



PRESENTA

EDNA VIOLETA MATTA DE MENCOS.

GUATEMALA, MAYO DE 1987.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

D.L.
02
T(344)

JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

DECANO	ARQ. EDUARDO AGUIRRE CANTERO.
VOCAL 1º.	ARQ. VICTOR MEJÍA RODAS.
VOCAL 2º.	ARQ. EDUARDO SOSA MONTERROSA.
VOCAL 3º.	ARQ. RAFAEL HERRERA BRAN.
VOCAL 4º.	BR. JORGE SANABRIA GARCÍA-SALAS.
VOCAL 5º.	BR. JUAN JOSÉ RODAS SANCHEZ.
SECRETARIO	ARQ. HEBER PAREDES NAVAS.

TRIBUNAL QUE PRATICO EL EXAMEN GENERAL PRIVADO

DECANO	ARQ. EDUARDO AGUIRRE CANTERO.
EXAMINADOR	ARQ. FRANCISCO CHAVARRÍA S.
EXAMINADOR	ARQ. EDUARDO GARRIDO ELGUETA.
EXAMINADOR	ARQ. JOSÉ LUIS MENÉNDEZ R.
SECRETARIO	ARQ. HEBER PAREDES NAVAS.

ACTO QUE DEDICO

A Dios.

A MIS PADRES

GUILLERMO ENRIQUE MATTA OVALLE
BERTHA RÍOS DE MATTA

A MI ESPOSO

FELIX FRANCISCO MENCOS D.

A MI HIJA

MARIAJOSÉ

A MIS HERMANOS

EDUARDO Y VERÓNICA DEL CARMEN
VIVIAN LUCRECIA
VILMA IVONNE
JAIME ENRIQUE
GUILLERMO RODRIGO

A MIS SOBRINOS

ALFREDO EDUARDO
ANDREA MARÍA

AGRADECIMIENTO

A TODAS LAS PERSONAS QUE HAN CONTRIBUIDO DE UNA U OTRA MANERA EN LA ELABORACIÓN DE ESTA INVESTIGACIÓN, MI PROFUNDO AGRADECIMIENTO. EN ESPECIAL AL ARQUITECTO ROBERTO ARCHILARRÍOS POR SU VALIOSA COLABORACIÓN.

INDICE.

INDICE GENERAL

ASPECTOS INTRODUCTORIOS

1.1. INTRODUCCIÓN	I
1.2. ANTECEDENTES	V
1.3. JUSTIFICACIÓN	VI
1.4. OBEJTIVOS	IX
1.5. METODOLOGIA	X
1.6. ESTRUCTURA DEL CONTENIDO	XIV
1.7. ALCANCES Y LIMITACIONES	XVI

PRIMERA PARTE

IDENTIFICACION DE LA PROBLEMATICA URBANA DE VILLA NUEVA

1. PROCESOS SOCIALES MÁS SIGNIFICATIVOS QUE INCIDEN EN LA ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA	
1.1. PROCESO DE URBANIZACIÓN	4
1.2. PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN	16
2. EFECTOS DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA	23
2.1. EN EL CRECIMIENTO URBANO	24
2.2. EN LA CALIDAD Y CANTIDAD DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	44
2.3. EN EL MEDIO AMBIENTE	54
3. TIPO DE DESARROLLO URBANO DE VILLA NUEVA	62
3.1. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	63
3.2. PROYECCION POBLACIONAL	64
3.4. EJECUCIÓN DE PROYECTOS EN VILLA NUEVA, QUE CONSOLIDAN SU TENDENCIA DE CRECIMIENTO HACIA EL SUR	66

4.	EL PAPEL DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA ANTE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA	
4.1.	EL PAPEL ACTUAL	76
4.2.	EL PAPEL QUE DEBIERA DESEMPEÑAR	79
4.3.	ACTUAL SITUACIÓN FINANCIERA	80
4.4.	LA NECESIDAD DEL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL	87
5.	ACTIVIDADES A EJECUTAR ANTE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA	91
	COMPROBACION DE HIPOTESIS	104
	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	107
	SEGUNDA PARTE	
	PROPUESTA	
1.	INTRODUCCIÓN	116
2.	OBJETIVOS	116
3.	METAS	117
4.	BENEFICIOS	118
5.	DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO	120
6.	FUNCIONES DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO	120
7.	ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA PROPUESTA	121
	A. ORGANIGRAMA	122
	B. DESCRIPCIÓN DE PUESTOS	125
8.	CALCULO DE LA INVERSIÓN	
	A. POR SERVICIOS PROFESIONALES	139
	B. MOBILIARIO Y EQUIPO	142
	C. PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	145
9.	ELEMENTOS BASE EN EL PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA	147
10.	PROYECTO DE REGLAMENTO	161

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

198

191

INDICE DE MAPAS

1. REGIONALIZACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CONSEJOS DE DESARROLLO - URBANO Y RURAL.	2
REGION METROPOLITANA .	3
2. PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA.	15
3. LOCALIZACIÓN DE INSTALACIONES INDUSTRIALES DEL AREA METROPOLITANA.	22
4. CENTROS POBLADOS DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA	25
5. USO ACTUAL DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE VILLA - NUEVA.	36
6. LOCALIZACIÓN DE INSTALACIONES INDUSTRIALES DE VILLA NUEVA.	37
7. USO POTENCIAL DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA.	41
8. RED VIAL DEL AREA METROPOLITANA	55
9. MAPA BASE DE LA CUENCA DEL LAGO DE AMATITLÁN.	61
10. PROYECTOS A REALIZAR EN VILLA NUEVA.	75
11. ZONIFICACIÓN PARA EL COBRO DE RENTA INMOBILIARIA MUNICIPIO DE VILLA NUEVA.	86
12. ZONIFICACIÓN DEL USO PLANIFICADO DEL SUELO DE VILLA NUEVA.	170

INDICE DE CUADROS

1.	PORCENTAJE DE POBLACIÓN URBANA EN EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.	6
2.	POBLACIÓN TOTAL URBANA Y RURAL POR MUNICIPIO DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA. 1981	7
3.	CRECIMIENTO INDUSTRIAL DEL PERÍODO 1960 -1970 CIUDAD DE GUATEMALA.	18
4.	NÚMERO DE EMPRESAS INDUSTRIALES REGISTRADAS EN EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA. POR MUNICIPIO Y ZONAS DEL AREA URBANA.	21
5.	PROYECCIÓN POBLACIONAL DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA Y SU RELACIÓN CON LA PROYECCIÓN POBLACIONAL DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.	65
6.	PRESUPUESTO TOTAL DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE INGRESOS POR CONCEPTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA. 1982 - 1986	81
7.	NÚMERO DE LICENCIAS OTORGADAS POR LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN. POR DESTINO Y AÑO.	83
8.	ACTIVIDADES A EFECTUAR ANTE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA.	91

INDICE DE GRAFICAS.

1.	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	26
2.	LOCALES DE HABITACIÓN SEGÚN SERVICIO DE AGUA.	28
3.	LOCALES DE HABITACIÓN SEGÚN SERVICIO SANITARIO Y TIPO DE DRENAJE.	29
4.	LOCALES DE HABITACIÓN SEGÚN ALUMBRADO.	30
5.	ANÁLISIS COMPARATIVO DEL TPDA DE LOS PRINCIPALES ACCESOS A LA CIUDAD CAPITAL.	71
6.	ANÁLISIS COMPARATIVO DEL TPDA EN LA CA-9 SUR. TRAMO GUATEMALA ESCUINTLA.	72

**ASPECTOS
INTRODUCTORIOS.**

1.1 INTRODUCCIÓN

EN LOS ÚLTIMOS AÑOS EL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA HA PRESENTADO UN CRECIMIENTO MÁS ACELERADO QUE EN AÑOS ANTERIORES, SEGÚN SE HA PODIDO DETERMINAR POR LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, DONDE SE HA DETECTADO QUE PRESENTA UNA TENDENCIA DE CRECIMIENTO HACIA EL SECTOR SUR DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

ESTO HA PERMITIDO LA INCORPORACIÓN DE DIFERENTES CENTROS URBANOS EN EL DESARROLLO DE LA CIUDAD.

EN ESTE INFORME, SE DETERMINARON LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS PROCESOS SOCIALES PRESENTADOS EN EL ÁREA METROPOLITANA, EN VISTA QUE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN, REPERCUTEN EN LA ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA.

EL PRIMER PROCESO SOCIAL ESTUDIADO FUE EL DE URBANIZACIÓN, PUDIÉNDOSE DETECTAR TRES ETAPAS DE DESARROLLO:

1. MUNICIPIO DE GUATEMALA - MUNICIPIO DE VILLA NUEVA.

(DE 1944 A 1950)

EN ESTA PRIMERA ETAPA EL CRECIMIENTO Y LA ESTRUCTURA DE ESTOS CENTROS URBANOS, SE DEFINEN EN FORMA INDEPENDIENTE, YA QUE EL DESARROLLO DE CADA UNO DE ELLOS, PRESENTA SUS PROPIAS CARACTERÍSTICAS Y LAS FUNCIONES DE LAS MUNICIPALIDADES SE CIRCUNSCRIBEN A LOS LÍMITES POLÍTICO-ADMINISTRATIVOS ESTABLECIDOS PARA CADA MUNICIPIO.

2. LA CIUDAD DE GUATEMALA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA.

(DE 1950 A 1973)

SE PRESENTA EN ESTA ETAPA UNA INTERRELACIÓN ENTRE LA CIUDAD DE GUATEMALA Y VILLA NUEVA COMO RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DE ALGUNAS ÁREAS DE ESTE CENTRO URBANO, AL DESARROLLO Y ESTRUCTURA URBANA DE LA

CIUDAD DE GUATEMALA.

LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, AMPLIA SU RADIO DE ACCIÓN, INCORPORANDO EN SUS PLANES DE DESARROLLO, A SECTORES POBLADOS QUE NO ESTÁN BAJO SU JURISDICCIÓN PERO QUE RESPONDEN A LA FUNCIÓN URBANA DE LA CIUDAD - DE GUATEMALA.

3. EL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA.

(DE 1973 A LA FECHA)

CON EL TERREMOTO DE 1976, SE INCREMENTAN LOS PROBLEMAS HABITACIONALES Y AUMENTAN LOS PROBLEMAS DE LITIGIO DEBIDO A QUE EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE AREA METROPOLITANA INCORPORA A OTROS CENTROS URBANOS.

LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA PLANTEA NUEVOS PROYECTOS DE PLANIFICACIÓN Y UNA NUEVA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL, PLANTEANDO EL PROYECTO DE CREACIÓN DEL DISTRITO CENTRAL. SIN EMBARGO, PARA 1986, EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA, SE ESTABLECE LA REGIÓN METROPOLITANA Y LA CREACIÓN DEL CONSEJO METROPOLITANO PARA EL DESARROLLO, PARA CONTRIBUIR AL DESARROLLO INTEGRADO DE LA REGIÓN METROPOLITANA.

SE ESTUDIÓ TAMBIÉN EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN, EL CUAL PRESENTÓ CUATRO FASES DE DESARROLLO:

LA PRIMERA FASE SE INICIÓ CON LA IMPLANTACIÓN DE LAS PRIMERAS INDUSTRIAS EN EL PAÍS, LUEGO PRESENTA UN ESTACIONAMIENTO Y FINALMENTE SE DESARROLLA LA INDUSTRIA CON TRABAJO DE TIPO ARTESANAL.

LA SEGUNDA FASE: SE INSTALAN PEQUEÑAS EMPRESAS DE CAPITAL NACIONAL Y PARTICIPA EN EL MERCADO EL SECTOR CAMPESINO.

LA TERCERA FASE: CON LA INTEGRACIÓN ECONÓMICA, SURGEN FÁBRICAS QUE SE UNEN AL MERCOMUN. Y SE PRESENTA LA INVERSIÓN DEL CAPITAL EXTRANJERO CON EL FIN DE AGRANDAR LAS FÁBRICAS EXISTENTES.

LA CUARTA FASE: SE PRESENTA LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN FORMA DIRECTA Y SURGEN FILIALES MULTINACIONALES.

LOS EFECTOS QUE ÉSTOS PROCESOS SOCIALES PRESENTAN EN LA ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA, ABARCAN TRES ASPECTOS DE ESTUDIO:

- A) EN EL CRECIMIENTO URBANO SE ANALIZA A NIVEL DE VIVIENDA Y DEL USO GENERAL DEL SUELO.
- B) EN LA CALIDAD Y CANTIDAD DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA, DETERMINANDO UN DEFICIT DE SERVICIOS Y LA CONCENTRACIÓN DE EQUIPAMIENTO EN EL CASCO DEL ÁREA URBANA DE VILLA NUEVA.
- C) EN EL MEDIO AMBIENTE, DETERMINANDO QUE VILLA NUEVA INCIDE EN EL PROCESO DE CONTAMINACIÓN DE LOS RÍOS "VILLALOBOS", "PLATANITOS", "MOLINO" Y DEL "LAGO DE AMATITLÁN" ; EN LA DEFORESTACIÓN Y EN EL USO INADECUADO DEL SUELO.

EN EL ANÁLISIS QUE SE EFECTÚA, SOBRE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, SE DETERMINA COMO DEBERÁ INCIDIR EN LA SOLUCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANA Y DE QUE MANERA SUS INGRESOS PUEDEN INCREMENTARSE, SIENDO NECESARIO FORTALECER LA CAPACIDAD TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA MUNICIPAL, DENTRO DEL MARCO DE SU AUTONOMÍA.

LA MUNICIPALIDAD DEBERÁ CONTAR CON INSTRUMENTOS QUE LE PERMITAN ACTUAR EN FORMA CONGRUENTE CON LOS PLANES DE DESARROLLO Y REGLAMENTOS QUE REGULEN EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN; QUE CONTRIBUYAN A MINIMIZAR EL DETERIORO Y DEGRADACIÓN AMBIENTAL, CONSECUENCIA DEL PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN Y DEL ACELERADO PROCESO DE URBANIZACIÓN NO PLANIFICADO.

LA PROPUESTA PRESENTADA CONTEMPLA EL FORTALECIMIENTO TÉCNICO-ADMINISTRATIVO DE LA MUNICIPALIDAD, CON LA CREACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO Y EL PROYECTO DE REGLAMENTO, COMO UN INSTRU-

MENTO QUE LE PERMITA INCIDIR EN LA SOLUCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANA PRESENTADA.

SE PRESENTA A UN NIVEL GENERAL, LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS SOBRE LA ZONIFICACIÓN, EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES, CONSTRUCCIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL ÁREA URBANA DE VILLA NUEVA.

FINALMENTE SE PRESENTA LA OPERACIONALIZACIÓN DE LA PROPUESTA YA QUE DEBERÁ SÒMETERSE AL PROCESO DE REVISIÓN Y EVALUACIÓN RESPECTIVO.

1.2 ANTECEDENTES

HASTA LA FECHA, LOS ESTUDIOS REALIZADOS AL RESPECTO SON ESCASOS CONOCIÉNDOSE ENTRE LOS DIFERENTES TRABAJOS ELABORADOS EL "PLAN PRELIMINAR DE ORDENAMIENTO URBANO PARA VILLA NUEVA", ELABORADO POR EL ARQUITECTO BYRON RABÉ R. SIENDO LAS CONCLUSIONES DE MAYOR IMPORTANCIA PARA EL PRESENTE TRABAJO, LAS SIGUIENTES:

- EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, NO TIENE DEFINIDO SUS LÍMITES MUNICIPALES, EXISTIENDO DIFERENCIAS DE CRITERIOS EN LO QUE RESPECTA AL ÁREA DEL MISMO.
- EL CRECIMIENTO POBLACIONAL, NO HA SIDO ACORDE AL DE LOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO, POR LO QUE GRAN CANTIDAD DE POBLACIÓN CARECE DE ELLOS.
- LAS COLONIAS E INDUSTRIAS CRECIERON DESORDENADAMENTE (A FALTA DE REGLAMENTACIÓN Y CAPACITACIÓN ADECUADA DE LAS AUTORIDADES) MULTIPLICANDO LOS PROBLEMAS URBANOS.
- EL CRECIMIENTO URBANO NO ADEDECIÓ NINGÚN TIPO DE REGLAMENTACIÓN URBANA.

SE HA CONCLUIDO ADEMÁS, EN LOS ESTUDIOS PRESENTADOS EN EL EJERCICIO PROFESIONAL SUPERVISADO, TITULADOS "VILLA NUEVA. CENTRO URBANO Y SU DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL"—Y "FALTA DE ORDENAMIENTO URBANO EN EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA", QUE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA POR EL ARQUITECTO RABÉ RENDÓN EN 1982, SE HA AGUOIZADO.

ASIMISMO, SE HA ESTABLECIDO QUE LA FALTA DE PERSONAL TÉCNICO, DE RECURSOS FINANCIEROS Y DE INSTRUMENTOS LEGALES, LE HA IMPEDIDO A LA MUNICIPALIDAD, CONTRIBUIR EN LAS SOLUCIONES DE LA PROBLEMÁTICA PRESENTADA.

1.3 JUSTIFICACIÓN.

DURANTE EL EJERCICIO PROFESIONAL SUPERVISADO REALIZADO EN VILLA NUEVA, SE PUDO DETECTAR ALGUNOS DE LOS PROBLEMAS QUE PRESENTA EN SU DESARROLLO URBANO, TALES COMO: DEFICIT DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO; CRECIMIENTO DESORDENADO; DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA; CONTAMINACIÓN Y DETERIORO DEL MEDIO AMBIENTE Y LA CONCENTRACIÓN DE EQUIPAMIENTO, ESTOS PROBLEMAS AUNADOS A LA FALTA DE LEGISLACIÓN, AGRAVAN LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN MAYORITARIA.

LA CONTRIBUCIÓN QUE LA MUNICIPALIDAD PRESTA EN LA SOLUCIÓN DE ESTOS PROBLEMAS URBANOS PRIORITARIOS, SE VE LIMITADA POR EL POCO PERSONAL TÉCNICO CAPACITADO EXISTENTE, LA FALTA DE PLANES DE TRABAJO FACTIBLES A REALIZAR, ASÍ COMO POR LOS ESCASOS CONOCIMIENTOS TÉCNICOS SOBRE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, ELEMENTOS QUE REPERCUTEN EN LA POSIBILIDAD DE MEJORAR LOS SERVICIOS QUE SE PRESTA A LA COMUNIDAD, ADEMÁS DE NO CONTAR CON LOS RECURSOS LEGALES Y FINANCIEROS NECESARIOS PARA ESTA FINALIDAD.

EN EL PRESENTE INFORME SE PLANTEA LA PROPUESTA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO COMO UN MEDIO PARA FORTALECER LA CAPACIDAD DE LA MUNICIPALIDAD EN SU CONTRIBUCIÓN AL RESOLVER LOS PROBLEMAS URBANOS. Y ATRAVÉS DE LA COORDINACIÓN DE ÉSTA UNIDAD SE INCREMENTA LA POSIBILIDAD DE UNA MAYOR RELACIÓN INTERINSTITUCIONAL. ASIMISMO, POR MEDIO DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS, REGLAMENTOS Y LEYES CONTRIBUIR A CONTROLAR Y DISMINUIR LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN EN CUANTO A EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS SE REFIERE.

ESTA PROPUESTA PRETENDE SER EL INICIO DE LA REESTRUCTURACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD, QUE PERMITA UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL RECURSO HUMANO EXISTENTE, PRECISANDO LAS ATRIBUCIONES Y FUNCIONES

DE CADA EMPLEADO Y SEGÚN LA JERARQUIZACIÓN ESTABLECIDA LOGRAR UNA MEJOR COORDINACIÓN CON EL CONSEJO MUNICIPAL Y PODER PROPORCIONARLE LA ORIENTACIÓN NECESARIA PARA QUE TOMÉ DECISIONES PERTINENTES QUE BENEFICIEN AL DESARROLLO URBANO.

ESTA NECESIDAD FUE IGUALMENTE IDENTIFICADA POR LA MUNICIPALIDAD, YA QUE LA ACTUAL ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA, EXIGE NUEVAS ACCIONES POR LO QUE A TRAVÉS DEL PROGRAMA EPSDA⁺, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, - SOLICITARON LA ELABORACIÓN DE ESTE INFORME, PARA SU PROCESO DE REVISIÓN Y ESTUDIO.

ASIMISMO, SE PLANTEA LA CREACIÓN DE UN PROYECTO DE REGLAMENTO, COMO UN INSTRUMENTO TÉCNICO- LEGAL NECESARIO PARA QUE LA MUNICIPALIDAD INCIDA EN LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA. EL PROYECTO DE REGLAMENTO ABARCA LA ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO, PROYECTOS HABITACIONALES, CONSTRUCCIÓN PRIVADA Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, CON EL FIN DE CONTRIBUIR AL CRECIMIENTO ORDENADO Y PLANIFICADO, POR MEDIO DE LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS PARA APROVECHAR LA POTENCIALIDAD Y - CARACTERÍSTICAS DEL SUELO Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS POBLADORES.

+ EJERCICIO PROFESIONAL SUPERVISADO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA. USAC.

EL INFORME SE REALIZÓ EN FORMA INDIVIDUAL, SIN EMBARGO, EN SU PROCESO DE OPERACIONALIZACIÓN DEBERÁ CONTAR CON LA REVISIÓN DE PROFESIONALES DE DIFERENTES RAMAS DE ESTUDIO.

EL PROYECTO DE REGLAMENTO PROPUESTO, PRESENTA LINEAMIENTOS TÉCNICOS QUE COMPETEN AL CAMPO DE LA ARQUITECTURA, SIN EMBARGO, PARA SU ELABORACIÓN FUE NECESARIO CONTAR CON LA ORIENTACIÓN DE ALGUNOS ESPECIALISTAS, CON EL FIN DE REFORZAR LOS ASPECTOS TÉCNICOS AJENOS AL CAMPO DE LA ARQUITECTURA. EL PROYECTO DE REGLAMENTO, DEBERÁ SER SOMETIDO A UN ESTUDIO Y EVALUACIÓN POR UN ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO URBANO, PARA DARLE LA FORMA LEGAL CORRESPONDIENTE.

1.4 OBJETIVOS

A. GENERALES

- DETERMINAR LOS PROCESOS SOCIALES MÁS SIGNIFICATIVOS QUE INFLUYEN EN EL DESARROLLO Y EXPANSIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA URBANA DE VILLA NUEVA.
- PROPONER INSTRUMENTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS QUE PERMITAN A LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, FORTALECER SU CAPACIDAD DE TOMA DE DECISIONES PARA PLANTEAR SOLUCIONES EN FORMA COORDINADA CON OTRAS INSTITUCIONES.

B. ESPECÍFICOS

- DETERMINAR LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y LA OPERACIONALIZACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO PARA CONTRIBUIR AL CONTROL DE LA CONSTRUCCIÓN, DE PROYECTOS HABITACIONALES Y PARCELAMIENTO DEL ÁREA URBANA, ASÍ COMO LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DE VILLA NUEVA.
- PROPORCIONAR A LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, EL PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, PROYECTO HABITACIONAL, PARCELAMIENTO Y CONTROL DEL MEDIO AMBIENTE DEL ÁREA URBANA PARA PROMOVER EL DESARROLLO ARMÓNICO DEL MUNICIPIO, CON EL FIN DE INTEGRARSE EN FORMA CONGRUENTE AL AREA METROPOLITANA.

