

PRODUCTO No. 1
"DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL SOBRE CAPACIDADES PARA LA GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL".

GRICELDA GUADALUPE CIFUENTES FERNÁNDEZ

"FORMULACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU REGLAMENTO, CON ENFOQUE EN
COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL MUNICIPIO DE AYUTLA"

Contrato No. *BID 1734/OC-GU-AI-031-2015*
PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD
MINISTERIO DE ECONOMÍA

Aprobado por:

RESUMEN EJECUTIVO

El municipio de Ayutla pertenece al departamento de San Marcos; tiene una ubicación geográfica estratégica. La cabecera municipal es la ciudad Tecún Umán, es un puesto fronterizo que comunica con Ciudad Hidalgo del Estado de Chiapas de la república mexicana y tiene una aduana ubicada sobre el río Suchiate (que es límite internacional) por donde se realiza un comercio internacional de mucha importancia económica para el municipio, la región y el país.

La SEGEPLAN en alianza con el PRONACOM, impulsan el fortalecimiento a las autoridades municipales en la generación e implementación de instrumentos técnicos-normativos que les guíen y orienten en la utilización del territorio con miras a la competitividad, desarrollo y sostenibilidad.

Es por ello que se realiza el ***“Diagnóstico institucional sobre capacidades para la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial”***.

Para la realización del diagnóstico, se realizaron entrevistas con los coordinadores de varias dependencias municipales, se recopiló información a través de la boleta de capacidades municipales de la SEGEPLAN, se realizaron reuniones de trabajo con el equipo técnico municipal, reuniones de trabajo con el Alcalde y Concejo Municipal.

Se determinó que la Dirección Municipal de Planificación cuenta con capacidades técnicas para dar seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial; pero están muy ocupados y se concentran en sus funciones, manifestando que no cuentan con tiempo. Por otra parte, el personal de la Oficina de IUSI-Catastro, carece de preparación académica para la implementación del POT y para la gestión predial. Ante estos hallazgos se propone la Creación de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial.

Se realizó una revisión y análisis bibliográfico de estudios y consultorías realizadas en el municipio, se determinó que el territorio ha sido estudiado y analizado; ya se cuentan con propuesta de zonificación que pueden servir de insumos para la elaboración del Plan de Ocupación del Suelo.

Se presenta una propuesta de equipamiento para las dependencias potenciales para la implementación del Plan y Reglamento de Ordenamiento territorial y un diseño organizacional de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial.

**PROGRAMA NACIONAL DE LA COMPETITIVIDAD –PRONACOM-
Préstamo BID 1734/OC-GU
Programa de Apoyo a Inversiones Estratégicas y Transformación Productiva**

CONSULTORÍA:

**“Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamento, con enfoque en
Competitividad y Desarrollo Económico para el Municipio de Ayutla”**

PRODUCTO UNO

**Diagnóstico Institucional sobre capacidades para la gestión del Plan de Ordenamiento
Territorial.**

**Gricelda Guadalupe Cifuentes Fernández
Consultora**

Ayutla, Septiembre, 2015

INDICE

I.	ANTECEDENTES	1
II.	JUSTIFICACIÓN	2
III.	OBJETIVO GENERAL.....	3
3.1	OBJETIVOS ESPECIFICOS	3
IV.	METODOLOGIA	3
V.	DATOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE AYUTLA.....	4
VI.	CONTENIDO PRODUCTO UNO.....	6
a)	Capacidades técnicas instaladas, para la gestión del Plan de ordenamiento territorial y su reglamento.....	6
b)	Disponibilidad de recursos financieros municipales para la implementación y gestión del POT.....	11
c)	Equipamiento en la municipalidad para la implementación del POT y su reglamento.....	12
d)	Propuesta de gestión financiera y equipamiento de las unidades correspondientes para la gestión de información predial y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial.	13
e)	Recomendaciones para el fortalecimiento de las capacidades municipales para la gestión del POT y su reglamento.	17
f)	Diseño de la estructura organizativa municipal, para la implementación y gestión del POT.....	19
	SUB PRODUCTO UNO	30
a)	Análisis sobre las propuestas existentes de ordenamiento territorial, la legislación municipal vigente, los proyectos, y cualquier otro documento que sea entregado al consultor.	30
b)	Análisis sobre acciones realizadas actualmente por la municipalidad y sus impactos en materia de ordenamiento y desarrollo territorial.....	71
c)	Propuestas para la construcción de Centralidades Industriales y Logísticas.	77
d)	Fortalezas del municipio	78
VII.	CONCLUSIONES	79
VIII.	BIBLIOGRAFIA.....	80

I. ANTECEDENTES

El Gobierno de la República de Guatemala y el Banco Interamericano de Desarrollo-BID, el 24 de Agosto de 2012, firmaron el Contrato de Préstamo No. 1734/OC-GU, para cooperar en la ejecución del Programa De Inversiones Estratégicas Y Transformación Productiva, con el objetivo general de apoyar los esfuerzos del gobierno por continuar mejorando los niveles de productividad de la economía en general y de las empresas en particular. Su propósito es contribuir a levantar las barreras que limitan el desarrollo empresarial, la creación de empleo, la inversión, y apuntalar los niveles de productividad de empresas pertenecientes a sectores y regiones o territorios considerados como prioritarios para el país.

Los objetivos específicos son:

- Crear las condiciones propicias para fomentar las inversiones en sectores productivos del país y territorios priorizados con potencial de generar empleo;
- Mejorar el clima de inversión y de negocios en el entorno productivo privado
- Apoyar la estructuración de proyectos de inversión estratégica;

Mejorar las capacidades de los actores departamentales o locales, públicos y privados, que les permitan liderar el proceso de transformación productiva hacia una mayor competitividad, y participar en la priorización, diseño e implementación de programas de desarrollo productivo y mejoramiento del entorno que contribuyan a promover la De igual forma, el PRONACOM redefine su planteamiento estratégico de acción en base a cinco ejes estratégicos de trabajo:

- Productividad de las empresas en el territorio, mejorar la equidad y profundizar la inclusión social.
- Fortalecer la institucionalidad para brindar apoyos a empresas y encadenamientos productivos priorizados.

El Programa Nacional de Competitividad, PRONACOM, que se establece formalmente por medio del Acuerdo Gubernativo 306-2004, tiene la misión de liderar y posicionar una visión de país en el largo plazo, por medio de la articulación y confluencia de esfuerzos entre los gobiernos de distintos niveles, los empresarios, la academia y los trabajadores con el fin de alcanzar esa visión acordada.

El PRONACOM, por lo tanto, define en su estrategia de trabajo 2012-2021 un nuevo enfoque de esfuerzos que serán canalizados a través de acciones conjuntas de factores, políticas e instituciones con el fin de incrementar el nivel de productividad del país.

Como primer paso hacia el logro de los objetivos de PRONACOM, se toman como base los lineamientos establecidos en la Agenda Nacional de Competitividad Guatemala 2012-2021, la cual posiciona a Guatemala bajo los siguientes elementos como principios para la su ejecución:

- Como plataforma turística
- Como plataforma exportadora

- Como plataforma de logística y servicios
- Como centro energético y minero
- Benchmarking –Clase Mundial
- Fortalecimiento Institucional
- Legislación e Incentivos
- Coordinación Interinstitucional
- Capacitación, Innovación y Tecnología

Con acciones puntuales canalizadas dentro de estos ejes estratégicos se pretende impactar directamente a las plataformas de país por medio del fortalecimiento de sectores de clase mundial, la reducción de la informalidad laboral, el aumento de la productividad, disminución Gap Metropolitano-Departamental, y la mejora en el clima de negocios mediante el desarrollo de infraestructura productiva y servicios públicos, la profundización del stock financiero, eficiencia administrativa y certeza legal y marco regulatorio.

Es importante hacer ver que, por la ubicación geográfica del municipio, este tiene una relevancia importante en cuanto a la dinámica económica que se desarrolla actualmente puesto que la mayoría de actividades de los habitantes del área urbana, está vinculada a logística y tramitología aduanera, lo cual hace de este territorio tener un alto potencial en materia de logística.

Por lo antes mencionado, en la actualidad existen varios documentos de análisis y planificación del municipio, incluyendo una propuesta de elaboración del plan de ordenamiento territorial, análisis de riesgos a inundaciones, plan de desarrollo municipal, entre otros. Dichos documentos contienen lineamientos y sobre todo insumos que pueden ser utilizados como punto de partida y a la vez referentes para la construcción de lo que se busca en la presente consultoría.

II. JUSTIFICACIÓN

El Programa de Inversiones Estratégicas y Transformación Productiva, contempla proyectos para mejorar la competitividad a nivel territorial, involucrando actores de alcance nacional y local, públicos y privados, con injerencia y competencia en la materia.

El PRONACOM necesita fortalecer sus capacidades para diseñar, gestionar e implementar acciones orientadas a mejorar la competitividad en los territorios; con él objetivo de mejorar el Clima de Negocios, generar las condiciones para la atracción de Inversión Nacional en Internacional y generar desarrollo económico mediante el impuso de proyectos estratégicos dinamizadores de las economías locales.

En este marco se propone impulsar la formulación de Planes de Ocupación del Suelo, como base para la construcción de Planes de Ordenamiento Territorial, con enfoque en Desarrollo Económico Territorial. Los insumos derivados del proceso permitirán al municipio generar las condiciones territoriales para incentivar desarrollos industriales, comerciales y de logística; lo que traerá como consecuencia inversión privada nacional e internacional, planteada como estrategia para la generación de empleo formal desde el nivel local, el fortalecimiento de los encadenamientos productivos y el empuje de zonas económicamente deprimidas del país.

Por otro lado, es importante mencionar que existe un interés fuerte de la Municipalidad, en desarrollar el territorio municipal y muy especialmente el potencial que no se ha desarrollado completamente de convertirse en un centro logístico de importancia a nivel centroamericano. Esto ha provocado que actualmente la municipalidad a través de las decisiones del Concejo Municipal, estén desarrollando acciones que inciden en el ordenamiento territorial, tales como: establecimiento de una terminal de buses la que incluye un espacio ordenado para triciclos que hacen transporte interno; también el ordenamiento del parque central y lugares cercanos, entre otras acciones que han modificado no solo el desarrollo, sino otros temas como la seguridad ciudadana.

III. OBJETIVO GENERAL

Determinar las capacidades de la municipalidad de Ayutla, para la implementación del Plan y Reglamento de Ordenamiento Territorial.

3.1 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Identificar las capacidades técnicas instaladas en la municipalidad, para la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial y su Reglamento.
- Identificar la disponibilidad de recursos financieros municipales para la implementación y gestión del POT.
- Proponer el fortalecimiento de las capacidades municipales para la gestión del POT y su reglamento.
- Analizar las propuestas existentes de ordenamiento territorial para el municipio de Ayutla y utilizarlas como insumo para la elaboración del Plan y Reglamento de Ordenamiento Territorial.

IV. METODOLOGIA

Para la realizar este documento se utilizó la boleta de capacidades municipales, de la Caja de Herramientas para elaborar el Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia –SEGEPLAN-, 2011.

Se realizó entrevistas al personal técnico de las diferentes dependencias de la Municipalidad de Ayutla, específicamente a las instancias que tuvieran vinculación con el proceso de ordenamiento territorial.

Se realizó una reunión con el Alcalde Municipal y miembros del Concejo Municipal, en donde se explicó la importancia y ventajas del ordenamiento territorial; se explicó los alcances de la consultoría; así mismo, se recibió retroalimentación y el enfoque del gobierno municipal para la elaboración de los instrumentos técnicos-normativos (Plan y Reglamento Ordenamiento Territorial).

Se recabó información bibliográfica (estudios, leyes, reglamentos, planes, otros), la información fue revisada y analizada. Reuniones de trabajo con el equipo técnico de la municipalidad de Ayutla para el análisis del territorio y la elaboración de propuestas.

Se realizó mapeo participativo para la definición de las propuestas de centralidades de logística e industriales.

V. DATOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE AYUTLA

Según el Plan de Desarrollo Municipal, 2010; el municipio de Ayutla, se encuentra situado en la parte Suroeste del departamento de San Marcos, en la Región VI o Región Sur occidental. Se localiza en la latitud 14° 40'39'' y en la longitud 92° 08'26''. Se encuentra a una altura de 24 a 35 metros sobre el nivel del mar (msnm). Por esta altitud tiene un clima cálido seco en la parte sur y cálido húmedo en la parte norte.

Dista a 85 kilómetros de la cabecera departamental de San Marcos y se encuentra a 251 kilómetros de la ciudad capital de Guatemala por la carretera CA-2 ó del Pacífico y ésta, continúa hasta la Frontera de El Carmen del municipio de Malacatán. De la ciudad de Tecún Umán continua la carretera asfaltada, hasta el municipio de Ocos.

Ayutla tiene una ubicación geográfica estratégica. Su ciudad cabecera de Tecún Umán es un puesto fronterizo que comunica con la ciudad Hidalgo del Estado de Chiapas de la república mexicana y tiene una aduana ubicada sobre el río Suchiate (que es límite internacional) por donde se realiza un comercio internacional de mucha importancia económica para la región y el país. Debido a la cantidad de mercaderías que circula diariamente, incluyendo la cantidad de tráileres, hubo necesidad de construir una segunda aduana, exclusivamente para en tránsito internacional de mercaderías por medio de tráileres.

El municipio tiene una extensión territorial de 204 km², que hacen el 5.38% del total del departamento. Su cabecera municipal es la ciudad fronteriza de Tecún Umán, en la cabecera municipal está establecido un puesto fronterizo.

En 1974, inaugura el puente internacional “Dr. Rodolfo Robles” sobre el río Suchiate. Esta obra es de gran trascendencia para el municipio, para la región y para el país, porque convierte a Ayutla y a Tecún Umán en la principal puerta de entrada y salida de Norteamérica hacia Centroamérica o viceversa, permitiendo el flujo de población, turistas, migrantes y mercancías. Asimismo, por el mismo ingresa buena parte de las importaciones de las industrias mexicanas ubicadas a lo largo del corredor del Pacífico.

Límites

El municipio de Ayutla limita al Norte con los municipios de Catarina y Malacatán, al Sur con el municipio de Ocos, al Este con el municipio de Pajapita, y al Oeste con ciudad Hidalgo, estado de Chiapas de la república de México.

Extensión territorial

Ayutla tiene una extensión territorial de 204 kilómetros cuadrados. Su cabecera municipal es la ciudad de Tecún Umán. La distribución y organización del territorio se compone de aldeas, caseríos, haciendas y fincas.

La ubicación del municipio, respecto al departamento y la república, se ilustra en la siguiente figura.

Ubicación Municipio de Ayutla Departamento de San Marcos

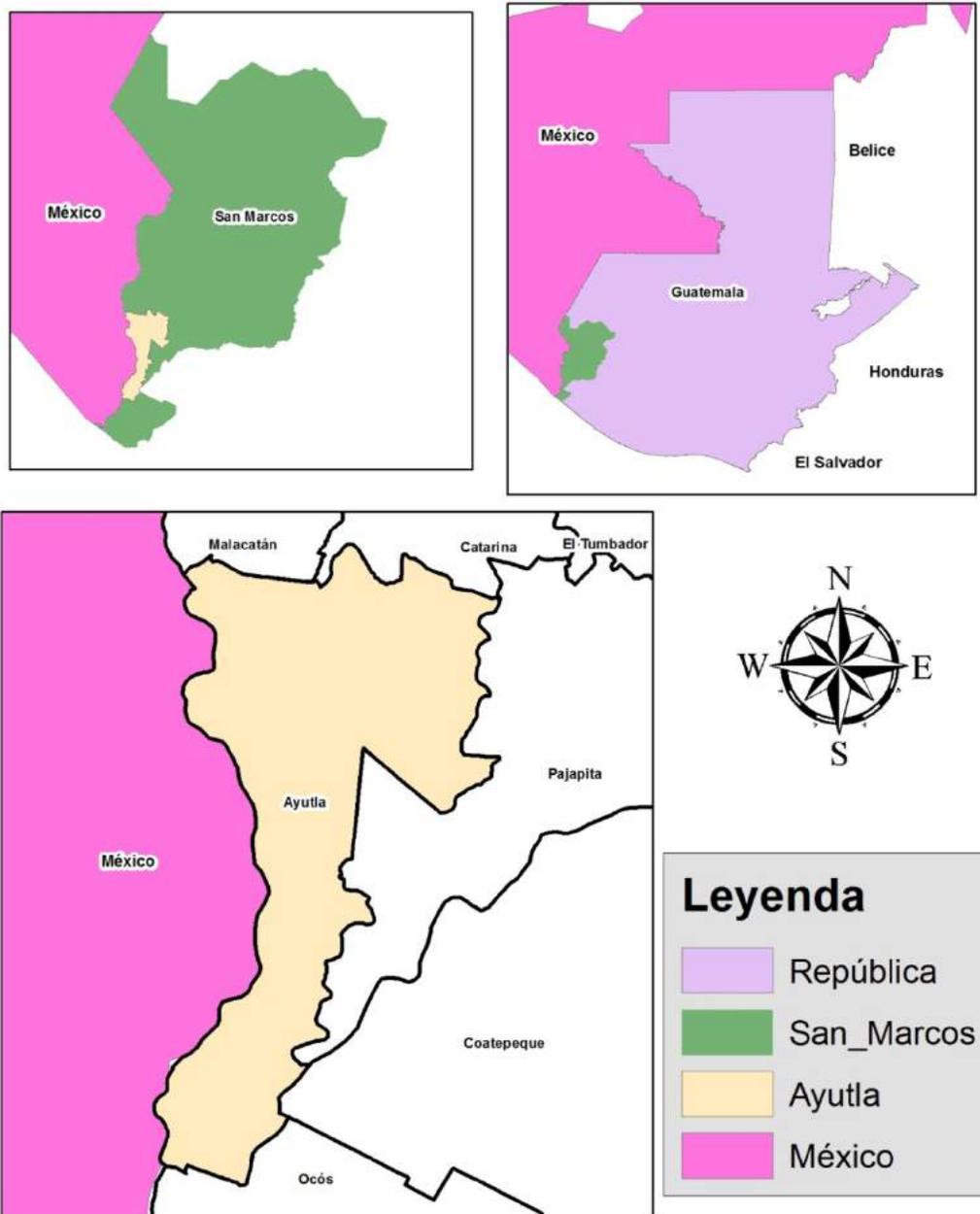


Ilustración No. 1. Ubicación del municipio de Ayutla, respecto al departamento y la República de Guatemala. Límites del Instituto Geográfico Nacional.

VI. CONTENIDO PRODUCTO UNO

a) Capacidades técnicas instaladas, para la gestión del Plan de ordenamiento territorial y su reglamento.

Según la Política de Fortalecimiento de las Municipalidades, 2012; las municipalidades, por su naturaleza, son las instancias de gobierno más cercanas a la población, con facultades para atender sus demandas y para responder a los problemas que le aquejan.

La Constitución Política de la República de Guatemala en su artículo 253 establece que “los Municipios de la República de Guatemala son instituciones autónomas y les corresponde: a) elegir a sus propias autoridades; b) obtener y disponer de sus recursos; y c) atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de los fines propios”, para lo cual pueden emitir sus propias ordenanzas y reglamentos.

Las municipalidades cuentan con competencias propias todas aquellas inherentes a su autonomía establecida constitucionalmente de acuerdo a sus fines propios (Art. 6 Código Municipal) tales como; ejercer y defender la autonomía municipal; impulsar permanentemente el desarrollo de todos los habitantes; velar por su integridad territorial y el fortalecimiento de su patrimonio económico, cultural y natural; promover, de manera permanente y sistemática, la participación efectiva, voluntaria y organizada de los habitantes en los asuntos municipales.

En ese sentido, el artículo 255 de la Constitución Política de la República indica que las corporaciones municipales deberán procurar el fortalecimiento económico de sus respectivos municipios, a efecto de poder realizar las obras y prestar los servicios que les sean necesarios.

La segunda ley en importancia que regula el funcionamiento de las municipalidades es el Código Municipal (Decreto 12-2002 del Congreso de la República). En el artículo 5 de dicho código se establece que los municipios y otras entidades locales sirven a los intereses públicos que les están encomendados y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, eficiencia, descentralización, desconcentración y participación comunitaria, con observancia del ordenamiento jurídico aplicable.

El artículo 6 del mismo Código, establece que las competencias de los municipios son propias y atribuidas por delegación y define las competencias propias como las competencias inherentes a su autonomía establecida constitucionalmente de acuerdo a sus fines propios y las competencias atribuidas como las que el Gobierno Central delega a los municipios mediante convenio y se ejercen en los términos de la delegación o transferencia respetando la potestad de auto organización de los servicios del municipio, establecidos en el Código.

Este marco legal, aunque no regula específicamente las acciones al fortalecimiento municipal, si indica los aspectos que deben de fortalecerse y por lo tanto, orienta lo que legalmente puede hacerse con las municipalidades en esta materia.

- Técnico en Planificación II
- Supervisor de Obras

En el cuadro No. 1, se presenta información del recurso humano de la Dirección Municipal de Planificación.

Cuadro No. 1 Recurso humano de la Dirección Municipal de Planificación.

Nombre	Género		Principales actividades	Profesión y experiencia laboral	Años de laborar
	F	M			
Jonathan López		X	Director, organizar y dirigir la elaboración de proyectos.	Ingeniero Industrial	6
Randy Ruano		X	Supervisor y diseño de obras.	Arquitecto	3
Isaías López		X	Planificación, dibujo, planos y presupuesto.	Perito en dibujo y construcción.	2
Jonathan Hernández		X	Planificación, dibujo, planos y presupuesto.	Perito en dibujo y construcción.	2

Fuente: Dirección Municipal de Planificación, 2015.

Esta dependencia no cuenta con reglamento y manual de funciones.

Según entrevista realizada al Director de la Dirección Municipal de Planificación, existe mucho interés y voluntad política por parte del Alcalde y Concejo Municipal para que la municipalidad realice acciones encaminadas a realizar el proceso de Ordenamiento Territorial; menciona que como ejemplo de ello: han reubicado a la terminal de buses, la reubicación de la feria municipal, el mejoramiento de parque municipal, seguridad ciudadana, entre otros. Todas estas actividades han sido priorizadas desde el Concejo y Alcalde Municipal, planificadas e implementadas desde la DMP.

Indica que como equipo técnico, están interesados en la generación de los instrumentos técnicos normativos, pero por estar ocupados en sus funciones directas no han realizado nada respecto a este proceso.

Oficina de Catastro Municipal

En lo que respecta al catastro municipal, en la estructura organizacional, dependiendo de la Tesorería Municipal, se encuentra incluida la Oficina de IUSI - Catastro, en la cual prestan sus servicios tres personas.

Según el equipo de trabajo de esta dependencia las actividades que atiende la oficina de catastro son las siguientes:

- Inscripción de bienes inmuebles en el sistema SICOIN-GL, actualmente están en el proceso de trasladar la información al Sistema Servicios GL.
- Enviar requerimientos de cobro del IUSI, a los propietarios de inmuebles inscritos en la municipalidad.
- Asignar la nomenclatura municipal a todas las propiedades.
- Organizar a los tricicleros.
- Organizar a los mototaxis de la Aldea Zanjón San Lorenzo.

- Controlar algunas situaciones de camareros (personas que trasladan a personas y mercancías a la otra orilla del río Suchiate a través de tubos de llantas).
- Apoyar en la elaboración de carnet a los vendedores del mercado.
- Autorizar las rotulaciones, verificar que la rotulación no obstaculice las cámaras.
- Brindar el trámite de las Licencias de Construcción.
- Atender temas de negocios (ventas).
- Camiones de ventas, ingreso a garitas.
- Cementerios
- Juegos traganique.
- Picoperos del río.

Se solicitó al equipo técnico de IUSI-Catastro que compartiera su reglamento y manual de funciones, pero manifestaron que no cuentan con estos instrumentos.

En la Oficina de Catastro indicaron que enfrentan los siguientes problemas:

- Duplicidad de inscripción de inmuebles en el IUSI.
- Propiedades cambian de dueños muy rápido; cuando notifican ya no son los mismos dueños, no saben quién es el nuevo dueño y no los encuentran.
- Han luchado bastante con la alineación de calles en la construcción de las viviendas.

La oficina de catastro atiende varios servicios municipales, lo relacionado con los tricicleros y mototaxis, este último ubicado en la Aldea Zanjón San Lorenzo; y brindan apoyo en la elaboración de carnet para todas las personas que tienen puestos en el mercado.

En cuanto a las dificultades para notificar a propietarios o poseedores de inmuebles, una propuesta de solución sería el intercambio de información con la SAT sobre números de NIT y el domicilio fiscal reportado por los contribuyentes.

Impuesto Único Sobre Inmuebles

Con la recaudación del IUSI, lo atienden las mismas tres personas de catastro, al 21 de agosto de 2015 tenían registradas 3,678 tarjetas equivalentes a igual número de inmuebles urbanos y rurales.

En el cuadro No. 2, se presenta la información del recurso humano de la oficina de IUSI-Catastro.

