establecer su real y verdadera situación; pero en protección de los compradores de la Ciudad y de los Municipios, se les concederá un plazo prudencial para realizar las obras necesarias, al final del cual, si no se hubiesen afectado tales obras, se impondrán las sanciones que se hubieren acordado en la resolución en que se conceda el plazo y si fuere procedente, se ordenará la intervención, procediéndose a verificar las obras del caso a cuenta de los infractores.

Artículo 23°.- Este reglamento entrará en vigencia quince días después de su publicación en el diario oficial.

Dado en el salón de sesiones del Consejo Nacional para la Protección de la Antigua Guatemala, a los tres días del mes de febrero de mil novecientos setenta y tres.

P.A. FRIDOLINO PELLECCER L.
Presidente

Arq. ARTURO MOLINA M.
Vice-Presidente

Lic. LUIS LUJAN MUÑOZ
Vocal

Arq. ROBERTO AYCINENA E.
Vocal

LIC. JORGE LUJAN MUÑOZ
Vocal

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL CONSEJO, Antigua Guatemala, tres de febrero de mil novecientos setenta y tres.

Publíquese y cúmplase.

Arq. ROBERTO OGARRIO M.
Conservador de la Ciudad

CORDELIA PALOMO D.
Secretaria Administrativa

[Publicado en el Diario Oficial el 23 de Marzo de 1973.]