1.5 METODOLOGÍA

CONSIDERANDO QUE EL MÉTODO EMPLEANDO PARA LA INVESTIGACIÓN FUE EL HIPOTÉTICO, SE SIGUIERON LOS SIGUIENTES PASOS:

A) DISEÑO DE INVESTIGACIÓN:

SE ELABORÓ EL DISEÑO DE INVESTIGACIÓN, EN ÉL SE EXPONE EL PLANTEAMIENTO DE UNA ACCIÓN DE SOLUCIÓN A UN DETERMINADO PROBLEMA, - QUE FUE ANALIZADO Y PARTICULARIZADO EN EL TRANCURSO DE LA PRÁCTICA PROFESIONAL ESPECIFICANDO EN FORMA CLARA, EL PORQUE SE SELECCIONÓ - EL TEMA PROPUESTO.

B) RECOLECCIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS.

LUEGO DE LA APROBACIÓN DEL TEMA SELECCIONADO, SE PROCEDIÓ A RECOLECTAR LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA SU DESARROLLO, LA QUE SE CLASIFICÓ DE LA SIGUIENTE MANERA:

B.1) INFORMACIÓN ESCRITA, QUE COMPRENDIÓ:

- REVISIÓN DE DATOS ESTADÍSTICOS
- ANÁLISIS DE REGLAMENTOS, CÓDIGOS Y LEYES 1/
- REVISIÓN DE MEMORIAS DE LABORES DE LA MUNICIPALIDAD 2/

1/ DOCUMENTACIÓN ESPECIFICADA EN LA BIBLIOGRAFÍA.

2/ SE ENCONTRÓ QUE ÚNICAMENTE EXISTE EN EL ARCHIVO, LAS CORRESPONDIENTES A 1983 Y 1984, POR LO QUE SE CONSIDERÓ QUE ESTOS DOCUMENTOS NO APORTABAN LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA EL DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN.

-REVISIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE LOS DIFERENTES PROYECTOS HABITACIONALES 3/

-DIFERENTES FUENTES BIBLIOGRÁFICAS: TESIS, LIBROS, FOLLETOS, PERIÓDICOS Y DIFERENTE MATERIAL CARTOGRAFICO.

B.2) LA INFORMACIÓN DE CAMPO, SE OBTUVO MEDIANTE LAS SIGUIENTES TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN:

-ENTREVISTAS PERSONALES CON EL SECRETARIO MUNICIPAL, LOS TRABAJADORES DE LOS DEPARTAMENTOS DE CATASTRO, INGENIERÍA Y DISEÑO, COLONIAS Y LA TESORERÍA DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.

-VISITAS A INSTITUCIONES COMO:

INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL INFOM

INSTITUTO GUATEMALTECO DE SEGURIDAD SOCIAL IGSS

DICABI

INSTITUTO NACIONAL FORESTAL INAFOR

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA Y

LA OFICINA DE SERVICIO CIVIL, PARA RECABAR LA INFORMACIÓN Y SOLICITAR LA ORIENTACIÓN NECESARIA PARA EL DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

-PARA LA ELABORACIÓN DE LOS DIFERENTES MAPAS DE ZONIFICACIÓN DE VILLA NUEVA, FUE NECESARIO EL RECONOCIMIENTO DE LOS DIFERENTES SECTORES DEL ÁREA URBANA.

3/ EN LOS ARCHIVOS MUNICIPALES, APARECEN LOS EXPEDIENTES APROBADOS DESDE 1982. LOS EXPEDIENTES DE AÑOS ANTERIORES, NO EXISTEN O ESTÁN EXTRAVIADOS, SIENDO NECESARIO RECURRIR A LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS Y AL LEVANTAMIENTO DIRECTO DEL LUGAR, PARA OBTENER LA INFORMACIÓN REQUERIDA.

- ENTREVISTAS A LOS ARQUITECTOS ROBERTO MORALES JUÁREZ (ASESOR DE LA SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN ECONÓMICA); ARQ. OSVALDO RAMACCIOTI (ASESOR DE LA SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN ECONÓMICA Y PROFESOR DE LA UNIVERSIDAD DE CORDOVA EN ARGENTINA.)

c) COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS.

LA HIPÓTESIS PLANTEADA INICIALMENTE, EN EL DISEÑO DE INVESTIGACIÓN FUE:

" EN EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA SE HA GENERADO UN CRECIMIENTO URBANO ACCELERADO EN FORMA POCO CONTROLADO POR LA MUNICIPALIDAD, ORIGEN DE LA NECESIDAD DE EXPANSIÓN TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA HACIA EL SUR, ABSORVIENDO PARTE DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, PROVOCANDO PROBLEMAS DE TIPO JURISDICCIONAL Y AMBIENTAL".

LA COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS, SE LLEVÓ A CABO POR MEDIO DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA, AUXILIÁNDONOS CON LAS DIFERENTES TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN.

LA VERIFICACIÓN SE BASÓ EN EL ESTUDIO DE LOS PROCESOS SOCIALES DE INDUSTRIALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN Y EN EL EXAMEN DE SUS CONSECUENCIAS.

d) PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA.

EL PLANTEAMIENTO DE LA OPCIÓN DE SOLUCIÓN PRESENTADAS, CUMPLEN CON LOS SIGUIENTES FINES:

D.1 MEJORAR LA EFICIENCIA DE LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL, POR MEDIO DE UN FORTALECIMIENTO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO, PARA CONTRIBUIR A RESOLVER PROBLEMAS URBANOS.

D.2 DOTAR A LA MUNICIPALIDAD DE INSTRUMENTOS TÉCNICO-LEGALES

QUE LE PERMITA INCIDIR EN LA PROBLEMÁTICA DETECTADA.

EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE REGLAMENTO, SE SIGUIERON

LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR EL INSTITUTO DE FOMENTO

MUNICIPAL, CONTANDO CON LA ORIENTACIÓN DEL ARQUITECTO BYRON

MENESES, DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN.

1.6 ESTRUCTURA DEL CONTENIDO

EL SIGUIENTE INFORME, ESTA DIVIDIDO EN DOS PARTES, SU DESCRIPCIÓN ES LA SIGUIENTE:

LA PRIMERA PARTE, TITULADA "IDENTIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANA DE VILLA NUEVA", COMPRENDE LA IDENTIFICACIÓN DE LOS DIFERENTES PROCESOS SOCIALES QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO URBANO DE VILLA NUEVA; CUÁLES SON LOS EFECTOS QUE SOBRE LA ESTRUCTURA URBANA MANIFIESTA LA CONCENTRACIÓN DEL AREA METROPOLITANA; CUÁL ES EL PAPEL QUE DESEMPEÑA LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA ANTE ÉSTA PROBLEMÁTICA Y LA SERIE DE ACCIONES QUE DEBERÁN EMPRENDERSE, POR DIFERENTES INSTITUCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

POSTERIORMENTE, SE DAN A CONOCER LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, A LAS QUE ME LLEVO EL PROCESO DE INVESTIGACIÓN Y QUE PERMITIÓ PLANTEAR UNA PROPUESTA ESPECÍFICA.

EN LA SEGUNDA PARTE, TITULADA "PROPUESTA, SE PRESENTA EL PLANTEAMIENTO ESPECÍFICO, QUE ABARCA:

A. LA ESTRUCTURACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, QUE TIENE COMO FIN, FORTALECER LA CAPACIDAD MUNICIPAL, EN LA TOMA DE DECISIONES PARA CONTRIBUIR A RESOLVER LOS PROBLEMAS URBANOS PRIORITARIOS. PARA SU OPERACIONALIZACIÓN, SE CUENTA CON EL ACTUAL PRESUPUESTO POR FUNCIONAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA Y CON LOS INGRESOS DE TASAS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

B. EL PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, PROYECTOS HABITACIONALES, PARCELAMIENTO Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PARA

EL AREA URBANA DE VILLA NUEVA, COMO UN INSTRUMENTO TÉCNICO-LEGAL, QUE LE PERMITA INCIDIR EN LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA.

PARA LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE REGLAMENTO, NO SE REQUIERE DE INVERSIÓN INMEDIATA. EL PROCESO DE OPERACIONALIZACIÓN, EXIJE ESTUDIOS PREVIOS, ANTES DE SER DISCUTIDO Y APROBADO EN EL PLENO DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA, PREVIO A SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL.

1.7 ALCANCES Y LIMITACIONES.

ESTE INFORME SERÁ DE GRAN UTILIDAD PARA LAS AUTORIDADES Y HABITANTES DEL ÁREA URBANA DE VILLA NUEVA.

LAS LIMITACIONES QUE SE PRESENTARON EN EL DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN SON LAS SIGUIENTES:

- A. EN EL PRESENTE INFORME, SE CONSIDERA A VILLA NUEVA, COMO PARTE DEL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA, YA LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN, REPERCUTEN ACTUALMENTE EN ESTE CENTRO URBANO.
ESTO NOS PERMITIÓ DETERMINAR ALGUNAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE SU CRECIMIENTO, PARA QUE POSTERIORMENTE, SE PLANTEARA UNA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN, QUE FUERA APLICABLE ÚNICAMENTE A VILLA NUEVA, PERO QUE FUERA CONGRUENTE AL DESARROLLO DEL AREA METROPOLITANA,
- B. PROPUESTA QUE SE PRESENTA EN ESTA OPORTUNIDAD, ES UN PROYECTO QUE DEBE ESTAR SUJETO AL ANÁLISIS Y CRÍTICA DE UN EQUIPO PROFESIONAL DE DIFERENTES DISCIPLINAS
- C. ADICIONALMENTE, EN VIRTUD DEL TIEMPO QUE TRANSCURRA, PARA EL MOMENTO DE SU REVISIÓN, DEBERÁ SER ACTUALIZADO PARA ADAPTARLO A LAS CONDICIONES Y CIRCUNSTANCIAS DE ESTA OPORTUNIDAD.

PRIMERA PARTE

**IDENTIFICACION DE LA
PROBLEMATICA.**

GENERALIDADES

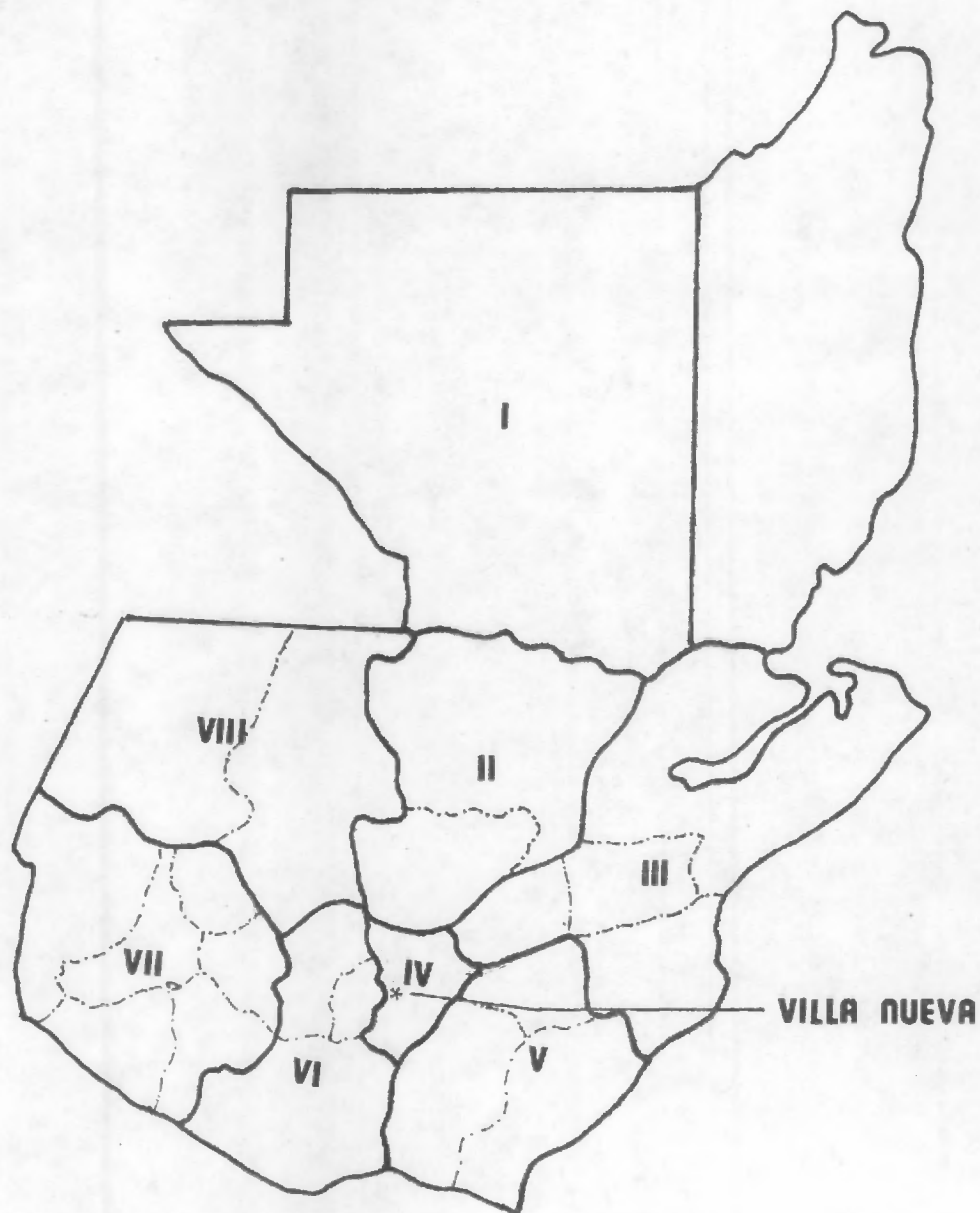
EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA ZONA SUR DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

DE ACUERDO CON LA REGIONALIZACIÓN ELABORADA POR EL COMITÉ DE GERENCIA PRESIDENCIAL, FORMA PARTE DE LA REGIÓN METROPOLITANA, PARA ACTIVAR EL FUNCIONAMIENTO DE LOS CONSEJOS DE DESARROLLO Y CONTRIBUIR A LA DESCENTRALIZACIÓN ECONÓMICA Y POLÍTICA DEL PAÍS.

LA REGIÓN METROPOLITANA QUE COMPRENDE A TODO EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, ESTÁ INTEGRADO POR 17 MUNICIPIOS, ES EL PRINCIPAL CENTRO URBANO Y NÚCLEO DE DESARROLLO DEL PAÍS Y ESTÁ DEFINIDA POR LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL QUE EN ELLA SE GENERA.

MAPA I

REGIONALIZACION
PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LOS
CONCEJOS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

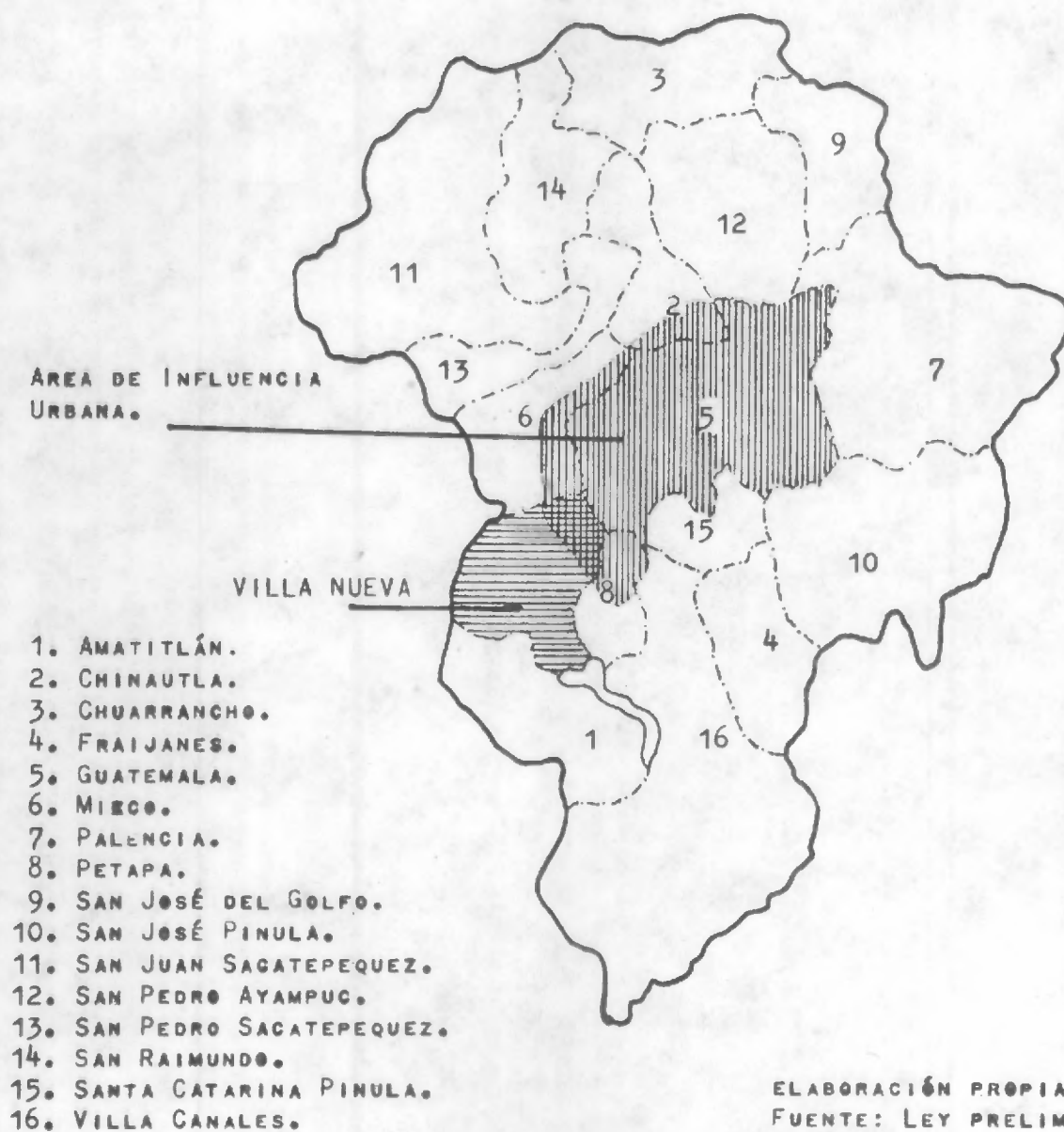


NOTA: El Concejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural, decidirá, dentro de cada región, cuál cabecera municipal o departamental será la se de de la región.

FUENTE: Ley preliminar de Regionalización

Guatemala 1986.

REGION METROPOLITANA PARA EL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FUNCIONAMIENTO DEL
CONSEJO METROPOLITANO.



NOTA: LA REGIÓN METROPOLITANA ESTA INTEGRADA POR TODO EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

ELABORACIÓN PROPIA.
FUENTE: LEY PRELIMINAR DE
REGIONALIZACIÓN Y DE LOS
CONSEJOS DE DESARROLLO.
GUATEMALA 1986

1. PROCESOS SOCIALES MÁS SIGNIFICATIVOS
QUE INCIDEN EN LA ESTRUCTURA URBANA
DE VILLA NUEVA.

1. PROCESOS SOCIALES MÁS SIGNIFICATIVOS QUE INCIDEN EN LA ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA.

LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA, ES EL RESULTADO DE VARIOS PROCESOS SOCIALES. BÁSICAMENTE PARA VILLA NUEVA, SE CONSIDERARON A LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN, COMO LOS MÁS IMPORTANTES Y SIGNIFICATIVOS, POR SU INCIDENCIA SOBRE LA ESTRUCTURA URBANA.

1.1 PROCESO DE URBANIZACIÓN

1.1.1 ELEMENTOS DEL CRECIMIENTO

EL AREA METROPOLITANA, HA PRESENTADO UN INCREMENTO POBLACIONAL EN LOS DIFERENTES ELEMENTOS DEL CRECIMIENTO URBANO.

A. CRECIMIENTO VEGETATIVO. ESTE EN LOS ÚLTIMOS 31 AÑOS, HA SIDO CUATRO VECES MAYOR QUE EL DETERMINADO EN 1950. EN EL CENSO DE 1981, SE PUDO DETECTAR UN INCREMENTO DE 11,000 HABITANTES CON RESPECTO AL DATO CENSAL DE 1950./

B. MIGRACIÓN INTERNA

LA MIGRACIÓN ES UNO DE LOS ELEMENTOS QUE INFLUYEN EN EL CRECIMIENTO POBLACIONAL DEL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA.

LOS OBREROS, PROFESIONALES Y POBLACIÓN EN GENERAL, SON ATRAÍDOS A LA CIUDAD POR LA PROBABILIDAD DE CONTAR CON SERVICIOS LOCALES COMO ELECTRICIDAD, AGUA, DRENAJES Y TRANSPORTE QUE CONTRIBUYEN A REDUCIR EL COSTO DE LAS OPERACIONES COMERCIALES Y LOS REFERENTES A LA EDUCACIÓN QUE CONTRIBUYEN A MEJORAR SUS NIVELES DE VIDA.

1/ IX CENSO DE POBLACIÓN. 1981

DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTADÍSTICA

C. LA CONCENTRACIÓN DE CENTROS URBANOS Y POBLACIONAL.

EN LOS ÚLTIMOS 30 AÑOS, SE HA PRESENTADO UN CRECIMIENTO POBLACIONAL Y UN AUMENTO EN NÚMERO DE CENTROS URBANOS, CON UNA POBLACIÓN MAYOR DE 10,000 HABITANTES. EN SU MAYORÍA SE CONCENTRAN EN EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, POR LA ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS.

EN 1950, SE DETECTARON EN EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, SEIS CIUDADES CON UNA POBLACIÓN MAYOR DE 10,000 HABITANTES, EL 12% DE UN TOTAL DE 49 CENTROS POBLADOS EN EL PAÍS, CONTENIENDO EL 63.5% DE LA POBLACIÓN TOTAL URBANA DEL PAÍS.

EN 1981, SE DETECTARON 23 CIUDADES CON UNA POBLACIÓN MAYOR DE 10,000 HABITANTES, EL 14% DE UN TOTAL DE 162 CENTROS POBLADOS QUE EXISTEN EN EL PAÍS, CONTENIENDO EL 78.5% DE LA POBLACIÓN URBANA DEL PAÍS./

SE PUEDE OBSERVAR QUE EXISTE UNA CONCENTRACIÓN DE CENTROS URBANOS EN EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, DEFINIDO COMO MUCHOS HABITANTES EN POCOS CENTROS POBLADOS Y MUCHOS POBLADOS SUPER HABITADOS EN UNA REGIÓN.

2/ ALVARADO, LUIS. PROCESO DE URBANIZACIÓN EN GUATEMALA. CEUR. 1983.