Cuadro No. 2 Información del recurso humano de la oficina de IUSI-Catastro.

Nombre	Género		Principales actividades	Profesión y experiencia laboral	Años de laborar
	F	M			
Julio Jabalois		X	Funcionamiento de la oficina IUSI-Catastro.	Bachiller en Ciencias y Letras.	8
María Rivera	X		Funcionamiento de la oficina IUSI-Catastro.	Secretaria Bilingüe.	2
Denny De León		X	Funcionamiento de la oficina IUSI-Catastro.	Bachiller industrial y Perito en Mecánica Automotriz	3

Fuente: Oficina de IUSI-Catastro, 2015.

Juzgado de Asuntos Municipales

La persona encargada de la oficina de Juez de Asuntos Municipales no fue posible entrevistarla, únicamente llega a la municipalidad a requerimiento; según entrevistas realizadas con las otras dependencias municipales, existe poco involucramiento y baja coordinación de esta dependencia con el que hacer de las demás. En entrevista con el Secretario de esta dependencia, me indicó que se dedican a resolver situaciones legales de la municipalidad y resolución de conflictos relacionados a tránsito y otros. En el cuadro No. 3; se presenta la información del recurso humano de la oficina de Juzgado de Asuntos Municipales.

Cuadro No. 3 Información del recurso humano de la oficina de Juzgado de Asuntos Municipales.

Nombre	Género		Principales actividades	Profesión y experiencia laboral	Años de laborar
	F	M			
Aura Mariela Méndez	X		Encargada de los temas legales de la municipalidad	Abogada y notaria.	4
Alex Humberto Parada Rivas		X	Secretario Asuntos Municipales.	Bachiller en computación y orientación comercial.	4
Axel Rocael Pojoy Reyes		X	Secretario Asuntos Municipales de Tránsito.	Bachiller industrial y Perito en Mecánica Automotriz, Estudiante de Ciencias Jurídicas y Sociales.	4

Fuente: Juzgado de Asuntos Municipales, 2015.

Unidad de Servicios Públicos

Según el organigrama municipal, existe una Unidad de Servicios Públicos Municipales, que depende directamente del Alcalde Municipal. Sin embargo, en la realidad esta unidad no funciona directamente, muchas de las funciones de su competencia están cargadas a otras unidades y una de ellas es la oficina de IUSI-Catastro.

Dentro de la estructura de esta unidad debe funcionar la OMAGUA, tren de aseo, biblioteca, mercado y estadio.

Oficina Municipal de agua –OMAGUA-

Esta oficina se encarga de brindar el servicio de agua potable y la recolección y tratamiento de los residuos sólidos.

Unidad de Gestión Ambiental Municipal

La Municipalidad no cuenta con Unidad de Gestión Ambiental Municipal. La Dirección Municipal de Planificación se encarga de impulsar programas y actividades de reforestación coordinado con las escuelas públicas y privadas del municipio, tales como: “Mi árbol y Yo”, este programa es acompañado por los padres de familia de los niños y niñas. Las reforestaciones las realizan en terrenos de propiedad municipal.

No se encontró una política municipal con respecto a la gestión ambiental.

Análisis:

Actualmente, la DMP es la única instancia que se encarga de realizar acciones relacionadas al ordenamiento territorial del municipio, por mandato del Concejo y Alcalde municipal; específicamente en el tema de ubicación de equipamiento.

Se identifica que la Dirección Municipal de Planificación se encuentra fortalecida en sus capacidades; las personas contratadas para los diferentes puestos cuentan con la preparación académica; un técnico en planificación, actualmente se encuentra estudiando Ingeniería Civil. Es un equipo técnico que es presionado constantemente para hacer un trabajo altamente eficiente, trabajan a un ritmo acelerado, porque tienen mucha presión para el cumplimiento de los proyectos en los tiempos que les son indicados. Por otro lado cuentan con el equipo y mobiliario en buen estado pero con limitantes. Se identifica que en la municipalidad todo lo que trabajan en el tema técnico la DMP es a nivel de google earth, no utilizan información georeferenciada.

Mientras que el personal técnico de IUSI-Catastro, en su mayoría no cuentan con el perfil técnico idóneo para realizar las funciones que les competen, hacen su mayor esfuerzo pero les hacen falta conocimientos para el cumplimiento de sus atribuciones. Cuentan con un equipo y mobiliario obsoleto, el equipo de cómputo tiene muchos virus, no cuentan con servicio de internet permanente, el funcionamiento es irregular, situación que les dificulta su trabajo porque vinculan las tarjetas de IUSI al SICOIN-GL. Es importante resaltar el personal de esta oficina manifiesta mucha disponibilidad de aprender.

Se solicitó a la Oficina de Recursos Humanos los reglamentos y funciones de las diferentes dependencias, pero no fueron compartidos, argumentando que se habían extraviados en una auditoría de la Contraloría General de Cuentas.

b) Disponibilidad de recursos financieros municipales para la implementación y gestión del POT.

Según entrevista con la encargada de la Dirección Financiera Municipal –DAFIM-, actualmente no cuentan con un renglón presupuestario para la implementación de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial, pero existe voluntad política y mucho interés en el proceso para buscar los recursos que se necesiten para la implementación y gestión del POT y hacer las transferencias necesarias siempre que estén aprobadas por el Concejo Municipal.

En el cuadro No. 4 se presentan los ingresos generados a la municipalidad por la Oficina de IUSI-Catastro en varios años, se analiza que cada año han aumentado los ingresos, sin embargo la diferencia no es muy marcada.

Cuadro No. 4. Ingresos generados por cobro de IUSI.

Año	Total Ingresos municipales Q.	Total ingreso Q. IUSI-Catastro	Porcentaje %
2012	12,464,855.73	Q. 281,051.32	2.25
2013	12,913,891.63	Q. 321,175.29	2.49
2014	12,935,732.55	Q. 331,626.31	2.56

Fuente: DAFIM, 2015.

Según el cuadro anterior, se observa que actualmente lo que se ingresa por IUSI-Catastro es poco, en relación a los ingresos generados en el municipio; existiendo el gran reto de aumentar la recaudación en este rubro; con el aumento en la recaudación del IUSI, se podrá disponer de estos recursos para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Será necesario definir estrategias y acciones para aumentar estos ingresos; en este sentido el Sistema de Información Predial o Base Inmobiliaria Georeferenciada –BIG-, se constituirá en una herramienta que fortalecerá la gestión territorial, directamente en la recaudación de ingresos con la finalidad de que existan recursos económicos para la reinversión municipal.

El sistema de información predial o inventario predial urbano, es el proceso por medio del cual, se conoce la configuración predial del área urbana del municipio en gestión, se pueden conocer elementos básicos que son de interés multifinalitario para la municipalidad.

Dentro de los elementos que se pueden identificar se encuentran:

- Uso del suelo.
- Tipo de edificación.
- Materiales de construcción.
- Servicios públicos y privados con los que cuentan cada vivienda, comercio o industria.
- Cantidad de habitantes.
- Otros que sean requeridos por la municipalidad.

c) Equipamiento en la municipalidad para la implementación del POT y su reglamento.

El equipo es fundamental para brindar seguimiento y promover el empoderamiento del proceso de implementación de Plan de Ordenamiento Territorial y la actualización de la información predial, por lo mismo; se investigó el tipo de equipo que utiliza en estos momentos la Dirección Municipal de Planificación y la oficina de IUSI-Catastro.

A continuación en el cuadro No. 5, se presenta el tipo de equipo y material con que cuentan las dos instancias municipales mencionadas.

Cuadro No. 5 Tipo de material y equipo con que cuenta dos oficinas de la Municipalidad.

No.	EQUIPO	IUSI-CATASTRO	DMP
		Cantidad	Cantidad
1	GPS Topográfico	0	0
2	GPS Navegadores	0	0
3	Estación Total	0	0
4	Teodolito	0	0
5	Plotter	0	0
6	Cinta Métrica	1	1
7	Brújula	0	0
8	Computadoras	3	4
9	Internet	0	1
10	Sistemas de Información Geográfica (SIG); programas funcionando.	0	0
11	Otros recursos que contribuyan al POT.	0	0
12	Droom	0	1

Fuente: DMP, IUSI-Catastro, 2015.

Análisis

Según la información del cuadro anterior, la Dirección Municipal de Planificación y la oficina de IUSI-Catastro cuentan con el equipo mínimo, y aún este equipo se encuentra obsoleto. Las computadoras de la Oficina de IUSI-Catastro se encuentran obsoletas, por lo que será necesario que adquieran equipo de cómputo más moderno, con especificaciones técnicas que sean compatibles y soporten Sistemas de Información Geográfica. Por otro lado, se evidenció que el equipo de cómputo no tiene el mantenimiento necesario y oportuno, las computadoras tienen muchos virus.

d) Propuesta de gestión financiera y equipamiento de las unidades correspondientes para la gestión de información predial y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial.

Para la gestión financiera y la sostenibilidad del proceso de ordenamiento territorial, se propone que exista una Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial, dentro de esta estructura deberá aparecer la unidad de IUSI-Catastro, se deberá mejorar el perfil del personal de esta instancia. Uno de los retos de esta reingeniería será definir estrategias y mecanismos, para hacer más efectivo el cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles, que les permitan aumentar la recaudación de ingresos.

Las fuentes potenciales de aumento de la recaudación son:

- Aumentar el ingreso por IUSI.
- Licencias de construcción.
- Contribución por mejoras.

Luego de la revisión del equipo de cómputo y entrevista con los técnicos de las distintas dependencias se presenta la propuesta de equipamiento, en los cuadros No. 6 y 7.

Cuadro No. 6 Propuesta de equipamiento para la oficina de IUSI-CATASTRO, para la gestión de información predial.

No.	DESCRIPCION DE INSUMOS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO APROX. Q.	ESPECIFICACIONES
	EQUIPO DE OFICINA				
1	Computadora de escritorio	2	Unidad	14,000.00	Procesador Core i5, memoria RAM 4 Gb (mínimo), disco duro de 1 Tera, pantalla de 24 pulgadas, 64 bits, con memoria para video.
2	Impresora	1	Unidad	2,000.00	Multifuncional (fotocopia y escáner)
3	Regulador de voltaje para computadora	1	Unidad	1,000.00	
4	Memoria externa, disco extraíble.	1	Unidad	1,000.00	Capacidad 1 Tera
5	Impresora de carro ancho, Plotter.	1	Unidad	30,000.00	Hp Desingjet 500
	EQUIPO DE CAMPO				
5	GPS	1	Unidad	2,000.00	GARMIN GPSMAP 62 SC
Total			Q.	50,000.00	

Fuente: Elaboración propia, 2015.

Cuadro No. 7 Propuesta de equipamiento para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial en la Dirección Municipal de Planificación.

No.	DESCRIPCION DE INSUMOS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO APROX. Q.	ESPECIFICACIONES
EQUIPO DE OFICINA					
1	Computadora de escritorio	2	Unidad	14,000.00	Procesador Core i5, memoria RAM 4 Gb (mínimo), disco duro de 1 Tera, pantalla de 24 pulgadas, 64 bits, con memoria para video.
2	Impresora	1	Unidad	2,000.00	Multifuncional (fotocopia y escáner)
3	Regulador de voltaje para computadora	2	Unidad	2,000.00	
4	Escritorio	1	Unidad	800.00	
5	Silla secretarial	1	Unidad	200.00	
6	Archivo	1	Unidad	1,000.00	
7	Memoria externa, disco extraíble			1,000.00	Capacidad 1 Tera
EQUIPO DE CAMPO					
8	GPS	1	Unidad	2,000.00	GARMIN GPSMAP 62 SC
Total			Q.	23,000.00	

Fuente: Elaboración propia, 2015.

Es importante mencionar que a requerimiento de la Dirección Municipal de Planificación se entregó al Alcalde y Concejo Municipal la propuesta de equipamiento antes mencionada y se concientizó sobre la importancia de adquirir el equipo con las especificaciones indicadas porque el equipo que tienen actualmente ya no tiene mucha capacidad para soportar el funcionamiento sistemas de información geográfica y otros programas.

Se resalta que como producto de la gestión realizada, el Alcalde y Concejo Municipal, ya autorizaron la compra de dos computadoras, una para la Dirección Municipal de Planificación y otra para la oficina de UISI-Catatro; las computadoras las adquirieron con las especificaciones indicadas

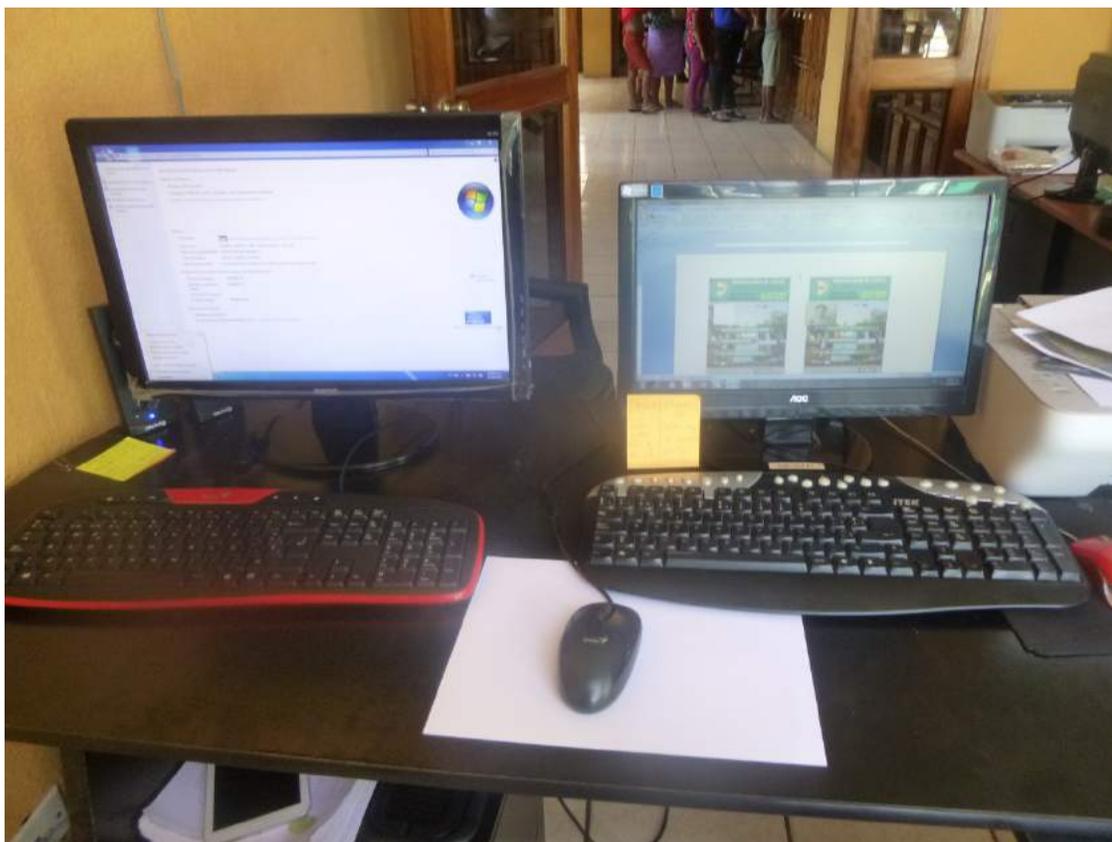
En el cuadro siguiente se presentan las especificaciones técnicas de las computadoras anteriores y las computadoras nuevas.

Cuadro No. 8. Especificaciones Técnicas de PC'S.

Información de la PC	Computadora antigua	Computadora comprada recientemente
Sistema Operativo	Windows 7 de 32 bits	Windows 7 de 64 bits
RAM	2GB	8GB
PROCESADOR	Pentium Dual-Core E5400	Intel® Core™ i5-4460
CPU	E5400 2.70GHz – 2.69 GHz	3.20 GHz – 3.20 GHz
Memoria disco duro	300 GB	500 GB
Pantalla	14 pulgadas	21 pulgadas

Fuente: Oficina IUSI-Catastro, 2015.

A continuación se presentan las fotografías de las computadoras.



Fotografía: Pantallas y teclados, Computadora nueva, izquierda y computadora antigua, derecha.



Fotografía: CPU, Computadora antigua izquierda y computadora nueva, derecha.

e) Recomendaciones para el fortalecimiento de las capacidades municipales para la gestión del POT y su reglamento.

Según el diccionario de la Real Academia Española define el término “fortalecimiento” como la “acción y efecto de fortalecer”, es decir, de “hacer más fuerte o vigoroso.” lo cual significa, que el fortalecimiento municipal no es más que hacer más fuerte o más vigorosas a las municipalidades en términos de sus capacidades para asumir sus respectivas competencias legalmente establecidas.

Es necesario que el equipo técnico municipal siga siendo fortalecido en sus capacidades técnicas para que se les facilite la gestión del POT y su reglamento; además, para el mantenimiento y constante actualización del sistema de información predial, a través de un plan de capacitaciones que contemplen los siguientes temas:

- Gestión por resultados.
- Territorio y competitividad, alianzas público-privadas.
- Globalización y Tratados internacionales.
- Mantenimiento y actualización del Sistema de información predial.
- Manejo de sistemas de información geográfica, usos y beneficios.
- Desarrollo de la movilidad y conectividad.

- Gestión de riesgo y el manejo ambiental de las cuencas.
- Calidad total

Se propone la realización de giras de trabajo para que el equipo técnico municipal intercambie experiencias con personal de otras municipalidades que ha avanzado en la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y su respectivo reglamento.

Se propone que la municipalidad establezca la Oficina Municipal de Servicios Públicos, que exista un Coordinador que vele por el buen funcionamiento de esta instancia, que se encarguen de atender la organización, control de servicios de tricicleros, mototaxis, otros temas relacionados a tasas y arbitrios municipales. Esto con la finalidad de que la oficina de IUSI-catastro se dedique a llevar el registro de usuarios del servicio en forma actualizada y la gestión del IUSI.

Se propone que establezcan mecanismos y estrategias de coordinación entre las diferentes dependencias municipales, para brindar un servicio de calidad al público y así evitar la burocracia al momento de que la población haga los trámites administrativos y hacer sus pagos respectivos a la municipalidad.

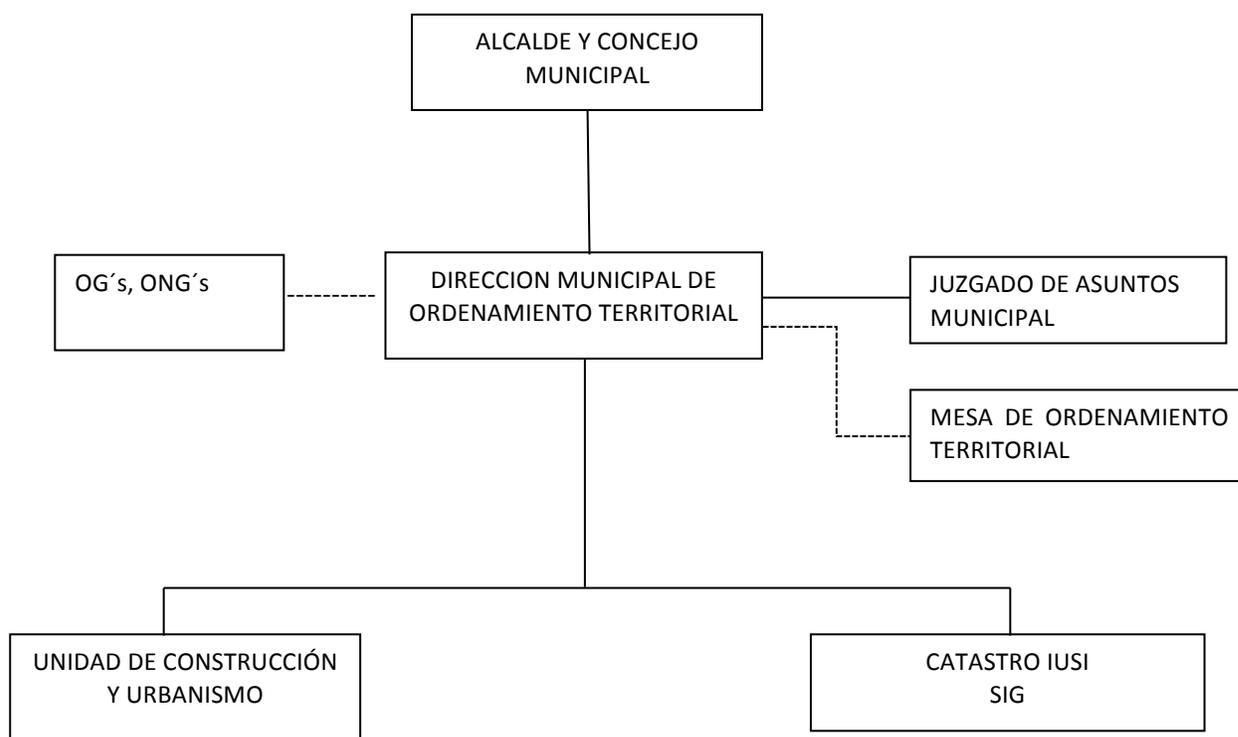
Elaborar Reglamento y Manual de manual de funciones para las diferentes dependencias, de esta manera cada oficina sabrá las funciones que debe desempeñar; esta recomendación obedece a que se solicitó este instrumento, pero no fue brindado, se justificó que se extravió cuando la municipalidad tuvo una auditoría de Contraloría de General de Cuentas.

Cada dependencia debe contar con su reglamento interno y manual de funciones.

f) Diseño de la estructura organizativa municipal, para la implementación y gestión del POT.

Dado que el tema de ordenamiento territorial no ha sido abordado en la municipalidad de manera sistemática y estructural, se propone la conformación de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial. A continuación de presente la propuesta de la estructura organizativa, es importante mencionar que ya funciona el Juzgado de Asuntos Municipales y la oficina de IUSI-Catastro, por lo que encajarían dentro de esta propuesta.

PROPUESTA ORGANIGRAMA INTERNO DIRECCIÓN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



A continuación se presenta la propuesta de creación de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial.

PROPUESTA DE CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, MUNICIPALIDAD DE AYUTLA

INTRODUCCION

El ordenamiento territorial es un instrumento de planificación del uso de la tierra según su vocación, creando nuevas ventajas comparativas y competitivas dentro del contexto de sostenibilidad ambiental¹. Se define como una política pública orientada al desarrollo integral

¹ Plan de Acción Forestal para Guatemala, Boletín No. 7 , 1998.

del territorio de acuerdo con unos objetivos basados en el manejo sostenible de los recursos y en la mejora de la calidad de vida de la población.

El Ordenamiento Territorial es una necesidad latente en la mayoría de los municipios del país, Ayutla no está exenta de ésta necesidad, por lo que la Administración Municipal manifestó a la SEGEPLAN la necesidad de acompañamiento metodológico para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial con el objetivo de proveer una mejor calidad de vida a los habitantes del municipio. SEGEPLAN a su vez gestionó este proceso ante el Programa Nacional de Competitividad –PRONACOM-, para contar con el apoyo financiero y técnico.

Con miras hacia la sostenibilidad y empoderamiento del proceso de elaboración e implementación del Plan de Ordenamiento Territorial se determinó la necesidad de contar con una dependencia municipal especializada dentro de la organización municipal que le dé seguimiento al proceso de elaboración y gestión del POT, por lo que se presenta al Honorable Concejo Municipal, la siguiente “Propuesta de creación de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial”.

Según la SEGEPLAN, 2011; los beneficios del ordenamiento territorial son múltiples, entre los cuales se puede mencionar los siguientes:

- Contribuye a mejorar las condiciones de vida de la población al realizar una planificación integral del desarrollo, protegiendo, conservando y aprovechando de manera sostenible los recursos naturales y el ambiente.
- Ayuda a mejorar la distribución y ubicación propicia de las inversiones (públicas y privadas).
- Provee un análisis fundamentado sobre la ubicación de la población o actividades económicas tomando en cuenta factores de riesgo en el uso del suelo y del espacio.
- Identifica las necesidades de la población a través de un análisis prospectivo y en esa medida orienta el aprovechamiento sostenible del territorio y sus recursos.
- Desarrolla reglas claras para la gestión territorial: todos saben lo que se puede hacer, dónde, cómo, qué beneficios se pueden obtener y qué limitantes existen.
- Mejora la capacidad de la municipalidad para que pueda atender a toda la población con equidad y a través de la provisión de servicios que atienden las necesidades del territorio.
- Identifica las potencialidades económicas y productivas en el territorio evaluando la vocación económica, los potenciales usos de los suelos, la disponibilidad de recursos naturales y culturales, la ubicación geográfica, la identidad y los talentos de la Población.
- Determina las condiciones territoriales que requieren los agentes productivos y económicos para conectarse de manera ágil y oportuna con sus proveedores, mercados y servicios de apoyo.