CUADRO No.1

PORCENTAJE DE POBLACION URBANA EN EL
DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

-CENTROS POBLADOS MAYORES DE 10,000 HABITANTES.

AÑO	CENTROS MAYORES DE 10,000 HABITANTES	% EN RELACIÓN AL TOTAL DE CENTROS URBANOS DEL PAÍS	% DE POBLACIÓN URBANA NACIONAL
1950	6	12.0	63.5
1964	14	12.5	66.5
1973	17	12.8	72.3
1981	23	14.0	78.5

FUENTE: -CENSO DE POBLACIÓN 1981, DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA.

-ALVARDO, LUIS. PROCESO DE URBANIZACIÓN EN GUATEMALA.

CEUR. 1983.

EL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DEL AREA METROPOLITANA, HA MANIFESTADO UN INCREMENTO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, EL QUE SE PUEDE DETECTAR EN EL NÚMERO DE CENTROS URBANOS, EN EL NÚMERO DE POBLACIÓN EN GENERAL Y EN EL INCREMENTO DE POBLACIÓN URBANA EN LOS MUNICIPIOS CERCANOS A LA CIUDAD DE GUATEMALA, COMO MIXCO, AMATITLÁN Y VILLA NUEVA. OBSERVÁNDOSE LA TENDENCIA DE URBANIZACIÓN HACIA ESTOS SECTORES Y EN MENOR GRADO AL RESTO DE MUNICIPIOS QUE DE UNA U OTRA FORMA PODRÍAN INCORPORARSE AL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA. ASIMISMO, LOS DATOS CENSALES SON REFLEJO DE LOS PROBLEMAS DE TIPO JURISDICCIONAL YA QUE EL TÉRMINO "URBANO" EMPLEADO, NO PRESENTA UN CLARO CONCEPTO. (CASO DE MIXCO Y VILLA NUEVA).

CUADRO No.2

POBLACION TOTAL URBANA Y RURAL POR
MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
AÑO 1981

MUNICIPIO	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN URBANA +	POBLACIÓN RURAL +1
1. GUATEMALA	754,243	754,243	
2. MIXCO	197,741	11,544	186,197
3. VILLA NUEVA	71,069	50,047	21,022
4. SAN JUAN SACATEPÉQUEZ	49,848	6,726	43,122
5. CHINAUTLA	41,682	2,027	35,655
6. VILLA CANALES	39,309	3,605	35,704
7. AMATITLÁN	32,885	20,407	12,478
8. PALENCIA	22,649	3,818	18,831
9. SANTA CATARINA PINULA	17,387	4,272	13,115
10. SAN JOSÉ PINULA	15,132	5,296	9,836
11. SAN MIGUEL PETAPA	13,271	3,766	9,505
12. SAN PEDRO SACATEPÉQUEZ	12,741	5,350	7,383
13. SAN PEDRO AYAMPUC	11,878	3,642	8,036
14. SAN RAYMUNDO	11,168	2,519	8,649
15. FRAIJANES	10,324	3,121	7,203
16. CHUARRANCHO	6,744	4,122	2,622
17. SAN JOSÉ DEL GOLFO	3,121	834	2,287
TOTAL DE DEPARTAMENTOS	1,311,192	855,735	455,456

+ SE CONSIDERÓ COMO ÁREA URBANA A TODOS LOS LUGARES POBLADOS QUE, DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO GUBERNATIVO DEL 7 DE ABRIL DE 1938, TENGAN RECONOCIDA OFICIALMENTE A LA FECHA DEL CENSO LA CATEGORÍA DE CIUDAD, VILLA O PUEBLO.

+1 Y COMO ÁREA RURAL, A TODOS LOS LUGARES CONOCIDOS COMO ALDEA, CASERÍO O FINCA.

FUENTE: D.G.E. CENSOS NACIONALES.
IV DE HABITACIÓN Y IX DE POBLACIÓN 1981.

1.1.2 PROCESO HISTÓRICO DE URBANIZACIÓN.

EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, SE ANALIZA EN FORMA CONJUNTA CON LA DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, CON EL FIN DE DETERMINAR CON EXACTITUD EN QUE MOMENTO HISTÓRICO ESTOS CENTROS URBANOS SE LLEGARON A CONURBAR Y POSTERIORMENTE, AL IGUAL QUE OTRAS REGIONES, VILLA NUEVA PASA A FORMAR PARTE DEL ÁREA METROPOLITANA, PROVOCANDO CAMBIOS EN SU ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA.

ESTE PROCESO DE URBANIZACIÓN, PRESENTA TRES ETAPAS DEFINIDAS:

PRIMERA ETAPA. MUNICIPIO DE GUATEMALA. MUNICIPIO DE VILLA NUEVA.

A PARTIR DE 1944, SE HAN PRESENTADO EN NUESTRO PAÍS, LOS FENÓMENOS MÁS CARACTERÍSTICOS DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN.

EL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN URBANA SE VE LIGADO AL DESARROLLO GLOBAL DEL PAÍS, POR LO QUE SE CONSIDERA, DE GRAN IMPORTANCIA EL DETALLAR EL PROCESO Y SUS CONSECUENCIAS EN EL TRANSCURSO DEL TIEMPO.

CON LA REVOLUCIÓN DE OCTUBRE DEL 44, DA INICIO UNA NUEVA FASE EN LA ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.

ESTE MOVIMIENTO, QUE SE REALIZA CON LA PARTICIPACIÓN DE LA CLASE MEDIA, TIENE COMO FIN LA REFORMA SOCIAL, PERMITIENDO EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN, CARACTERIZADO POR LA SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES, ELEMENTOS QUE REFORZARÁN AL PRINCIPAL CENTRO URBANO, PROVOCANDO CAMBIOS DETERMINANTES EN LA ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD CAPITAL. SE PRESENTA EL FORTALECIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS REGIMENES AUTÓNOMOS, SEMIAUTÓNOMOS Y DESCENTRALIZADOS, COMO ENTIDADES BANCARIAS, EL INSTITUTO GUATEMALTECO DE SEGURIDAD SOCIAL Y OTRAS INSTITUCIONES.

UNO DE LOS PRINCIPALES LOGROS DE LA REVOLUCIÓN DE OCTUBRE DE 1944, FUE LA AUTONOMÍA MUNICIPAL, LA QUE LIMITÓ LAS ATRIBUCIONES DE LOS GOBERNADORES DEPARTAMENTALES.

SURGEN MOVIMIENTOS MIGRATORIOS HACIA LA CIUDAD EN BUSCA DE SATISFACER CIERTAS NECESIDADES COMO TRABAJO, EDUCACIÓN, RECREACIÓN, SALUD, VIVIENDA Y OTROS.

AL PRESENTARSE UN NÚMERO MAYOR DE HABITANTES, LA DEMANDA DE VIVIENDA Y DE TERRENOS URBANIZADOS AUMENTA, SIENDO NECESARIA LA TRANSFORMACIÓN DE LOS TERRENOS AGRÍCOLAS A TERRENOS URBANIZADOS. EN EL SECTOR SERVICIOS, EL CRECIMIENTO TAMBIÉN TIENE QUE SER EN FORMA ACELERADA, PARA SATISFACER ASÍ LA DEMANDA EXISTENTE.

LA MUNICIPALIDAD INICIA LA REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAJES E INTRODUCE LA RED DE AGUA POTABLE. SE LLEVA A CABO LA PROLONGACIÓN DE LA 6A. AVENIDA DEL CALVARIO HACIA EL ACUEDUCTO DE PINULA (HOY BOULEVARD LIBERACIÓN). SE ELABORAN VARIOS PROYECTOS DE LEY SOBRE ZONIFICACIÓN, PLANIFICACIÓN Y UN REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN PARA EL CONTROL DEL TAMAÑO DE LOTES Y SU DOTACIÓN DE SERVICIOS A FIN DE LOGRAR UNA DENSIDAD DESEABLE Y DAR FORMA ADECUADA A LA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD, PROYECTOS QUE SON APROBADOS POSTERIORMENTE. 3/

EL ESTADO DA INICIO A LA CONSTRUCCIÓN DE VARIAS OBRAS, ENTRE ELLAS: "ESCUELA TIPO FEDERACIÓN"; "LA BIBLIOTECA NACIONAL", "EL CONSERVATORIO NACIONAL DE MÚSICA". ENTRE LAS OBRAS URBANAS TENEMOS LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO NACIONAL Y SUS INSTALACIONES DEPORTIVAS, DENOMINADA "CIUDAD OLÍMPICA", COMPLEJO CONSTRUÍDO EN ÁREAS NUEVAS DE EXPANSIÓN URBANA.

LAS ÁREAS MARGINALES CREADAS COMO CONSECUENCIA DEL TERREMOTO DE

1917 y 1918, SON LOCALIZADAS EN FORMA DEFINITIVA EN LAS ÁREAS PERIFÉRICAS DE LA CIUDAD. 4/

LAS INDUSTRIAS DESPUÉS DE HABERSE UBICADO EN EL ÁREA URBANA, SE TRASLADAN A LA PERIFERIA DE LA CIUDAD. EN VILLA NUEVA AL IGUAL QUE EN OTRAS REGIONES, SE INICIA LA CREACIÓN DE PEQUEÑOS SECTORES INDUSTRIALES URBANOS, QUE NO RESPONDEN A LINEAMIENTOS TÉCNICOS AL INTEGRARSE A LA ESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO.

EL DETERIORO URBANO Y EL CONGESTIONAMIENTO VIAL Y RESIDENCIAL SE ACENTÚAN EN LOS BARRIOS DE CLASE MEDIA Y BAJA. EL COMERCIO ACENTÚA SU TENDENCIA DE CONCENTRARSE EN EL EJE NORTE-SUR, EN LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN ENTRE LA CAPITAL Y OTRAS REGIONES DENTRO DEL CASCO URBANO.

PARA ÉSTA ÉPOCA, SE HACEN MEJORAS EN LA RED VIAL Y EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS, SE INTRODUCEN REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJES, POR LO QUE SE ACENTÚAN LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO ACELERADO HACIA EL SUR, ESTE Y OESTE.

EN EL SECTOR SUR, EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, PRESENTA PARA ENTONCES UN DESARROLLO DE TIPO HOMOGÉNEO, CONSERVANDO LA RETÍCULA Y LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO, QUE SE MANIFIESTAN HACIA "PETAPA", "BÁRCENAS" Y LA CIUDAD DE GUATEMALA, POR LOS FENÓMENOS TOPOGRÁFICOS Y POR LA DISPONIBILIDAD DE TIERRAS NO ESTABAN EN USO.

EL CRECIMIENTO COMERCIAL DE LA VILLA SE INCREMENTA EN GRAN PORCENTAJE DEBIDO A QUE LA CARRETERA CA-9, ATRAVIESA EL MUNICIPIO, COMUNICANDO LA COSTA SUR CON LA CAPITAL. EN CUANTO A LOS SERVICIOS

3/ ARAUJO, ANGEL LEONEL. /ANÁLISIS DE LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA./ TESIS. FACULTAD DE ARQUITECTURA /U.S.A.C./1985.

4/ /BID.

SE REFIERE, EL MUNICIPIO NO CONTABA CON UN SISTEMA DE AGUA POTABLE, REALIZANDO SUS SUMINISTROS POR MEDIO DE POZOS, RÍOS O MANANTIALES, ASÍ COMO DE LA FUENTE "OJO DE AGUA" QUE POSTERIORMENTE VA ABASTECER A LA CIUDAD. CARECE DE UNA RED GENERAL DE DRENAJES EMPLEANDO POZOS Y FOSAS SÉPTICAS. 5/

SEGUNDA ETAPA. -LA CIUDAD DE GUATEMALA Y SU AREA DE INFLUENCIA.-

CON LA ADMINISTRACIÓN DEL CORONEL CARLOS CASTILLO ARMAS, EN 1954, SE EJECUTAN PROYECTOS DE ZONIFICACIÓN DE GUATEMALA, SE DEROGA LA LEY DE REFORMA AGRARIA, DECISIÓN QUE INFLUYE EN EL CRECIMIENTO URBANO. SE INCREMENTA LA MIGRACIÓN DEL ÁREA RURAL A LA CIUDAD, FENÓMENO QUE SE MANTIENE POR LA INSEGURIDAD EXISTENTE EN EL AGRO Y POR EL RITMO LENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO.

LA POBLACIÓN PRODUCTO DE LA MIGRACIÓN INTERNA, SE LOCALIZA EN LAS ÁREAS MARGINALES, LAS CUALES AUMENTAN EN TAMAÑO Y EN NÚMERO. PARA CONTRARRESTAR LOS ALTOS PRECIOS DE LA TIERRA, PRESENTES HASTA ESE MOMENTO Y EVADIR EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, MUCHAS EMPRESAS DEDICADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE SECTORES URBANIZADOS, PREFIEREN HACER SUS PROYECTOS FUERA DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO, PROVOCANDO EL SURGIMIENTO DE FUERTES NÚCLEOS DE POBLACIÓN, LOCALIZADOS A MAYOR DISTANCIA DEL CENTRO DE LA CIUDAD Y DESLIGADOS DE LA CABECERA MUNICIPAL EXISTENTE, DONDE SE LOCALIZAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LA LOCALIDAD Y ADMINISTRATIVOS A NIVEL

5/ MATTA DE MENCOS, EDNA VIOLETA. /DOCUMENTO DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE. EPS-AMG. "CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA. AREA URBANA". /FACULTAD DE ARQUITECTURA. U.S.A.C./1985.

NACIONAL, MANIFESTANDO UN CRECIMIENTO HACIA LOS CUATRO PUNTOS CARDINALES.

SE LLEVA A CABO EL TRAZO DE LA CARRETERA INTERAMERICANA, AUMENTANDO LAS POSIBILIDADES DE LOCALIZACIÓN DE INDUSTRIAS DE TIPO TRADICIONAL 6/, A LO LARGO DE LA MISMA, QUE PARA SU FUNCIONAMIENTO REQUIERE NUMEROSA MANO DE OBRA.

EL PERSONAL QUE LABORA EN ÉSTAS INDUSTRIAS, AFRONTA EL PROBLEMA DE TRANSPORTE Y PLANTEA COMO UNA DE LAS SOLUCIONES, LA CREACIÓN DE SECTORES RESIDENCIALES CERCANOS A LOS SERVICIOS BÁSICOS QUE SE PROPORCIONAN EN LA CIUDAD Y POR CONSIGUIENTE DEPENDE TOTALMENTE DE ELLA PARA SU SUBSISTENCIA.

EN VILLA NUEVA, EL CRECIMIENTO URBANO ES DESORDENADO, ROMPE LA RETÍCULA ORIGINAL. SUS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO SE REDUCEN POR LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS. APARECE EL CRECIMIENTO SOBRE LA CA-9 QUE COMUNICA VILLA NUEVA CON AMATITLÁN.

EL COMERCIO MENOR SE MANTIENE, FAVORECIDO POR EL PASO DE BUSES EXTRA-URBANOS Y POR LA RELACIÓN CON LA CIUDAD CAPITAL, DEBIDO A QUE LA CARRETERA ATRAVIESA AL POBLADO. UNO DE LOS FACTORES MÁS IMPORTANTES EN SU DESARROLLO Y SUS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO, ES LA ACTIVIDAD COMERCIAL GENERADA POR LA CERCANÍA A LA CAPITAL. SE CREAN LAS COLONIAS "CASTAÑAS", "MONTE MARÍA", "JAVIER" Y "PRIMAVERA", QUE AYUDAN A LA CONURBACIÓN PRESENTADA ENTRE GUATEMALA Y VILLA NUEVA, FENÓMENO QUE SE OBSERVA TAMBIÉN CON OTROS MUNICIPIOS Y TRAE COMO CONSECUENCIA LA ABSORCIÓN DE MIXCO, SANTA CATARINA PINULA, PETAPA Y VILLA NUEVA. 7/

6/ EN EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN. VER DEFINICIÓN DE INDUSTRIA TRADICIONAL.

7/ ARAUJO, ANGEL LEONEL. /ANÁLISIS DE LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA./ TESIS FACULTAD DE ARQUITECTURA. U.S.A.C./1985.

ESTA CONFIGURACIÓN ESPACIAL DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE GUATEMALA SE PRESENTA EN EL PERÍODO 1950 A 1964, DETERMINADO POR EL PROCESO ECONÓMICO QUE TIENE SU BASE EN LA PRODUCCIÓN DE AGROEXPORTACIÓN.

PARA 1964, LOS ASENTAMIENTOS UBICADOS EN LAS ÁREAS MARGINALES ASCIENDEN A 22, LOS QUE AUMENTAN A 34 PARA 1970, CONTANDO ADEMÁS CON 50 ÁREAS EN DETERIORO. 8/

OTRO FENÓMENO RESULTADO DEL CRECIMIENTO URBANO, ES EL TRASLADO HACIA LA PERIFERIA DE ALGUNOS CENTROS EDUCATIVOS DE NIVEL PRIMARIO Y SECUNDARIO. TRASLADO QUE SE EFECTÚA HACIA EL SECTOR, SUR PONIENTE Y ORIENTE DE LA CIUDAD. ASI COMO LA CREACIÓN DE UNIVERSIDADES PRIVADAS.

DE 1964 A 1973, SE INICIA LA CONSTRUCCIÓN DE COLONIAS UBICADAS EN LA PERIFERIA DE VILLA NUEVA, PRINCIPALMENTE EN EL SECTOR SUR, ENTRE ELLAS LAS COLONIAS "LINDA VISTA" Y "SANTA ISABEL".

EL SECTOR INDUSTRIAL DE VILLA NUEVA, INCREMENTA SU ÁREA DE DESARROLLO, EN LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN DE MAYOR IMPORTANCIA. CRECIMIENTO PROPICIADO EN PARTE, POR LA CREACIÓN DEL REGLAMENTO URBANO DE LA CIUDAD CAPITAL, EN DONDE DEFICULTABA LA CONSTRUCCIÓN DE INDUSTRIAS EN EL ÁREA URBANA CAPITALINA.

EN ESTE PERÍODO, SE REALIZA LA AMPLIACIÓN DE LA CARRETERA CA-9, EN EL TRAMO VILLA NUEVA-AMATITLÁN, DONDE EL NUEVO TRAZO ESTIMULA LA IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL E INCREMENTA EL INTERCAMBIO COMERCIAL ENTRE MUNICIPIOS.

8/ MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA. /EDOM.
GUATEMALA 1972.

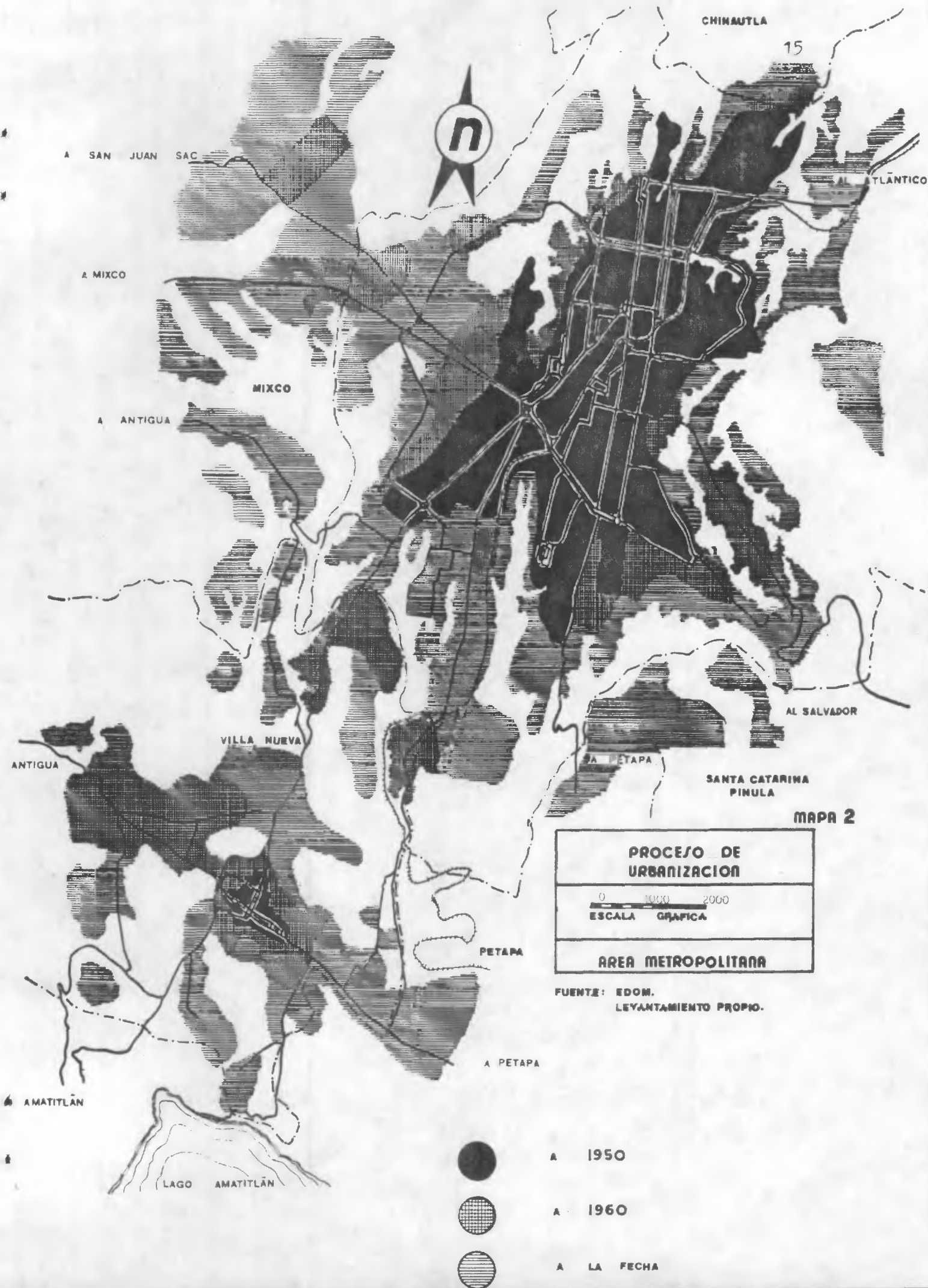
TERCERA ETAPA. -EL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA.-

DEL AÑO 1973 A 1984, SE LLEGAN A CONURBAR LOS MUNICIPIOS DE VILLA NUEVA Y SAN MIGUEL PETAPA, ORIGINANDO PROBLEMAS JURISDICCIONALES. EJEMPLO DE ÉSTE, ES EL LITIGIO DE LA COLONIA "SAN ANTONIO", PRESENTADO ENTRE LOS MUNICIPIOS DE VILLA NUEVA Y SAN MIGUEL PETAPA. SEGÚN LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DE VILLA NUEVA, LA COLONIA FUE AUTORIZADA POR ESTA MUNICIPALIDAD Y CONSIDERA QUE DENTRO DE SUS FUNCIONES ESTÁ EL PRESTAR, A LA POBLACIÓN DE ESTA COLONIA, LOS SERVICIOS ESSENCIALES Y LA RECOLECCIÓN DE IMPUESTOS ESTABLECIDO. SIN EMBARGO, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DE SAN MIGUEL PETAPA, FUNDAMENTAN SU JURISDICCIÓN, EN ASPECTOS HISTÓRICOS, EN LOS LÍMITES POLÍTICO ADMINISTRATIVOS, PLANTEADOS EN FORMA INDEPENDIENTE AL PROCESO DE URBANIZACIÓN MANIFESTADO EN VILLA NUEVA.

LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL SE INCREMENTA A PARTIR DEL TERREMOTO DEL 4 DE FEBRERO DE 1976, QUE DESTRUYE APROXIMADAMENTE 50,000 VIVIENDAS, Y AFECTA CONSIDERABLEMENTE A LAS POBLACIONES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS QUE HABITAN EN LAS LADERAS DE LOS BARRANCOS ^{9/}. COMO CONSECUENCIA SE DA UN INCREMENTO DE LAS INVASIONES A TERRENDOS BALDIOS.

ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN BAJO LA JURISDICCIÓN DE VILLA NUEVA ESTÁN: "MEZQUITAL" Y "EL EXODO". LA DESTRUCCIÓN DE POBLADOS VECINOS, POR EL TERREMOTO DE 1976, ORIGINA UNA MAYOR MIGRACIÓN HACIA LA METROPOLI, EN BUSCA DE MAYORES Y MEJORES INGRESOS, APROVECHANDO EL AUMENTO DE FUENTES DE TRABAJO, PRESENTADA POR LA NECESIDAD DE RECONSTRUIR. SE ESTABLECEN EN LOS MUNICIPIOS NUEVAS INDUSTRIAS Y AL MISMO

^{9/} ARAUJO, ANGEL LEONEL. ANÁLISIS DE LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA. TESIS. FACULTAD DE ARQUITECTURA 1985.



CHINAUTLA

15



A SAN JUAN SAC

ATLANTICO

A MIXCO

MIXCO

A ANTIGUA

AL SALVADOR

VILLA NUEVA

ANTIGUA

A PETAPA

SANTA CATARINA
PINULA

MAPA 2

**PROCESO DE
URBANIZACION**

0 1000 2000
ESCALA GRAFICA

AREA METROPOLITANA

FUENTE: EDOM.
LEVANTAMIENTO PROPIO.

PETAPA

A PETAPA

AMATITLÁN

LAGO AMATITLÁN



A 1950



A 1960



A LA FECHA

TIEMPO SE REALIZA LA RECONSTRUCCIÓN DE VARIOS SECTORES HABITACIONALES. POSTERIORMENTE SURGEN URBANIZACIONES COMO "LOMAS DEL SUR", "CIUDAD DEL SOL", "RESIDENCIALES CATALINA", COLONIA POPULAR PRIVADA VALLE ALEGRE" Y PEQUEÑOS FRACCIONAMIENTOS.

1.2 PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN

1.2.1 PROCESO HISTÓRICO DE INDUSTRIALIZACIÓN. SE ENTIENDE COMO INDUSTRIALIZACIÓN A TODA TRANSFORMACIÓN INCESANTE DE TÉCNICAS DE PRODUCCIÓN, MEJORA DE MÉTODOS Y DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES Y HUMANOS. 10/

EN NUESTRO PAÍS, TANTO LA INDUSTRIALIZACIÓN COMO EL COMERCIO SON FACTORES IMPORTANTES PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO QUE A SU VEZ GENERA GRAN ACTIVIDAD URBANA.

EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN EN GUATEMALA, PRESENTA CUATRO FASES BIEN DEFINIDAS, SEGÚN RENÉ POITEVÍN. 11/

LA PRIMERA FASE:

SE REMONTA A LA IMPLANTACIÓN DE LAS PRIMERAS INDUSTRIAS EN EL PAÍS. HACIA 1882, COMIENZA A FUNCIONAR LA FÁBRICA DE FÓSFOROS, POSTERIORMENTE EN 1886, INICIA SUS LABORES LA FÁBRICA DE CERVEZA "GALLO".

CON LA CAÍDA DEL GOBIERNO DE ESTRADA CABRERA SE PRESENTA UN PERÍODO ESTACIONARIO, SE DESARROLLA TRABAJO DE TIPO ARTESANAL A CONSECUENCIA DE LA FUERTE INMIGRACIÓN DE ITALIANOS, SIRIO-LIBANES Y JUDÍOS, QUE SE DEDICAN AL DESARROLLO DEL COMERCIO.

10/ POITEVÍN, RENÉ. PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN EN GUATEMALA. EDUCA. 1977.

11/ BID.

LA SEGUNDA FASE:

SE DA ALREDEDOR DE LOS AÑOS 50, PERÍODO EN QUE POSEE AUGE LOS ACEITES INDUSTRIALES DEBIDO A LA GUERRA DE COREA, SE INSTALAN PEQUEÑAS EMPRESAS DE CAPITAL NACIONAL, ENTRA AL MERCADO EL SECTOR CAMPE-SINO, FAVORECIDO POR LA REFORMA AGRARIA.

APARECEN PEQUEÑAS INDUSTRIAS QUE PRETENDEN LLENAR EL MERCADO, COMO POR EJEMPLO "DPK".

LA TERCERA FASE:

PRESENTA LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LA ANTERIOR, CON LA INTEGRACIÓN ECONÓMICA, AUMENTA EL MERCADO Y SURGEN FÁBRICAS QUE SE UNEN AL MERCADO COMÚN CENTROAMERICANO.

SE PRESENTA LA INTERVENCIÓN DE CAPITAL EXTRANJERO QUE ASOCIADO AL CAPITAL NACIONAL, PRETENDE AGRANDAR LAS FÁBRICAS.

EL GOBIERNO, IMPULSA A LA BANCA PRIVADA PARA QUE SE OTORQUE CRÉDITOS A LAS INDUSTRIAS Y DA FACILIDADES PARA LA IMPORTACIÓN DE MATERIA PRIMA Y DE MAQUINARIA LIBERÁNDOLAS DE IMPUESTOS.

LA CUARTA FASE:

DA INICIO EN FORMA SIMULTÁNEA CON LA ANTERIOR. SE PRESENTA LA INTERVENCIÓN DE CAPITAL EXTRANJERO EN DOS FORMAS:

-ASOCIACIÓN AL CAPITAL NACIONAL PARA LA CREACIÓN O TRANSFORMACIÓN DE LAS INDUSTRIAS.

-LA INVERSIÓN DIRECTA EN LAS FÁBRICAS, LA MAYORÍA SON FILIALES MULTINACIONALES.

ENCONTRÁNDONOS HASTA LA FECHA EN ÉSTA ETAPA DE INDUSTRIALIZACIÓN.

1.2.2 TASA DE CRECIMIENTO INDUSTRIAL

SEGÚN ESTUDIOS REALIZADOS EN CENTROAMÉRICA, LA INDUSTRIA SE CLASIFICA EN TRES FORMAS: TRADICIONAL, INTERMEDIA Y METALMECÁNICA. EL DESARROLLO INDUSTRIAL A NIVEL GENERAL HA MANIFESTADO UNA TASA DE CRECIMIENTO DE 9.5% PARA EL PERÍODO 60-70.

EN 1970, EL CRECIMIENTO POR TIPO DE INDUSTRIA ES MÁS NOTORIO EN LA METAL MECÁNICA Y EN LA INDUSTRIA INTERMEDIA, EN SU MAYORÍA LOCALIZADAS EN LAS ZONAS PERIFÉRICAS Y SU PRODUCCIÓN ESTA DESTINADA AL MERCADO EXTERIOR.

CRECIMIENTO INDUSTRIAL PERÍODO 1960—1970

TIPO DE INDUSTRIA	AÑO 1960	AÑO 1970
INDUSTRIA TRADICIONAL	88.8%	76.3%
INDUSTRIA INTERMEDIA	8.5%	10.0%
INDUSTRIA METAL MECÁNICA	2.7%	13.7%

FUENTE: POITEVÍN, RENÉ. PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN EN GUATEMALA.
EDUCA

SEGÚN EL ÚLTIMO CENSO DE POBLACIÓN, LA MANO DE OBRA QUE ABSORVE EL SECTOR INDUSTRIA, REPRESENTA EL 30% DEL TOTAL DE POBLACIÓN, COMPUESTA DE OPERARIOS Y ARTESANOS EN DONDE EL 80% ES DE TIPO MASCULINO. LA INDUSTRIA EN GUATEMALA, FORMA EN GRAN PARTE POR INDUSTRIA DE TIPO TRADICIONAL, POSEE UN POTENCIAL DE PRODUCCIÓN QUE SUPERA LA DEMANDA REGIONAL.

1.2.3 LOCALIZACIÓN

LAS INDUSTRIAS SE LOCALIZAN EN LAS ZONAS EN DONDE LAS CONDICIONES EN RELACIÓN SON FAVORABLES, CON INFRAESTRUCTURA, VÍAS DE COMUNI-

CACIÓN, ABUNDANTE MANO DE OBRA, ENERGÍA ELÉCTRICA Y ACCESIBILIDAD DE LOS MERCADOS.

SEGÚN LA CLASIFICACIÓN PRESENTADA POR EL LIC. RENÉ POITEVIN, SE DETERMINÓ QUE LAS INDUSTRIAS SE LOCALIZAN EN LOS SIGUIENTES SECTORES:

A) LA INDUSTRIA DE TIPO TRADICIONAL Y CON UN NÚMERO PEQUEÑO DE MANO DE OBRA, SE LOCALIZAN EN LA PERIFÉRIA DE LA ZONA 1 DE LA CIUDAD, DENTRO DEL NÚCLEO MÁS FUERTE DE POBLACIÓN, EN BUSCA DE UN CONTACTO DIRECTO CON EL MERCADO, LA MANO DE OBRA Y EVITAR PAGAR POR TRANSPORTE. POSTERIORMENTE SE EXTIENDE A LAS ZONAS MÁS CERCANAS AL NÚCLEO ADMINISTRATIVO.

EN LOS MUNICIPIOS CERCANOS A LA CIUDAD, SE OBSERVA LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS DE ASENTAMIENTO, YA QUE SE LOCALIZAN EN LA PERIFÉRIA DE LA ZONA PRINCIPAL O DENTRO DE ELLA COMO EN EL CASO DE MUNICIPIO DE VILLA NUEVA.

B) LAS INDUSTRIAS DE TIPO INTERMEDIO Y METAL MECÁNICA, QUE ESTÁN ORIENTADAS AL MERCADO EXTERIOR, SE LOCALIZAN EN LAS ZONAS PERIFÉRICAS AL BORDE DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN Y DE LAS LÍNEAS DE FERROCARRIL, SOBREPASANDO LOS LÍMITES JURISDICCIONALES DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, AFECTANDO A MUNICIPIOS COMO AMATITLÁN, MIXCO Y VILLA NUEVA. MUNICIPIOS QUE POSEEN UN ALTO PORCENTAJE EN INSTALACIÓN INDUSTRIAL. LA LOCALIZACIÓN DE LAS INDUSTRIAS OBEDECE AL DESEO DE REDUCIR LOS COSTOS DE TRANSPORTE DE MATERIA PRIMA Y DEL PRODUCTO TERMINADO. SIN EMBARGO, EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA NO PRESENTA FACILIDADES DE TRANSPORTE PARA EL ACCESO DE MATERIA PRIMA Y TRANSPORTE DEL PRODUCTO TERMINADO. EL RECORRIDO DE LOS VEHÍCULOS INDUSTRIALES SE PRESENTA POR EL CENTRO DEL SECTOR URBANO, PROVOCANDO DAÑOS EN EL ESTADO DE LA RED

VIAL, EN LA POCA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE E INCOMODIDAD A LA COMUNIDAD, YA QUE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN SON MUY ANGOSTAS.

EN EL MAPA No. 4, SOBRE LA UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES EN EL AREA METROPOLITANA, SE PUEDEN OBSERVAR TRES CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:

A. LA FUERTE CONCENTRACIÓN INDUSTRIAL EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.

B. LA TENDENCIA A IMPLANTARSE EN LA RED VIAL, PRINCIPALMENTE EN EL EJE NORTE-SUR.

C. LAS INDUSTRIAS AISLADAS.

A NIVEL PARTICULAR, LA CIUDAD DE GUATEMALA, POSEE SU PRINCIPAL CONCENTRACIÓN INDUSTRIAL EN LA ZONA 1, QUE CONTIENE EL 23% DEL TOTAL DE INDUSTRIAS DEL MUNICIPIO, SIGUIÉNDOLE EN PORCENTAJE, LAS ZONAS 11 Y 12, QUE TOMAN EN CUENTA ÁREAS JURISDICCIONALES QUE CORRESPONDEN A VILLA NUEVA Y MIXCO RESPECTIVAMENTE.

EL RESTO DE ZONAS URBANAS, POSEEN UN NÚMERO DE IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL, POCO SIGNIFICATIVO. EL MUNICIPIO DE MIXCO, EL SEGUNDO CON MAYOR NÚMERO DE INDUSTRIAS, POSEE APROXIMADAMENTE EL 7.30% DEL TOTAL DE LA REPÚBLICA. VILLA NUEVA, POSEE UN 4.3% DEL TOTAL DE INDUSTRIAS DE LA REPÚBLICA, SIENDO EL TERCER MUNICIPIO DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA CON MAYOR CONCENTRACIÓN INDUSTRIAL.

CUADRO No.4

NÚMERO DE EMPRESAS INDUSTRIALES REGISTRADAS EN
EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
-POR MUNICIPIO Y ZONAS DEL AREA URBANA

			1343
-TOTAL DE INDUSTRIAS EN EL DEPARTAMENTO.			
-MUNICIPIO DE GUATEMALA			1109
			%
ZONA	1	263	23.71
	2	43	3.87
	3	54	4.86
	4	66	5.95
	5	33	2.97
	6	43	3.87
	7	76	6.85
	8	46	4.14
	9	33	2.97
	10	43	3.87
	11	128	11.54
	12	188	16.95
	13	23	2.07
	14	7	0.63
	15	2	0.18
	16		
	17	18	1.61
	18	30	2.70
	19	13	1.16
1109			100. %
-MUNICIPIO DE MIXCO			99
-MUNICIPIO DE VILLA NUEVA			58
-MUNICIPIO DE AMATITLÁN			24
-MUNICIPIO DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ			10
-MUNICIPIO DE VILLA CANALES			10
-MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA			9
-MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA			9
-MUNICIPIO DE SAN PEDRO SACATEPÉQUEZ			6
-MUNICIPIO DE FRAIJANES			5
-MUNICIPIO DE SAN JOSÉ PINULA			4

-DENTRO DE LAS ZONAS 12, 19, 7 Y 11, SE TOMAN EN CUENTA ÁREAS JURIS-
DICCIONALES QUE CORRESPONDEN A VILLA NUEVA Y MIXCO RESPECTIVAMENTE.

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA
IX CENSO DE POBLACIÓN 1981.



A SAN JUAN SAC

AL ATLANTICO

A MIXCO

A ANTIGUA

AL SALVADOR

ANTIGUA

A PETAPA

MAPA 3

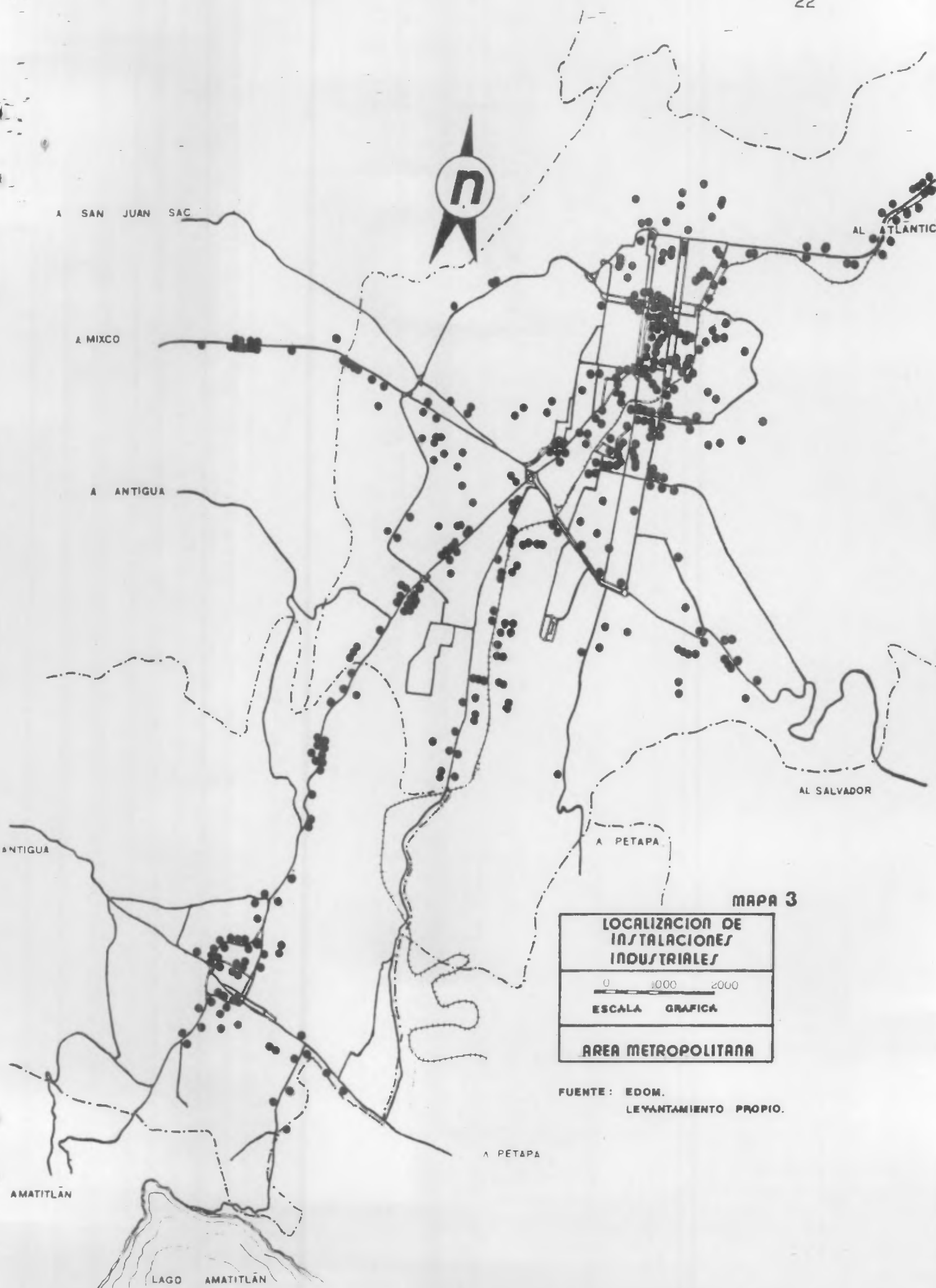
LOCALIZACION DE INSTALACIONES INDUSTRIALES	
0 1000 2000	
ESCALA GRAFICA	
AREA METROPOLITANA	

FUENTE: EDM.
LEVANTAMIENTO PROPIO.

A PETAPA

A AMATITLÁN

LAGO AMATITLÁN



2. EFECTOS DE LOS PROCESOS DE
URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE
VILLA NUEVA.

2. EFECTOS DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA.

2.1 EN EL CRECIMIENTO URBANO.

LA CONFORMACIÓN ESPACIAL DE VILLA NUEVA, PERMITE IDENTIFICAR ALGUNAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES POR SU INTEGRACIÓN AL AREA METROPOLITANA.

2.1.1 EN LA VIVIENDA:

A. CARACTERÍSTICAS.

LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE EN EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, ESTA DISTRIBUÍDA EN: 26 COLONIAS, 6 CASERÍOS, 5 FINCAS, 1 PARCELAMIENTO, 3 VILLAS, 2 LOTIFICACIONES, 1 PARAJE, 1 ASENTAMIENTO, 3 ALDEAS, 12 GRANJAS Y 1 URBANIZACIÓN.

B. TIPOLOGÍA

EN LA GRÁFICA NO. 1 SE PRESENTA LA INFORMACIÓN, QUE NOS PERMITA DETERMINAR LAS CONDICIONES MATERIALES DE LAS VIVIENDAS DE VILLA NUEVA. LA INFORMACIÓN RECOPIADA ES APROXIMADAMENTE DE 13,057 VIVIENDAS.



MAPA 4

MUNICIPIO DE VILLA NUEVA

0 500 1000

ESCALA METRICA

MUNICIPIO DE VILLA NUEVA

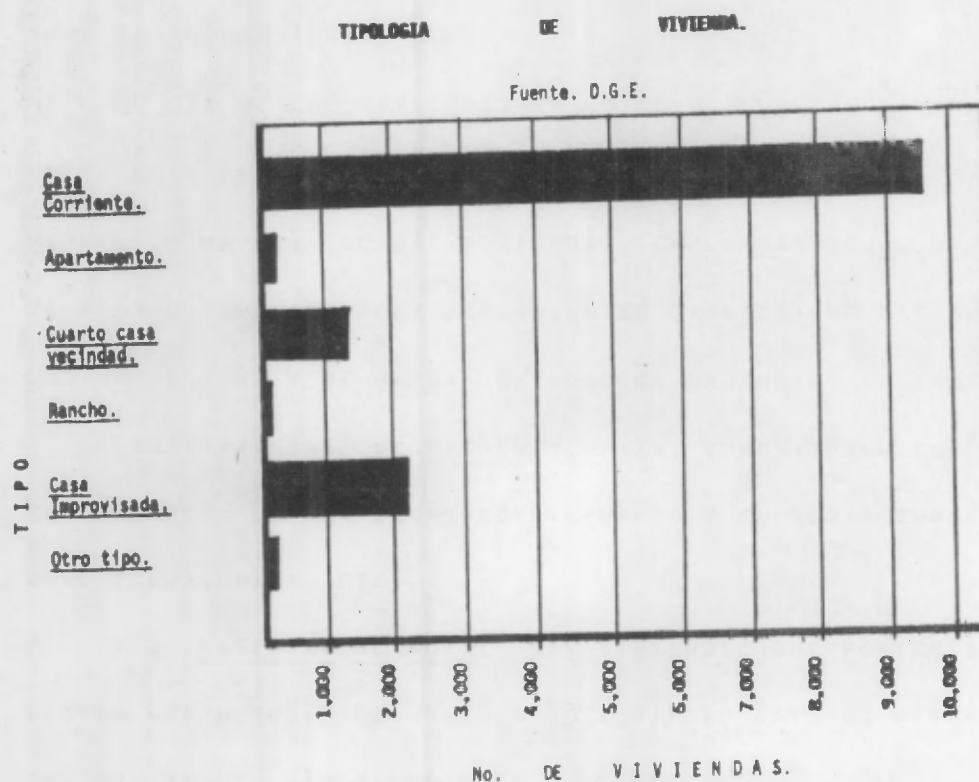
TOPOGRAFIA

	ÁREAS URBANAS.
	LUGARES POBLADOS CON EDIFICIO.
	CARRETERA TRANSITABLE EN TODO TIEMPO.
	CARRETERA PERMANENTE.
	CARRETERA TRANSITABLE EN SECO Y HALLADO.
	SEÑALES Y VEREDAS.
	VIA FERREA.
	RIO.
	QUEVEDO.
	LAGO, LAGUNA O LAGUNA.
	LINEA ISOPSIKA.