ANTECEDENTES

La Municipalidad de Ayutla consciente de la necesidad urgente de contar con un conjunto de instrumentos que permitan regular la expansión urbana, industrial, comercial, logística; segura y desarrollo sostenible del territorio considerado rural. El Alcalde y Concejo Municipal, gestiona la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial con la asesoría y acompañamiento metodológico de la SEGEPLAN y con el apoyo financiero de PRONACOM, mediante el Acuerdo Municipal consignado en el Acta No. 33-2015 de fecha 22 de abril de 2015, en donde acuerda aprobar la elaboración e implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ayutla.

Con la finalidad de lograr la sostenibilidad y empoderamiento del proceso de Ordenamiento Territorial en el municipio de Ayutla, se propone la apertura y funcionamiento de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial; esta Dirección tendrá las funciones de *coordinar, formular, implementar y evaluar el Plan de Ordenamiento Territorial*”, como una instancia más de la Municipalidad, para darle seguimiento al proceso de elaboración y gestión del POT. Con estas acciones, se sentarán las bases del proceso de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ayutla.

JUSTIFICACIÓN

El municipio de Ayutla se encuentra en constante crecimiento sin planificación territorial poniendo en peligro la sostenibilidad ambiental, por su ubicación y potencialidades es un área de alta demanda de suelo para las actividades industriales, comerciales y de logística; situaciones que si no son normadas pueden provocar inadecuado ambiente para la inversión pública y privada. Por ser un municipio fronterizo la ciudad está creciendo de manera alarmante, constantemente van apareciendo nuevos asentamientos humanos y se ha convertido en un albergue temporal para las personas que van en tránsito.

La población y las actividades económicas crecen sin tomar en cuenta los factores de riesgo en el uso del suelo y del espacio, limitando la capacidad de los servicios básicos de suministrar a todos los habitantes, sin analizar las necesidades con equidad y sin evaluar la capacidad y potencialidad del territorio.

El Ordenamiento Territorial es un tema que ha obtenido importancia en el desarrollo de los municipios, considerado como un proceso participativo para promover el bienestar de los habitantes de un determinado territorio, con una visión prospectiva (futuro); busca ser un espacio de diálogo, discusión, negociación y concertación entre los diferentes actores que forman el territorio. Es un proceso de dialogo ciudadano liderado por el gobierno municipal, el cual está obligado según el artículo 142 del Código Municipal a *“formular y ejecutar planes de ordenamiento territorial”*.

Se propone que se constituya una Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial, teniendo visión prospectiva, tomando en cuenta y aprovechando que el gobierno municipal tienen voluntad política en implementar el proceso, están interesados y convencidos de la importancia del ordenamiento territorial es necesario, dejar esta dependencia establecida, consolidada y fortalecida la Dirección Municipal, la cual deberá quedar constituida mediante un Acuerdo Municipal con la finalidad de que tenga mayor validez y asegurar su funcionamiento para el futuro.

Como Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial, el personal deberá hacer un trabajo eficiente a fin de ir promoviendo que el gobierno municipal y la población se empoderamiento del proceso, para que se constituya en una política pública, para que tenga seguimiento constante.

Dentro de las actividades estratégicas está, el asesorar y fortalecer a la Comisión de Servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda.

OBJETIVOS DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial será otro órgano de la institución, encargada de dar seguimiento y gestión al Plan y Reglamento de Ordenamiento Territorial –POT-, fortaleciendo la capacidad de las autoridades en la toma de decisiones en relación al territorio, desarrollando un sistema legítimo de estrategias y reglas que definan las posibilidades y límites de la acción humana e institucional.

Objetivo General

Elaborar, implementar y evaluar el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ayutla, para contribuir al desarrollo sostenible y al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Objetivos específicos

- Capacitar, socializar, divulgar y concientizar a la población de los procesos y acciones del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Analizar y priorizar la problemática territorial del municipio para contribuir a la elaboración del Plan.
- Implementar el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Gestionar e implementar el Plan y Reglamento de Ordenamiento Territorial.
- Proponer y gestionar proyectos estratégicos de desarrollo, económicos, social, físico.
- Implementar las directrices técnicas y normativa orientada al ordenamiento Territorial.
- Brindar asesoría técnica al Alcalde y Concejo Municipal para establecer alianzas público-privada y coordinación interinstitucionales para el desarrollo del municipio y la región.

FUNCIONES GENERALES DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- En coordinación con la comisión respectiva del Concejo Municipal, velar por que se cumpla lo estipulado sobre el ordenamiento territorial, desarrollo urbano y desarrollo rural en las diferentes leyes vigentes en el país, principalmente las disposiciones contenidas en el Código Municipal y sus reformas, Decreto Número 22-2010. Capítulo II: Ordenamiento territorial y Desarrollo Integral.
- Gestionar la ejecución del Plan y Reglamento de Ordenamiento Territorial, en coordinación con el Concejo Municipal, dependencias municipales relacionadas al tema y la Mesa de Ordenamiento Territorial.
- Velar por la adecuada administración del territorio, mediante la aplicación de los reglamentos de uso de suelo y construcción en el territorio municipal que apruebe el Concejo Municipal.
- Coordinar con la DMP la gestión de las inversiones municipales, alianzas público-privadas para proyectos contemplados en el POT.
- Coordinar con el Juzgado de Asuntos Municipales, todo lo relacionado a la implementación del Reglamento de ordenamiento territorial.
- Velar porque se mantenga actualizado el Sistema de Información Predial o Base de Información Georeferenciada –BIG- y gestionar para que se realice el Catastro del Municipio.
- Poner a disposición de los demás unidades de la Municipalidad la información generada por el POT y otras que se elaboren, para que sea tomada en cuenta en la elaboración de sus POA respectivos.
- Coordinar con los Consejos Comunitarios de Desarrollo –COCODES-, la gestión e implementación del POT, en el área rural y área urbana.

- Coordinar con las OG y ONG, acciones estratégicas contempladas en el POT para el desarrollo urbano y desarrollo rural en el municipio.
- Asesorar a la Comisión municipal de servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda para la realización de sus funciones.

ESTRUCTURA INTERNA DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Para cumplir con los objetivos y funciones de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial, se propone la siguiente estructura interna: la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial está adscrita al Despacho del Alcalde municipal y mantiene coordinación con otras dependencias relacionadas a sus funciones.

Coordinación de Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial:

- Elaborar, diseñar, planificar, dirigir, controlar y evaluar, actividades, planes y proyectos productos del POT, así como proyectos urbano-arquitectónicos y proyectos de desarrollo rural para el desarrollo del municipio, relacionados al uso del suelo.
- Coordinar con la DMP y demás dependencias municipales los presupuestos para los proyectos productos del POT.
- Elaborar el Plan Operativo Anual POA y la memoria anual de labores de la oficina de Ordenamiento Territorial.
- Velar y evaluar constantemente al personal a su cargo para garantizar procesos con eficacia, eficiencia y transparentes.
- Coordinar y gestionar el apoyo y cooperación gubernamental y no gubernamental para el desarrollo del territorio rural y urbano, con la finalidad del cumplimiento del Plan de ocupación y el Plan de uso del suelo.

Unidad de construcción y urbanismo:

Unidad encargada de verificar y supervisar que las obras de construcción se realicen de acuerdo al Plan de ordenamiento territorial y Reglamento de construcción.

- Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones y normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, con sus reglamentos de uso de suelo y reglamento de construcción y urbanismo, y otros que en materia urbanística sean aprobados por el Concejo Municipal.
- Desarrollar y ejecutar los procedimientos para el trámite de obtención de licencia de construcción (inspección, revisión de planos, emisión de órdenes de pago, supervisión de cumplimiento de lo autorizado, denuncias por infracciones).
- Revisar, analizar y dar trámite a las licencias de lotificaciones, parcelamientos o proyectos inmobiliarios.
- Apoyar la realización del Catastro para mantener actualizada la Base Inmobiliaria Georeferenciada, o en su caso el Catastro.
- En los casos en que se trate de obras mayores o urbanizaciones, deberá coordinar con el Síndico Municipal y la Comisión municipal de servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda para la realización de sus funciones.

Catastro – IUSI, Sistema de Información Geográfica

Unidad encargada de establecer, mantener y actualizar el catastro y definir políticas, estrategias y planes de trabajo en materia catastral en el territorio del municipio, así mismo encargada de

administrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI- conforme el Decreto No. 15-98, Ley del Impuesto Único sobre inmuebles, de los bienes inmuebles situados en el territorio del municipio.

- Conformar técnicamente el registro catastral del municipio conforme las disposiciones legales existentes, como paso previo, darle mantenimiento y actualizar progresivamente la Base de información Geográfica que tiene el municipio.
- Acompañar el proceso de definición de límites del municipio en coordinación con el Concejo Municipal y la DMP.
- Establecer técnicamente los polígonos de la cabecera municipal y demás centros poblados del distrito municipal, proponiendo al Concejo Municipal su aprobación;
- Elaborar un inventario de los bienes municipales y del Estado dentro del Municipio, atendiendo las leyes de la materia.
- Practicar la alineación municipal de predios, caminos, construcciones y otros; según el POT.
- Asignar la nomenclatura vial y domiciliar según lo correspondiente con los planes autorizados por el Concejo Municipal.
- Atender denuncias de vecinos respecto de problemas de linderos y de uso de predios;
- Desarrollar los planos y mapas temáticos necesarios según se vaya actualizando la Base de Información Georeferenciada.
- Reportar periódicamente al Concejo Municipal los avances en el proceso de administración y recaudación del IUSI;
- Asesorar a los contribuyentes, para que cumplan con su obligación tributaria territorial.

DESCRIPCIÓN DE LOS PUESTOS

Se propone, los siguientes puestos con sus respectivas atribuciones:

Descripción del puesto de Coordinador de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ayutla.

Es un puesto directivo operativo responsable de formular, diseñar, planificar, dirigir, controlar y evaluar, planes y proyectos territoriales (urbano-arquitectónicos y proyectos que incentiven y orienten la utilización del suelo según su capacidad y potencialidad), para el desarrollo del municipio produciendo información precisa y de calidad requerida para la formulación y gestión de del plan de ordenamiento territorial y de políticas públicas municipales que se relaciones con el tema.

- a. Identificación del puesto:** Coordinador de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial.
- b. Jefe inmediato superior:** Alcalde Municipal.
- c. Subalternos:** Encargado de Catastro y Sistemas de Información Geográfica, y Encargado de la Unidad de construcción y urbanismo.
- d. Especificaciones del puesto:**

Debe ser guatemalteco de origen, ciudadano en el ejercicio de sus derechos políticos y profesionales.
- e. Educación:**

Poseer título de Arquitecto, Ingeniero colegiado activo y tener experiencia calificada en la materia.

f. Experiencia:

Experiencia comprobada de dos años en el puesto o poseer certificación de aptitud.

g. Habilidades y destrezas:

Conocimientos en temas de ordenamiento territorial (urbano y rural), capacidad en la formulación y diseño de proyectos, toma de decisiones, en lo relativo a su competencia. En el uso de equipo de cómputo, manejo de programas informáticos (Word, Excel, Power Point Auto Cad, Civil Cad, Sistemas de Información Geográfica) buenas relaciones interpersonales, para dar, recibir y ejecutar instrucciones inherentes al cargo.

h. Otros conocimientos:

Estar actualizado en las leyes siguientes:

- Código Municipal y sus reformas.
- Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto No. 1427.
- Ley Preliminar de Urbanismo, Decreto Presidencial No. 583.
- Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decreto No. 120-96.
- Ley de Tránsito, Decreto No. 132-96.
- Ley Catastral, Decreto 41-2005.
- Ley de anuncios en vías urbanas, vías extraurbanas y similares, Decreto No. 34-2003.
- Ley de Establecimientos abiertos al público, Decreto no. 56-95.
- Ley de Fomento Turístico Nacional, Decreto No. 25-74.
- Ley de Expropiación forzosa, Decreto No. 529.
- Ley de Minería, Decreto No. 48-97.
- Ley Reguladora de las áreas de reservar territoriales del Estado De Guatemala, Decreto No. 126-97.
- Ley de protección y mejoramiento del medio ambiente, Decreto No. 68-86.
- Ley forestal, decreto No. 101-96.
- Ley de Áreas Protegidas, Decreto No. 4-89.
- Código de Salud, Decreto No. 90-97.
- Ley de Atención a las personas con discapacidad, Decreto N o. 135-96.
- Ley para la Protección del Patrimonio cultural de la Nación, Decreto 26-97.
- Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles, Decreto No. 15-98.

i. Funciones y atribuciones:

- Cumplir y ejecutar las decisiones del Concejo Municipal en lo correspondiente a su responsabilidad y atribuciones específicas.
- laborar en conjunto con el Concejo Municipal, la Secretaria de Planificación y Programación de la Presidencia SEGEPLAN y la Mesa de Ordenamiento Territorial el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Elaborar y diseñar proyectos territoriales y urbanos contenidos dentro del POT y coordinar con la DMP, presupuestos y otras dependencias municipales para su ejecución.
- Coordinar las asesorías y consultorías externas referentes al Ordenamiento Territorial.
- Velar por la actualización permanente de la Base de Información Geográfica –BIG-.
- Coordinar las actividades necesarias para la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial con los entes involucrados.
- Divulgar y socializar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

- Capacitar a la población sobre la importancia y ventajas de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Elaborar los perfiles, estudios de factibilidad de los proyectos para el desarrollo del municipio, a partir de las necesidades sentidas y priorizadas de acuerdo al POT.
- Mantener actualizado el registro de necesidades identificadas y priorizadas y de los planes, programas y proyectos.
- Asesorar al concejo Municipal y al Alcalde en sus relaciones con las entidades de desarrollo públicas y privadas.
- Suministrar la información que le sea requerida por las autoridades municipales u otros interesados con base a los registros existentes.
- Fortalecer al catastro municipal.
- Coordinar y gestionar la elaboración, aprobación y aplicación del Plan de Uso de Suelo, Reglamento de Uso de suelo y Reglamento de Construcción.
- Coordinar las actividades de Control de Obras, lotificaciones, urbanizaciones o proyectos inmobiliarios.
- Desarrollar y ejecutar los procesos de emisión de licencias de construcción, aplicando los reglamentos de uso de suelo y construcción.
- Asesorar y coordinar a los COCODES y COMUDES en materia de Ordenamiento Territorial.
- Capacitar y sensibilizar a los COCODES y a la población en general sobre el tema de ordenamiento territorial, las ventajas e importancia.
- Realizar consulta ciudadana que asegure el mayor respaldo y claridad por parte de los vecinos sobre la utilidad y los beneficios de corto, mediano y largo plazo. Privilegiar las instancias colectivas de toma de decisiones (asambleas comunitarias).
- Otras actividades relacionadas con el desempeño de su cargo y aquellas que le encomiende el Concejo Municipal o el Alcalde.

Descripción del Encargado de Catastro y Sistemas de Información Geográfica.

Es un puesto Técnico operativo que le corresponde, en coordinación con su jefe inmediato superior, actualizar constantemente la Base de Información Georeferenciada BIG, gestionar el Catastro y IUSI, diseñar y elaborar mapas y planos productos del POT.

- a. Identificación del puesto:** Encargado de Catastro y Sistemas de Información Geográfica.
- b. Jefe inmediato superior:** Coordinador de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial
- c. Subalternos:** no tiene.
- d. Especificaciones del Puesto:**
Debe ser guatemalteco de origen, ciudadano en el ejercicio de sus derechos políticos y profesionales.
- e. Educación:**
Poseer título universitario de Técnico en Agrimensura o pensum cerrado, o perito en dibujo técnico.
- f. Experiencia:**
Experiencia comprobada de dos años en el puesto o poseer certificación de aptitud.

g. Habilidades y destrezas:

Capacidad en el diseño y planificación de proyectos, levantamiento, proceso y manejo de información geográfica por diferentes métodos, En el uso de equipo de cómputo, manejo de programas informáticos (Word, Excel, Power Point Auto Cad, Civil Cad, Sistemas de Información Geográfica) buenas relaciones interpersonales, para recibir y ejecutar instrucciones inherentes al cargo.

Experiencia en el manejo de GPS, conocimientos básicos del instrumentos de medición de terrenos, como el teodolito.

h. Otros conocimientos:

- Código Municipal y sus reformas.
- Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto No. 1427.
- Ley Preliminar de Urbanismo, Decreto Presidencial No. 583.
- Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decreto No. 120-96.
- Ley de Tránsito, Decreto No. 132-96.
- Ley de anuncios en vías urbanas, vías extraurbanas y similares, Decreto No. 34-2003.
- Ley de Expropiación forzosa, Decreto No. 529.
- Ley Reguladora de las áreas de reservar territoriales del Estado De Guatemala, Decreto No. 126-97.
- Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles, Decreto No. 15-98.
- Ley Catastral, Decreto 41-2005.

i. Funciones y atribuciones:

- Darle mantenimiento y actualizar progresivamente la Base de información Geográfica que tiene el municipio.
- Proveer información mediante los Sistemas de Información Geográfica SIG, sobre el avance de procesos, proyectos y actividades relacionadas con el POT.
- Desarrollar los planos y mapas temáticos necesarios según se vaya actualizando la BIG.
- Colaborar en levantamientos topográficos, como base para la planificación de los diferentes proyectos territoriales y urbanos.
- Acompañar el proceso de definición de límites del municipio en coordinación con el Concejo Municipal, la coordinación de Ordenamiento Territorial y la DMP.
- Establecer técnicamente los polígonos de la cabecera municipal y demás centros poblados del distrito municipal, en base a los productos del POT.
- En base al POT en coordinación con el Juzgado de Asuntos Municipales y la Dirección de Ordenamiento Territorial, practicar la alineación municipal de predios, caminos, construcciones y otros; según el POT.
- En base al POT en coordinación con el Juzgado de Asuntos Municipales y la Dirección de Ordenamiento Territorial asignar la nomenclatura vial y domiciliar según lo correspondiente con los planes autorizados por el Concejo Municipal POT.
- Colaborar en la realización de papelería de los diferentes proyectos que ingresen a la Oficina Municipal de Ordenamiento Territorial.
- Generar la información catastral (inventario catastral), como insumos para que la Municipalidad específicamente a la Dirección Administrativa Financiera Integral Municipal - DAFIM-, para que notifique a los propietarios el requerimiento del pago correspondiente al IUSI.

- Conformar técnicamente el registro catastral del municipio conforme las disposiciones legales existentes, como paso previo, darle mantenimiento y actualizar progresivamente la Base de información Geográfica que tiene el municipio.
- Acompañar el proceso de definición de límites del municipio en coordinación con el Sindicatura Municipal y la DMP.
- Elaborar un inventario de los bienes municipales y del Estado dentro del Municipio, atendiendo las leyes de la materia.
- Practicar la alineación municipal de predios, caminos, construcciones y otros; según el POT.
- Asignar la nomenclatura vial y domiciliar según lo correspondiente con los planes autorizados por el Concejo Municipal.
- Atender denuncias de vecinos respecto a problemas de linderos y de uso de predios;
- Desarrollar los planos y mapas temáticos necesarios según se vaya actualizando la BIG.
- Reportar periódicamente al Concejo Municipal los avances en el proceso de administración y recaudación del IUSI;
- Otras actividades relacionadas con el desempeño de su cargo y aquellas que le encomiende su jefe inmediato.

Descripción del Puesto de Encargado de la Unidad de construcción y urbanismo.

Es un puesto administrativo operativo que le corresponde, en coordinación con su jefe inmediato superior, implementar el Reglamento de construcción.

- Identificación del puesto:** Coordinador de la Unidad de construcción y urbanismo.
- Jefe inmediato superior:** Coordinador de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial
- Subalternos:** Supervisores y dibujantes.
- Especificaciones del Puesto:**
Debe ser guatemalteco de origen, ciudadano en el ejercicio de sus derechos políticos y profesionales.
- Educación:**
Estudios en Arquitectura o Ingeniería Civil.
- Experiencia**
Experiencia comprobada de dos años en el puesto o poseer certificación de aptitud.
- Habilidades y destrezas:**
 - Prácticas y métodos de supervisión y reparación utilizados en el proceso de construcción y conservación de edificios.
 - Manejo de herramientas, materiales y equipos.
 - Rasgos que involucran los distintos trabajos del área y las medidas de precaución que deben conservarse en los mismos.
 - Técnicas administrativas.
 - Principios de arquitectura y/o ingeniería.
 - Normas de seguridad industrial.
 - Análisis de precio unitario.
 - Construcción e inspección de obras civiles.
 - Programas de computación aplicadas a la arquitectura e ingeniería.
- Otros conocimientos:**
 - Código Municipal y sus reformas.

- Ley de Parcelamientos Urbanos, Decreto No. 1427.
- Ley Preliminar de Urbanismo, Decreto Presidencial No. 583.
- Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decreto No. 120-96
- Ley de Tránsito, Decreto No. 132-96.
- Ley de anuncios en vías urbanas, vías extraurbanas y similares, Decreto No. 34-2003
- Ley de Expropiación forzosa, Decreto No. 529.
- Ley Reguladora de las áreas de reservar territoriales del Estado De Guatemala, Decreto No. 126-97.
- Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles, Decreto No. 15-98.
- Ley Catastral, Decreto 41-2005.

i. Funciones y atribuciones:

- Velar por la aplicación correcta del reglamento de construcción.
- Alineación o línea de construcción.
- Calificación de lugar, uso del suelo, vulnerabilidad.
- Factibilidad de dotación agua potable y desfogue aguas de lluvias,
- Revisión vial y zonificación.
- Elaborar el Plan de movilidad.
Permisos de construcción.
- Permisos de parcelación.
- Recepción de obras de construcción y urbanización.
- Preparar informes técnicos claros, precisos y concisos.
- Supervisar personal y rendir informes.
- Tomar decisiones oportunas y acertadas.
- Leer, interpretar y modificar planos.
- Manejar equipos y herramientas utilizados en el área.
- Mejoramiento profesional en el área de inspección y/o mantenimiento de edificios municipales.
- Gerencia de construcción.
- Presupuesto de obras civiles.
- Entrenamiento en el sistema de su unidad.
- Otras actividades relacionadas con el desempeño de su cargo y aquellas que le encomiende su jefe inmediato.

SUB PRODUCTO UNO

Análisis participativo con la mesa de ordenamiento territorial sobre la documentación y acciones existentes en materia de ordenamiento y gestión territorial como base para la construcción del POT:

a) Análisis sobre las propuestas existentes de ordenamiento territorial, la legislación municipal vigente, los proyectos, y cualquier otro documento que sea entregado al consultor.

Se recopiló información en las diferentes dependencias de la municipalidad. Dentro de las propuestas existentes de ordenamiento territorial, se encontraron los documentos que se analizan a continuación:

a.1. Plan de Desarrollo Municipal, 2011-2025, SEGEPLAN.

Este instrumento fue desarrollado teniendo como marco referencial las metas establecidas en los Objetivos de Desarrollo del Milenio –ODM– y los enfoques de racionalidad sustentable contenidos en las propuestas de Ordenamiento Territorial, Gestión Integrada de Riesgo y Gestión Integrada de Recursos Hídricos. Un insumo importante fue la socialización y ponderación de los antecedentes de planificación en el municipio.

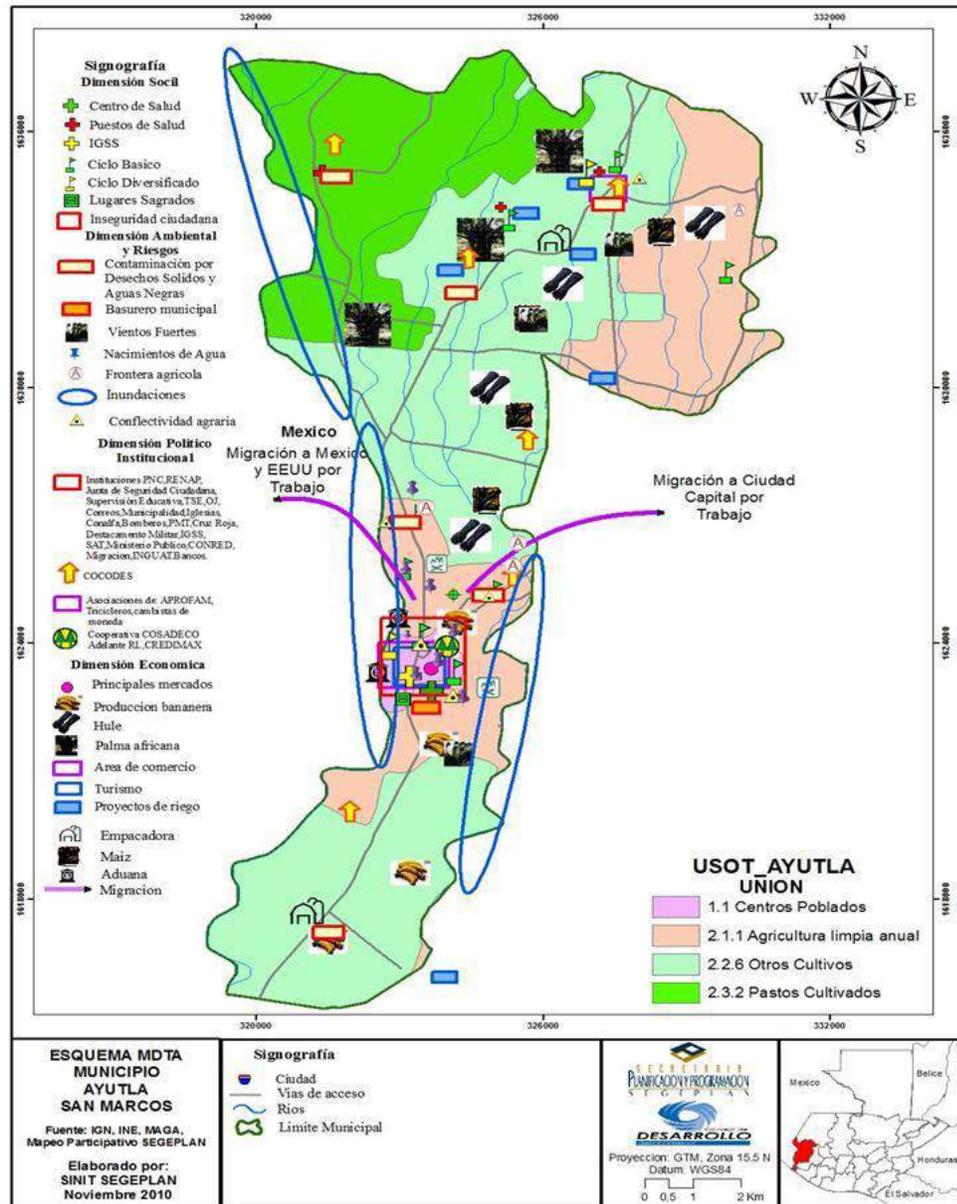
El análisis territorial se realiza en las dimensiones: ambiental, social, político-institucional, económica. En el mapa de dimensión social resalta que los servicios de salud y educación están concentrados en la cabecera municipal, Tecún Umán.