FUENTE: B.G.E.
SECCION CARTOGRAFIA
GUATEMALA 1981

SEGÚN SU CONDICIÓN DE OCUPACIÓN, LA MAYORÍA SON CASAS CORRIENTES (9516 VIVIENDAS), EN SEGUNDO LUGAR ESTA REPRESENTADO POR 2004 CASAS IMPROVISADAS Y POR ÚLTIMO LOS CUARTOS DE VECINDAD, QUE SON 1256 LOCALES.

EL RESTO EN MENOR PORCENTAJE, COMPRENDE OTRO TIPO DE LOCAL (APARTAMENTO, RANCHO, ETC.) 12/



FUENTE: DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA.
IV CENSO DE HABITACION 1981.

12/ DIRECCION NACIONAL DE ESTADISTICAS.
IV CENSO DE HABITACION 1981.

CON EL TERREMOTO DE 1976, LA TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA SUFRE OTRO CAMBIO, LAS RESIDENCIAS QUE RESULTARON DAÑADAS, SE REPARAN ALGUNAS EN SU TOTALIDAD, EMPLEANDO MATERIALES, SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS DIFERENTES A LOS QUE INICIALMENTE PRESENTABAN LAS CONSTRUCCIONES.

C. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

EN CUANTO A MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN SE REFIERE, SE CLASIFICÓ LA INFORMACIÓN OBTENIDA, EN LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTADÍSTICA, EN DOS RENGLONES DE ESTUDIO.

I. MATERIAL DE CUBIERTA: ENTRE LOS MATERIALES MÁS UTILIZADOS Y DETECTADOS ESTÁN:

EL 87% DE LAS VIVIENDAS EN ESTUDIO, EMPLEAN LÁMINA METÁLICA, SU FRECUENCIA DE USO AUMENTA A PARTIR DEL TERREMOTO DE 1976. ANTERIORMENTE, LA MAYORÍA DE LAS VIVIENDAS, EMPLEABAN TEJA, MATERIAL SUMAMENTE PESADO, QUE REQUIERA DEPENDIENTES MAYORES QUE LAS EMPLEADAS EN LA LÁMINA DE ZINC Y DE MAYOR CANTIDAD DE MADERA EN SU INSTALACIÓN.

LAS VIVIENDAS QUE TIENEN TERRAZA, CONSTITUYEN EL 8% DEL TOTAL, EL 2% EMPLEA LÁMINA DE ASBESTO, CEMENTO Y EL RESTO EMPLEA OTRO MATERIAL (TEJA, PAJA, ETC.).

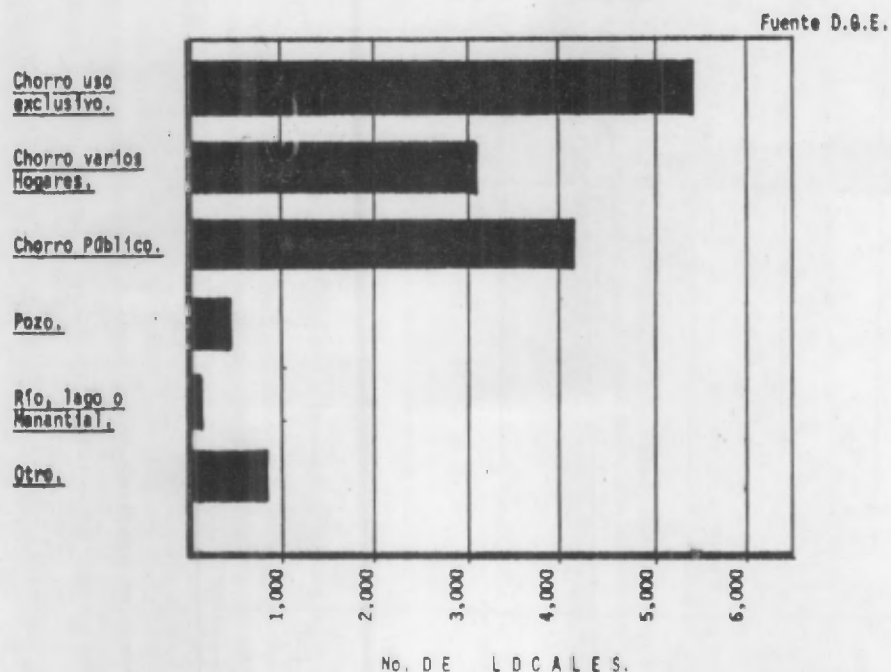
II. MATERIAL DE MURO: LAS VIVIENDAS QUE POSEEN BLOCK O LADRILLO EN LOS MUROS, ASCIENDEN A 43%, SIENDO ÉSTE EL MATERIAL MÁS USADO, POR SER EL MÁS ACCESIBLE.

EL 28% DE LOS LOCALES POSEE ADOBE, SIENDO LA COLOCACIÓN DE SOGA, LA MÁS CORRIENTE: EL 16% EMPLEA MADERA Y EL RESTO OTRO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN (LÁMINA METÁLICA, LEPA O BAJAREQUE).

D. INSTALACIONES

1. SERVICIO DE AGUA: EN LO REFERENTE AL SUMINISTRO DE AGUA SE OBSERVA QUE EL 40% DE LAS VIVIENDAS POSEE INSTALACIÓN DOMICILIAR DE AGUA, LAS VIVIENDAS QUE HACEN USO DEL CHORRO PÚBLICO SON EL 30%; 22% USAN UN CHORRO PARA VARIOS HOGARES Y LAS QUE EMPLEAN OTRO TIPO DE SUMINISTRO (RÍO, MANANTIAL, ETC.) SON EL 8%. ESTO SE DEBE A LA FALTA DE ESTUDIOS PARA UNA DISTRIBUCIÓN ADECUADA DE ESTE SERVICIO, ASÍ COMO UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE LAS FUENTES DE SUMINISTRO, PRESTANDO ESTE SERVICIO SOLO A UN SECTOR DE LA POBLACIÓN.

LOCALES DE HABITACION SEGUN SERVICIO DE AGUA

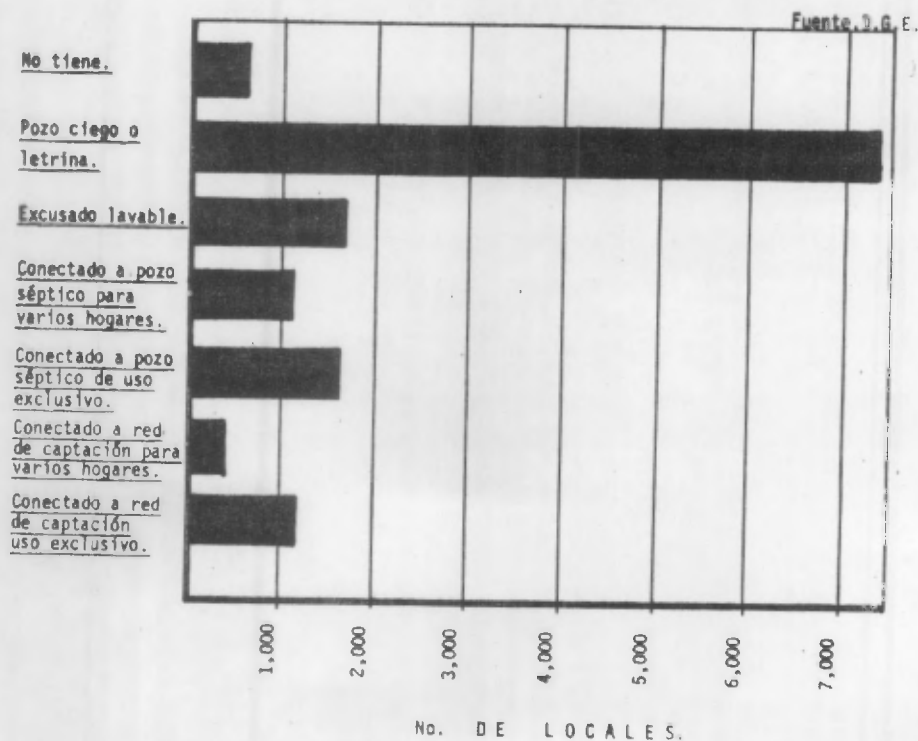


FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA.
IV CENSO DE HABITACIÓN 1981

11. SERVICIO DE DRENAJES: EL 85 % DE LAS VIVIENDAS POSEEN POZOS DE ABSORCIÓN Y FOSAS SÉPTICAS, EL 11 % CUENTA CON DRENAJE CONECTADO A LA RED GENERAL Y EL 4% RESTANTE NO TIENE DRENAJE. ESTO SE AGRAVA, CON EL HECHO DE QUE LA POCA TUBERÍA INSTALADA, RECARGA SU CAUDAL, DEBIDO A QUE MUCHAS VIVIENDAS CONECTARON A LA RED DE AGUAS NEGRAS, EL DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES, REVENTÁNDOSE ALGUNOS TRAMOS DE LA RED GENERAL, CUANDO AUMENTA SU CAUDAL.

EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS A PETICIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, REALIZÓ UN PROYECTO DE INTRODUCCIÓN DE LA RED DE DRENAJES, SIENDO EJECUTADO POR FASES.

LOCALES DE HABITACION SEGUN SERVICIO
SANITARIO Y TIPO DE DRENAJE



FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA.

IV CENSO DE HABITACIÓN 1981.

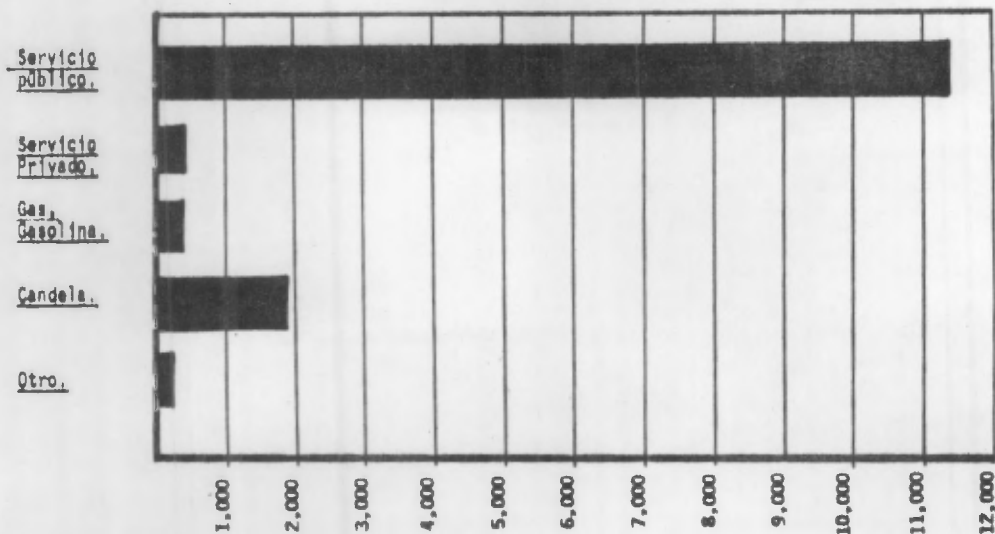
III. SERVICIO DE ELECTRICIDAD: EN EL ÚLTIMO INCISO DE ESTUDIO, SE CONCLUYE CON QUE EL 82% CUENTA CON SERVICIO PÚBLICO, EL 2% CON SERVICIO PRIVADO Y EL 16% RESTANTE EMPLEAN OTRO SISTEMA DE ALUMBRADO, COMO POR EJEMPLO: CANDELA, GAS, ETC.

ESTE INCISO SUMADO A LOS ANTERIORES, NOS LLEVA A CONCLUIR QUE EL ESTADO FÍSICO DE LAS VIVIENDAS EXIGE DETERMINAR POLÍTICAS DE DESARROLLO, DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA PARA EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, PROBLEMÁTICA QUE ATAÑE NO SÓLO A LOS CIUDADANOS COMO AFECTADOS, SINO TAMBIÉN A LA MUNICIPALIDAD COMO ENTE RESPONSABLE DEL BIENESTAR Y CONFORT DE LA COMUNIDAD.

LA SUMA DE LOS MATERIALES PREDOMINANTES EN LA CONSTRUCCIÓN Y LAS INSTALACIONES QUE POSEEN LAS VIVIENDAS, NOS PERMITE DETERMINAR UN TIPO CARACTERÍSTICO QUE COMPRENDE: MUROS Y TABIQUES DE LADRILLO O BLOCK, CUBIERTA DE LÁMINA METÁLICA, SERVICIO DE AGUA POTABLE CON CHORRO DE USO EXCLUSIVO PARA LA VIVIENDA, SERVICIO PÚBLICO DE ELECTRICIDAD Y USO DE FOSA SÉPTICA Y POZO DE ABSORCIÓN.

LOCALES DE HABITACION SEGUN CLASE DE ALUMBRADO

Fuente D.G.E.



FUENTE: D.G.E.
IV CENSO DE HABITACIÓN
1981.

No. DE LOCALES.

2.1.2 EN EL USO DEL SUELO.

A. SECTORES DETERMINADOS POR EL USO ACTUAL DEL SUELO

1. SECTOR RESIDENCIAL.

DIVIDIDO EN:

A. VIVIENDA URBANA:

SON LAS VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRA UBICADAS EN EL ÁREA URBANA DE VILLA NUEVA. SE CLASIFICA DE LA SIGUIENTE MANERA:

SECTOR VIVIENDA COMERCIO VC:

SON LAS ZONAS QUE CONTIENEN UNIDADES DE VIVIENDA Y UNIDADES DE COMERCIO, NO PUDIÉNDOSE PRECISAR LOS LÍMITES DE CADA UNA.

SECTOR VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO 3 VU-3:

SON LAS ZONAS QUE CONTIENEN UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR O CASA CORRIENTE CON EL 100% DE URBANIZACIÓN. (DRENAJES, PAVIMENTO, ACERA, BORDILLO DE PROTECCIÓN, LUZ Y AGUA).

SECTOR VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO 2 VU-2:

SON LAS ZONAS QUE CONTIENE UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR O CASA CORRIENTE CON EL 50% DE URBANIZACIÓN (CUALQUIERA DE LOS MENCIONADOS). INCLUYE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

SECTOR VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO 1 VU-1:

SON LAS ZONAS QUE CONTIENEN UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR O CASA CORRIENTE SIN URBANIZACIÓN.

SECTOR VIVIENDA EN SERIE TIPO 2 VS-2:

SON LAS ZONAS QUE CONTIENE UNIDADES DE VIVIENDAS CONSTRUÍDAS EN SERIE CON EL 50% DE URBANIZACIÓN.

SECTOR VIVIENDA IMPROVISADA TIPO 1 VI-1:

SON LAS ZONAS QUE CONTIENE UNIDADES DE VIVIENDAS CONSTRUÍDAS EN FORMA IMPROVISADA Y POR LO TANTO NO CUENTAN CON URBANIZACIÓN.

B. VIVIENDA RURAL: VR.

SON LAS VIVIENDAS QUE NO SE ENCUENTRAN INCORPORADAS AL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA NI AL DEL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA.

2. SECTOR INDUSTRIAL.

SON LAS ZONAS QUE COMPRENDEN LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES. SEGÚN LA CLASIFICACIÓN POR RAMAS INDUSTRIALES, SE MANIFIESTAN LOS SIGUIENTES TIPOS DE INDUSTRIAS:

A. INDUSTRIA TRADICIONAL:

DENTRO DE ESTA CLASIFICACIÓN, SE INCLUYEN A TODAS AQUELLAS INDUSTRIAS QUE SON PRODUCTORAS DE BIENES DE CONSUMO⁺; POR MEDIO DE TECNOLOGÍA TRADICIONAL EN DONDE LA MAYOR PARTE DEL PROCESO DE FABRICACIÓN SE REALIZA EN FORMA MANUAL.

DENTRO DE ESTAS INDUSTRIAS TENEMOS:

INDUSTRIAS DE ALIMENTOS.

INDUSTRIAS DE BEBIDAS.

INDUSTRIAS DE TABACO.

INDUSTRIAS DE TEXTILES.

INDUSTRIAS DE CALZADO Y VESTIDO.

INDUSTRIAS DE MADERA.

INDUSTRIAS DE MOBILIARIO Y ACCESORIOS

INDUSTRIAS DE MUEBLES

INDUSTRIAS DE IMPRENTAS Y EDITORIALES

INDUSTRIAS DE CUERO.

+ BIENES DE CONSUMO: SON LOS PRODUCTOS INDUSTRIALES DE USO PERECEDERO O NO PERECEDERO, QUE SE CONSIDERAN COMO BIENES FINALES PARA SU CONSUMO INMEDIATO Y QUE SE UTILIZAN PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN, COMO ALIMENTACIÓN, VESTUARIO, VIVIENDA Y SALUD.

B. INDUSTRIA INTERMEDIA:

SON TODAS AQUELLAS INDUSTRIAS EN LAS CUALES EL PROCESO DE FABRICACIÓN ES POR MEDIO DE TECNOLOGÍA MUY COMPLEJA Y AVANZADA. ABSORBE, UN ALTO PORCENTAJE DE MANO DE OBRA.

DENTRO DE ESTAS INDUSTRIAS TENEMOS:

INDUSTRIAS DE PAPEL.

INDUSTRIAS DE CAUCHO.

INDUSTRIAS QUÍMICAS Y FARMACÉUTICAS.

PRODUCTOS MINERALES.

C. INDUSTRIAS METAL MECÁNICA

CONTEMPLA A TODAS LAS INDUSTRIAS QUE FABRICAN PRODUCTOS DE METAL, EMPLEANDO UN COMPLEJO PROCESO DE PRODUCCIÓN.

DENTRO DE ESTAS INDUSTRIAS TENEMOS:

INDUSTRIAS METÁLICAS.

PRODUCTOS METÁLICOS.

MÁQUINAS

MATERIAL DE TRANSPORTE.

APARATOS ELÉCTRICOS

3. SECTOR AGRÍCOLA

DIVIDIDO EN:

II. CULTIVOS DE LA REGIÓN CON PRÁCTICAS CULTURALES ESPECIALES. ENTRE ELLOS MAÍZ Y FRIJOL.

III. CULTIVOS DE LA REGIÓN CON PRÁCTICAS INTENSIVAS DE MANEJO DE SUELO. ARBOLES Y CULTIVOS PERENNES; HORTICULTURA; PASTOS MEJORADOS PERMANENTEMENTE Y ÁRBOLES FRUTALES.

IV. PASTOS Y BOSQUES; ALGUNOS TIPOS DE
CULTIVO PERENNE.

NOTA:

ESTA CLASIFICACIÓN SE REALIZÓ UNIFICANDO LA SIMBOLOGÍA QUE EMPLEA EL IGM PARA LOS ESTUDIOS DE USO ACTUAL DEL SUELO Y USO POTENCIAL. CON EL FIN DE DETERMINAR EN QUÉ SECTORES DEL MUNICIPIO SE APROVECHAN LAS CARACTERÍSTICAS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES CULTIVOS Y SIEMBRAS DE LA REGIÓN. Y PODER NORMAR Y ZONIFICAR UN DESARROLLO PLANIFICADO DEL MUNICIPIO.

MAPA No. 6

NOMENCLATURA



AREA POBLADA URBANA.

VU-1	VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO 1
VU-2	VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO 2
VU-3	VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO 3
VI-2	VIVIENDA IMPROVISADA TIPO 2
VS-2	VIVIENDA EN SERIE TIPO 2



AREA POBLADA RURAL.

USO AGRÍCOLA.



TIPO II



TIPO III



TIPO IV



MAPA 5

USO ACTUAL DEL SUELO

500 0 500 1000

ESCALA GRAFICA

MUNICIPIO DE VILLA NUEVA

SIGNOGRAFIA

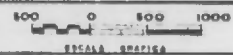
- VIVIENDA UNIFAMILIAR.
- LUGAR POBLADO CON CERQUIO.
- CARRETERA TRANSITABLE EN CERO TIEMPO.
- CARRETERA PERMANENTE.
- CARRETERA TRANSITABLE EN SECCO Y CALLES VERDEDES Y TORRES.
- VIA FERREA.
- RIO.
- QUEBRADA.
- LAGO, LAGUNA O LAGUNETA.
- LIMITE MUNICIPAL.

FUENTE: IGM, DGE.
 RABE BYRON.
 GUATEMALA 1973



MAPA 6

**INDUSTRIAS DE
VILLA NUEVA**



MUNICIPIO DE VILLA NUEVA

SIGNOGRAFIA

-  VIVIENDA UNIFAMILIAR.
-  LUGARES POBLADOS CON EDIFICIO.
-  CARRETERA TRANSITABLE DE TODO TIEMPO.
-  CARRETERA PERMANENTE.
-  CARRETERA TRANSITORIA EN VERANO Y CALLES.
-  CERCADOS Y VEREDAS.
-  VIA FERREA.
-  RIO.
-  SOCORRADA.
-  LAGO, LAGUNA O LAGUNOTO.
-  LIMITE MUNICIPAL.

FUENTE: LEVANTAMIENTO PROPIO
1985.

- H** MERCADO DE MAYOREO.
- O** INDUSTRIA METAL MECANICA.
- .** INDUSTRIA INTERMEDIA.
- X** INDUSTRIA TRADICIONAL.

B. SECTORES DETERMINADOS PARA EL USO POTENCIAL DEL SUELO.

1. SECTOR RESIDENCIAL

A. AREA POBLADA. AP.

SON LOS SECTORES QUE HASTA LA FECHA SE ENCUENTRAN HABITADOS, NO IMPORTANDO SU TIPO DE URBANIZACIÓN Y TIPO O CLASE DE VIVIENDA.

B. AREA URBANIZABLE. AUR.

SON LOS SECTORES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE DRENAJE EXTERNO, EROSIÓN, ACCESOS, FISIOGRAFÍA, RELIEVE, PENDIENTE Y TENDENCIAS DE CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO, SE CONTEMPLAN COMO FUTURAS ÁREAS A URBANIZAR.

2. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CUENCAS DE RÍO.

3. SECTOR AGRÍCOLA

SON LAS ÁREAS DESTINADAS PARA EL CULTIVO, PLANTACIONES PERENNES, BOSQUES NATURALES. DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PERMANENTES DEL SUELO, PENDIENTES, DRENAJE SUPERFICIAL O INTERNO, TEXTURA, PROFUNDIDAD, CONTENIDO DE MATERIALES ORGÁNICOS, EFECTOS DE LA EROSIÓN, MATERIAL GENERADOR Y FERTILIDAD. SEGÚN EL IGM, EXISTEN VIII CLASIFICACIONES, PERO EN EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA SE PRESENTAN LOS SIGUIENTES:

- II SUELOS PLANOS O CASI PLANOS. PROFUNDIDAD MODERADA. TEXTURA MEDIANA. LIMITACIONES CON RESPECTO A LA MECANIZACIÓN. DRENAJE IMPERFECTO. APTA PARA CULTIVOS DE LA REGIÓN CON PRÁCTICAS CULTURALES ESPECIALES.

- III SUELOS POCOS PROFUNDOS. PRESENTA MICRO-RELIEVE O PENDIENTE MODERADA. LA TEXTURA PROVOCA PROBLEMAS, TIENE LIMITACIONES PARA LA MECANIZACIÓN Y SU DRENAJE ES DEFICIENTE. APTA PARA CULTIVOS DE LA REGIÓN CON PRÁCTICAS INTENSIVAS DE MANEJO DE SUELO.
- IV SUELOS POCO PROFUNDOS O MUY POCO PROFUNDOS. TEXTURA INADECUADA. PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA ONDULADA O QUEBRADA Y SU PENDIENTE ES POCO INCLINADA. EVIDENCIA PROBLEMAS PARA CULTIVOS DE LA REGIÓN SIENDO NECESARIAS PRÁCTICAS INTENSIVAS DE CONSERVACIÓN Y MANEJO DE SUELO. MECANIZACIÓN CON LIMITACIONES.
- V SUELOS PROFUNDOS O POCO PROFUNDOS, NO MECANIZABLES, TEXTURA INADECUADA. SU TOPOGRAFÍA ES ONDULADA FUERTE, CON PENDIENTES POCO FUERTES. DRENAJE DEFICIENTE. APTA PARA PASTO Y BOSQUE.
- VI SUELOS MUY POCO PROFUNDOS, NO MECANIZABLES. TEXTURA DEFICIENTE. LA TOPOGRAFÍA ES ONDULADA FUERTE O QUEBRADA Y FUERTE PENDIENTE. DRENAJE DEFICIENTE Y NO APTO PARA CULTIVOS. GENERALMENTE SE USA PARA PASTOS Y BOSQUES AUNQUE PUEDEN ESTABLECERSE ALGUNOS TIPOS DE CULTIVOS PERENNES.
- VII SUELOS MUY POCO PROFUNDOS. DE TEXTURA DEFICIENTE. LA TOPOGRAFÍA MUY QUEBRADA, ESCARPADA O PLAYONES INUNDABLES. CON EROSIÓN SEVERA Y DRENAJE DESTRUCTIVO. NO APTA PARA CULTIVO. GENERALMENTE SE DESTINA PARA USO RECREATIVO. LA MECANIZACIÓN ES IMPOSIBLE.

NOMENCLATURA



AREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS DE LOS RÍOS.



AREA POBLADA.



AREA DE RESERVA URBANA.

USO AGRÍCOLA.



TIPO II



TIPO III



TIPO IV



TIPO V



TIPO VI



FUENTE: IGM, DOR.
 MAE BYRON.
 GUATEMALA 1973

LEYENDA

	ÁREAS URBANAS
	REDES VIAL Y FERROVIARIAS
	RÍOS
	LINEAS DE NIVEL
	ZONAS DE POTENCIAL DE USO DEL SUOLO
	ÁREAS PROTEGIDAS POR LEYES
	OTROS ELEMENTOS

USO POTENCIAL DEL SUOLO

ESCALA: 1:50,000

PROYECTO DE ESTUDIO

MAPA 7



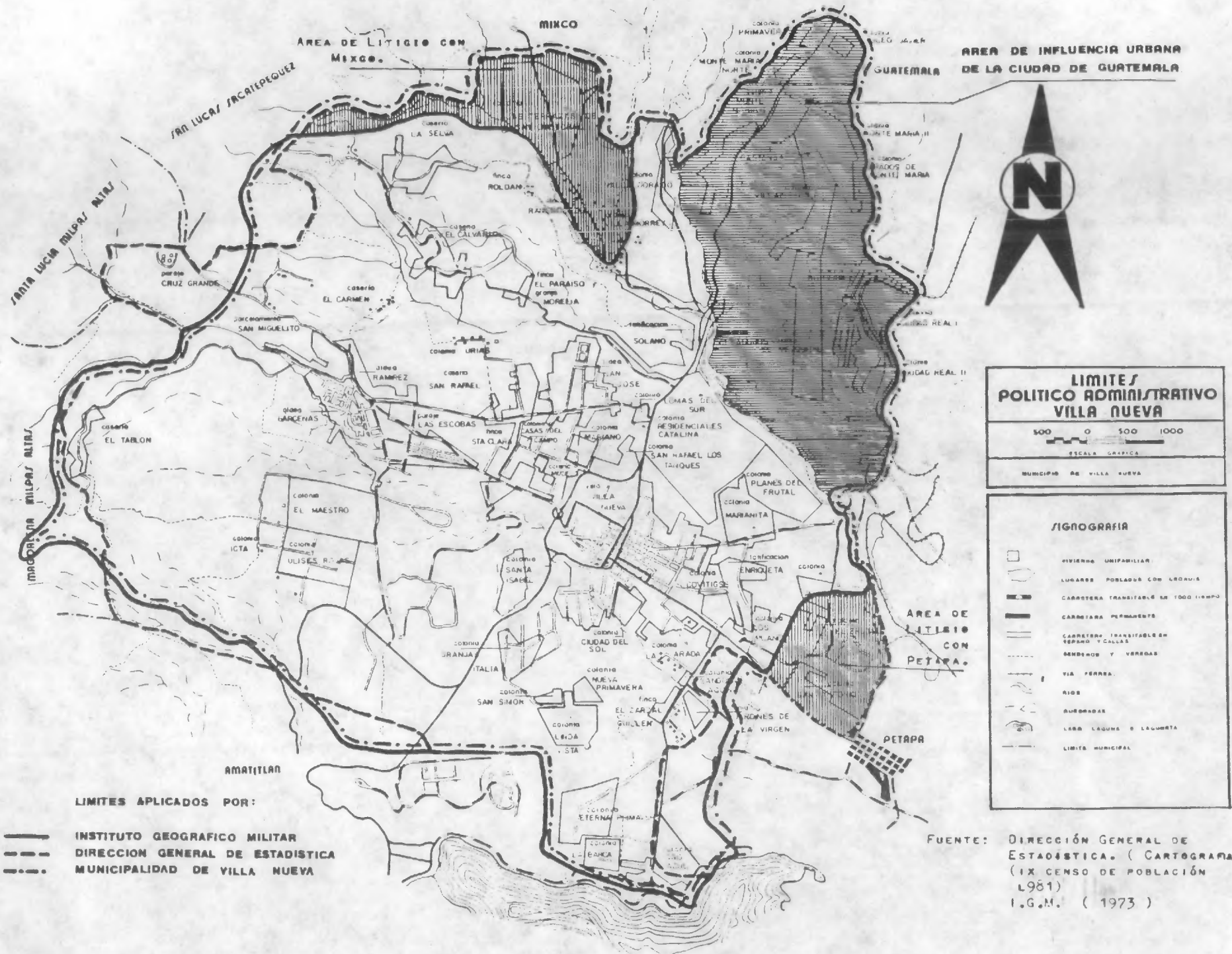
2.1.3 EN LOS LÍMITES POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA, EL INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR Y LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, ESTABLECEN DIFERENTES LÍMITES POLÍTICO-ADMINISTRATIVOS PARA EL MUNICIPIO.

SEGÚN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA, VILLA NUEVA CUENTA CON UN ÁREA APROXIMADA DE 114 KMS² Y CONFORME ESTIMACIÓN DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR, EN ABRIL DE 1973, CUENTA CON 75 KMS².

ESTA DIFERENCIA DE CRITERIOS, HA CREADO PROBLEMAS DE LITIGIO ENTRE VILLA NUEVA, MIXCO Y LA CIUDAD DE GUATEMALA. POR LO ANTERIOR SE HACE NECESARIO UNIFICAR CRITERIOS ENTRE LAS INSTITUCIONES ANTES MENCIONADAS, CON LA FINALIDAD DE QUE POR MEDIO DE UN TRABAJO INTERINSTITUCIONAL Y COORDINADO, SE PUEDAN RESOLVER LOS LITIGIOS PRESENTADOS Y CONTRIBUIR DE ESTA FORMA A QUE LOS SECTORES POBLADOS, CUENTEN CON LA ADECUADA ATENCIÓN MUNICIPAL, EN CUANTO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS SE REFIERE.

ES IMPORTANTE HACER MENCIÓN QUE PARTE DE VILLA NUEVA, ES CONSIDERADA COMO ÁREA DE INFLUENCIA URBANA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. SIENDO NECESARIO QUE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA TRABAJE EN FORMA COORDINADA CON LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, DEBIDO A QUE EL DESARROLLO PRESENTADO EN ÉSTAS ÁREAS, INCIDE EN EL MANIFESTADO EN EL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA Y EN VILLA NUEVA COMO CENTRO URBANO.



2. 2 EN LA CALIDAD Y CANTIDAD DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO
E INFRAESTRUCTURA.

2.2.1 SERVICIO

A. AGUA POTABLE

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE ESTA A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, SE DA A LA MAYORÍA DE LAS VIVIENDAS UN PROMEDIO DE CINCO DÍAS A LA SEMANA, DURANTE UN PERÍODO DE DOS A TRES HORAS/DÍA.

LAS FUENTES DE SUMINISTRO PARA EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA SON:

EL NACIMIENTO PIEDRAS MORADAS (DOS TANQUES CUYO FLUJO SE CONDUCE POR GRAVEDAD, TRES POZOS, "SAN FRANCISCO", "SAN MIGUELITO" Y EL "PARQUE CENTRAL", QUE POR MEDIO DE BOMBEO, SUMINISTRAN AGUA AL MUNICIPIO

FUENTES Y CAUDAL DE AGUA PARA VILLA NUEVA

F U E N T E	C A U D A L
PIEDRAS MORADAS	6.10 LTS./SEG.
SAN FRANCISCO	16.67 LTS./SEG.
SAN MIGUELITO	14.80 LTS./SEG.
PARQUE CENTRAL	15.00 LTS./SEG.

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.
GUATEMALA 1982

EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE ES DEFICIENTE Y/O INSUFICIENTE, POR LO QUE LA MUNICIPALIDAD SE HA VISTO OBLIGADA A DISTRIBUIR AGUA A DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO POR MEDIO DE CISTERNAS, SIN SATISFACER LA DEMANDA PRESENTADA.

B. DRENAJE

VILLA NUEVA NO POSEE UNA RED GENERAL DE DRENAJES, SIN EMBARGO, LOS PEQUEÑOS TRAMOS EXISTENTES DESEMBOCAN EN EL RÍO "PLATANITOS", SIN NINGÚN TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS.

EL PROBLEMA QUE REPRESENTA LA FALTA DE UNA RED DE DRENAJES Y DE UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES, ESTA OCASIONANDO CONTAMINACIÓN EN EL SECTOR URBANO, INUNDACIONES Y DESLAVES, QUE DESTRUYEN LOS SERVICIOS PÚBLICOS YA EXISTENTES, PROBLEMÁTICA QUE EXIGE SU PRONTA SOLUCIÓN.

C. ELECTRICIDAD

PARA SUMINISTRAR ESTE SERVICIO AL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, LA EMPRESA ELÉCTRICA DE GUATEMALA, S. A, COMPRÁ LA ENERGÍA AL INSTITUTO NACIONAL DE ELECTRIFICACIÓN INDE.

EL INDE, OBTIENE LA ENERGÍA DE JURUM MARINALÁ Y DE CHIXOY. LA SUBESTACIÓN DE VILLA NUEVA, LOCALIZADA EN LA SALIDA A BÁRCENAS POR LA IGLESIA EL CALVARIO, TRANSFORMA LA ENERGÍA DE 13,000 KILOVATIOS A 9,000 KILOVATIOS PARA PODER DISTRIBUIRLA A LOS DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO.

POR OTRO LADO, LOS HABITANTES DE VILLA NUEVA, TIENEN QUE TRASLADARSE AL MUNICIPIO DE AMATITLÁN O A GUATEMALA, PARA CANCELAR O RESOLVER CUALQUIER PROBLEMA CON RELACIÓN AL SERVICIO ELÉCTRICO, YA QUE EL MUNICIPIO NO CUENTA CON UN ANEXO DE ESTA EMPRESA.

EL CONSUMO MUNICIPAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SE DESTINA PARA EL BOMBEO DE AGUA POTABLE, ALUMBRADO PÚBLICO, LAS ILUMINACIONES DEL PARQUE, MERCADO, EL EDIFICIO MUNICIPAL Y SERVICIOS VARIOS.

CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR SECTORES DEL MUNICIPIO DE
VILLA NUEVA -1982-

	CONSUMIDORES	PORCENTAJE
RESIDENCIAL	9952	84.43 %
COMERCIAL	1715	14.55 %
INDUSTRIAL	77	0.65 %
GOBIERNO	23	0.20 %
MUNICIPAL	15	0.13 %
ALUMBRADO PÚBLICO	5	0.04 %
TOTAL	11787	100.00 %

+ EL ALUMBRADO PÚBLICO NO SE REFIERE A CONSUMIDORES SINO A UNA CLASIFICACIÓN QUE AGRUPA A UN NÚMERO Y TIPO DE LÁMPARAS DETERMINADO.

FUENTE: INDE, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN.

D. COMUNICACIÓN Y CORREOS

LA COMUNIDAD CUENTA CON UNA OFICINA DE TERCERA CATEGORÍA, CON CENTRAL TELEFÓNICA, TELÉGRAFO Y CORREOS (CORREO CERTIFICADO).

EL SERVICIO DE CORREO SE PRESTA EN FORMA DIARIA EN LA CABECERA MUNICIPAL Y DOS VECES A LA SEMANA EN LAS COLONIAS PERIFÉRICAS.

LAS LÍNEAS TELEFÓNICAS HACIA 1973 ERAN 90, ACTUALMENTE ASCIENDEN A 4900.

E. DISPOSICIÓN DE BASURA

EN ESTE MUNICIPIO, NO EXISTE NINGÚN SISTEMA ADECUADO DE RECOLECCIÓN DE BASURA. ES RECOGIDA POR CAMIONES Y

DEPOSITADA EN ALGUNOS BARRANCOS (BARRANCO DE "SAN MIGUELITO" Y EL DE LA COLONIA "ENRIQUETA"). LAS PERSONAS QUE NO EMPLEAN ESTE SERVICIO DE RECOLECCIÓN, ABANDONAN LA BASURA EN EL RÍO "PLATANITOS", EN TERRENOS BALDÍOS O BIEN LA QUEMAN.

ACTUALMENTE EN LA MUNICIPALIDAD, ESTÁ EN ESTUDIO EL PROYECTO DE CREACIÓN DE UN RELLENO SANITARIO EN LA ALDEA BÁRCENAS, CERCA DE LA COLONIA "ULISES ROJAS". POR FALTA DE BASURERO MUNICIPAL, ALGUNAS ÁREAS VERDES, SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO, YA QUE SE EMPLEAN PARA ESTA FINALIDAD.

2.2.2 EQUIPAMIENTO

A. EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN

EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA CUENTA CON 64 ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACIÓN, SEGÚN LOS CENSOS ESTADÍSTICOS DE USIPE 1983. SEGÚN SU TIPO DE EDUCACIÓN SE PRESENTAN LOS SIGUIENTES DATOS:

TIPO DE EDUCACIÓN	NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS	CAPACIDAD TOTAL	MAESTROS
CASTELLANIZACIÓN	1	16	1
PÁRVULOS	16	742	30
PRIMARIA ADULTOS	2	201	6
PRIMARIA NIÑOS	31	11612	267
MEDIA	13	2172	142
INSTITUTO TÉCNICO DE AGRICULTURA (BÁRCENAS)	1	640	

FUENTE: CENSO SOBRE CENTROS EDUCATIVOS. 1983.

USIPE

LOS ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACIÓN, NO PRESENTAN VARIEDAD PARA LA POBLACIÓN POR LO QUE RECURREN A LA CIUDAD DE GUATEMALA PARA EDUCACIÓN SECUNDARIA Y UNIVERSITARIA.

B. EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y FINANCIERO.

EL MERCADO, CONSTRUÍDO EN 1973 Y DISEÑADO DE UN NIVEL CON UN ÁREA DE 2,000 MTS.², ESTÁ LOCALIZADO EN EL CENTRO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE ÉL MISMO GENERA.

ACTUALMENTE EL MERCADO RESULTA INSUFICIENTE PARA SATISFACER LA DEMANDA PRESENTADA EN TODO EL MUNICIPIO. EL ÁREA DE COMERCIO HACIA LAS CALLES Y AVENIDAS CERCANAS, OBSTRUYENDO LA CIRCULACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL.

EL MUNICIPIO CUENTA ADEMÁS CON VARIAS TIENDAS, MISCELÁNEAS, FERRETERÍAS, LIBRERÍAS, ZAPATERÍAS Y VENTAS DE MADERA.

EN EL PROYECTO HABITACIONAL "CIUDAD DEL SOL"; SE TIENE CONTEMPLADO UN SECTOR PARA USO COMERCIAL.

C. EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO.

MUNICIPALIDAD:

EL EDIFICIO MUNICIPAL FUE CONSTRUÍDO EN EL AÑO DE 1980, PROYECTO DESARROLLADO EN COLABORACIÓN CON EL INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL. ACTUALMENTE SU ESTRUCTURA PRESENTA FALLAS CAUSADAS POR LA VIBRACIÓN QUE ORIGINA EL PASO DE TRANSPORTE DE TIPO PESADO (BUSES, TRAILERS, CAMIONES, ETC.), FRENTE AL EDIFICIO.

SEGÚN LAS INVESTIGACIONES REALIZADAS POR LA MUNICIPALIDAD, SUS INSTALACIONES NO SE DAN ABASTO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES EXIS-

TENTES, POR LO QUE SE ESTÁN REALIZANDO ESTUDIOS A NIVEL DE ANTEPROYECTO PARA SU AMPLIACIÓN.

JUZGADO DE PAZ:

ES UNA DEPENDENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SU OBJETIVO ES VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y CONTROLAR LAS ACTIVIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL, SE ENCUENTRA LIGADO CON EL JUZGADO DE PAZ PENAL, FAMILIAR Y DE TRÁNSITO.

EL JUZGADO DE PAZ, ESTÁ SITUADO EN UNA CASA DE HABITACIÓN QUE FUE ACONDICIONADA PARA ESTA FUNCIÓN Y NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE ACOMODAMIENTO Y SEGURIDAD NECESARIOS. ESTÁ UBICADA EN LA 8A. AVENIDA ENTRE 5A. Y 6A. CALLE DE LA ZONA 1.

BOMBEROS VOLUNTARIOS:

LA ESTACIÓN DE BOMBEROS VOLUNTARIOS, UBICADA FRENTE AL PARQUE CENTRAL Y COLINDANTE A LA IGLESIA CATÓLICA NUESTRA SEÑORA DE CONCEPCIÓN.

SON INSTALACIONES QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO, YA QUE POR FALTA DE FONDOS, NO HAN TERMINADO SU CONSTRUCCIÓN.

DENTRO DE SU MAQUINARIA CUENTA CON: UNA MOTOBOMBA, UNA AMBULANCIA Y UN VEHÍCULO DE RESCATE. NO POSEE FINANCIAMIENTO ALGUNO, POR LO QUE PARA CUBRIR UN LLAMADO DE EMERGENCIA, SE HACE NECESARIO LA COLABORACIÓN DEL CONSUMIDOR.

BOMBEROS MUNICIPALES:

LA ESTACIÓN DE BOMBEROS MUNICIPALES, FUE RECIENTEMENTE INAUGURADA, ESTÁ UBICADA EN LA ESQUINA DE LA 3A. CALLE Y 4A. AVENIDA DE LA ZONA 1.

SUS INSTALACIONES NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS DE ACOMODAMIENT-

TO, ES UN TERRENO PRESTADO QUE ELLOS ACONDICIONARON PARA ESTA FINALIDAD. DENTRO DE SU MAQUINARIA CUENTA CON: UNA AMBULANCIA Y UN VEHÍCULO DE RESCATE.

LAS ACTIVIDADES DE RESCATE DE LOS BOMBEROS, CUENTAN CON EL FINANCIAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.

DENTRO DE LA COLONIA CIUDAD DEL SOL, SE CONTEMPLÓ EN EL PROYECTO UN ÁREA PARA ESTACIÓN DE BOMBEROS, PERO NO SE HA DEFINIDO EL LUGAR EXACTO PARA SU LOCALIZACIÓN.

D. EQUIPAMIENTO RECREACIONAL

JUEGOS INFANTILES.

EXISTEN DOS PARQUES DE JUEGOS INFANTILES.

UNO SE ENCUENTRA EN MAL ESTADO, TIENE COLUMPIOS Y UN SUBE Y BAJA; ESTÁ CERRADO CON MALLA Y SE LOCALIZA DENTRO DEL PARQUE CENTRAL, COLINDANTE CON LOS SERVICIOS SANITARIOS Y LA BOMBA DE AGUA POTABLE.

EL OTRO ESTÁ EN CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA COLONIA "SAN MIGUELITO", SE ESTÁN EMPLEANDO MATERIALES DE DESHECHO, SIGUIENDO LOS DISEÑOS QUE LA UNICEF PRESENTARA EN EL AÑO INTERNACIONAL DEL NIÑO.

PARQUES Y ÁREAS VERDES

EXISTE SÓLO EL PARQUE CENTRAL, QUE OCUPA UNA MANZANA, CUENTA CON UNA CANCHA DE BASKETBALL, ÁREA DE JUEGOS INFANTILES (EN MALAS CONDICIONES), EL ÁREA QUE OCUPA LA BOMBA DE AGUA QUE ABASTECE EL MUNICIPIO, SERVICIOS SANITARIOS, ES ESCENARIO MUNICIPAL QUE EN SU PARTE INFERIOR CUENTA CON LA BIBLIOTECA CENTRAL.

LA COLONIA "VALLE ALEGRE" CONTEMPLA DENTRO DE LAS ÁREAS A CEDER EL 10% DE ÁREA VERDE Y EL 10% PARA REFORESTACIÓN. (DEL ÁREA DE LOTES), LO QUE EQUIVALE A 3,612 MTS² PARA ÁREA VERDE Y 3,612 MTS.²

PARA REFORESTACIÓN.

ASÍ TAMBIÉN LA COLONIA RESIDENCIAL "LAS TERRAZAS" CEDE 85,191. MTS.² PARA AREA VERDE.

E. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

AREAS DEPORTIVAS.