Según el Modelo de desarrollo territorial actual, la dinámica económica del municipio se fundamenta en la producción agropecuaria, con productos de exportación. Se complementa con el volumen de comercio local, regional e internacional con la frontera mexicana. En la ciudad, hay agencias bancarias y cooperativas que apoyan las actividades económicas, complementados con los servicios de transporte, restaurantes, hoteles, gasolineras y una terminal moderna para buses extraurbanos.

La combinación del uso intensivo de los suelos, el sobre uso de fertilizantes químicos y pesticidas, el avance de la frontera agrícola, verter los desechos sólidos y líquidos a las orillas de los ríos, ha provocado deterioro de los suelos, deforestación y daños al ambiente y a la salud de las personas. Las comunidades ubicadas en las cuencas de los ríos están vulnerables a inundaciones y toda la región a los efectos de los fenómenos naturales.

Se entrevistó al coordinador de la Dirección Municipal de Planificación sobre la utilización del Plan De Desarrollo Municipal -PDM- 2010-2025; como instrumento que orienta el desarrollo del municipio; el Director de la DMP indica que el instrumento fue elaborado con el temor de que se ejerciera medidas coercitivas para que los gobiernos municipales cumplieran a cabalidad con los proyectos descritos en este instrumento, por lo que no fueron muy específicos en los proyectos planteados, este instrumento no es utilizado.

Esquema Geográfico No. 1
Modelo de Desarrollo Territorial Actual –MDTA-
Ayutla, San Marcos



Dentro de la problemáticas identificada se encuentra la vulnerabilidad por condiciones fronterizas y amenazas por los riesgos a los fenómenos naturales, para la población. Las condiciones de región fronteriza, la falta de empleo, los problemas de delincuencia, de violencia y la permanencia de migrantes, hacen vulnerable a la población. La falta de participación ciudadana en la organización social para armonizar el tejido social. La falta de Reglamentos municipales, para lograr el ordenamiento territorial y la eficiencia en el uso de los recursos disponibles, en beneficio de la población.

En las potencialidades, identifican la existencia de la Constitución de la República, el Código Municipal, Ley de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural. El Gobierno Municipal con apoyo del Gobierno Central. La presencia de instituciones que apoyan la gobernabilidad. Es importante resaltar que este instrumento de planificación presenta el Modelo de Desarrollo Territorial Futuro, el cual se presenta a continuación:

Modelo de Desarrollo Territorial Futuro:

El municipio de Ayutla en el año 2025, es un territorio que posee la infraestructura básica y productiva adecuadas, aprovecha racionalmente la riqueza de su suelo y condiciones climáticas, para tener diversidad de cultivos agrícolas y fomento pecuario, con un rendimiento productivo satisfactorio, porque se aplica la tecnología pertinente, hace un uso adecuado de los suelos y bosque, permitiendo que los productos sean competitivos en los mercados internacionales.

Su cabecera municipal se ha convertido en una ciudad ordenada urbanísticamente, lo que favorece el ordenamiento territorial, la convivencia es agradable y se ha convertido en un atractivo turístico, que favorece la economía del municipio

La gestión integral de sus recursos naturales, con enfoque de cuencas, le da un manejo sostenible, porque se protege el ambiente, los ecosistemas han recobrado su estabilidad, debido a que el trabajo municipal ha logrado coordinar acciones con la población, para tener un buen tratamiento de los desechos sólidos y líquidos y la contaminación ambiental se ha reducido considerablemente.

El desarrollo humano ha alcanzado un nivel satisfactorio, porque la población cuenta con los servicios básicos apropiados de agua potable y energía eléctrica, el tratamiento de los desechos sólidos y líquidos es apropiado, tiene accesibilidad a los alimentos y su nutrición es mejor; los servicios de salud son accesibles para toda la población, porque se ha logrado la infraestructura necesaria, el suministro oportuno de los medicamentos requeridos y el personal médico y paramédico apropiado.

La educación ha logrado una cobertura satisfactoria tanto en cantidad como en calidad, en los niveles de preprimaria, primaria y básico para todas las comunidades del municipio. En el ciclo diversificado se construyeron establecimientos, para servir carreras técnicas y se ubicaron con el criterio de facilitar el acceso a todos los estudiantes que deseen continuar una carrera de nivel medio. La educación superior ya tiene presencia con extensiones universitarias, con carreras que favorecen al estudiantado y el analfabetismo se ha reducido al 5%.

Las instituciones públicas contribuyen al mejoramiento de los servicios públicos y la Corporación Municipal hace una gestión eficiente en la administración de los bienes del municipio y de los programas y proyectos que favorecen el desarrollo del territorio y toda la población, propiciando la participación ciudadana, mediante el funcionamiento adecuado del COMUDE y los COCODES, con una presencia más significativa de la mujer, en la toma de decisiones en beneficio de la población femenina.

El trabajo coordinado entre las instituciones y la población, se evidencia en la seguridad ciudadana, porque la violencia y delincuencia ha sido controlada, la juventud participa activamente en actividades deportivas, culturales, sociales, de seguridad ciudadana y los riesgos

por los desastres naturales, ya se manejan adecuadamente. También las instituciones que apoyan el desarrollo productivo, ha permitido que los productores hayan mejorado sus procesos, aumentando su cantidad y calidad de producción, en beneficio de la seguridad alimentaria y del aumento de los ingresos de las familias.

A continuación se presenta la descripción de los Ejes de Desarrollo que determinaron para el municipio:

a. Desarrollo económico sostenible, impulsando el comercio internacional: Para consolidar el desarrollo económico del municipio, es necesario implementar infraestructura productiva que contribuya con la eficiencia de los procesos y la calidad de los productos para lograr la competitividad en los mercados internacionales, aprovechando la ventaja comparativa de ubicación fronteriza con la república mexicana.

La mejora de procesos se complementará con el desarrollo de la capacidad productiva de los productores, capacitándolos en temas específicos para que tengan las condiciones de incorporar tecnología apropiada y hacerlos sostenibles tanto económica como ambientalmente. Esto significa que se podrá aumentar el empleo y los ingresos para mejorar la calidad de vida de la población y reducir la pobreza.

b. Servicios básicos, infraestructura y saneamiento ambiental: Los servicios básicos se fortalecerán con el suministro de agua potable a las comunidades que carecen del mismo. Se logrará la eficiencia del tren de aseo municipal, se construirán las plantas de tratamiento para desechos sólidos y para desechos líquidos, ubicando los lugares estratégicos para su construcción. En las comunidades lejanas, se implementará el programa de letrización y construcción de las fosas respectivas para el tratamiento de los desechos. También se impulsará un programa de mejora de vivienda, para las comunidades más vulnerables.

En infraestructura básica, se construirá el alcantarillado sanitario (drenajes) donde sea necesario para tratar las aguas servidas de las viviendas, las cuales serán conducidas a la planta de tratamiento que abarque el área urbana y rural.

Las calles y caminos rurales serán mejorados, según las condiciones del terreno y además, se construirán canchas polideportivas, para que la población pueda practicar su deporte favorito y contribuir a la armonía social.

El incremento de los ingresos económicos de la población, permitirá el acceso a la seguridad alimentaria; la salud será de calidad, porque tendrán la cobertura necesaria en infraestructura, equipamiento, suministro de medicinas, personal médico y para médico, complementada con programas de capacitación en salud preventiva y nutrición.

La educación también será de calidad porque se logrará la infraestructura necesaria, con la cobertura en todas las comunidades y en los niveles de preprimaria, primaria básico y diversificado, con la calidad humana y metodológica de los docentes. La educación superior ya tendrá presencia en el municipio con extensiones universitarias y carreras que respondan a la vocación de los estudiantes.

c. La gobernabilidad, seguridad ciudadana y armonía social: Esta será posible con la organización y participación ciudadana para que se involucre en las decisiones del municipio, articulando los esfuerzos necesarios entre instituciones públicas y privadas y la ciudadanía trabajando responsablemente para la implementación de programas sociales que ayuden a la seguridad ciudadana en el campo social, ambiental y de gestión de riesgos.

Análisis:

El Plan de Desarrollo Municipal orienta la ruta que debe seguir el desarrollo del municipio para alcanzar su desarrollo, está orientada la inversión municipal en algunos proyectos estratégicos; sin embargo, considero que no se profundizó el análisis, faltaron proyectos para que se responda a la visión de futuro.

Con el Modelo de Desarrollo Territorial Futuro, obtenemos insumos para la definición de la visión de desarrollo del municipio.

a.2. Plan de Desarrollo Departamental 2011-2035, SEGEPLAN.

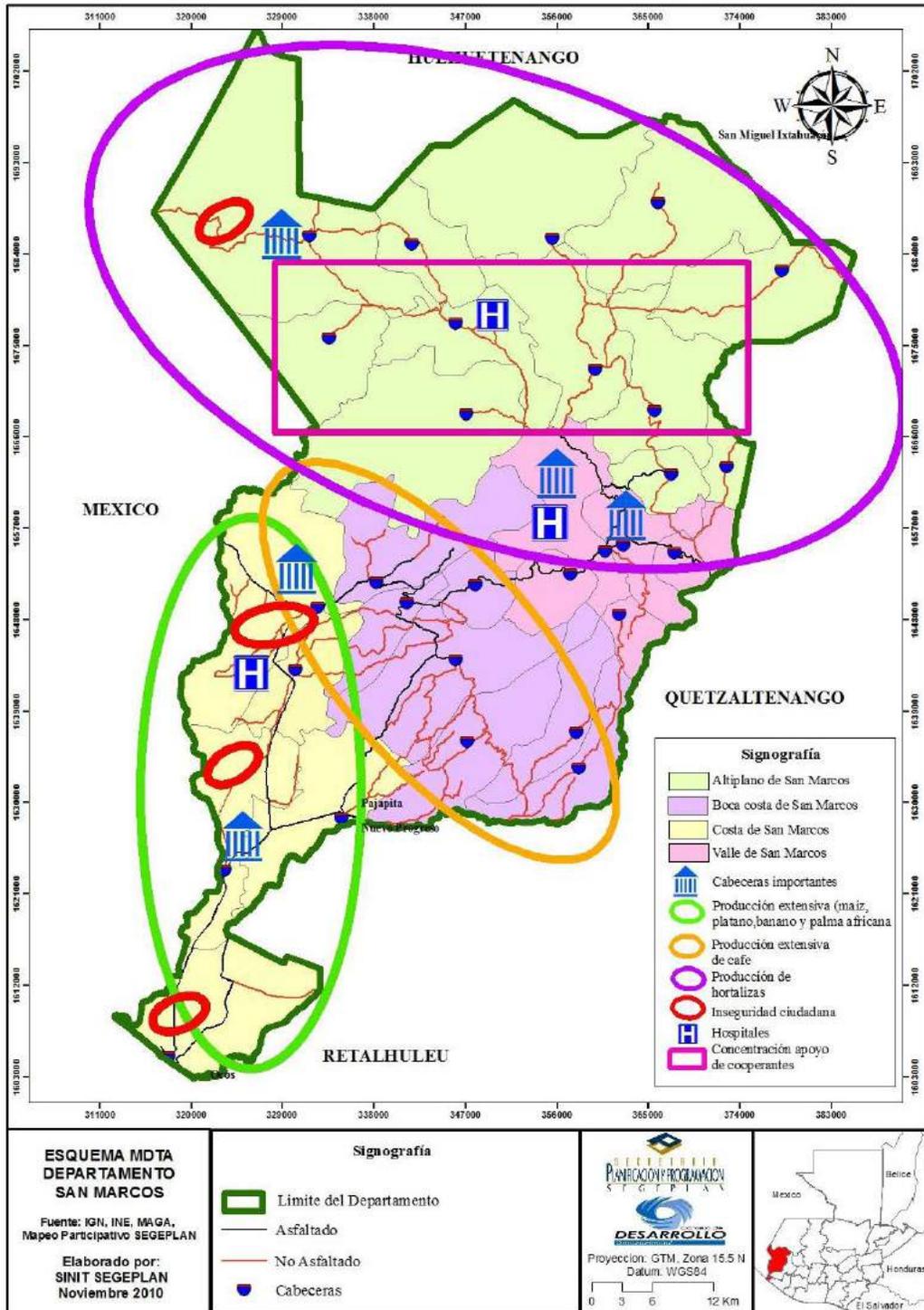
Este instrumento fue elaborado utilizando la territorialidad como un espacio de referencia y análisis orientado a responder a las necesidades reales e intereses de la población relacionada con su estado ambiental y base natural específica. La metodología incorpora un enfoque multicultural, participativo, dialógico y de consenso, con equidad de género y de representación territorial.

Tiene como objetivo: tener un instrumento-guía de la planificación con enfoques territorial y participativo que recoge la problemática social, económica, ambiental e institucional del departamento, que articula las políticas públicas y orienta a las distintas iniciativas de inversión en el departamento para que la población mejore sus capacidades ciudadanas de actuar sobre el territorio donde vive para agenciarse una mejor calidad de vida, así como responsabilizarse en los diferentes niveles de su entorno inmediato: municipal, departamental, regional y nacional.

Dentro de los resultados encontrados se encuentra que en materia de producción del sector primario, en el caso de la costa, la actividad económica está vinculada a la agro-exportación particularmente en los municipios de Malacatán, Catarina, Ayutla y Ocos, con la producción de banano, plátano, aceite (palma africana), hule y tabaco. También existe un sector dedicado a la ganadería. Este territorio concentra la propiedad de la tierra en pocos propietarios de la región.

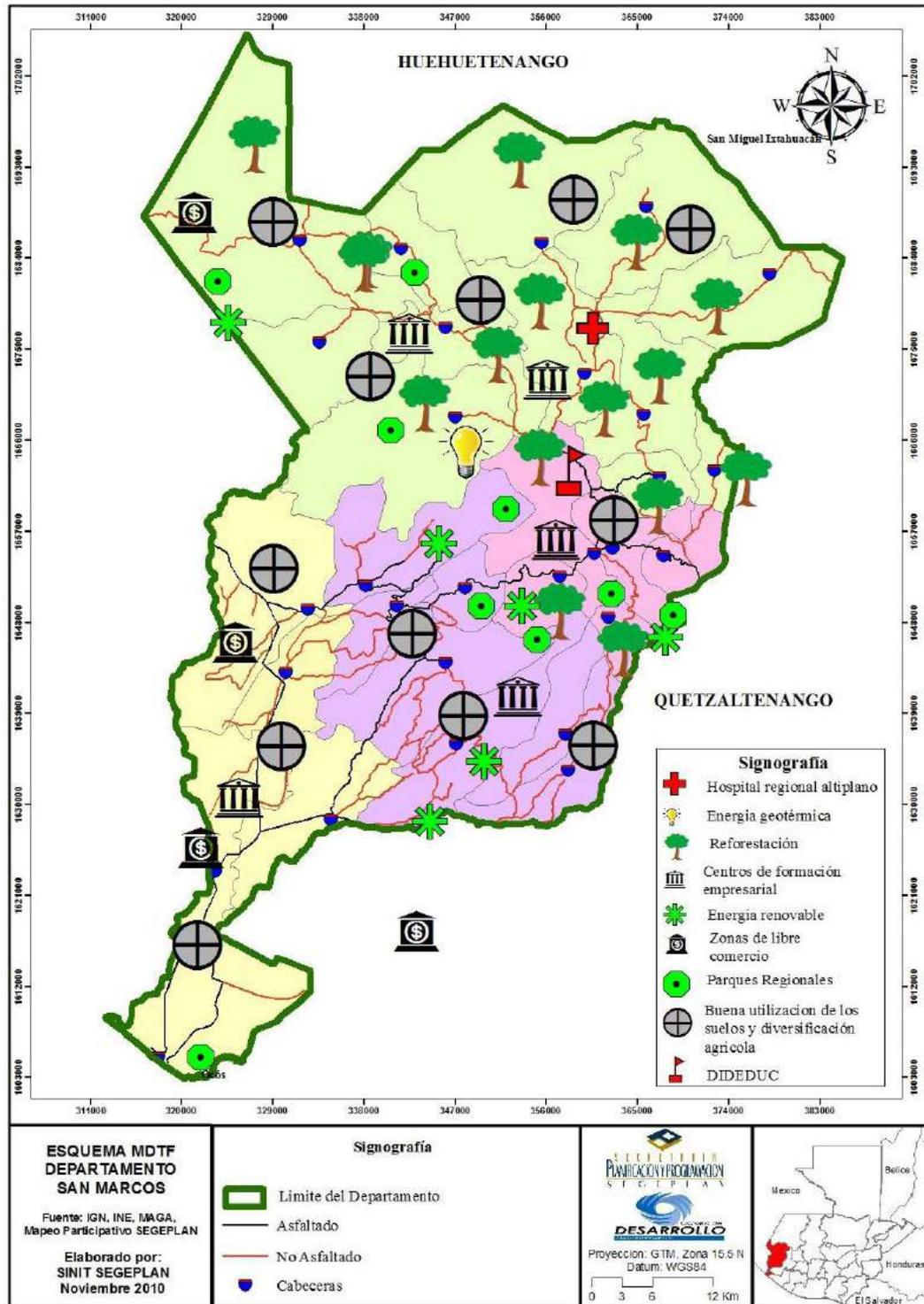
En el tema de amenazas antrópicas, el municipio aparece como crítico. En el modelo de desarrollo territorial actual, la cabecera municipal está identificada como área importante en el departamento de San Marcos. Se identifica como área de inseguridad ciudadana, está identificada como área de producción extensiva de maíz, plátano, banano y palma africana; estos temas se identifican en el siguiente esquema:

Esquema No. 2
Modelo de Desarrollo Territorial Actual
Departamento de San Marcos, Guatemala 2010



En el modelo de desarrollo territorial futuro se identifica como zona de libre comercio, proponen el establecimiento de un centro de formación empresarial en el municipio.

Esquema No. 3
Modelo de Desarrollo Territorial Futuro
Departamento de San Marcos, Guatemala 2010



Análisis:

Este Plan sustenta que el municipio de Ayutla, se encuentra en una posición estratégica. Propone que las capacidades de la población deben ser fortalecidas, para atender las demandas laborales que requieren la industria, el comercio y la logística.

Considero necesario que el Estado debe atender las demandas de infraestructura del municipio, para que el territorio desarrolle su función estratégica (red vial, mejorar las bordas para la prevención de desastres, entre otros), con la finalidad de brindar un mejor servicio y especializarse como zona de logística, industrial y comercial.

a.3. Plan Estratégico Territorial, Costas de San Marcos, 2007, Consejo de Desarrollo Departamental.

Este instrumento tuvo como objetivo general: Posibilitar el desarrollo humano de mujeres y hombres, promoviendo la activación de las potencialidades humanas, sociales, económicas y naturales del Territorio de la Costa de San Marcos, en el marco de las políticas nacionales y el fortalecimiento de la gobernabilidad.

En el mapa del Modelo de Desarrollo Territorial Futuro Social, hace énfasis en la construcción de un centro universitario regional, USAC, Zanjón San Lorenzo, Planta de Tratamiento de desechos sólidos en Zanjón San Lorenzo. La cabecera municipal está considerada como un centro urbano intermedio.



En el mapa de modelo de desarrollo territorial futuro económico, está propuesto el establecimiento de una zona franca e industrial, en el área que borde al río Suchiate, la construcción de una central de mayoreo de frutas tropicales en Zanjón San Lorenzo, Ayutla



Para el Modelo de desarrollo territorial futuro natural, proponen el manejo integral de la cuenca baja de los ríos Suchiate Naranjo; elaboración e implementación del plan de gestión de riesgo y atención a desastres.

Análisis:

Este estudio aporta insumos para el diseño de directrices, porque profundiza en los temas: social, económico y ambiental; propone proyectos estratégicos que permitirán el desarrollo del municipio y los territorializa.

Propone el desarrollo de zonas francas e industrial, desde Ayutla hasta el municipio de Malacatán. Se observa que vincula el potencial y especialización que debe tener el municipio, en coordinación con otro municipio; empezándose a tener una visión de regionalización.

Considero que faltó la priorización de proyectos estratégicos para el área urbana.

a.4. Propuesta para la implementación del proceso de ordenamiento territorial municipal y urbano, elabora por la Vicepresidencia de la República en el año 2010, con apoyo del Banco Mundial.

Este documento contiene el diagnóstico de la situación actual del territorio, modelos territoriales futuros, escenarios propuestos, políticas, programas y proyectos estratégicos de ordenamiento territorial.

La metodología que utilizaron se indica a continuación:

Paso No. 1 –Diagnóstico-:

El diagnóstico abarca tanto la descripción actual como el análisis de la información disponible. Se busca identificar las dinámicas de transformación del territorio que tienen lugar en el municipio, así como sus efectos. Con ese fin se describe la situación de los componentes del “sistema territorial”, a los que se denomina “subsistemas territoriales”, siendo éstos los siguientes:

- Subsistema Físico-Biótico (o Biofísico)
- Subsistema de Funcionamiento Espacial
- Subsistema Económico-Productivo
- Subsistema Social y Cultural
- Subsistema Político-Institucional

Paso No. 2 Prognosis o Prospectiva:

A partir del paso anterior, se proyectan los posibles efectos futuros que podría tener la evolución de las dinámicas territoriales actuales, estableciendo un posible ESCENARIO TENDENCIAL que se podría presentar con la continuación de las acciones actuales por parte de los entes locales o nacionales del Estado, así como por la falta de acciones.

Paso No. 3 Propuesta:

Proponen un ESCENARIO deseable y su correspondiente “Modelo Territorial Futuro” o MTF, proponiendo las políticas públicas y las acciones de nivel nacional y local que se estiman que pueden orientar las dinámicas territoriales hacia un desarrollo más seguro, sostenible y equitativo.

Este instrumento contiene las políticas siguientes:

Políticas de Ordenamiento Territorial relativas a la gestión municipal

- a) Institucionalizar la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial como medios para propiciar el desarrollo del municipio y el mejoramiento de la calidad de vida de sus ciudadanos, en un marco de solidaridad social, sostenibilidad ambiental y prosperidad económica.
- b) Establecer y apoyar los espacios de organización y participación comunitaria en la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial del municipio, buscando el consenso con la población para la adopción de las medidas que permitan hacer un uso sostenible del territorio y lograr el sostenimiento financiero de los servicios públicos.

- c) Promover el desarrollo local, el acceso al suelo productivo y a alternativas de empleo formal, digno y estable, de manera que los vecinos mejoren su calidad de vida y puedan contribuir con el financiamiento de los equipamientos y servicios públicos.
- d) Adoptar los mecanismos por medio de los cuales el municipio, a través del gobierno local, recupere el costo de operación de los servicios públicos por medio de las tasas por servicios y de las inversiones en infraestructura y mejoramiento urbano a través de la valorización del suelo que generan dichas intervenciones.