SON POCAS LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS CON QUE CUENTA LA POBLACIÓN DE VILLA NUEVA, ENTRE ELLAS: 4 CANCHAS DE BASKETBALL Y 8 CANCHAS DE FOOTBALL (3 EN EL ÁREA URBANA UBICADAS EN LA MORERA, COLONIA "BETANCOURT" Y EN RESIDENCIALES "CATALINA"; UNA EN LA FINCA "GUILLÉN"; EN LOS "PLANES", EN SAN JOSÉ VILLA NUEVA; EN LA ALDEA "BARCENAS"; Y EN "LINDA VISTA") Y ADEMÁS CUENTA CON EL ESTADIO GALCASA. SE CONTEMPLAN ADEMÁS ÁREAS DEPORTIVAS EN LAS SIGUIENTES COLONIAS:

CIUDAD DEL SOL (AÚN NO DEFINIDA); EN "VALLE ALEGRE" EL 5% DEL ÁREA DE LOTES QUE EQUIVALE A 1806 MTS.² Y EN LA COLONIA LAS TERRAZAS 22,650 MTS.².

EXISTE ADEMÁS EL CLUB "MAYAN GOLF", CENTRO DE DIVERSIÓN Y DEPORTES EN EL QUE SÓLO TIENE ACCESO LOS SOCIOS; AL IGUAL QUE EN EL CLUB GALCASA. A PESAR QUE LAS ÁREAS DEPORTIVAS SON ESCASAS Y SE ENCUENTRAN EN SU MAYORÍA EN MAL ESTADO, LA POBLACIÓN PRÁCTICA OTROS DEPORTES.

F. EQUIPAMIENTO DIVERSO

IGLESIAS

DENTRO DEL MUNICIPIO EXISTEN TRES IGLESIAS CATÓLICAS: LA DE LA VILLA (NUESTRA SEÑORA DE CONCEPCIÓN); EL CALVARIO Y LA DE LA COLONIA ENRIQUETA.

ADEMÁS EXISTEN 13 TEMPLOS EVANGÉLICOS Y UNO MORMÓN.

CEMENTERIO.

EL CEMENTERIO ESTÁ LOCALIZADO HACIA EL SUR-SUR ESTE DEL MUNICIPIO EN LA SALIDA A SAN MIGUEL PETAPA. DENTRO DE LOS SERVICIOS CDN QUE CUENTA ESTÁN: GUARDIANÍA, JARDINERÍA Y MANTENIMIENTO.

ALGUNAS DE LAS COLONIAS LOCALIZADAS EN LA PERIFERIA DEL CASCO URBANO, CARECEN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL NECESARIO YA QUE ESTÁ CONCENTRADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA. POR OTRO LADO EL INCREMENTO POBLACIONAL Y EL CRECIMIENTO URBANO PRESENTADO EN EL MUNICIPIO MANIFIESTA DOS FENÓMENDS:

-DÉFICIT DE SERVICIOS.

-AUMENTO EN NÚMERO Y TAMAÑO DE SECTDRES POBLADOS DE LOS CUALES ALGUNOS OBEDECEN CIERTA PLANIFICACIÓN, PERD SIN NINGÚN TIPO DE LEGISLACIÓN MUNICIPAL Y CONTEMPLAN UN PORCENTAJE DEL ÁREA RENTABLE PARA RESERVA FORESTAL, ÁREA VERDE, DEPORTIVA, ESCOLAR Y PARA OTRO TIPO DE EQUIPAMIENTO.

PARA REGULAR Y ORDENAR EL CRECIMIENTO URBANO; SE HACE NECESARIO INTRODUCIR MECANISMOS LEGALES PARA LA ADECUADA PLANIFICACIÓN.

POR OTRO LADO SE CONFIRMA LA CENTRALIZACIÓN DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, A NIVEL GENERAL, EN EL ÁREA METROPOLINA, YA QUE LOS POBLADORES DE VILLA NUEVA, TIENEN QUE ACUDIR A ESTE CENTRO URBANO EN BUSCA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, ENTIDADES BANCARIAS, JURÍDICAS Y GUBERNAMENTALES PARA REALIZAR LOS TRÁMITES QUE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SDCIALES EXIGEN.

2.2.3 VIALIDAD

LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN ADEMÁS DE FUNCIONAR COMO MEDIO DE MOVILIZACIÓN DE VEHÍCULOS Y PEATONES DENTRO DE UN SISTEMA URBANO, DETERMINA LA CONFORMACIÓN ESPACIAL DEL SECTOR Y FUNCIONAN COMO UN ELEMENTO IMPORTANTE EN EL COMPORTAMIENTO DEL SUELO URBANO COMO MERCANCÍA, CONTRIBUYENDO EN LA VALORIZACIÓN DEL SUELO. ACTUALMENTE LA COMUNICACIÓN DEL CENTRO DE LA CIUDAD HACIA LOS DIFERENTES CENTROS URBANOS, SE REALIZA POR MEDIO DE LAS CARRETERAS QUE CONECTAN AL PACÍFICO, ATLÁNTICO Y ALTIPLANO DE LA REPÚBLICA.

EN EL MAPA No.5, SE PRESENTA EL SISTEMA PRINCIPAL DE VÍAS DE COMUNICACIÓN URBANA, DEL ÁREA METROPOLITANA, QUE SE ENCUENTRA INTEGRADA DE LA SIGUIENTE FORMA:

A. LA CARRETERA CA-1 QUE UNE EL CENTRO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA CON MIXCO, SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ Y EL OCCIDENTE DEL PAÍS.

B. EL ANILLO PERIFÉRICO Y LA CARRETERA GUATEMALA-PALÍN, QUE SE CONECTA CON LA CARRETERA DEL ATLÁNTICO CA-9.

EL TRAMO QUE COMUNICA A GUATEMALA CON AMATITLÁN, PRESENTA UN TRAZO NUEVO, CONSTRUÍDO EN 1973. SU MANTENIMIENTO ESTA A CARGO DE LA DIVISIÓN GENERAL DE CAMINOS, SIENDO UNA RUTA QUE POSEE GRAN IMPORTANCIA COMERCIAL.

C. VARIAS CARRETERAS DEPARTAMENTALES, COMO LA N-2, QUE COMUNICA VILLA NUEVA, SAN MIGUEL PETAPA Y VILLA CANALES.

ESTA CARRETERA FUE ASFALTADA EN 1968, ENCONTRÁNDOSE ACTUALMENTE EN MAL ESTADO POR NO TENER UN MANTENIMIENTO CONSTANTE Y POR LA FALTA DE DRENAJES EN EL ÁREA DE VILLA NUEVA, YA QUE POR TENER MAYOR PENDIENTE HACIA EL ESTE, HACE QUE EL ESTADO DE ESTAS VÍAS EMPEORE.

ESTA VÍA DE COMUNICACIÓN NO PRESENTA NINGUNA PLANIFICACIÓN EN SU TRAZO, QUE CONTRIBUYE AL DESARROLLO DEL MUNICIPIO.

ACTUALMENTE NO SATISFACE LA DEMANDA DE TRÁNSITO EN ESE SECTOR, PRINCIPALMENTE DE TRÁFICO PESADO Y VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO.

LA RUTA DEPARTAMENTAL 2, QUE COMUNICA EL CASCO URBANO DE VILLA NUEVA CON EL CLUB DEPORTIVO "MAYAN GOLF" Y CON EL MUNICIPIO DE AMATITLÁN, ESTA ASFALTADA HASTA LA COLONIA "LAGO AZUL" Y ES DE TERRACERÍA HASTA AMATITLÁN. SE ENCUENTRA EN MAL ESTADO DEBIDO A QUE LAS PENDIENTES PROLONGADAS Y PRONUNCIADAS QUE EXISTEN EN ESE SECTOR, SUFREN DE DESLAVES Y EROSIÓN EN ÉPOCA DE INVIERNO, COMO RESULTADO DE UN DRENAJE SUPERFICIAL.^{11/}

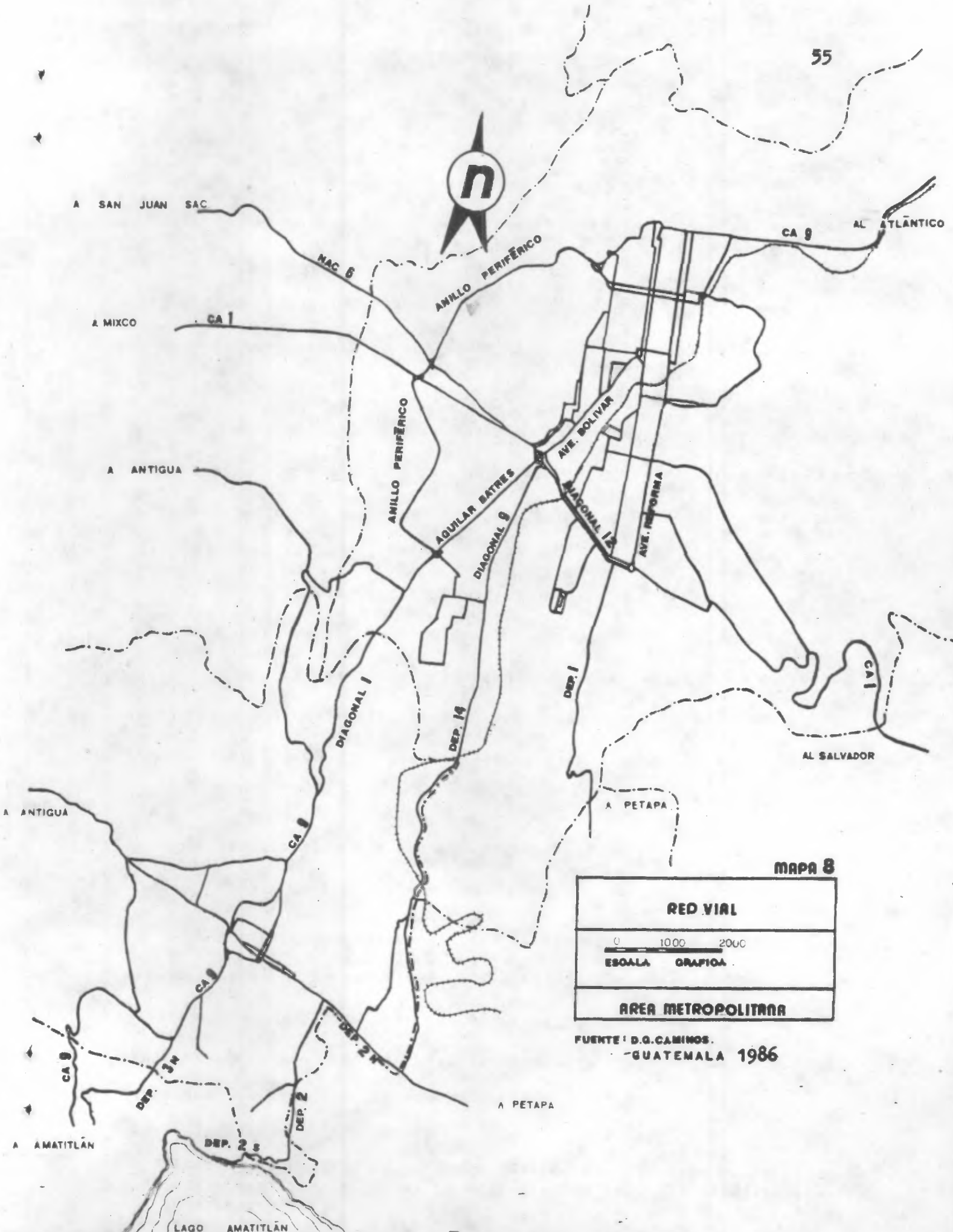
D. DENTRO DEL ÁREA URBANA, LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN QUE SIRVEN DE CONECCIÓN ENTRE EL CENTRO URBANO Y LA PERIFERIA SON: LA DIAGONAL 1 (BOULEVARD AGUILAR BATRES), DIAGONAL 9 (AVENIDA PETAPA), DIAGONAL 12 (BOULEVARD LIBERACIÓN), 2A. CALLE (BOULEVARD VISTA HERMOSA) ZONA 15 Y LA CALZADA SAN JUAN.

EN VILLA NUEVA, EL 95% DE LAS ARTERIAS DE CIRCULACIÓN NO SON ASFALTADAS, SON CALLES ESTRECHAS QUE REGULARMENTE SE ENCUENTRA INTRANSITABLES, EL 5% RESTANTE ES COMPARTIDO ENTRE CALLES ASFALTADAS, EMPEDRADAS Y ADOQUINADAS. DENTRO DE LAS CUALES, NO TODAS SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO Y SU DETERIORO AUMENTA POR FALTA DE DRENAJES EN EL ÁREA.

2.3 EN EL MEDIO AMBIENTE.

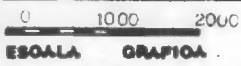
EL ANÁLISIS DE ESTE ELEMENTO, ES INDISPENSABLE POR LA INCIDENCIA QUE EL PROCESO DE URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN DEL

^{11/} DIRECCIÓN GENERAL DE CAMINOS.



MAPA 8

RED VIAL



AREA METROPOLITANA

FUENTE: D.G. CAMINOS.
GUATEMALA 1986

AREA METROPOLITANA, PRESENTA EN ESTE FENÓMENO.

LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, AGUA Y AIRE Y EL DETERIORO DEL MEDIO AMBIENTE DE VILLA NUEVA SE DEBE, EN PARTE, A LA FALTA DE RACIONALIZACIÓN EN LA LOCALIZACIÓN DE INDUSTRIAS, SELECCIÓN INADECUADA DE TECNOLOGÍA APROPIADA, USO INADECUADO DEL SUELO URBANO, DEFICIENTE SISTEMA DE TRANSPORTE Y A LA INADECUADA DISPOSICIÓN DE DESECHOS (FALTA DE DRENAJES, SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y DE UN SISTEMA DE DISPOSICIÓN DE BASURA), PRESENTANDO PROBLEMAS DE ENVENENAMIENTO DE LOS RÍOS VILLALOBOS Y PLATANITO Y EL LAGO DE AMATITLÁN.

DEBE TOMARSE EN CUENTA EL PROBLEMA DE CONTAMINACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN, QUE A PESAR DE NO ESTAR EN JURISDICCIÓN DE VILLA NUEVA, ES IMPORTANTE, POR LAS REPERCUSIONES QUE ALGUNOS PROCESOS SOCIALES ESTUDIADOS, PRESENTAN EN ÉL.

A. CONTAMINACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN

LA CUENCA DEL LAGO DE AMATITLÁN SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS MUNICIPIOS DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ GUATEMALA, SANTA CATARINA PINULA, SANTA ELENA BARILLAS, VILLA NUEVA, VILLA CANALES Y PETAPA. POSEE UNA EXTENSIÓN DE 368.60 MTS.², LA QUE INCLUYE EL ÁREA DEL LAGO DE 14.52 MTS.².^{13/}

B. ANTECEDENTES DEL PROCESO DE CONTAMINACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN.

A FINALES DEL SIGLO XIX CON EL ESTABLECIMIENTO DEL FERROCARRIL AL PACÍFICO, SE CONSTRUYÓ LA VÍA FÉRREA QUE ROSEA AL LAGO DE AMATITLÁN, CON LA CONSTRUCCIÓN DEL RELLENO, EL FERROCARRIL RECORRE GRAN PARTE DE LA CUENCA DEL RÍO VILLALOBOS PERO AFECTA CONSIDERABLEMENTE LA DINÁMICA HIDRÁULICA DEL PROPIO LAGO. ^{14/}

^{13/} INAFOR

^{14/} INFORME PRELIMINAR DE LA COMISIÓN TÉCNICA. COMISIÓN MULTIDISCIPLINARIA INSTITUCIONAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN. GUATEMALA, 1981.

POSTERIORMENTE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, CONSTRUYÓ UN SISTEMA DE TUNELES PARA TRASLADAR LAS AGUAS SERVIDAS DE LA VERTIENTE DEL PACÍFICO A LA VERTIENTE DEL MAR DE LAS ANTILLAS, AUMENTANDO EL DEGRADO DEL LAGO. ADEMÁS, LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ALREDEDOR DEL LAGO CONTRIBUYE A QUE LAS PLAYAS PÚBLICAS DESAPAREZCAN CREANDO PLAYAS PRIVADAS CON MALECONES QUE AFECTAN LA ECOBIOLOGÍA DEL LAGO. 15/.

UN PROBLEMA DE GRAN IMPORTANCIA Y QUE GENERA UNA MAYOR AGRESIÓN AMBIENTAL ES EL DESARROLLO DE ÁREA URBANA DE LA CIUDAD CAPITAL HACIA EL SUR Y POR CONSIGUIENTE UNA EXCESIVA DEFORESTACIÓN MODIFICANDO RADICALMENTE EL RÉGIMEN HIDROLÓGICO Y DE ENCORRENTÍA DE LA CUENCA Y LA ADICIÓN DE CONTAMINANTES QUÍMICOS ORIGINADOS POR EL DESARROLLO INDUSTRIAL.

POR OTRO LADO LA EMPRESA ELÉCTRICA DE GUATEMALA, INSTALA UNA PLANTA TERMOELÉCTRICA PROVOCANDO CONTAMINACIÓN POR HIDROCARBUROS Y DE TIPO TÉRMICO. 16/

EN LA CUENCA DEL RÍO VILLALOBOS, SE MANIFIESTA UN MAL APROVECHAMIENTO DEL SUELO COMO POR EJEMPLO: AGRICULTURA EN ÁREAS PROHIBIDAS, TÉCNICAS DE CULTIVO INADECUADAS POR FALTA DE ASESORÍA O POR NECESIDAD DE SUBSISTENCIA, EXCESIVA DEFORESTACIÓN. SITUACIÓN QUE SE EMPEORA CON LA CONTAMINACIÓN QUE SE OBSERVA EN ALGUNAS FUENTES DE AGUA DEBIDO A QUE LAS FÁBRICAS, INDUSTRIAS Y EL ÁREA URBANA VIERTEN SUS DESECHOS EN EL CAUCE DE LOS RÍOS VILLALOBOS, PLATANITOS, EL MOLINO, LAS MINAS Y OTRAS CORRIENTES SIN NINGÚN TRATAMIENTO. 17/

15/ /BID.

16/ /BID.

17/ ARAGÓN CASTILLO, VICTOR ROLANDO. APROVECHAMIENTOS AGRÍCOLAS POTENCIALES DE LA CUENCA DEL RÍO VILLALOBOS HASTA LA DESEMBOCADURA DEL LAGO DE AMATITLÁN. TESIS. FAC. DE AGRONOMÍA, USAC. 1974.

ESTOS RÍOS ACARREAN GRAN CANTIDAD DE MATERIAL ORGÁNICO COMO SUELO Y BASURA PROVENIENTE DE PARTES ALTAS Y QUE VAN A DAR AL LAGO DE AMATITLÁN CONTAMINANDO NO SÓLO LOS RÍOS SINO QUE TAMBIÉN EL LAGO. ACTUALMENTE EN EL LAGO DE AMATITLÁN, SE OBSERVAN EL DETERIORO DE LA CALIDAD DEL AGUA Y DISMINUCIÓN EN SU CANTIDAD.

C. GRADO DE CONTAMINACIÓN

EN UN ESTUDIO REALIZADO POR VARIAS INSTITUCIONES, PARA DETERMINAR EL GRADO DE CONTAMINACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN, SE DETERMINO QUE:

SE ENCUENTRA GRAN CANTIDAD DE FOSFATO DEBIDO EN PARTE A LOS FERTILIZANTES FOSFATADOS QUE POR EL AGUA DE RIEGO SE VIERTEN HACIA EL LAGO; EL FOSFATO ES UN COMPONENTE DE AGUAS NEGRAS, PUESTO QUE CONSTITUYE UN ELEMENTO ESENCIAL EN EL METABOLISMO DEL HOMBRE Y DE ANIMALES. EL USO CONTÍNUO DEL ORTOFOSFATO DE SODIO, PARA LA FABRICACIÓN DE DETERGENTES ES OTRA FUENTE QUE ORIGINA LA PRESENCIA DE ESTE COMPUESTO. LOS PESTICIDAS QUE DAN ORIGEN A COMPUESTOS FOSFORADOS ESTABLES EN SOLUCIÓN, POR FUENTE DE FÓSFORO ORGÁNICO. EL FÓSFORO Y SUS COMPUESTOS COMO SE SABE, CONSTITUYEN UNO DE LOS PRINCIPALES NUTRIENTES EN LOS CUERPOS DE AGUA, PUESTO QUE INFLUYEN EN UN INCREMENTO DE ALGAS, LO CUAL PUEDE OCASIONAR INTERFERENCIAS EN LA PRODUCTIVIDAD ACUÁTICA DEL LAGO.

LOS NITRATOS DEL SUELO SON ARTIFICIALMENTE AUMENTADOS POR EL HOMBRE CUANDO EMPLEA FERTILIZANTES A BASE DE NITRATOS. EL GRAN INCREMENTO EN EL CAMPO DE LA AGRICULTURA, DEL USO DE FERTILIZANTES DE ESTE TIPO, VIENE A CREAR EL PROBLEMA DE UNA FUENTE MÁS DE NUTRIENTES QUE DESCARGAN EN LAS CORRIENTES QUE ALIMENTAN AL LAGO. LAS FINCAS

O GRANJAS QUE SE DEDICAN A LA CRIANZA DE ANIMALES PRODUCEN CONSIDERABLEMENTE CANTIDAD DE DESECHOS DE NITRÓGENOS ORGÁNICO QUE TIENDEN A CONCENTRARSE EN LUGARES DONDE GRAN CANTIDAD DE ANIMALES SON CONFINADOS, LOS QUE PUEDEN MOVILIZARSE HACIA LOS CUERPOS DE AGUA POR DIFERENTES MANERAS. ALGUNOS PROCESOS INDUSTRIALES PODRÍAN REPRESENTAR OTRA FUENTE DE CONTAMINACIÓN CON EXCESIVA PRESENCIA DE NITRATOS. 18/

D. PROPUESTAS DE SOLUCIÓN DE LA COMISIÓN TÉCNICA.

ENTRE LAS PROPUESTAS DE SOLUCIÓN SE ENCUENTRAN:

-IMPLEMENTAR INSTRUMENTOS LEGALES PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA CUENCA.

-ELABORAR UNA ZONIFICACIÓN ADECUADA COMO UNA SERIE DE MEDIDAS QUE SE DEBERÁN DE SEGUIR PARA PROTEGER Y CONSERVAR EL RECURSO SUELO Y EL MEJOR APROVECHAMIENTO DEL RECURSO AGUA.

-PLANTEAR UNA TRIBUTACIÓN ADECUADA.

ENTRE LOS ASPECTOS QUE SE DEBERÁN DE TOMAR EN CUENTA AL PROTEGER, CONSERVAR Y PRESERVAR EL LAGO Y LAS DIFERENTES CUENCAS QUE LO ALIMENTAN ESTAN:

-EVITAR ARROJAR AL LAGO DESECHOS SÓLIDOS PROVENIENTES DEL SECTOR DOMICILIAR.

-TRATAR DE SUPRIMIR AL MÍNIMO LA DESCARGA DE DETERGENTE A BASE DE FOSFATOS.

-ENSEÑAR EL USO DE FERTILIZANTES, EN TODAS AQUELLAS ÁREAS AGRÍCOLAS PARA EVITAR SU ESCURRIMIENTO HACIA EL LAGO, POR USAR UNA TÉCNICA NO ADECUADA DE FIJACIÓN DE SUBSTRATO.