Relativas al territorio municipal

- e) Reducir la ocurrencia de desastres, evitando la ocupación de áreas proclives a inundaciones y otras amenazas.
- f) Promover el acceso equitativo al suelo urbanizado y a la vivienda segura y digna en toda la circunscripción municipal, evitando concentraciones de pobreza.
- g) Propiciar la protección y el mejoramiento del medio ambiente limitando la ocupación o favoreciendo la recuperación de áreas valiosas por su biodiversidad o vitales para la sostenibilidad del desarrollo del municipio, tales como los nacimientos de agua y las riberas de los cuerpos de agua (ríos, riachuelos, quebradas, cañadas, lagos, lagunas, pantanos u otros).
- h) Propiciar que el territorio del municipio mantenga el carácter natural de su paisaje, definido éste por la topografía, los bosques, los corredores ribereños o bosques de galería, y la tierra de vocación agrícola, y buscar la calidad estética de las nuevas infraestructuras,
- i) Priorizar el aprovechamiento de los suelos fértiles para la producción de alimentos por sobre otros productos agrícolas y por sobre la expansión de los centros poblados.
- j) Evitar la fragmentación de los hábitats y ecosistemas por construcciones o infraestructuras lineales (carreteras o vías principales). En todo caso éstas deberán ser permeables a la fauna, y ser diseñadas de tal manera que se mantenga la continuidad o la conectividad entre las áreas de valor ambiental (corredores biológicos).

Análisis:

Este estudio brinda insumos para el análisis de las dinámicas territoriales del municipio.

Propone escenarios, los cuales serán analizados, en la Mesa de Ordenamiento Territorial, para ser consensuados y actualizados. Así mismo, indica las políticas que deben abordarse desde el Plan de ordenamiento territorial.

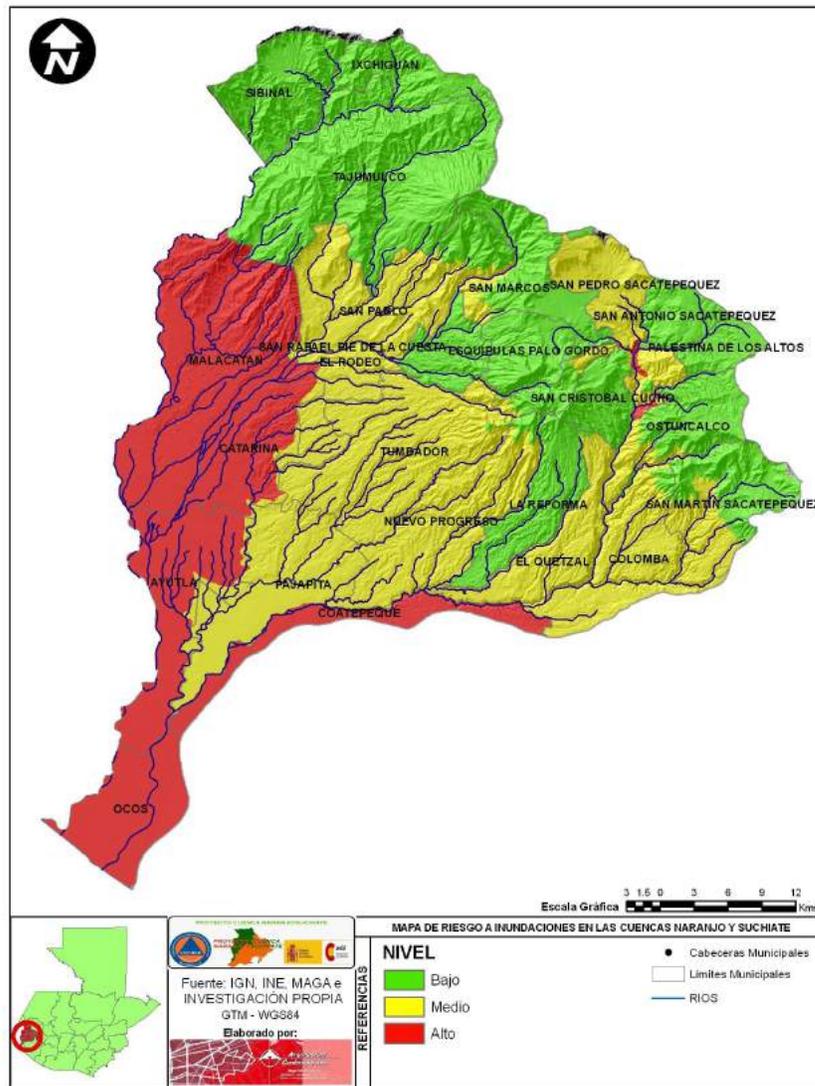
Contempla una propuesta de ocupación del suelo, la cual servirá de insumo, será analizada y comparada con los criterios técnicos de la zonificación para la propuesta del Plan de ocupación del suelo.

a.5 Proyecto Cuenca Naranjo-Suchiate (2009); “Consultoría de identificación de escenarios de riesgo de desastres y su zonificación en los municipios que conforman las cuencas del río Naranjo y Suchiate”; CONRED-AECID.

El objetivo de este estudio fue establecer los escenarios de riesgos a desastres en las cuencas del río Naranjo y Suchiate identificando específicamente las zonas de inundaciones y deslizamientos provocados por movimientos sísmicos y/o saturación de suelo por lluvias.

Elaboraron un diagnóstico de los aspectos biofísicos de las cuencas, mediante la recopilación de datos de registros anteriores, luego del análisis de estos datos generan varios mapas de vulnerabilidad y amenazas a inundaciones de las cuencas Naranjo Suchiate; así mismo, los mapas de escenarios de riesgo a desastres provocados por deslizamientos.

Elaboraron varios mapas, dentro de ellos: mapa de áreas de influencia de los ríos en inundaciones, mapa de amenazas a inundaciones, mapa de vulnerabilidad a inundaciones, mapa de vulnerabilidad productiva a inundaciones y el mapa de riesgo de inundaciones; en todos estos indicadores el municipio de Ayutla aparece como nivel de influencia y nivel de riesgo alto. El mapa de parámetros de uso de suelo y mapa de orientación de laderas, el municipio de Ayutla aparece como nivel medio y alto; estos resultados son preocupantes, por lo que se consideran criterios importantes los cuales serán analizados para la elaboración del Plan de ocupación del suelo.



Mapa de riesgo a inundaciones de las cuencas Naranjo-Suchiate.

El mapa que indica la falla de borda del asentamiento Las Delicias y El Triunfo, del municipio de Ayutla en la Cuenca del Suchiate, se identifica como nivel de amenaza alto.

Mientras que en el mapa de amenazas a deslizamientos, el mapa de amenaza a deslizamientos por sismos, parámetro del terremoto de 1976 (7.5 grados en la escala de Richter) y el mapa de susceptibilidad de las laderas a deslizamientos, en estos tres análisis el nivel es bajo.

Análisis:

Este estudio fue elaborado con enfoque de riesgo a desastres naturales, brinda insumos para la elaboración de las dinámicas territoriales del municipio.

a.6. Consultoría de apoyo al desarrollo sostenible de comunidades fronterizas estratégicas, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo en el año 2012.

Este estudio tuvo como objetivo específico elaborar un diagnóstico y un Plan de Acción para el desarrollo de alternativas socioeconómicas y de fortalecimiento institucional de las tres comunidades que han sido definidas como de actuación prioritaria, de tal manera de asegurar las condiciones de sostenibilidad de las acciones que, en paralelo, se desarrollen en materia de gestión aduanera y seguridad; para los municipios fronterizos Malacatán y Ayutla del departamento de San Marcos, y La Democracia del departamento de Huehuetenango.

Para elaborar el estudio utilizaron la metodología según el marco lógico. Analiza el territorio a varias escalas: centroamericana, nacional, regional, departamental y municipal. Analizaron las dinámicas, tendencias y manejo administrativo de cada municipalidad. Derivado de lo anterior, en el documento proponen territorializar, las iniciativas de los proyectos regionales o multilaterales, como el Plan Mesoamérica; esto es, trasladar a nivel local las políticas y los proyectos propuestos por estas iniciativas.

En este documento es importante resalta que analizan las actividades productiva más relevante del municipio de Ayutla. “Las actividades económicas que generan el empleo privado, público y el autoempleo en los pobladores del municipio son, por sectores, las siguientes: agrícola (palma africana, plátano, tabaco, maíz, arroz, banano, ajonjolí y plátano), pecuaria, comercio local e internacional, pequeña industria y de servicios.

Dentro de éstas resalta el uso extensivo del suelo agrícola para palma africana. Ésta utiliza aproximadamente 3,205.65 Ha. que equivalen al 26% del suelo agrícola del municipio. De acuerdo con el PDM, “Con las plantaciones de hule y palma localizadas en el territorio, se han recuperado las áreas deforestadas. El riego utilizado en las mismas es a través de bombas conectadas a los ríos. Los suelos se están utilizando según la capacidad productiva de los mismos”.

Sin embargo, de acuerdo con nota publicada en El Periódico (<http://www.elperiodico.com.gt/es>), Juan Carlos Espinosa, de la Federación de Palmicultores de Colombia opina que “la expansión de este monocultivo debe darse con límites y de forma controlada para minimizar los riesgos.” Según su opinión, es responsabilidad de las instituciones ambientales y agrícolas de los países “identificar mejores prácticas de cultivo y construir un marco específico de qué se puede hacer y qué no, para evitar complicaciones ambientales y sociales”.

Continúa diciendo: “Uno de los principales riesgos del cultivo de la palma africana es que necesita grandes cantidades de agua, lo que conlleva el desvío de ríos y conduce al agotamiento del recurso hídrico, además de la deforestación de bosques tropicales, erosión y agotamiento del suelo, y a la inseguridad alimentaria, ya que desplaza a otros cultivos de consumo”.

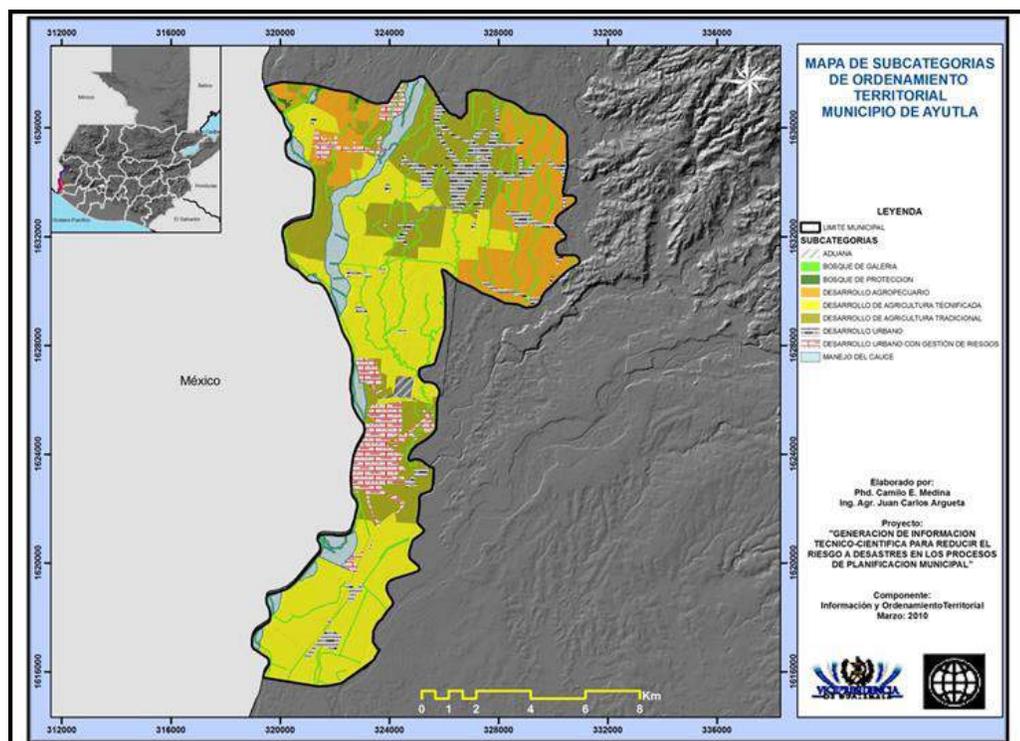
Según el experto, los productores y el Gobierno deben identificar en qué áreas se puede cultivar la palma y en cuáles no, como bosques o áreas protegidas y planificar su expansión.

En el caso de Guatemala se puede aseverar que existen indicios que permiten concluir que el cultivo indiscriminado de la palma africana, tal como se presenta en Ayutla hasta ahora, no es sostenible en términos ambientales y sociales.

Esto debido a que , además de utilizar el recurso hídrico sin control y otros efectos ambientales, el supuesto beneficio de generar fuentes de empleo debe ser cuestionado a la luz de la intensidad de la mano de obra que ocupan, los salarios que se pagan, y el costo de oportunidad que representa la ocupación del suelo para este monocultivo. Ante la falta de políticas públicas nacionales que promuevan un desarrollo rural sostenible, se del recurso hídrico que permitan garantizar que el suelo y el agua estén disponibles primero que todo, para la población, y que este uso también sea sostenible.

A continuación se presenta la propuesta de zonificación del suelo, generada en este estudio.

Ilustración. Propuesta de Subcategorías de ordenamiento territorial



Fuente: Banco Mundial: 2010

En el tema de movilidad, resaltan que la red vial de Ayutla permite una accesibilidad bastante homogénea sobre el territorio, aunque las condiciones de las vías no lo sean. El sector noroccidente del municipio es un poco más aislado del resto del municipio, por no encontrarse sobre los ejes viales principales que atraviesan la jurisdicción municipal de norte a sur, siendo éstos la carretera CA-9 Occ., y la RN-8.

Argumentan que la Ciudad Tecún Umán, vista desde la superficie y comparada, por ejemplo, con la cabecera municipal de Malacatán, parece encontrarse bastante consolidada urbanísticamente. En otras palabras, no parecen presentarse mayores presiones por parte

de desarrolladores del suelo, para llevar a cabo proyectos urbanísticos en la periferia, así como tampoco construcciones individuales que vayan convirtiendo el suelo rural en urbano, como sucede en Malacatán.

Sin embargo, en la parte norte de Tecún Umán, sobre la carretera RN-8 que conecta Tecún Umán con la Aldea El Triunfo, se presenta un mayor fraccionamiento del suelo y la proliferación de construcciones, siendo necesario planificar prioritariamente este sector, para evitar una sobrecarga de esta vía de comunicación y falta de conectividad en esta área en proceso de consolidación urbana. Por otro lado, la ciudad presenta otras condiciones o presiones puntuales que requieren ser abordadas:

a. La ciudad se encuentra prácticamente a nivel del cauce del río. Existen antecedentes de desbordamiento del Suchiate y otros ríos, así como inundaciones por la acumulación de agua por la poca pendiente del suelo. Factores como el cambio climático aumentan el riesgo de que de nuevo sucedan desbordamientos e inundaciones.

En los últimos años se han construido bordas en la ribera del río frente a la ciudad, y se han desalojado y destruido construcciones que se encontraban en las áreas más propensas a ser destruidas por los desbordamientos.

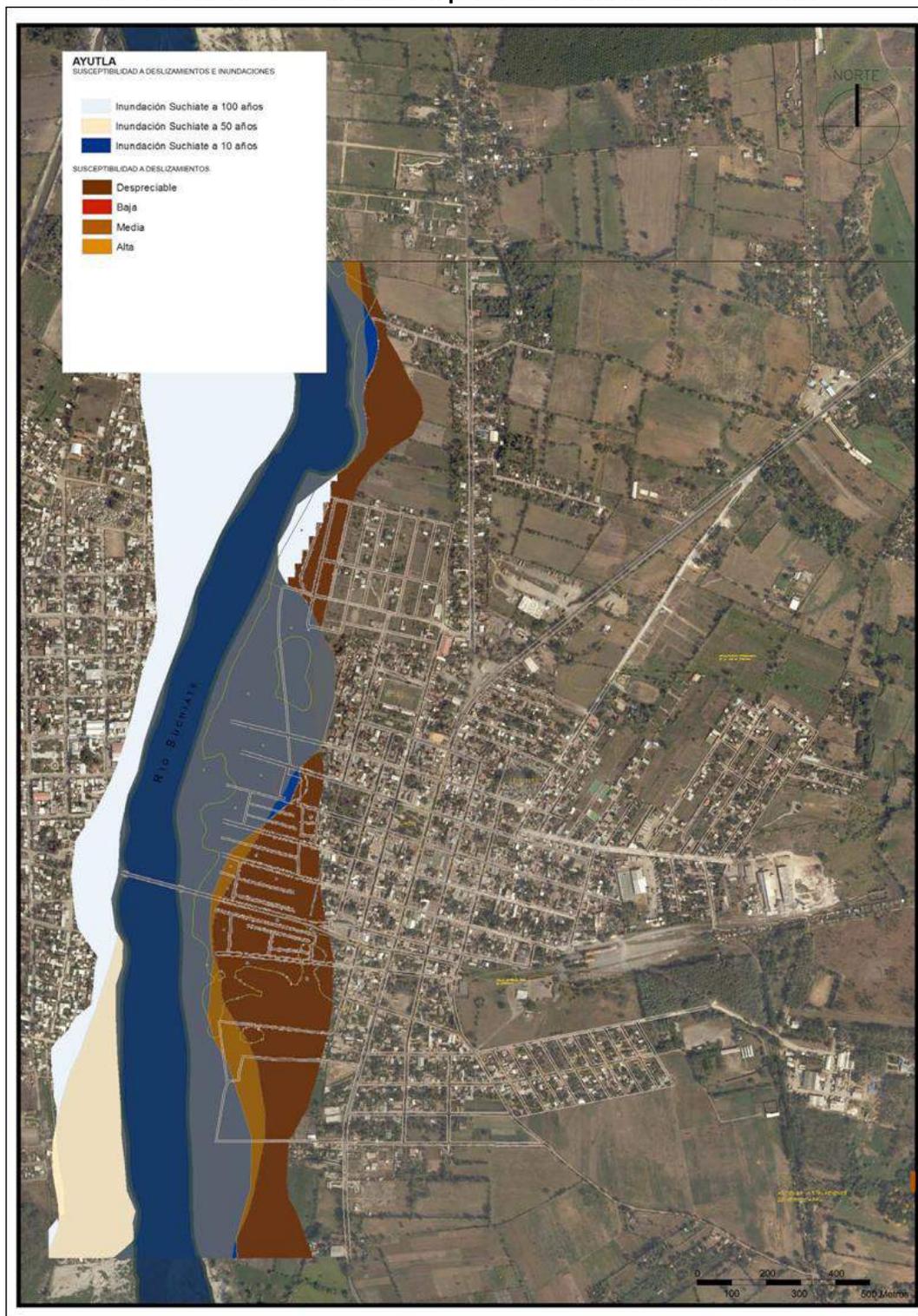
Como parte del proyecto GTR del Banco Mundial (2010), identificaron áreas de inundación por desbordamiento del río Suchiate. Si bien las correntadas afectan principalmente las propiedades más cercanas al Suchiate, se considera más grave el hecho de que las inundaciones cubren superficies mayores de la ciudad, afectando no sólo propiedades privadas, sino también infraestructuras de abastecimiento de agua y drenajes.

El sistema de abastecimiento de agua sólo cuenta con un tanque elevado, en mal estado y con muy poca capacidad para servir como reservorio de agua en caso de una emergencia y en general, todo el sistema de abastecimiento de agua es vulnerable ante la amenaza de lluvias que causen inundaciones.

Tomando en cuenta lo anterior, se considera estratégico para el municipio modernizar la gestión de los servicios públicos que permita modernizar a la vez las infraestructuras de estos servicios.

Con respecto a este tema, para el año 2015, cuentan con 2 tanques elevados y 6 pozos para abastecer al área urbana; los pozos cuentan con su debida cloración, cada miércoles personal del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales –MARN-, supervisa la cloración; según la Oficina Municipal de Agua –OMAGUA-.

Ilustración. Áreas de inundación por desbordamiento del Río Suchiate



Los aspectos antes contemplados permiten identificar los proyectos considerados prioritarios, y esbozar algunos lineamientos de ordenamiento territorial, los cuales se muestran en la siguiente gráfica.

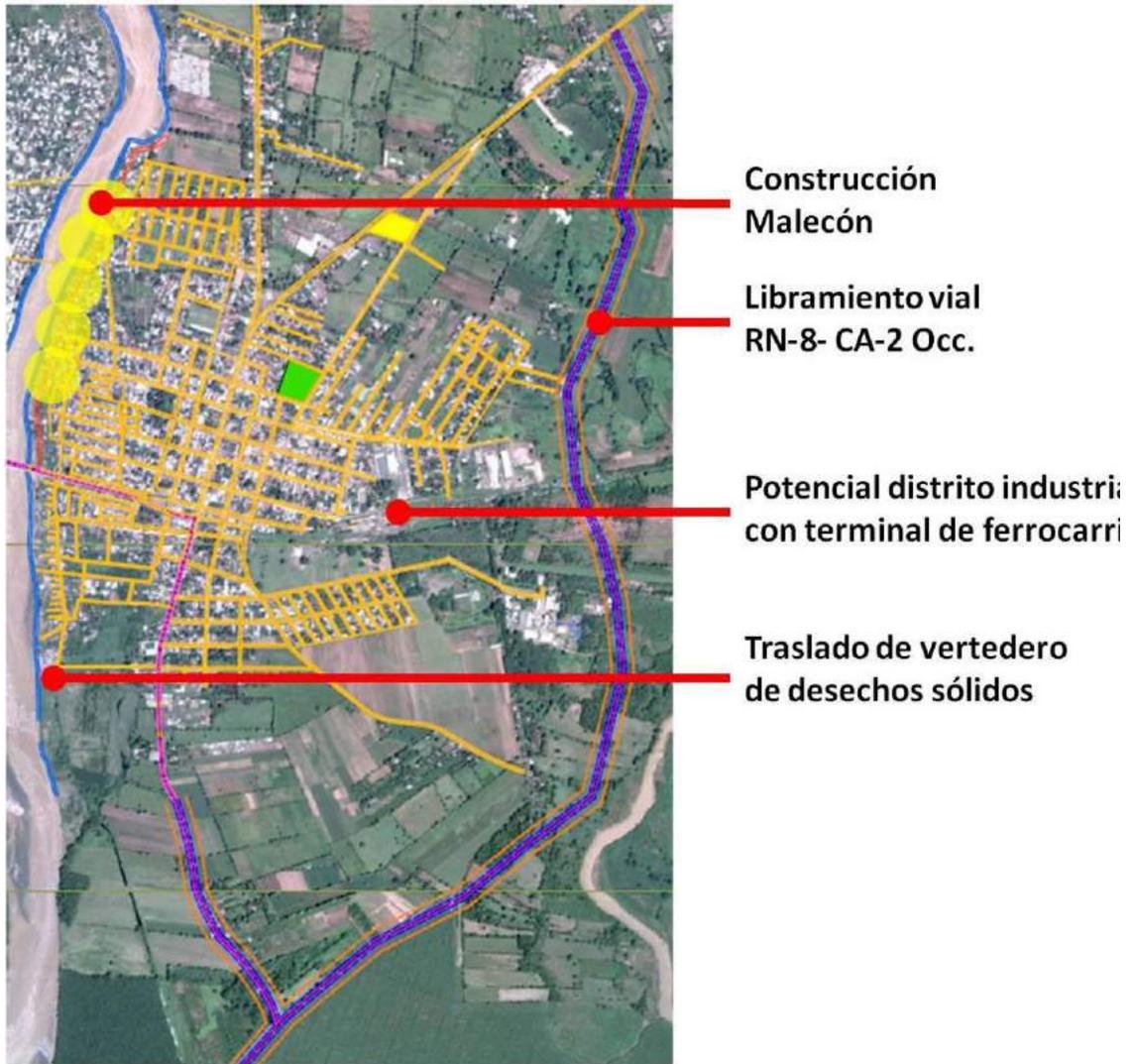


Ilustración. Proyecto Estratégicos Prioritarios Ciudad de Tecún Umán.

Lineamientos de Ordenamiento Territorial Ciudad de Tecún Umán



Análisis:

De todos los insumos bibliográficos revisados, éste se considera el más completo. Contempla insumos para la elaboración de análisis de dinámicas territoriales, trata de los temas siguientes: crecimiento demográfico, gestión de riesgo, movilidad, análisis de gestión financiera para implementar el POT.

Presenta una propuesta zonificación, que será utilizada como insumo para la elaboración del Plan de ocupación del suelo.

Incluye la propuesta de proyectos estratégicos para el desarrollo territorial del municipio, haciendo mayor énfasis en el área urbana.

a.7. Diagnóstico Ambiental del municipio de Ayutla, San Marcos.

El estudio incluye la descripción de los impactos para cada uno de los sistemas y componentes ambientales, entre ellos:

- Sistema atmosférico
- Sistema hídrico
- Sistema biótico
- Sistema lítico y edáfico
- Sistema o contaminación visual
- Desastres naturales.

Así mismo, incluyen medidas de mitigación por sistema.

Análisis:

Considero que este estudio es muy general, no especifica problemas ni alternativas de solución.

Legislación municipal vigente

La municipalidad tiene en vigencia el Reglamento de construcción y el Reglamento de Tránsito.

Con respecto al Reglamento de construcción, en su contenido indica que la Dirección Municipal de Planificación debe realizar todo el proceso técnico y la Oficina de Juzgado de Asuntos Municipales deben: velar por el efectivo cumplimiento del reglamento.

En la realidad este procedimiento administrativo y lo técnico lo revisa personal de la Oficina de IUSI-Catastro; se pudo observar que existen deficiencias en el procedimiento para extender la licencia de construcción, deficiencias en el análisis y supervisión técnica de las obras; en un país y región altamente sísmica el tema de las licencias de construcción debe verse con mayor responsabilidad profesional y técnica.

A continuación se presenta la vinculación de las leyes existentes al proceso de ordenamiento territorial.

Es importante que el personal técnico de la municipalidad, específicamente quienes trabajan temas relacionados al ordenamiento territorial, tengan conocimiento de la normatividad existente (leyes, reglamentos, códigos), para su aplicación en caso de ser necesario; por otro lado, para que la normativa que se contemple dentro del Reglamento de Ordenamiento Territorial para el uso del suelo, no contradiga la normativa aprobada y en aplicación.

INVENTARIO DE LEYES VINCULADAS AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL¹

Nombre	Vigencia F.E: Fecha de Emisión F.P: Fecha de Publicación F.V: Fecha de Vigencia	Contenido normativo de interés	Observaciones
<p>Constitución Política de la República de Guatemala</p>	<p>F. E: 31/05/1985 F.P: 03/06/1985 F. V: 14/01/1986</p>	<p>(253): Establece los siguiente: I. Los municipios son instituciones autónomas. II. Las funciones constitucionales que le asigna a los municipios son: a. La atención de los servicios públicos locales; b. Velar por el ordenamiento territorial de su jurisdicción. III. Faculta a los municipios a que obtengan y dispongan de recursos. IV. Para el cumplimiento de sus funciones podrán emitir los reglamentos y ordenanzas que estimen convenientes. (255): Establece que los municipios deberán procurar su fortalecimiento económico para poder realizar las obras y prestar los servicios que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones. Determina que la captación de recursos debe ajustarse al principio establecido en el Art. 239 (Principio de Legalidad / Equidad y Justicia Tributaria), la Constitución y las necesidades de los Municipios. (259): Para le ejecución de sus ordenanzas y el cumplimiento de sus disposiciones los Municipios pueden crear su Juzgado de Asuntos Municipales y su Cuerpo de Policía. (261): Ningún organismo del Estado está facultado para eximir de tasas o arbitrios municipales, salvo los propios Municipios. (225): El Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural tiene la función de formular las políticas de desarrollo urbano y rural y de ordenamiento territorial. (39): Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la Ley. El Estado debe garantizar el ejercicio de este derecho y debe crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el</p>	<p>La Constitución de la República de Guatemala es la ley de máxima jerarquía en el país. El contenido de todas las leyes y reglamentos del Estado de Guatemala no pueden contradecir su contenido. La Constitución es el cuerpo normativo que respalda constitucionalmente la función de ordenamiento territorial encomendada a los Municipios de Guatemala.</p> <p>Es importante tener en cuenta las funciones encomendadas a los órganos del Estados que pueden tener relación con el ordenamiento territorial del país, ya que en esos puntos en específico el Municipio debe acoplarse a las políticas definidas por el Estados (Electrificación, Explotación de recursos naturales, Reforestación)</p>

¹ SEGEPLAN, 2013.

		<p>desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.</p> <p>(44): El interés social prevalece sobre el particular. Serán nulas ipso jure las leyes que restrinjan los derechos que la Constitución garantiza.</p> <p>(97): Los Municipios están obligados a propiciar el desarrollo social, económico y tecnológico que prevenga la contaminación del ambiente y mantenga el equilibrio ecológico. Se deben dictar las normas necesarias para garantizar que la utilización y aprovechamiento de la fauna, flora, de la tierra y del agua, se realicen racionalmente evitando su depredación.</p> <p>(118): El régimen económico y social de la República de Guatemala se funda en principios de justicia social.</p> <p>(134): Es obligación de los municipios coordinar su política con la política del Estado, y en su caso, en especial con la del Ramo que correspondan. A su vez, es obligación mantener una estrecha relación con los órganos planificación del Estado.</p> <p>Otros artículos de interés: Fin supremo del Estado es el Bien Común (1), Es deber del Estado el desarrollo integral de la persona (2), Expropiación (40), Se prohíbe la confiscación de bienes (41), Minusválidos (53), Protección al Patrimonio Cultural (61), Patrimonio Natural (64), Protección a la tierras indígenas y a la vivienda popular (67), Tierras para comunidades indígenas (68), Derecho a la educación (71 y 72), Salud (95), Obligaciones fundamentales del Estado: incisos c), d), g) (119), Bienes del Estado (121), Reservas territoriales (122), Explotación de recursos naturales (125), Reforestación (126), Electrificación (129), Deberes de la persona (135), División administrativa (224), Principio de legalidad y capacidad de pago (239 y 243), Asignación constitucional (257).</p>	
<p>Código Municipal (Decreto 12-2002 del CRG)</p>	<p>F. E: 02/04/2002 F.P: 13/05/2002 F. V: 01/07/2002</p>	<p>(23 Ter): Las lotificaciones, asentamientos, apreciamentos, colonias, fincas y demás formas de ordenamiento territorial municipal que desarrollen proyectos de urbanización deberán contar con licencia municipal.</p> <p>(35): Son atribuciones del Concejo Municipal: a. el ordenamiento territorial y el control urbanístico; b. la fijación de rentas de los bienes municipales, las de tasas por servicios administrativos y tasas por servicios públicos locales, contribución por mejoras o aportes compensatorios de los propietarios o poseedores de inmuebles beneficiados por las obras municipales de desarrollo urbano y rural; c. Emitir el dictamen para la autorización de</p>	<p>El Código Municipal establece como competencia propia de los Municipios el ordenamiento territorial y el control urbanístico. Establece la obligación de formular planes de ordenamiento territorial.</p> <p>Los artículos 142 y 147 regulan los requerimientos mínimos que el municipio debe exigir en el desarrollo de lotificaciones, parcelamientos u otros tipos desarrollos urbanos, obligando como mínimo al establecimiento, funcionamiento y administración de los servicios público siguientes: a) Vías, calles, avenidas, camellones y aceras de las dimensiones,</p>

		<p>establecimientos que por su naturaleza estén abiertos al público;</p> <p>(36): Obligación de conformar la comisión de servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda.</p> <p>(68): Competencias de los municipios: a. promoción y gestión de parques, jardines y lugares de recreación; b. Autorización de licencias de construcción; c. Delimitar las áreas para el funcionamiento de establecimientos abiertos al público.</p> <p>(72): Servicios públicos municipales: tiene competencias para establecerlos. Las tasas por prestación de servicios deberá ser justas y equitativas. Las tasas y contribuciones deberán ser fijadas atendiendo a los costos de operación, mantenimiento, mejoramiento de calidad y cobertura de servicios.</p> <p>(95): Dirección Municipal de Planificación: coordinará y consolidará los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo del Municipio. (96): Entre sus funciones: a. Mantener actualizadas las estadísticas socioeconómicas del municipio, incluyendo la información geográfica de ordenamiento territorial y de recursos naturales; b. Mantener un inventario de la infraestructura social y productiva con que cuenta cada centro poblado, así como la cobertura de los servicios públicos; c. Mantener actualizado el catastro municipal.</p> <p>(100): Ingreso del Municipio: a. El ingreso por contribuciones por mejoras y aportes compensatorios; b. Ingresos provenientes por licencias de construcción; c. Otras que determinen las normas municipales.</p> <p>(101): La obtención y captación de recursos para el fortalecimiento económico y desarrollo del Municipio y para realizar las obras y prestar los servicios que se necesitan deben ajustarse al principio de legalidad que fundamentalmente descansa en la equidad y justicia tributaria. Es prohibida la percepción de ingresos que no estén autorizados.</p> <p>(102): Contribución por mejoras: Los vecinos beneficiados de las obras de urbanización que mejoren las áreas o lugares que estén situados sus inmuebles pagarán las cuotas fijadas por el Concejo Municipal.</p> <p>(142 y 147): Formulación de Planes de Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana: Les corresponde la función de proyectar, realizar y reglamentar, la planeación, proyección, ejecución y control urbanístico, así como la preservación y mejoramiento del entorno y ornato.</p>	<p>seguridades y calidades adecuadas, según su naturaleza; b) Agua potable y sus correspondientes instalaciones, equipos y red de distribución; c) Energía eléctrica, alumbrado público y domiciliario; d) Alcantarillado y drenajes generales y conexiones domiciliarias; y, e) Áreas recreativas y deportivas, escuelas, mercados, terminales de transporte y de pasajeros y centros de salud.</p> <p>El Decreto 56-95 del Congreso de la República faculta a las municipalidades de la República para que de conformidad con los reglamentos que emitan, puedan delimitar el área o áreas que dentro del perímetro de sus poblaciones puedan ser autorizadas para el funcionamiento de los siguientes establecimientos: expendio de alimentos y bebidas, hospedaje, higiene o arreglo personal, recreación, cultura y otros que por su naturaleza estén abiertos al público. (F.E: 08/08/1995 F.P: 11/09/1995 F.V: 19/09/1995)</p>
--	--	---	--

		<p>Las lotificaciones, parcelamientos, urbanizaciones y cualquier otra forma de desarrollo urbano o rural deberán contar con la aprobación y autorización municipal.</p> <p>Tales formas de desarrollo, cumpliendo con los requerimientos establecidos, deberán comprender y garantizar, como mínimo y sin excepción alguna, el establecimiento funcionamiento y administración de los servicios públicos siguientes, sin afectar a los servicios que ya se prestan a otros habitantes del municipio:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Vías, calles, avenidas, camellones y aceras de las dimensiones y seguridades y calidades adecuadas, según su naturaleza. b) Agua potable y sus correspondientes instalaciones, equipos, y red de distribución. c) Energía, eléctrica, alumbrado público y domiciliar. d) Alcantarillado y drenajes generales y conexión domiciliar; e) Áreas recreativas y deportivas, escuelas, mercados, terminales, de transporte y de pasajeros y centros de salud. <p>La municipalidad será responsable de velar por el cumplimiento de todos estos requisitos.</p> <p>(143) Planes de usos del suelo: Los planes de ordenamiento territorial deberán determinar los usos del suelo de acuerdo a su vocación y las -tendencias de los centros poblados y desarrollo urbanístico.</p> <p>(161 y 165) Juzgado de Asuntos Municipales.</p> <p>Artículos de interés: Autonomía Municipal (3); Formas de Ordenamiento territorial (4); División Territorial (22), Formas de ordenamiento territorial (23 Ter), Alcaldías Auxiliares (58), Consulta a vecinos (63-66), Competencias delegadas al municipio (70), Administración financiera (97), Prohibición de eximir tasas, arbitrios y contribuciones especiales (105), Asignación constitucional (118 y 119), Aprobación de los Planes de Ordenamiento Territorial (144), Obras del Gobierno Central (145), Construcción a la orilla de carreteras (146), Garantías de cumplimiento (148), Régimen Sancionatorio (150-154).</p>	
<p>Ley de Parcelamientos Urbanos (Decreto 1427)</p>	<p>F.E: 08/03/1971</p>	<p>(1): Los parcelamientos urbanos deben ajustarse a las leyes y reglamentos de urbanismo y los planes reguladores de la Municipalidad.</p> <p>(4 y 23): Las personas que efectúen parcelamientos, particiones o desmembraciones deben pedir la autorización a la Municipalidad.</p>	<p>La Ley de Parcelamientos Urbanos obliga aquellas personas que busquen desmembrar un predio a solicitar autorización municipal, las cuales deberán extenderse siempre que estén conformes a los planes de ordenamiento.</p>

<p>Ley Preliminar de Urbanismo (Decreto Presidencial 583)</p>	<p>F.E: 09/12/1986</p>	<p>(1): Definiciones para los efectos de esa Ley: Lotificación, Plan Regulador, Servicios públicos, sistema vial, zona de servidumbre de reserva, zonificación.</p> <p>(3 y 7): Las corporaciones municipales deberá poner en vigor sus planes reguladores, determinando las áreas de influencia urbana.</p> <p>(9): Contenido de los planes reguladores para aquellos municipios que son cabeceras departamentales o cuya población supere los 10,000 h.: sistema vial, servicios públicos, sistema de tránsito y transportación, sistema recreativo y de espacios abiertos, edificios públicos y comunales, zonas residenciales, industriales y comerciales, zonas de servidumbre de reserva (zonas demarcadas por la Municipalidad para fines públicos futuros).</p>	<p>La Ley Preliminar de Urbanismo tiene como objeto establecer normas que las Municipalidades deben poner en práctica en sus planes reguladores.</p> <p>La Ley definió lotificación como “es todo fraccionamiento de terreno en más de cinco lotes, con apertura de nuevas calles.”</p>
<p>Ley Preliminar de Regionalización (D- 70-86 CRG)</p>	<p>F.E: 29/02/1956 F.V: 08/03/1956</p>	<p>(3) Para el ordenamiento territorial y el funcionamiento de los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano y Rural se establecer 8 regiones.</p>	<p>La Ley Preliminar de Regionalización se limita a identificar las 8 regiones en que se divide el territorio guatemalteco para efectos de coordinar las políticas de ordenamiento territorial definidas por los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano y Rural.</p>
<p>Ley de Educación Nacional (D- 12-91 CRG)</p>	<p>F.E: 09/01/1991 F.P: 18/01/1991 F.V: 19/01/1991</p>	<p>(94): Los propietarios de lotificaciones en centros urbanos, suburbanos o rurales, otorgarán en propiedad al Estado, terreno suficiente y adecuado para la construcción de edificios escolares y áreas recreativas.</p>	<p>La Ley de Educación Nacional dispone la obligación de los lotificadores de proveer gratuitamente a favor del Ministerio de Educación terreno suficiente para la construcción de centros escolares y áreas de recreación. La Corte de Constitucionalidad, dentro del Exp- 264-2004, declara inconstitucional la frase del artículo que disponía que un reglamento sobre la materia (emitido por el órgano ejecutivo) determinara el porcentaje a cederse. No obstante lo anterior, la Corte de Constitucionalidad reitero la tesis siguiente: La carga impuesta por la norma es un limitante al derecho fundamental de propiedad, sin embargo, dicho derecho no es absoluto y puede ser objeto de limitación por proteger intereses sociales.</p> <p>El Acuerdo Gubernativo 890-99, Reglamento para la Adquisición y Administración de Bienes Inmuebles adscritos al Ministerio de Educación, determinaba el porcentaje de terreno que debía ser cedido a favor del Ministerio de Educación, el cual por la misma sentencia expuesta con anterioridad fue declarada</p>

			inconstitucional, ya que la determinación de dicho porcentaje violaba el principio de reserva de ley.
Ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y del Deporte (D- 76-97 CRG)	F.E: 28/07/1997 F.P: 05/09/1997 F.V: 05/09/1997	(56): El Estado, por medio de la Municipalidades, velará por la cesión o enajenación de bienes inmuebles, instalaciones o campos deportivos a favor y en beneficio de la educación física, el deporte y la educación física, el deporte y la recreación física escolar. (211): Dentro del área de toda lotificación o parcelamiento urbano o rural deberán destinarse áreas de terrenos suficientes y apropiados para la construcción de instalaciones y campos deportivos. La extensión de los terrenos deberá ser en proporción con el área a lotificarse o parcelarse. Se determinará por la densidad de la población del proyecto, no menor de 5% ni mayor a 10% del área habitada.	La Ley obliga a las Municipalidades a exigir el cumplimiento de lo dispuesto en la norma. La habilitación de dichas áreas puede darse dentro del proyecto, o traspasando gratuitamente a favor del Estado dichas áreas. Las municipalidades no pueden autorizar construcciones en terrenos que hayan sido destinados para el cumplimiento de dichas obligaciones.
Ley Forestal (D- 101-96 CRG)	F.E: 31/10/1996 F.P: 04/12/1996 F.V: 12/12/1996	(8): Las Comisiones de Medio Ambiente de las Municipalidades deberán apoyar al Instituto Nacional de Bosques en la aplicación de la Ley y reglamento. (54): Las Municipalidades son las encargadas de autorizar la tala de árboles dentro de sus perímetros urbanos para volúmenes menores a 10 metros cúbicos por licencia por finca y por año. Artículos de interés: Cesiones especiales (22) , Exenciones de licencias (53) , Sistemas de vigilancia (58) , Incentivos forestales (71) , Costo de licencia de aprovechamiento forestal (87) .	La Ley determina que las Municipalidades deben extender licencias de talas de árboles en centro urbanos por volúmenes menores a 10 metros cúbicos. A su vez, establece un régimen de incentivos del cual se puede beneficiar los municipios, y determina que el 50% de los ingreso por productos de las licencias de aprovechamiento forestal corresponde al municipio donde se efectúe el aprovechamiento, el cual debe destinarse para el control y vigilancia. Reglamento: Res. 01.43.2005 de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Bosques. Artículos de interés: 12, 14, 28, 37, 38. Reglamento de la Ley Forestal: Acuerdo Gubernativo 961-90 (F.E: 28/09/1990; F.P 16/10/1990; F.V 17/10/1990)
Código Civil (Decreto Ley 106)	F.E: 14/09/1963 F.V: 01/07/1964	457-459): Bienes del dominio público, Bienes Nacionales de uso común, Bienes Nacionales de Uso no común. (461): Los bienes de uso común pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley. (464): La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia	El Código Civil establece normas que deben respetarse en todo proceso de construcción. A su vez contiene normas que enmarcan el derecho de propiedad.
		de las obligaciones que establecen las leyes. (465): El propietario, en ejercicio de su derecho, no puede realizar actos que causen perjuicio a otras personas. (466): El que sufre o está amenazado con un daño porque otro	

		<p>se exceda o abusa en el ejercicio de su derecho de propiedad, puede exigir que se restituya al estado anterior, o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por el daño sufrido.</p> <p>(473): La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, hasta donde sea útil al propietario, salvo disposiciones de leyes especiales.</p> <p>(474): En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que debiliten el suelo de la propiedad vecina, sin que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño ulterior.</p> <p>(476): Todo propietario debe cerrar su fundo, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes o reglamentos municipales, salvo los derechos de servidumbre.</p> <p>(478): Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal respecto de construcciones o plantaciones, para mantener expedita la navegación de los ríos o las construcción o separación de las vías públicas o para las demás obras comunales de esta clase, se determinan y resuelven por leyes y reglamentos especiales, y a falta de éstos, por las reglas establecidas en este Código.</p> <p>(479): Nadie puede construir a menos de dos metros de distancia de un pared ajena o medianera, aljibes, pozos, cloacas, letrinas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos ni depósitos de agua ni de materia corrosivas, sin construir las obras de resguardo necesarias, y con sujeción a cuantas condiciones se prevengan en los reglamentos de policía y sanidad.</p> <p>(484): Si un edificio o pared amenazare peligro, podrá el propietario ser obligado a su demolición o a ejecutar las obras necesarias para evitarlo. Si no cumpliere el propietario, la autoridad podrá hacerlo demoler a costa de éste.</p> <p>(524): El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir las luces a una altura tal, que la parte inferior de la ventana, diste del suelo de la vivienda a que da luz, tres metros a lo menos, en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros a lo más.</p> <p>(527): No pueden abrirse ventanas o balcones que den vista a las habitaciones, patios o corrales del predio vecino, a menos que</p>	
--	--	--	--

		<p>medie una distancia de tres metros. La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, en el punto en que dichas líneas se estrechan más, sino son paralelas.</p> <p>Artículos de interés: Expropiación forzosa (467), Deslinde y amojonamiento (475), Construcciones cerca de edificios públicos (477), Prohibición de actos que dañen pared medianera (480), Siembras de árboles cerca de heredad ajena (481), Propiedad Horizontal (528, 530), Aguas de dominio privado (579, 580), Aguas subterráneas (581, 582, 583), Terrenos inundados (672), Nuevos cruces de un río (674), defensas contra las aguas (684), Usufructo de bienes del Estado (706), Servidumbres (752), Servidumbres legales (758), servidumbres urbanas de acueducto (777), Servidumbre legal de paso (786, 792).</p>	
Ley de Expropiación (D- 529)	<p>F.E: 09/07/1948 F.P: 09/09/1948 F.V: 24/09/1948</p>	<p>(2): La declaratoria de utilidad y necesidad pública o interés social corresponde al Congreso de la República.</p> <p>(4): Las Municipalidades pueden instar la expropiación, cuando la necesidad utilidad o interés del municipio demanden la expropiación.</p> <p>(5): Puede ser objeto de expropiación toda clase de bienes, siempre que exista la utilidad o necesidad pública.</p> <p>(9): Si las municipalidades prueban que por las obras efectuadas o a efectuarse, el remanente del bien expropiado parcialmente resulta en mayor valor, tendrán derecho a deducir del valor de la parte expropiada el 25% del aumento del valor, del remanente.</p> <p>Artículos de interés: Indemnización (10), Valor fijado por expertos (12), cobro de plusvalía en la expropiación (13), Procedimiento (19-27)</p>	<p>La Ley de Expropiación establece los procedimientos para expropiar un bien por causas de utilidad o necesidad pública, estableciendo que es competencia del Congreso de la República hacer la declaración, debiendo radicarse trámite administrativo en las gobernaciones departamentales.</p> <p>El Decreto 1000 del Congreso de la República regula la expropiación por construcción de carreteras. Al efecto establece procedimiento específicos en los cuales no es aplicable el Decreto 529. (F.E: 22/07/1953; F.P: 20/08/1953; F.V: 21/08/1953)</p>
Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural (D- 11-2002)	<p>F.E: 12/03/2002 F.P: 15/04/2002 F.V: 23/04/2002</p>	<p>(6) Funciones del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural: a. Formular políticas de desarrollo urbano y rural y de ordenamiento territorial.</p> <p>(8) Funciones de los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano y Rural.</p> <p>(10) Funciones de los Consejos Departamentales de Desarrollo.</p> <p>(12) Funciones de los Consejos Municipales de Desarrollo.</p> <p>(14) Funciones de los Consejos Comunitarios de Desarrollo.</p>	<p>La Ley establece los distintos niveles de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural: Nacional, Regional, Departamental, Municipal y Comunitario, con los cuales se busca crear una armonía en la políticas públicas de ordenamiento territorial.</p> <p>El Reglamento de la Ley se encuentra contenido en el Acuerdo Gubernativo 461-2002. (F.P: 03/12/2002- F.V: 11/12/2002)</p>
Ley General de Descentralización	<p>F.E: 11/04/2002 F.P: 13/05/2002</p>	<p>1): La Ley tiene como objeto desarrollar el deber constitucional del Estado de promover en forma sistemática la</p>	<p>La Ley tiene como objeto desconcentrar las funciones del organismo ejecutivo, reconociendo a los</p>

(D- 14-2002 CGR)	F.V: 01/07/2002	descentralización económica administrativa para lograr un adecuado desarrollo del país. (2) El concepto de descentralización se enmarca en el traslado de competencias del organismo ejecutivo hacia las Municipalidades y otras dependencias del Estado.	municipios como el órgano descentralizado por excelencia. El Reglamento de la Ley: Acuerdo Gubernativo 312-2002. (F.P: 10/09/2002- F.V: 11/09/2002)
Ley de Vivienda (D- 9-2012 CGR)	F.E: 09/02/2012 F.P: 29/02/2012 F.V: 08/03/2012	(7): Definiciones: asentamiento humano precario, auto producción de vivienda de interés social, equipamiento social, ordenamiento territorial en materia de vivienda, uso del suelo, vivienda digna, adecuada y saludable. (21 y 22): Participación de las Municipalidades: determina la necesidad de armonizar las normas relacionadas con el ordenamiento territorial con los principios establecidos en la Ley. (24): Participación ciudadana en los proceso de ordenamiento territorial. (25): Planificación habitacional y supletoriedad de las normas emitidas por el órgano rector de vivienda en Municipios que no cuenten con Reglamentos de Planificación Habitacional. (26): Planificación adecuada de desarrollos habitacionales: se debe tomar en cuenta las tendencias de crecimiento poblacional, la expansión física de la urbanización y desarrollo habitacional, los límites de uso del ambiente como proveedor de recursos o receptor de desechos. Se debe planificar la dotación de servicios básicos y equipamientos. (27): Principios de Ordenamiento Territorial: a. Identificación del espacio territorial; b. Localización de los principales asentamientos humanos; c. Planificación de la provisión de servicios públicos, equipamientos, el sistema vial y de transporte. (31): Calidad habitacional: los proyectos habitacionales deben cumplir con los requerimientos de la Ley, así como los que contengan los reglamentos aplicables para el diseño y construcción, con especial atención a los dictámenes de habitabilidad y los estudios de impacto ambiental. (32): Modalidades de vivienda. (33 y 34): Dotación de servicios básicos y equipamiento comunitario: la municipalidad debe velar por que estén cubiertos. (36): El Ente Rector, debe velar porque se apliquen por las distintas autoridades (municipios), disposiciones legales,	La Ley de Vivienda prevé la armonización de las normas de ordenamiento territorial de los Municipios con las políticas de vivienda promovidas por el Consejo Nacional de Vivienda. En los términos de la Ley, las municipales deben garantizar el acceso a la vivienda digna. Se define el ordenamiento territorial en materia de vivienda como: el proceso de regulación del uso y ocupación del suelo, mediante el cual se estudia y se promueve que el territorio sea utilizado en forma eficiente, para un desarrollo habitacional digno y equilibrado, en función de sus características biofísicas, ambientales, socioeconómicas, culturales, político administrativas e institucionales. Las Municipalidades con base en la Ley de Alianzas para el Desarrollo de Infraestructura Económica (D-16-2010), podrán formular las regulaciones que faciliten la gestión de recursos y promoción de proyectos. En esta Ley se crea el FOPAVI: Fondo para la Vivienda. Se crea el: Consejo Nacional para la Vivienda. El Reglamento de la Ley de Vivienda: Acuerdo Gubernativo: 312-2012. (F.P: 04/12/2012- F.V: 05/12/2012) El Ente Rector según el Reglamento: Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

		requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad, la eficiencia y sustentabilidad de toda vivienda con su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento.	
Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente (Decreto 68-86 CRG)	F.E: 28/11/1986 F.P: 27/12/1986 F.V: 19/12/1986	<p>(1): Las Municipalidades propiciarán el desarrollo social, económico, científico y tecnológico que prevenga la contaminación del medio ambiente y mantenga el equilibrio ecológico. El aprovechamiento y utilización de la fauna, flora, suelo, subsuelo y el agua debe realizarse racionalmente.</p> <p>(6): El suelo, subsuelo y límites de aguas nacionales no podrán servir de reservorio de desperdicios contaminantes del medio ambiente o radioactivos.</p> <p>(8): Para todo proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad que por sus características pueda producir deterioro a los recursos naturales renovables o no, al ambiente, o introducir modificaciones nocivas o notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional, será necesario previamente a su desarrollo un estudio de evaluación del impacto ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobado por la Comisión del Medio Ambiente.</p>	<p>La Ley de Protección y Mejoramiento del Medio crea la Comisión del Medio Ambiente con el objeto de ser el ente administrativo rector en las políticas del medio ambiente.</p> <p>Entre los aspectos más importantes que debe tomar en consideración un Municipio al emitir licencias de construcción es el cumplimiento de las normas reglamentarias que se emitan en materia de medio ambiente, y el cumplimiento de exigir el estudio de evaluación del impacto ambiental en los casos que corresponda por los reglamentos que se emitan sobre la materia.</p> <p>La Ley faculta al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a emitir reglamentos sobre las siguientes materias: (Los cuales serían de observancia general para todos los Municipios)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los sistemas atmosféricos (14) - Los sistemas hídricos (15) - Los sistemas líticos y edáficos (rocas y minerales-suelo) (16) - Elementos audiovisuales (17 y 18) - Protección y conservación de los sistemas bióticos. <p>Reglamentos de interés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acuerdo Gubernativo: 431-2007- Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental. (F.E:

			17/09/2007; F.P: 05/10/2007; F.V: 06/10/2007) - Acuerdo Gubernativo – 236-2006- Reglamento de las Descargas y Reuso de aguas residuales y de la disposición de lodos. (F.E: 05/05/2006; F.P: 11/05/2006; F.V: 12/05/2006)
Código de Salud (D- 90-97 CRG)	F.E: 02/10/1997 F.P: 07/11/1997 F.V: 07/02/1998	<p>(3): Todos los habitantes de la República están obligados a velar, mejorar y conservar su salud persona, familiar y comunitaria, así como las condiciones de salubridad del medio en que viven y desarrollan sus actividades.</p> <p>(4): El Estado, a través del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, en conjunto con instituciones autónomas (municipalidades), desarrollará acciones de promoción, prevención, recuperación y rehabilitación de la salud, así como las complementarias pertinentes, a fin de procurar a los guatemaltecos el más completo bienestar físico, mental y social.</p> <p>(9): Las municipalidades, acorde con sus atribuciones en coordinación con las otras instituciones del Sector, participarán en la administración parcial o total de la prestación de programas y de servicios de salud en sus respectivas jurisdicciones.</p> <p>(23): Las municipalidades y las organizaciones locales, nacionales o internacionales, podrán destinar recursos financieros para la prestación de servicios de salud dirigidos a la población en su jurisdicción.</p> <p>(68): El Ministerio de Salud, en colaboración con las Municipalidades, promoverán un ambiente saludable que favorezca el desarrollo pleno de los individuos, familias y comunidades.</p> <p>(74): El Ministerio de Salud, en colaboración con la Comisión Nacional del Medio ambiente y las municipalidades, establecerán los criterios para la realización de estudios de evaluación de impacto ambiental, orientados a determinar las medidas de prevención y de mitigación necesarias, para reducir riesgos potenciales a la salud derivados de desequilibrios en la calidad ambiental, producto de la realización de obras o procesos de desarrollo industrial, urbanístico, agrícola, pecuario, turístico, forestal y pesquero.</p> <p>(78): El Estado, a través del Ministerio de Salud, en coordinación con el Instituto de Fomento Municipal y otras instituciones del</p>	El Código de Salud determina que es obligaciones de las Municipalidades velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley y los reglamentos respectivos, al momento de la emisión de licencias de obra y uso del suelo. A su vez, determina que debe existir una coordinación con las municipalidades en políticas de Salud.

		<p>sector (municipalidades), impulsará una política prioritaria y de necesidad pública, que garantice el acceso y cobertura universal de la población a los servicios de agua potable, con énfasis en la gestión de las propias comunidades, para garantizar el manejo sostenible del recurso.</p> <p>(79): Es obligación de las Municipalidades abastecer de agua potable a las comunidades situadas dentro de su jurisdicción territorial.</p> <p>(82): El Ministerio de Salud en coordinación con las municipalidades, fomentará la construcción de obras destinadas a la provisión y abastecimiento permanente de agua potable a las poblaciones urbanas y rurales.</p> <p>(84): Se prohíbe terminantemente la tala de árboles, en las riberas de ríos, riachuelos, lagos, lagunas y fuentes de agua, hasta 25 metros de sus riberas.</p> <p>(98): Para extender las licencias de construcción en general, o la construcción o reparación y/o modificación de obras públicas o privadas destinadas a la eliminación o disposición de excretas o aguas residuales, las municipalidades deberán previamente obtener el dictamen favorable del Ministerio de Salud.</p> <p>(109): El Ministerio de Salud en coordinación con la Comisión Nacional del Medio Ambiente y la corporación municipal correspondiente, deberán aprobar de acuerdo a los reglamentos y normas urbanísticas y sanitarias, las solicitudes para la formulación de nuevas urbanizaciones, extensión del área de las existentes e instalaciones de lugares de recreación o concurrencia del público, en el plazo establecido en los reglamentos respectivos.</p> <p>(121): La instalación y funcionamiento de establecimientos, públicos o privados, destinados a la atención y servicio público, sólo podrá permitirse previa autorización sanitaria del Ministerio de Salud. A los establecimientos fijos la autorización se otorga mediante licencia sanitaria. El Ministerio ejercerá las acciones de supervisión y control sin perjuicio de las que las municipalidades deban efectuar.</p> <p>Artículos de interés: Límites y exposición de calidad ambiental (69), protección de las fuentes de agua (80), purificación del agua (87), certificado de calidad (88), Disposición de excretas (92 y 95), Construcción de obras de tratamiento (96), Alcantarillado (99), Sistemas privados de disposición de excretas (100),</p>	
--	--	--	--

		Aprovechamiento de aguas termales (101) , Desechos sólidos (102) , Lugares para la disposición de desechos sólidos (104) , Sitios y espacios abiertos (105) , Cementerios (113) .	
Ley de la Coordinadora Nacional para la reducción de desastres de origen natural o provocado (D- 109-96 CRG)	F.E: 07/11/1996 F.P: 12/12/1996 F.V: 13/12/1996	(3) La Coordinadora Nacional tiene como fin planes y estrategias en forma coordinada con las instituciones responsables para garantizar el restablecimiento y la calidad de los servicios públicos, y líneas vitales en caso de desastres. (4) Los Municipios quedan obligados a participar en todas aquellas acciones que se anticipen a la ocurrencia de los desastres. En el proceso de atención de los efectos de los desastres, todas las instituciones deben prestar la colaboración que de acuerdo con la Ley es requerida.	El Reglamento de la Ley: Acuerdo Gubernativo- 49-2012 (F.E: 14/03/2012; F.P: 20/03/2012; F.V: 21/03/2012) (8) Entre las funciones del Consejo Nacional se encuentran: a. Proponer a las municipalidades las acciones necesarias para atender adecuadamente las emergencias que se presenten. (22) La Junta Ejecutiva podrá declarar del alto riesgo cualquier región o sector del país, fundando su decisión en estudios y evaluación científica y técnica de vulnerabilidad y riesgo que permita el bienestar de la vida individual o colectiva así como la seguridad integral de las comunidades, el uso y los medio de vida. Artículos de interés: Estudios de Riesgo (84), Normas Técnicas de Construcción (85) y Normas para la reducción de desastres (86). El Consejo Nacional para la Reducción de Desastres (CONRED) ha emitido los siguientes Acuerdos - Norma para reducción de desastres Uno (NRD-1), Acuerdo No. 3-2010- Requerimientos Estructurales para Obras críticas, esenciales e importantes (F.E 19/03/2010; F.V: 30/03/2011) - Norma para reducción de desastres Dos (NRD-2), Acuerdo No. 4-2011- Normas mínimas de seguridad en Edificaciones e Instalaciones de Uso Público (F.E 23/03/2011; F.V: 28/07/2011) - Norma para reducción de desastres Tres (NRD-3), Acuerdo No. 2-2013- Especificaciones Técnicas de materiales para la construcción (F.E 22/01/2013; F.V: 02/03/2013).
Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Extraurbanas y Similares (D- 43-95 CRG)	F.E: 01/06/1995 F.P: F.V:	(1): Tiene por objeto la regulación y ordenamiento de los anuncios en vías urbanas, extraurbanas y similares, que promuevan productos industriales, comerciales, agrícolas, financieros y servicios lucrativos y no lucrativos en toda la República.	La Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Extraurbanas y Similares contiene normas relacionadas con la instalación de vallas publicitarias (anuncios en general). En la referida Ley se decretan arbitrios a favor de las Municipalidades.

		<p>(2) La aplicación de la Ley corresponde a las municipalidades de la República en sus respectivas jurisdicciones. Se exceptúa las carreteras nacionales y departamentales que estén dentro de sus límites, las que serán reguladas por la Sección de Señalización y Marcas de las Dirección General de Caminos.</p> <p>(5) Los fondos que se recauden por concepto de los arbitrios decretados a favor de los Municipios debe servir para el mantenimiento de parques, ornato y limpieza.</p> <p>Artículos de interés: Anuncios en vías públicas urbanas (13 y 14), Excepción al pago de arbitrio y de la obtención de licencia de construcción (17), Prohibiciones (18 al 29).</p>	Son importantes las prohibiciones relacionadas con las instalaciones de las vallas publicitarias (anuncios en general), así como las excepciones en la obtención de licencias de construcción.
<p>Reglamento sobre el Derecho de vía de los caminos públicos y su relación con los predios que atraviesan. (Acuerdo Presidencial)</p>	<p>F.E: 05/06/1942 F.P: 20/06/1942 F.V: 21/06/1942</p>	<p>(2) Derecho de vía es el que tiene el Estado o las Municipalidades, según el caso, sobre la faja de terreno en que se construyen los caminos, y por regla general, en ella se comprenderán dos paredes o cercas, dos banquetas, dos cunetas y un pavimento, que es la carretera propiamente dicha.</p> <p>(5) En la faja que comprende el derecho de vía no es permitido a los particulares hacer nuevas construcciones, cultivos o siembras.</p> <p>Artículos de interés: anchura de los derechos de vía (3), explotación de canteras (13).</p>	
<p>Ley de Áreas Protegidas (D- 4-89 CRG)</p>	<p>F.E: 10/01/1989 F.P: 10/02/1989 F.V: 13/02/1989</p>	<p>(4) Para lograr los objetivos de la ley se mantendrá las más estrecha vinculación y coordinación con las disposiciones de las entidades establecidas por otras leyes que persiguen objetivos similares en beneficio de la conservación y protección de los recursos naturales y culturales del país.</p> <p>(6) Las municipalidades coadyuvaran en la identificación, estudio, proposición y desarrollo de áreas protegidas, dentro del ámbito de su respectiva región.</p> <p>Artículos de interés: áreas protegidas (7), áreas declaradas en propiedad privada (10), procedimiento para la declaratoria (12) impacto ambiental de rutas (21)</p>	<p>La Ley de Áreas Protegidas crea al Consejo Nacional de Áreas Protegidas (CONAP) como entre rector sobre la protección que debe darse a las áreas protegidas (declaradas por ley) en la República de Guatemala.</p> <p>En sus artículos 89 y 90 se reconocen áreas sujetas a protección.</p> <p>El Reglamento de la Ley se encuentra contenido en: Acuerdo Gubernativo 759-90. (F.E: 22/08/1990; F.P: 27/08/1990; F.V: 27/08/1990)</p> <p>Artículos de interés: Bosques pluviales (5), zonificaciones y disposiciones de uso (7), Asentamientos (24),</p>
<p>Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala</p>	<p>F.E: 03/12/1997 F.P: 30/12/1997 F.V: 30/01/1998</p>	<p>(2) El órgano administrativo que controla las áreas de reserva territoriales es la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado (OCRET).</p> <p>(3) Debe de existir una coordinación interinstitucional entre la OCRET y las Municipalidades.</p>	<p>La Ley Reguladoras de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado regula los procedimientos para tener derecho al uso de las áreas de reserva territorial del Estado. Al efecto, establece que dichas áreas pueden darse en arrendamiento por los plazos y condiciones definidos en la Ley.</p>

(D- 126-97 CRG)			El Reglamento de la Ley: Acuerdo Gubernativo 432-2002 (F.E: 06/11/2002; F.P: 13/11/2002; F.V: 14/11/2002)
Ley Reguladora del Procedimiento de localización y desmembración de derechos sobre inmuebles pro-indivisos (Decreto Ley 82-84)	F.E: 27/07/1984 F.P: 30/07/1984 F.V: 31/07/1984	(1): El copropietario de bien inmueble proindiviso inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, que desee localizar y separar su parte alícuota correspondiente, podrá solicitar en la vía voluntaria a la desmembración ante el Juez de Primera Instancia del Ramo Civil, del departamento en el cual se encuentra localizada la finca en proindivisión de conformidad con las normas de la presente ley.	La Ley regula los procedimientos para dividir la cosa común. La Ley no prevé que las desmembraciones a aprobarse por los jueces deban estar de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial del Municipio. El artículo 12 prevé un procedimiento de oposición.
Ley de Tránsito (D- 132-96 CRG)	F.E: 27/11/1996 F.P: 23/12/1996 F.V: 31/12/1996	(2) La vía pública se integra por las carreteras, caminos, calles y avenidas, calzadas, viaductos y sus respectivas áreas de derecho de vía, aceras, puentes, pasarelas, y los ríos y lagos navegables, mar territorial, demás vías acuáticas, cuyo destino obvio y natural sea la circulación de personas y vehículos, y que conforme las normas civiles que rigen la propiedad de los bienes del poder público están destinadas al uso común. Artículos de interés: ejercicio de funciones de tránsito por las municipalidades (8), circulación en la vía pública (23), parqueos subterráneos o por elevación (27), sanciones y multas (31 y 32).	La Ley de Tránsito prevé el traslado de funciones por parte del Departamento de Tránsito de la Dirección General de la Policía Nacional, del Ministerio de Gobernación.
Ley de Minería (D- 48-97 CRG)	F.E: 11/06/1997 F.P: 11/06/1997 F.V: 18/07/1997	(20) Para el otorgamiento de una licencia explotación minera se debe contar con un estudio de impacto ambiental. (40) Competencia administrativa: Ministerio de Energía y Minas, Dirección General de Minería. (61 y 63): Regalías a favor de las municipalidades por la extracción minera. Artículos de interés: áreas de interés minero (32), uso y aprovechamiento del agua en actividades mineras (71).	La Ley de Minería regula la explotación minera a nivel nacional. La Ley no prevé que se cuente con autorización municipal para llevar a cabo actividades de extracción minera. El Reglamento de la Ley: Acuerdo Gubernativo 176-2001 (5) Las municipalidades deben velar porque la explotación de materiales de construcción se hagan de forma técnica, con plena observancia de la legislación vigente y que no se comercialicen aquellos cuya explotación ha sido autorizadas para fines no comerciales o industriales.
Ley de Hidrocarburos (Decreto Ley 109-83) Ley de Comercialización de Hidrocarburos	F.E: 15/09/1983 F.P: 16/09/1983 F.V: 24/09/1983 F.P: 26/11/1997 F.V: 04/12/1997	Competencia administrativa: Ministerio de Energía y Minas, Dirección General de Hidrocarburos.	La Ley de Hidrocarburos y la Ley de Comercialización de Hidrocarburos regula la actividad petrolera. Ambas leyes no requieren la autorización de las municipalidades para el otorgamiento de las licencias explotación y comercialización de hidrocarburos.

<p>(D- 109-97 CRG)</p> <p>Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación (D- 26-97 CRG)</p>	<p>F.E: 09/04/1997 F.P: 12/05/1997 F.V: 20/05/1997</p>	<p>(61): Las municipalidades, sólo previo dictamen favorable del Instituto de Antropología e Historia de Guatemala (IDAEH), podrán otorgar licencias de obras de construcción, reparación, remodelación, demolición, reconstrucción, ampliación o de cualquier índole, que afecte los centros o conjuntos históricos, o inmuebles de propiedad pública o privada, integrantes del patrimonio cultural de la nación, o inscritos en el Registro de bienes culturales.</p> <p>(62) Las municipalidades velarán por la correcta aplicación de esta ley respecto a los bienes culturales muebles, inmuebles e intangibles en sus respectivas jurisdicciones, debiendo dictar todas aquellas disposiciones que tiendan a su protección y conservación.</p> <p>Artículos de interés: museos municipales (41), alteración de nombres de pueblos (52).</p>	<p>La Ley tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación.</p>
<p>Ley de Atención a las Personas con discapacidad (D- 135-96 CRG)</p>	<p>F.E: 28/11/1996 F.P: 09/01/1997 F.V: 09/01/1997</p>	<p>(11) Es obligación del Estado incluir en las políticas, planes, programas y proyectos de sus instituciones los principios de igualdad de oportunidad y accesibilidad a los servicios que presten a las personas con discapacidad.</p> <p>(17) Las municipalidades apoyarán a las instituciones públicas y privadas en el desarrollo, ejecución y evaluación de programas, proyectos y servicios que promuevan la igualdad de oportunidades y el desarrollo de las personas con discapacidad.</p> <p>(54) Las construcciones nuevas, ampliaciones, o remodelaciones de edificios públicos, parques, aceras, plazas, vías, servicios sanitarios y otros espacios de propiedad pública, deberán efectuarse conforme a especificaciones técnicas que permitan el fácil acceso y la locomoción de las personas con discapacidad a los lugares que visiten.</p> <p>(55) Las edificaciones privadas que impliquen concurrencia y brinde atención al público y los proyectos de vivienda multifamiliar, tipo condominio, financiados total o parcialmente con fondos públicos, deberán contar con las mismas características establecidas en el artículo anterior, incluyendo vías de evacuación por emergencias.</p> <p>(57) Los establecimientos públicos y privados de servicio al público, deberán reservar y habilitar un área específica, dentro del espacio para estacionamiento, con el fin de permitir el estacionamiento de los vehículos conducidos por personas con</p>	<p>El Reglamento se emitió con fecha 28/06/2007, se publicó el 30/11/2007, y entró en vigencia 01/11/2007. En el Reglamento se crea el Consejo Nacional para la Atención de Personas con Discapacidad (CONADI).</p> <p>(42) Los detalles técnicos y las especificaciones referentes a la accesibilidad al espacio físico y los medios de transporte se indicarán en el Manual Técnico de Accesibilidad del CONADI.</p>

		discapacidad.	
Ley General de Telecomunicaciones (D- 94-96 CRG)	F.E: 17/10/1996 F.P: 18/11/1996 F.V: 18/12/1996	(1): El objeto de la Ley es establecer un marco legal para desarrollar actividades de telecomunicaciones y normar el aprovechamiento y la explotación del espectro radioeléctrico. (5) Autoridad administrativa: Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Superintendencia de Telecomunicaciones. (25) La instalación de redes lleva implícita la facultad de usar los bienes nacionales de uso común mediante la constitución de servidumbres o cualquier otro derecho pertinente para fines de instalación de redes de telecomunicaciones, sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas regulatorias, así como de las ordenanzas municipales y urbanísticas que corresponda.	La Ley General de Telecomunicaciones establece el marco jurídico que debe respetarse para el desarrollo de actividades relacionadas con las telecomunicaciones. La Ley reconoce que los reglamentos municipales pueden establecer normas urbanísticas para el establecimiento de dichas actividades.
Ley General de Electricidad (D- 93-96 CRG)	F.E: 16/10/1996 F.P: 15/11/1996 F.V: 15/11/1996	1): La Ley norma el desarrollo del conjunto de actividades de generación, transporte, distribución y comercialización de electricidad. (4) Autoridad: Ministerio de Energía y Minas, Comisión Nacional de Energía Eléctrica. (8) Es libre la instalación de centrales generadoras, las cuales no requerirán de autorización de ente gubernamental alguno y sin más limitaciones que las que den de la conservación del medio ambiente y de la protección a las personas, a sus derechos y a sus bienes. Artículos de interés: Servidumbres legales de utilidad pública (23), servidumbres en predios de dominio público (27), derecho en la constitución de servidumbres (31).	Reglamento de la Ley: Acuerdo Gubernativo 256-97
Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles (D- 15-98)	F.E: 26/02/1998 F.P: 18/03/1998 F.V: 19/03/1998	(1): Establece un impuesto único anual sobre inmuebles. (2) Corresponden a las municipalidades los ingresos derivados de la recaudación del impuesto. Se tiene una disposición del 100% del impuesto si el Municipio tiene la capacidad financiera para cobrar el tributo. (4 y 5) La base imponible la constituye el valor de los bienes inmuebles. (11) Tarifas.	El Impuesto Único sobre Inmuebles es un impuesto decretado a favor de las Municipalidades (cuya naturaleza de conformidad con la Ley es la de un impuesto y no la de un arbitrio). Tiene una tarifa progresiva que aumenta según el valor del inmueble (el escalafón mayor esta en Q. 70,000.00 con un impuesto de Q. 9.00 por millar). La Ley no prevé tarifas distintas según usos del suelo, ni tiene disposiciones especiales relacionadas con predios sub-utilizados.
Ley del Arbitrio de Ornato Municipal (D- 121-96 CRG)	F.E: 26/02/1998 F.P: 18/03/1998 F.V: 19/03/1998	(1): Se establece un arbitrio de ornato a favor de la Municipalidades del país. (7): Se debe exigir la constancia del boleto de ornato en dependencias públicas y en empresas que contraten más de una	

		persona. (9): Tarifas.	
Ley Reguladora del Uso y Captación de Señales vía satélite y su distribución por cable (D- 41-92 CRG)	F.E: 26/05/1992 F.P: 16/06/1992 F.V: 17/06/1992	(1): La Ley tiene por objeto regular el uso y operación de estaciones terrenas que sean capaces de captar señales que provengan de satélites y su distribución por medio de cable, o cualquier otro medio conocido, y su utilización u operación por parte de personas individuales o jurídicas. (3) Autoridad: Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. (7): Los usuarios comerciales no podrán utilizar las vías públicas para la instalación de cables o equipos de retransmisión, sin contar previamente con la autorización de la municipalidad respectiva, la cual puede cobrar un arbitrio.	
Ley del Registro de Información Catastral (D- 41-2005 CRG)	F.E: 15/06/2005 F.P: 20/07/2005 F.V: 19/08/2005		La Ley establece el Registro de Información Catastral, el cual tendrá función de llevar el catastro de toda la República de Guatemala. La Ley determina que debe existir coordinación con los catastros municipales y con el Registro General de la Propiedad.
Ley de Desarrollo Social (D- 42-2001 CRG)	F.E: 26/09/2001 F.P: 19/10/2001 F.V: 20/10/2001	(11) El desarrollo social, económico y cultural de la Nación se llevará a cabo tomando en cuenta las tendencias y características de la población, con el fin de mejorar el nivel y calidad de vida de las personas, la familia y la población en su conjunto y tendrá visión de largo plazo tanto en su formulación y ejecución, como en su seguimiento y evaluación. Se fomentará la participación de la sociedad civil en su conjunto para el logro de sus objetivos. (16) Sectores que deben tener una especial atención (niñez, mujer, discapacitados, indígenas, etc.). Artículos de interés: población en riesgo (37).	
Convenio 169 de la OIT Convenio sobre pueblo indígenas y tribales en países independientes Aprobado por el Congreso de la República por medio de Decreto - 9-96	F.P: 24/06/1997 F.V: 05/06/1997	(13) Los gobiernos deberán respetar la importancia especial que para las culturas y valores espirituales de los pueblos interesados reviste su relación con las tierras o territorios, o con ambos, según los casos, que ocupan o utilizan de alguna manera, y en particular los aspectos colectivos de esa relación.	El Convenio 169 de la OIT al aprobarse por el Congreso y ratificarse por el Ejecutivo, es parte del ordenamiento jurídico guatemalteco, con preeminencia sobre el derecho interno por tratarse de un tratado que versa sobre derechos humanos. Sus disposiciones deben tomarse en cuenta al momento de emitir normas jurídicas que puedan tener un efecto en la forma de vida de la comunidad indígena.

<p>Ley de Alianzas para el Desarrollo de Infraestructura Económica (D- 16-2010 CRG)</p>	<p>F.E: 13/04/2010 F.P: 18/08/2010 F.V: 26/08/2010</p>	<p>(1): La Ley tiene por objeto establecer el marco normativo para la celebración y ejecución de contratos de alianzas para el desarrollo de infraestructura económica. (2) La presente Ley se aplicará a los contratos de alianzas para el desarrollo de infraestructura económica, destinados a la creación, construcción, desarrollo, utilización, aprovechamiento, mantenimiento, modernización y ampliación de infraestructura, autopistas, carreteras, puertos, aeropuertos, proyectos de generación, conducción y comercialización eléctrica y ferroviaria.</p>	<p>La Ley tiene por objeto establecer el marco normativo para la celebración y ejecución de contratos de alianzas para el desarrollo de infraestructura económica. La Ley contempla que los Municipios puedan usar los mecanismos dispuestos en la norma para la ejecución de proyectos urbanos.</p>
<p>Ley del Fondo para el Desarrollo Económico de la Nación (D- 71-2008 CRG)</p>	<p>F.E: 18/11/2008 F.P: 30/01/2009 F.V: 31/01/2009</p>	<p>(1): La ley tiene por objeto normar la recaudación y administración de los fondos que obtiene el Estado provenientes de regalías y la participación de los hidrocarburos que corresponden al Estado, y los demás ingresos por cualquier concepto provenientes de los contratos de operaciones petroleras. Artículos de interés: distribución de los fondos recaudados (6).</p>	<p>La Ley determina que un 20% de los fondos recaudados se distribuirán entre los municipios en los cuales se desarrollan las actividades de explotación de hidrocarburos.</p>
<p>Ley de Aviación Civil (D- 93-2000 CRG)</p>	<p>F.E: 18/12/2000 F.P: 31/01/2001 F.V: 02/03/2001</p>	<p>(32) Se denominan superficies limitadoras de obstáculos, a los planos imaginarios, oblicuos y horizontales que se extienden sobre cada aeródromo y sus inmediaciones, tendientes a limitar la altura de los obstáculos a la circulación aérea. (33) En las áreas cubiertas por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos de los aeródromos, así como en las áreas de aproximación por instrumentos y circuitos de espera correspondientes a los mismos, las construcciones, plantaciones, estructuras e instalaciones, ya sean permanentes o transitorias, no podrán tener una altura mayor que la limitada por dichas superficies, ni podrán ser de naturaleza tal que acrecienten los riesgos potenciales de un eventual accidente de aviación. (34) La Dirección General de Aeronáutica Civil determinará las superficies limitadoras de obstáculos de cada aeródromo público existente o que se construya o modifique. (35) Si con posterioridad a la autorización de funcionamiento de un aeródromo público se comprueba la infracción a las normas a que se refiere el presente capítulo, la Dirección General de Aeronáutica Civil exigirá al infractor la reducción o eliminación de los obstáculos. En caso de incumplimiento, la Dirección General de Aeronáutica Civil, requerirá judicialmente la reducción o eliminación de los obstáculos. Los gastos que demanden serán a costa del infractor,</p>	<p>La Ley de Aviación Civil determina en su Capítulo II limitaciones a la propiedad que se materializan en el límite autorizable de altura de una edificación o estructura. La Dirección General de Aeronáutica Civil debe entregar una autorización en la que aprueba una determinada altura. En todo inmueble en el que se busque construir que se encuentre dentro del área de influencia de los aeródromos se debe de acreditar que se tiene el dictamen de la Dirección General de Aeronáutica Civil. El Reglamento de la Ley de Aviación Civil: Acuerdo Gubernativo 384-2001. (F. E 14/09/2001; F.P: 08/11/2001; 08/12/2001) (36) Los aeródromos están cubiertos por superficies de protección, dentro de las cuales no deben existir edificaciones, estructuras o instalaciones que penetren el espacio limitado. Las superficies limitadoras de obstáculos, tienen la finalidad de marcar los límites hasta donde los objetos pueden proyectarse en el espacio aéreo, para que las operaciones de aeronaves se lleven a cabo con seguridad. La delimitación de cada superficie está en función de la clasificación del aeródromo y de su elevación con respecto al nivel medio del mar.</p>

		el cual no tendrá derecho a reembolso ni indemnización.	<p>(37) Toda persona individual o jurídica, previo a efectuar edificaciones, estructuras e instalaciones en las áreas de influencia de los aeródromos, deberá contar con la autorización escrita de la Dirección General de Aeronáutica Civil, quien es el ente responsable de establecer los límites de altura máxima permisible en cada aeródromo. El interesado, deberá acreditar la cancelación del pago efectuado para obtener el dictamen técnico correspondiente, según sea el caso.</p> <p>(40) Cuando se determine que, dentro del perímetro cubierto por las superficies limitadoras de obstáculos, se han realizado edificaciones, estructuras o instalaciones que excedan el límite máximo permitido, se notificará a la unidad encargada de su control en la municipalidad que corresponda y al propietario o responsable, haciéndole ver la infracción cometida y la imposición de la multa que establece la Ley de Aviación Civil, fijándole un plazo prudencial para la eliminación de la parte que sobrepase el límite de altura prevista.</p>
<p>Ley Marco para regular la reducción de la vulnerabilidad, la adaptación obligatoria ante los efectos del cambio climático y la mitigación de gases de efecto invernadero. (D- 07-2013 CRG)</p>	F.E: 23/09/2013	<p>Artículo 12. Ordenamiento Territorial para la Adaptación y Mitigación al Cambio Climático. El Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación –MAGA-, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales –MARN-, la Secretaría de Planificación y Programación y la Presidencia –SEGEPLAN-, prestarán la colaboración que las municipalidades del país necesiten para adecuar sus planes de ordenamiento territorial, para los fines de la presente ley</p> <p>Las municipalidades y los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, de conformidad con sus respectivas competencias, al atender el ordenamiento territorial para la adaptación y mitigación al cambio climático, tomarán en cuenta los resultados de las comunicaciones nacionales del cambio climático y las condiciones biofísicas, sociales, económicas y culturales para sus respectivos territorios.</p>	

b) Análisis sobre acciones realizadas actualmente por la municipalidad y sus impactos en materia de ordenamiento y desarrollo territorial.

En las entrevistas y recorridos de campo se identifican las acciones realizadas por la municipalidad en materia de ordenamiento y desarrollo territorial, las cuales están relacionadas directamente a mejoramiento en el equipamiento (terminal de buses, renovación de parques, centro de salud), movilidad y recuperación de espacios públicos:

El parque municipal

Según un documental elaborado por la municipalidad, el parque municipal y la cancha de basquetbol que estaba ubicada a la par del parque, estos lugares se habían convertido en espacios de alta peligrosidad por la delincuencia, con mucha basura, provocando que el lugar no fuera grato para la población. Estos lugares fueron revitalizados, actualmente estos lugares son espaciosos, limpios, bastante oxigenación y pueden ser utilizados por las familias para recreación y convivencia pacífica, recuperándose estos espacios para uso de toda la población.



Fotografía, parque municipal.



Fotografía, Concha acústica a la par del parque municipal.

Traslado de la terminal de buses:

Anteriormente, la terminal de buses estaba ubicada en el Asentamiento cuatro de marzo, al estar ubicada la terminal en este lugar, presentaba los siguientes problemas: el lugar tenía poco espacio, existía mucho riesgo de accidentes, porque los buses extraurbanos pasaban enfrente de las escuelas de mayor población estudiantil de la cabecera municipal, no se tenía control con el tráfico, a veces entraban por el lugar determinado y otros días se iban por otras vías alternas, analizaron que el tráfico pesado acababa el pavimento de las calles del centro de la ciudad.

Por lo anterior mencionado, determinaron que dentro de las mejoras del área urbana, estaba la reubicación de la terminal, la cual fue trasladada a la entrada de la cabecera municipal específicamente en la Quinta Avenida. Según entrevista realizada a la Dirección Municipal de Planificación, al inicio pocas personas no estuvieron de acuerdo, pero la mayoría de población acepto este proyecto porque descongestionaba el parqueo vehicular del centro de la ciudad, mejorando así la movilidad.



Fotografía, nueva terminal de buses.

Traslado de centro de salud

Indicaron que las instalaciones del Centro de salud, se encontraba en mal estado; el equipamiento se encontraba ubicado en un lugar con poco espacio para parqueo, y dificultaba mucho a la población de las comunidades del área rural llegar al edificio, por lo que decidieron ubicarlo en un lugar cercano a la terminal de buses. Actualmente en este lugar están construyendo un parque llamado Pereda Wordfold, pretenden que este lugar sea otro espacio más de recreación y sana diversión.



Fotografía, construcción del nuevo parque Pereda Wolford, en donde anteriormente estaba el Centro de Salud.

Traslado de la feria:

La feria del municipio de Ayutla se realiza el primer viernes previo a la Semana Santa; esta actividad es muy concurrida porque el municipio es visitado por muchas personas que llegan de romería de varios lugares del país y de los lugares aledaños, lo cual ocasionaba mucha basura, suciedad y delincuencia en los alrededores del parque municipal. En el año 2012 trasladaron la feria hacia el Caserío Las Delicias, hacia un predio que compro la municipalidad. Ahora la feria se realiza de manera más organizada, el lugar se mantiene limpio y la población está satisfecha.



Fotografía: área del nuevo campo de la feria, también utilizado como el proyecto de Diversión: Ayutla Explorer.

Movilidad:

La reubicación de la terminal en la entrada el área urbana, obliga a los buses urbanos, extraurbanos y microbuses a no entrar al centro del área urbana; la población visitante al llegar a la terminal debe trasladarse al centro por medio de servicio de triciclos, los cuales trabajan de manera ordenada. Según entrevistas, esta medida ha descongestionado el centro de la ciudad, ha permitido mayor orden y una movilidad más ágil.

En este tema, también han desalojado las calles y aceras de ventas callejeras, las aceras ya están disponibles para los peatones.

Implementación de la Policía Municipal de Tránsito, esta instancia ha permitido que utilicen adecuadamente las calles y avenidas según sea su utilización una vía o doble vía. Los conductores vehiculares ya no se parquean en cualquier lado, utilizan en los lugares permitidos.

Seguridad:

Relacionando la seguridad a desarrollo territorial, la municipalidad ha realizado una fuerte inversión en dispositivos de seguridad y para ello han instalado un sistema de vigilancia mediante cámaras en varios lugares del municipio y un call center; desde este lugar monitorean situaciones que las calles, avenidas, lugares públicos, con el fin de que la población tenga seguridad y se encuentren en convivencia de armonía y paz. La población comenta que con este sistema de seguridad se ha reducido la delincuencia, secuestros, robos y asaltos.

Con todas estas acciones que han realizado el Alcalde y Concejo Municipal para el mejoramiento y desarrollo del municipio de Ayutla, han logrado mucha aceptación y el respaldo de la población; sin embargo, hay algunas personas que consideran que en el municipio tienen que pagar muchos impuestos y que hay muchas reglas.

Dentro de las lecciones aprendidas, el Alcalde y Concejo Municipal indican que hay muchas personas y empresarios que se resisten a pagar sus impuestos, y que contaminan a otras personas, por lo que ven necesario establecer mecanismos para hacer más eficiente la recaudación del IUSI.

Indica que hay un grupo de líderes, tales como: el Magisterio, Cámara de Comercio, las Iglesias, Bomberos Voluntarios entre otros; se han constituido en un pilar fundamental de los cambios que han realizado, porque apoyan la realización de los proyectos que mejoran la calidad de vida de la población.

Indican que ha habido necesidad de realizar préstamos para ejecutar los proyectos, pero los han pagado en el tiempo que estipula la ley.

Cuadro No. 9 Acciones en materia de ordenamiento y desarrollo territorial e implicaciones para la municipalidad.

Situaciones positivas	Retos	Debilidades
Traslado de la terminal	Existe alrededor un lugar para agrandar la terminal pero el terreno lo vende muy caro.	Dentro de 25 años el lugar será pequeño.
Movilidad	Con el tiempo las calles estarán saturadas de triciclos, la municipalidad deberá organizar mejor el funcionamiento de los triciclos en el espacio.	Muchas personas solicitan la autorización de una ruta para trabajar su triciclo.
Seguridad	Ampliar la cobertura de cámaras de video.	Cada vez será mayor el costo de personal para controlar las cámaras de video.
Recuperación del espacio público, aceras, parques, calles.	Lograr que las personas no ocupen las aceras para colocar productos de sus comercios.	No hay personas que salgan a recorrer las calles y exija que no saquen productos a las aceras.

Fuente: Elaboración propia, 2015.

Se agrega el link para tener una idea, como era la ciudad de Tecún Uman en el pasado.

c) Propuestas para la construcción de Centralidades Industriales y Logísticas.

En reuniones de trabajo con el equipo técnico de la municipalidad se llevó a cabo el análisis del territorio para la definición de las centralidades industriales y de logísticas del municipio de Ayutla.

Es importante mencionar que para la definición de estos lugares potenciales para la expansión industrial y de logística, se tomó en cuenta como eje principal la conectividad, hay vías de acceso, las calles están pavimentadas, hay acceso a las redes de servicios básicos (agua, drenaje, recolección de servicios residuos sólidos), accesibilidad a fuentes de agua, zonas libres de riesgo a desastres, la proximidad a centros poblados que garanticen obra para trabajar.

Indican que en estas áreas por su ubicación y plusvalía una cuerda de terreno llega a costar alrededor de Q. 100,000.00 a Q. 150,000.00, por estar ubicada en la entrada del área urbana. Mientras que en el área rural una cuerda puede valer Q. 20,000.00.

Es importante mencionar que en algunos de estos lugares hay muchos zanjones, los cuales se pueden apreciar en el mapa. Será necesario que las empresas que establezcan en estos lugares las industrias, construyan un buen sistema de drenaje para que en tiempo de invierno y tormentas, el agua tenga escurrimiento o filtración y se eviten los desastres, pérdidas materiales y humanas.

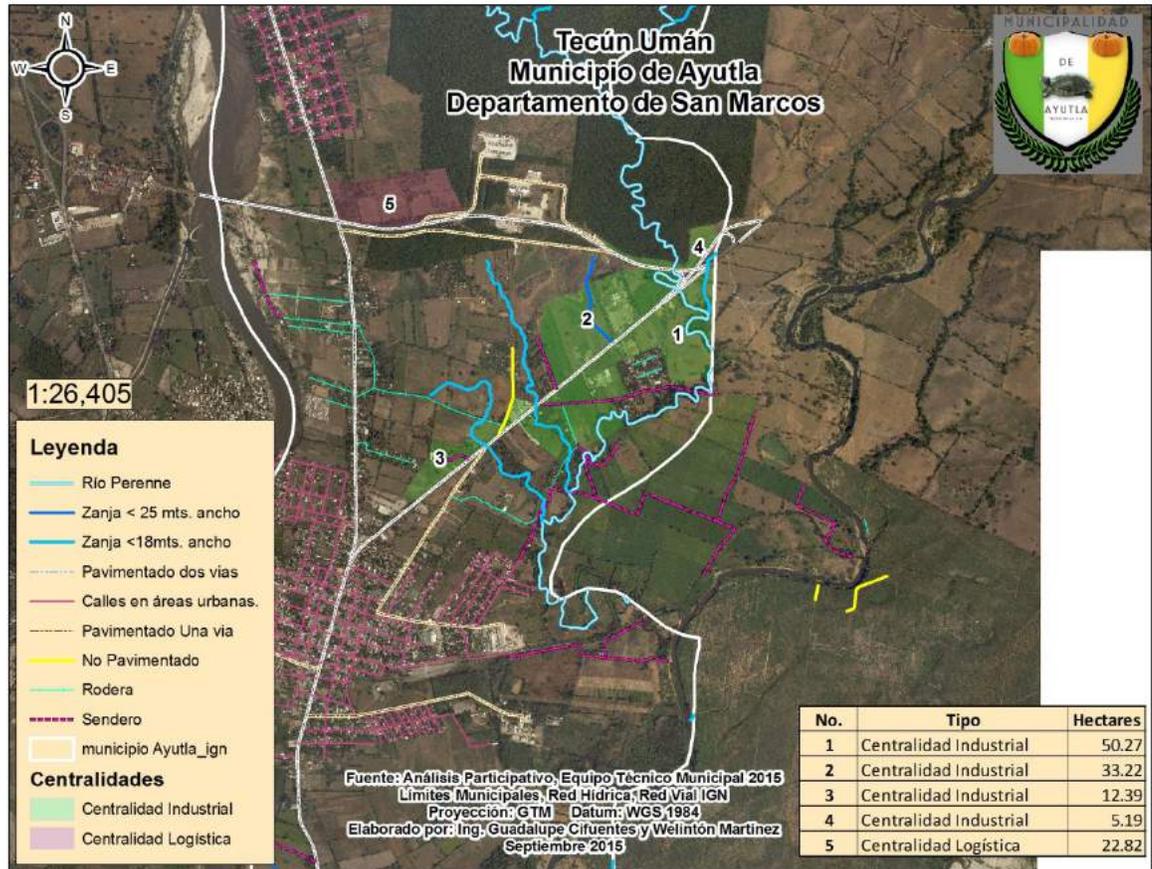
A continuación se presenta el cuadro No. 10, se encuentra la información de la factibilidad de adquirir terrenos que pueden desarrollarse como centralidades industriales y de logística.

Cuadro No. 10 Diagnóstico de factibilidad de adquisición de la zona de interés (Centralidades industriales y de logísticas).

No. Polígono	Área Hectáreas	Tipo de centralidad	Nombre propietarios	Mecanismos de compra	Factibilidad de compra
1	50.27	Industrial	Hugo Molina	Sector privado Alianza público-privado.	Venden siempre que la industria no sea competencia.
2	33.22	Industrial	Hugo Molina	Sector privado Alianza público-privado.	Venden siempre que la industria no sea competencia.
3	12.38	Industrial	Familia Bolaños		No venden.
4	5.19	Industrial	Familia Bolaños		No venden.
5	22.81	Logística	Hugo Molina	Sector privado Alianza público-privado.	Venden siempre que la industria no sea competencia.

Fuente: IUSI-Catastro, 2015.

A continuación se presenta el mapa de propuesta de las zonas de expansión industrial y de logística.



d) Fortalezas del municipio

- Ubicación geográfica fronteriza.
- Administración municipal con visión de futuro y prospectiva.
- Gobierno municipal sin miedo al cambio, no les ha preocupado las consecuencias o reacciones de la población, porque están administrando el municipio pensando en la mejor calidad de vida de la población.
- Algunos miembros del equipo técnico municipal, comprometidos con el desarrollo del municipio.
- Respaldo y apoyo de los representantes de grupos organizados del municipio.
- Búsqueda constante de mecanismos para aumentar los ingresos municipales que permiten continuar la construcción de obras, proyectos y acciones en beneficio de la población.
- Territorio con potencialidad para el establecimiento de centralidades de logística, industriales y comerciales.

VII. CONCLUSIONES

- El municipio de Ayutla, tienen una ubicación geográfica estratégica; por lo mismo, sufre una fuerte presión en el crecimiento urbano, industrial y de logística, esta situación motiva al Gobierno Municipal a visualizar la necesidad de implementar el Plan y Reglamento de Ordenamiento Territorial.
- El Gobierno Municipal tiene bastante voluntad política para hacer cambios que permiten el desarrollo y ordenamiento territorial del municipio, ya empezaron y seguirán con esa prospectiva para constituirse en la mejor imagen y puerta de Centro América.
- El Gobierno Municipal tiene el gran reto de la gestión y el establecimiento de alianza público-privadas que permitan dinamizar aún más la economía del lugar, mejorar la infraestructura (red vial, mayor tecnología en las bordas a la orilla del río, dotación de servicios públicos, entre otros); para constituirse en el Puerto Seco más moderno e importante de Centroamérica.
- Debido a su topografía, bajo relieve, es un municipio con alta probabilidad de riesgo a desastre por inundaciones, será necesario la definición de estrategias para la prevención de desastres y adaptación al cambio climático; con esto se evitarán pérdidas humanas y materiales.
- Para mejorar su recaudación municipal y contar con recursos para la implementación del Plan y Reglamento de Ordenamiento Territorial, será necesario definir mecanismos para aumentar los ingresos, uno de estos mecanismos puede ser la aplicación de la Ley de Impuestos Único sobre Inmueble.
- La Municipalidad ha establecido un estándar alto de calidad con respecto al servicio a la población; sin embargo, puede mejorar y para ello será necesario la reorganización de algunas de sus dependencias municipales, capacitar a sus equipos técnicos, y fortalecer sus oficinas a través de la elaboración y aplicación de instrumentos administrativos como el reglamento interno y manual de funciones.

VIII. BIBLIOGRAFIA

Código Civil (Decreto Ley 106)
Código Municipal (Decreto 12-2002 del CRG)
Código de Salud (D- 90-97 CRG)
Consultoría de apoyo al desarrollo sostenible de comunidades fronterizas estratégicas, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo, 2012.
Constitución Política de la República de Guatemala
Convenio 169 de la OIT
Convenio sobre pueblo indígenas y tribales en países independientes Aprobado por el Congreso de la República por medio de Decreto - 9-96.
Diagnóstico Ambiental del municipio de Ayutla, San Marcos. 2001, ECODESA.
Ley de Parcelamientos Urbanos (Decreto 1427)
Ley Preliminar de Urbanismo (Decreto Presidencial 583)
Ley Preliminar de Regionalización (D- 70-86 CRG)
Ley de Educación Nacional (D- 12-91 CRG)
Ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y del Deporte (D- 76-97 CRG)
Ley Forestal (D- 101-96 CRG)
Ley de Expropiación (D- 529)
Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural (D- 11-2002)
Ley General de Descentralización (D- 14-2002 CGR)
Ley de Vivienda (D- 9-2012 CGR)
Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente (Decreto 68-86 CRG)
Ley de la Coordinadora Nacional para la reducción de desastres de origen natural o provocado (D- 109-96 CRG)
Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Extraurbanas y Similares (D- 43-95 CRG)
Ley de Áreas Protegidas (D- 4-89 CRG)
Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala (D- 126-97 CRG)
Ley Reguladora del Procedimiento de localización y desmembración de derechos sobre inmuebles pro-indivisos (Decreto Ley 82-84)
Ley de Tránsito (D- 132-96 CRG)
Ley de Minería (D- 48-97 CRG)
Ley de Hidrocarburos (Decreto Ley 109-83)
Ley de Comercialización de Hidrocarburos (D- 109-97 CRG)
Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación (D- 26-97 CRG)
Ley de Atención a las Personas con discapacidad (D- 135-96 CRG)
Ley General de Telecomunicaciones (D-94-96 CRG)
Ley General de Electricidad (D- 93-96 CRG)
Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles (D- 15-98)
Ley del Arbitrio de Ornato Municipal (D- 121-96 CRG)
Ley Reguladora del Uso y Captación de Señales vía satélite y su distribución por cable (D- 41-92 CRG)
Ley del Registro de Información Catastral (D- 41-2005 CRG)
Ley de Desarrollo Social (D- 42-2001 CRG)
Ley de Alianzas para el Desarrollo de Infraestructura Económica (D- 16-2010 CRG)
Ley del Fondo para el Desarrollo Económico de la Nación (D- 71-2008 CRG)
Ley de Aviación Civil (D- 93-2000 CRG).

Ley Marco para regular la reducción de la vulnerabilidad, la adaptación obligatoria ante los efectos del cambio climático y la mitigación de gases de efecto invernadero. (D- 07-2013 CRG).

Plan de Desarrollo Municipal, 2011-2025. 2010. Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia –SEGEPLAN-.

Plan de Desarrollo Departamental 2011-2035, 2011. Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia –SEGEPLAN-.

Plan Estratégico Territorial, Costas de San Marcos, 2007, Consejo de Desarrollo Departamental.

Política de Fortalecimiento de las Municipalidades, 2012.

Propuesta para la implementación del proceso de ordenamiento territorial municipal y urbano, elaborado por la Vicepresidencia de la República en el año 2010, con apoyo del Banco Mundial.

Proyecto Cuenca Naranjo-Suchiate (2009); “Consultoría de identificación de escenarios de riesgo de desastres y su zonificación en los municipios que conforman las cuencas del río Naranjo y Suchiate”; CONRED-AECID.

Reglamento sobre el Derecho de vía de los caminos públicos y su relación con los predios que atraviesan. (Acuerdo Presidencial)