-RECONOCIMIENTO DE LOS POZOS SÉPTICOS HABITACIONALES CON EL OBJETO DE EVITAR AL MÍNIMO LAS FILTRACIONES HACIA EL LAGO.

18/ INSIVUMEH. EUTROFICACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN. INFORME PRELIMINAR. GUATEMALA, NOVIEMBRE 1980.

- VIGILAR LAS DESCARGAS ORGÁNICAS DE BENEFICIOS, GRANJAS AVÍ-
COLAS, QUE LLEGAN HACIA ESTE CUERPO DE AGUA.

- EVITAR EL USO INMODERADO DE PESTICIDAS FOSFORADOS, CON EL
PROPÓSITO DE DISMINUIR NUTRIENTES EN EL LAGO.

- MANTENER Y VIGILAR EL CONTROL DE DESCARGA DE LAS CORRIENTES
QUE DESEMBOCAN AL LAGO, POR MEDIO DEL ANÁLISIS QUÍMICO-BIOLÓGICOS PE-
RIÓDICOS, PARA SENTAR LOS CRITERIOS NECESARIOS PARA ESTABLECER LOS PUN-
TOS DE DISEÑO DE TRATAMIENTOS ECONÓMICOS PERO EFECTIVOS QUE CONTRARRES-
TEN ESTA DESCARGA DE NUTRIENTES EN UN FUTURO.

MAPA BASE DE LA CUENCA DEL LAGO DE AMATITLÁN



AREA DE LA CUENCA 368.60 M.²
 AREA DE VILLA NUEVA 144.00 M.²
 AREA DEL LAGO 14.52 M.²

LÍMITE DE LA
 CUENCA DEL LAGO
 DE AMATITLÁN.

FUENTE: INAFOR.
 PROYECTO DE
 REFORESTACIÓN.
 DICIEMBRE 1977.

3. TIPO DE DESARROLLO URBANO DE
VILLA NUEVA.

3. TIPO DE DESARROLLO URBANO DE VILLA NUEVA.

EL PROCESO PRODUCTIVO DEL PAÍS, MANIFESTADO EN FORMA DESIGUAL EN LAS DIFERENTES ÁREAS GEOGRÁFICAS, HA CONTRIBUIDO A LA CONCENTRACIÓN DE EXCEDENTES EN UNA SOLA REGIÓN, ASÍ COMO A UNA DESIGUAL DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS EN GUATEMALA, TANTO A NIVEL DE GRUPOS SOCIALES COMO DE REGIONES.

ESTO SE DEBE AL POCO ESTÍMULO EN EL SECTOR CAMPESINO Y A LA CONCENTRACIÓN DEL DESARROLLO INDUSTRIAL, INCREMENTANDO EL NÚMERO DE FAMILIAS EN ESTADO DE POBREZA CRÍTICA.^{19/}

LA MACROCEFALIA, DEL ÁREA METROPOLITANA Y LA INCONGRUENCIA DE LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL, SE PUEDE CONSTATAR EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS; EN LA COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS LOCALES (SALUD, EDUCACIÓN Y VIVIENDA) ; EN LA GENERACIÓN DE EMPLEOS; EN EL RITMO DE CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EN LA CENTRALIZACIÓN ADMINISTRATIVA.

EL CRECIMIENTO URBANO, HASTA LA FECHA, SE HA MANIFESTADO EN FORMA DESORDENADA. VILLA NUEVA SE HA INCORPORADO A LA ACTIVIDAD

^{19/} PLAN NACIONAL DE DESARROLLO. 1987 - 1991. SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO NACIONAL DE PLANIFICACIÓN ECONÓMICA. VOLUMEN I ORIENTACIÓN POLÍTICA DEL PLAN. VERSIÓN PRELIMINAR.

ECONÓMICA Y SOCIAL DEL ÁREA METROPOLITANA. 20/

UNO DE LOS ELEMENTOS QUE CONTRIBUYEN EN ESTE PROCESO, ES EL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO.

3.1 CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

EL CENSO DE POBLACIÓN EFECTUADO EN 1981, POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA, NOS PROPORCIONA LAS SIGUIENTES CIFRAS: DE 1311,192 HABITANTES QUE SE REGISTRARON EN EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, 71,069 HABITANTES CORRESPONDEN AL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA LO QUE REPRESENTA EL 5.42% DE LA POBLACIÓN TOTAL DEL DEPARTAMENTO.

POR OTRO LADO, EL NÚMERO DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE VILLA NUEVA, REPRESENTA EL 4.54% DE LA POBLACIÓN TOTAL DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA. EL PORCENTAJE SEÑALADO, TIENDE A SUFRIR UN INCREMENTO DEBIDO A QUE LA POBLACIÓN RECURRA AL CENTRO ADMINISTRATIVO EN BUSCA DE MEJORES NIVELES DE SALARIO Y MAYOR VARIEDAD DE FUENTES DE TRABAJO.

LAS CIFRAS PRESENTADAS NOS INDICAN QUE POR LA RELACIÓN ESTABLECIDA ENTRE VILLA NUEVA Y EL ÁREA METROPOLITANA, PERMITE APROVECHAR LAS OPORTUNIDADES DE EDUCACIÓN, NO SÓLO A NIVEL PRIMARIO, SECUNDARIO, SINO TAMBIÉN A NIVEL UNIVERSITARIO.

LA POBLACIÓN ALFABETA DE VILLA NUEVA ASCIENDE A 45,838 Y REPRESENTA EL 5.29 % DE LA POBLACIÓN ALFABETA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

EN CUANTO AL GRUPO ÉTNICO SE REFIERE, EL 10% DE LA POBLACIÓN DE VILLA NUEVA ES INDÍGENA, PERO A NIVEL DE DEPARTAMENTO, REPRESENTA EL 2.20%. ESTA INFORMACIÓN SE CONDENSA EN EL CUADRO NO. 4.

20/ VER PROCESO HISTÓRICO DE URBANIZACIÓN.

CUADRO No.4

PORCENTAJE DE POBLACION TOTAL, ALFABETISMO, POBLACION ECONÓMICAMENTE ACTIVA Y POBLACION INDÍGENA DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA CON RELACION A LA POBLACION TOTAL DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

	POBLACION DEL DEPARTAMENTO GUATEMALA.	POBLACION DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA.	PORCENTAJE (%)
POBLACION TOTAL	1,311,192	71,069	5.42
ECONÓMICAMENTE ACTIVA	443,449	20,135	4.54
ALFABETA	865,932	45,838	5.29
INDÍGENA	159,772	3,513	2.20

FUENTE: D.G.E. CENSO DE 1981

3.2 PROYECCION POBLACIONAL.

PARA CALCULAR LA PROYECCION POBLACIONAL Y PRONOSTICAR EN TÉRMINOS GENERALES EL COMPORTAMIENTO CUANTITATIVO DE LOS RECURSOS HUMANOS DEL AREA METROPOLITANA. SE EMPLEÓ LA ÚLTIMA TASA DE CRECIMIENTO DETERMINADA POR LA DIRECCION NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y SE SUPONE QUE EL RITMO DE CRECIMIENTO SE MANTENDRA.

DESDE 1955, FECHA EN QUE SE SIENTE LOS EFECTOS DE LA INCORPORACION DE VILLA NUEVA AL AREA METROPOLITANA, A LA FECHA, SE HA PRESENTADO UN CRECIMIENTO EN DENSIDAD DE POBLACION DE VILLA NUEVA.

PARA 1981, LA DENSIDAD DETERMINADA FUE DE 6.23 HAB/HA. Y LA TASA DE CRECIMIENTO EN EL PERÍODO 1973-1981 FUE DE 6.40%.

PARA EL PERÍODO 1990-2000, SE ESPERA UN INCREMENTO DE POBLACION. DUPLICANDO LA POBLACION EXISTENTE EN 1981, COMO SE IDENTIFICA EN EL CUADRO No.5 SOBRE PROYECCION POBLACIONAL.

C U A D R O N o. 5

PROYECCION POBLACIONAL DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA Y SU RELACION CON
LA PROYECCION POBLACIONAL DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

AÑO	POBLACION DEPARTAMENTO 1/	POBLACION VILLA NUEVA 2/	PORCENTAJE %	DENSIDAD DE VILLA NUEVA. HAB/HA/
1981	1,311,192	71,069	5.42	6.23
1985	1,468,200	91,130	6.20	7.99
1990	1,820,900	124,271	6.82	8.62
2000	2,809,000	321,092	11.43	22.30

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA.
IX CENSO DE POBLACIÓN 1981

1/ PROYECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA.

2/ PROYECCIÓN TOMANDO COMO BASE LA TASA DE CRECIMIENTO
DEL PERÍODO 73/81, DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA.

3.3 EJECUCIÓN DE PROYECTOS EN VILLA NUEVA, QUE CONSOLIDAN SU TENDENCIA DE CRECIMIENTO HACIA EL SUR.

ENTRE LOS PRINCIPALES PROYECTOS QUE ESTÁN POR REALIZARSE Y QUE PRESENTARÍA CIERTOS EFECTOS EN EL DESARROLLO URBANO DE VILLA NUEVA ESTÁN:

- A. LA CENTRAL MAYORISTA DE ABASTECIMIENTO DE GUATEMALA.
- B. LA CARRETERA GUATEMALA-PUERTO QUETZAL 6 -PROYECTO CA-9 SUR-TRAMO VILLA NUEVA CENMA.
- C. PROYECTO DE LOTES CON SERVICIOS DEL PROGRAMA BANVI-BID DENOMINADO "VILLALOBOS II".

A. LA CENTRAL MAYORISTA DE ABASTECIMIENTO DE GUATEMALA.

EL PROYECTO CENMA, FUE UNA NECESIDAD IDENTIFICADA DESDE 1972, EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO METROPOLINATO EDOM. ESTA UBICADO ENTRE LAS COLONIAS MONTE MARÍA III, VILLALOBOS I Y CON EL PROYECTO DE VILLALOBOS II. CONSTITUYE UN CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS PERECEDEROS. SUS INSTALACIONES CONTIENEN:

- GARITAS DE CONTROL
- UNA BÁSCULA
- EDIFICIO ADMINISTRATIVO
- ESTACIONAMIENTO PARA ÁREA ADMINISTRATIVA, CAMIONES DE ESPERA, CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA Y BUSES.
- VENTA DE GRANOS, RAÍCES, TUBERCULOS, FRUTAS, VERDURAS Y HORTALIZAS
- COMEDORES

- VENTAS MENORES (ARTÍCULOS DE PRIMERA NECESIDAD)
- DEPARTAMENTO DE VIGILANCIA, MANTENIMIENTO Y CONTROL
- BODEGAS
- GASOLINERA
- SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS.

EL PROYECTO CENMA, FUE ELABORADO POR MEDIO DE UN TRABAJO INSTITUCIONAL, INTEGRADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

I N S T I T U C I O N	F U N C I O N
+ MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA	-UNIDAD PLANIFICADORA
+ MINISTERIO DE ECONOMÍA MINISTERIO DE FINANZAS	-AVALA EL PRÉSTAMO Y RESPONDE POR LA DEUDA
+ MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE	-UNIDAD EJECUTORA
+ DIRECCIÓN GENERAL DE CAMINOS EMPRESA ELÉCTRICA DE GUATEMALA GUATEL Y EMPAGUA	-TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

EL PRÉSTAMO POR Q 17,000,000.00 PARA REALIZAR EL PROYECTO, FUE OTORGADO POR EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO -BID- A UN PLAZO DE 20 AÑOS Y CONSTITUYE EL 70% DE LA INVERSIÓN A REALIZAR, EL 30% RESTANTE SERÁ PROPORCIONADO POR EL GOBIERNO DE GUATEMALA Y QUE INCLUYE EL TERRENO DONDE SE CONSTRUIRÁ EL PROYECTO.

EL FUNCIONAMIENTO DEL CENMA, LA ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO, ESTARÁ A CARGO DE UN CONSEJO ADMINISTRATIVO Y AL IGUAL QUE LA DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS, ESTARÁ NORMADO POR LA LEY ORGÁNICA, QUE EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA, EMITA AL RESPECTO Y EN DONDE SE ESTABLECE QUE EL

PROYECTO DEBERÁ CDNTAR CDN UN ÁREA DE PROTECCIÓN URBANA QUE TENDRÁ USO FORESTAL.

PARA LA SELECCIÓN DEL TERRENO, SE EVALUARDN TRES ALTERNATIVAS, SEGÚN:

- CAPACIDAD FÍSICA
- VÍAS DE ACCESO
- TOPOGRAFÍA
- CDMPATIBILIDAD DEL SUELO URBANO
- FLUJD DE PRODUCTOS SEGÚN EL LUGAR DE INGRESOS DE LOS MISMOS.

EL PROYECTO, POSEE UN ESPACIO URBANO DELIMITADO, ES DECIR, NO PERMITE LA EXPANSIÓN DE COMERCIOS Y DE ASENTAMIENTOS EN CONDICIONES PRECARIAS, ESTO SE DEBE PRIMORDIALMENTE A QUE SE VE LIMITADO POR COLONIAS, VÍAS DE ACCESO O POR EL BARRANCO.

ASIMISMO, SE EFECTUARÁ UN CONVENIO ENTRE EL BANVI Y EL CONSEJO ADMINISTRATIVO DE CENMA, PARA QUE EN LOS PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SDCIAL A CARGO DEL BANVI, NO SE AUTORIZEN COMERCIOS INDESEABLES (CANTINAS, ETC.). CENMA CUENTA CDN UN ÁREA DE RESERVA, EN DONDE SE ESTÁ PLANIFICANDO LA CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE ENTIDADES AL SERVICIO PÚBLICO, CDMO POR EJEMPLO: INDECA, MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERÍA Y DE ALIMENTACIÓN, ETC. ADEMÁS, SU ACCESO SERÁ INDEPENDIENTE Y DISEÑADO PARA TRÁFICO PESADO Y RÁPIDO.

LA PARTICIPACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA EN EL PRDYECTO.

A PESAR DE QUE EL PROYECTO ESTÁ LOCALIZADO EN JURISDICCIÓN DE VILLA NUEVA, LA MUNICIPALIDAD DE ESTE CENTRO URBANO, NO TUVO NINGÚNA PARTICIPACIÓN EN SU PLANIFICACIÓN POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

1. CENMA ES UN PROYECTO DECLARADO DE EMERGENCIA NACIONAL Y ESTÁ BA-
JO LA RESPONSABILIDAD DIRECTA DE DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO /.
2. LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA NO CUENTA CON LA CAPACIDAD TÉCNI-
CA PARA PARTICIPAR EN LA ELABORACIÓN DE ESTOS PROYECTOS.
3. SE REALIZÓ UN TRATO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA Y LAS
DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO QUE ESTÁN INVOLUCRADAS, CONCLUYENDO QUE
A UN PLAZO DE CUATRO AÑOS, SE CONSTRUIRÁ OTRO MERCADO EN EL ÁREA
URBANA DE VILLA NUEVA.

LOS INGRESOS QUE SE PERCIBAN DE CENMA, SERÁN DURANTE LOS PRIMEROS
20 AÑOS PARA PAGAR EL PRÉSTAMO Y PARA EL MANTENIMIENTO DEL CENTRO.
POSTERIORMENTE SE INVERTIRÁ EN LA CONSTRUCCIÓN DE MERCADO Y CENTROS DE
ACOPIO EN EL AREA METROPOLITANA.

ESTE PROYECTO PRESENTARÁ LOS SIGUIENTES EFECTOS EN VILLA NUEVA:

- CONSOLIDACIÓN DE LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO AL SUR, PERMITIENDO UNA
MAYOR INCORPORACIÓN DE VILLA NUEVA AL AREA METROPOLITANA.
- INCREMENTO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL.
- MAYOR PLUSVALÍA DE LOS TERRENOS COLINDANTES AL PROYECTO.
- A RAÍZ DEL PROYECTO CENMA SE CONSTRUIRÁ EN VILLA NUEVA UN MERCADO
CANTONAL.
- MAYOR FLUJO DE TRÁNSITO, DEL CUAL UN ALTO PORCENTAJE, LO CONSTITUYE
EL TRANSPORTE PÚBLICO DE LAS COLONIAS VILLALOBOS, MEZQUITAL Y ASEN-
TAMIENTOS ANEXOS, Y EN MENOR PORCENTAJE SERÁ EL TRANSPORTE QUE PRO-
DUCIRA CENMA /.

/ VER LAS INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN EN EL PROYECTO CENMA.

/ FUENTE: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA.

B. CARRETERA GUATEMALA - PUERTO QUETZAL 6 PROYECTO CA-9 SUR.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE CAMINOS, ESTA REALIZANDO LA PLANIFICACIÓN DEL TRAMO DE LA CA-9 SUR. EL TRAZO DE ESTE PROYECTO QUE COMUNICA VILLA LOSOS CON EL PROYECTO CENMA, SE INICIA EN LA GRANJA SANTA CLARA Y CONTINUA SU RECORRIDO HASTA LA VÍA DE ACCESO DE CENMA.

EN EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LA AUTOPISTA GUATEMALA-ESCUINTLA, REALIZADO POR GANNETT FLEMING CORDRY CARPENTER INC., SE DETERMINÓ QUE DE LOS DIFERENTES ACCESOS A LA CIUDAD CAPITAL, SE IDENTIFICÓ EN LA CA-9 SUR COMO TRÁFICO PROMEDIO DIARIO ANUAL (TPDA) 22372 PARA EL AÑO DE 1984. DATO ESTADÍSTICO QUE PRESENTA UN FUERTE INCREMENTO A PARTIR DE 1976, CUANDO SE DETECTÓ 9362 DE TPDA.

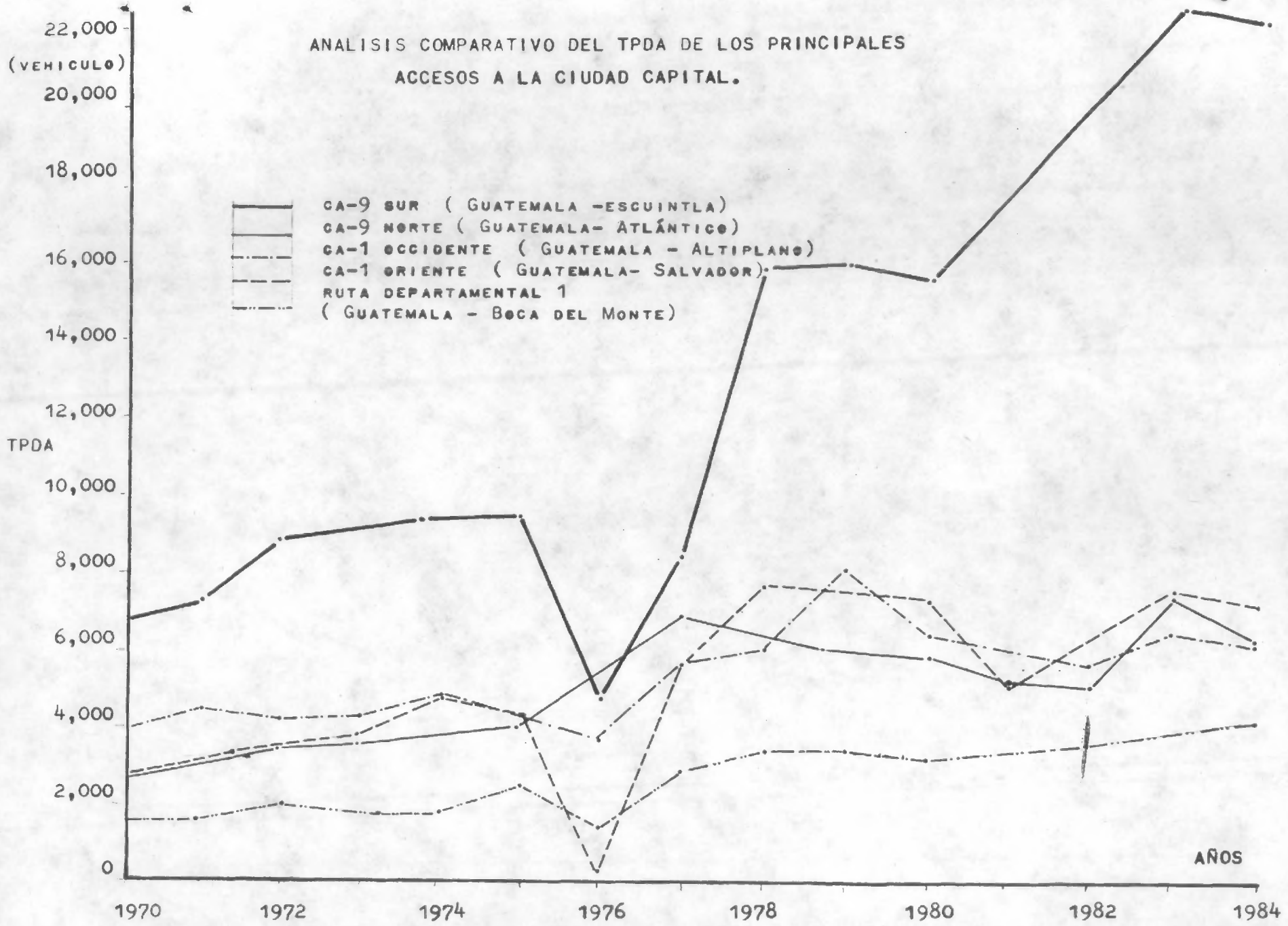
LA RUTA CA-1 ORIENTE, ES LA SEGUNDA VÍA DE CIRCULACIÓN CON MAYOR TRÁFICO DIARIO ANUAL (6802) DATO DETECTADO EN 1984. A ESTA VÍA LE SIGUEN EN PORCENTAJE LA CA-9 NORTE (6582 DE TPDA) Y LA CA-1 OCCIDENTE (6355 DE TPDA)

ESTA INFORMACIÓN VIENE A CONFIRMAR LA INCORPORACIÓN DEL SECTOR SUR DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA AL AREA METROPOLITANA, LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO SOBRE EL EJE NORTE-SUR Y LA TENDENCIA PREFERENCIAL HACIA EL SECTOR SUR.

AL ESTUDIAR ESPECIFICAMENTE LA CA-9 SUR, SE DETERMINÓ QUE ESTA VÍA DE ACCESO, EN SUS DIFERENTES ESTACIONES DE TRABAJO, MANIFIESTA UNA MAYOR FRECUENCIA DE TRÁFICO HACIA VILLA NUEVA Y AMATITLÁN.

ESTA VÍA DE CIRCULACIÓN HA PERMITIDO QUE VILLA NUEVA SE INCORPORE AL DESARROLLO DEL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA, PASANDO A FORMAR PARTE DE UN SÓLO CENTRO URBANO. ASIMISMO, EL PROYECTO DE LA CA-9 SUR, VENDRÍA A JERARQUIZAR LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL AREA METROPOLITANA Y EL PUERTO QUETZAL DE LA SIGUIENTE FORMA: A) PARA TRÁFICO PESADO (LA CARRETERA EN PROYECTO).

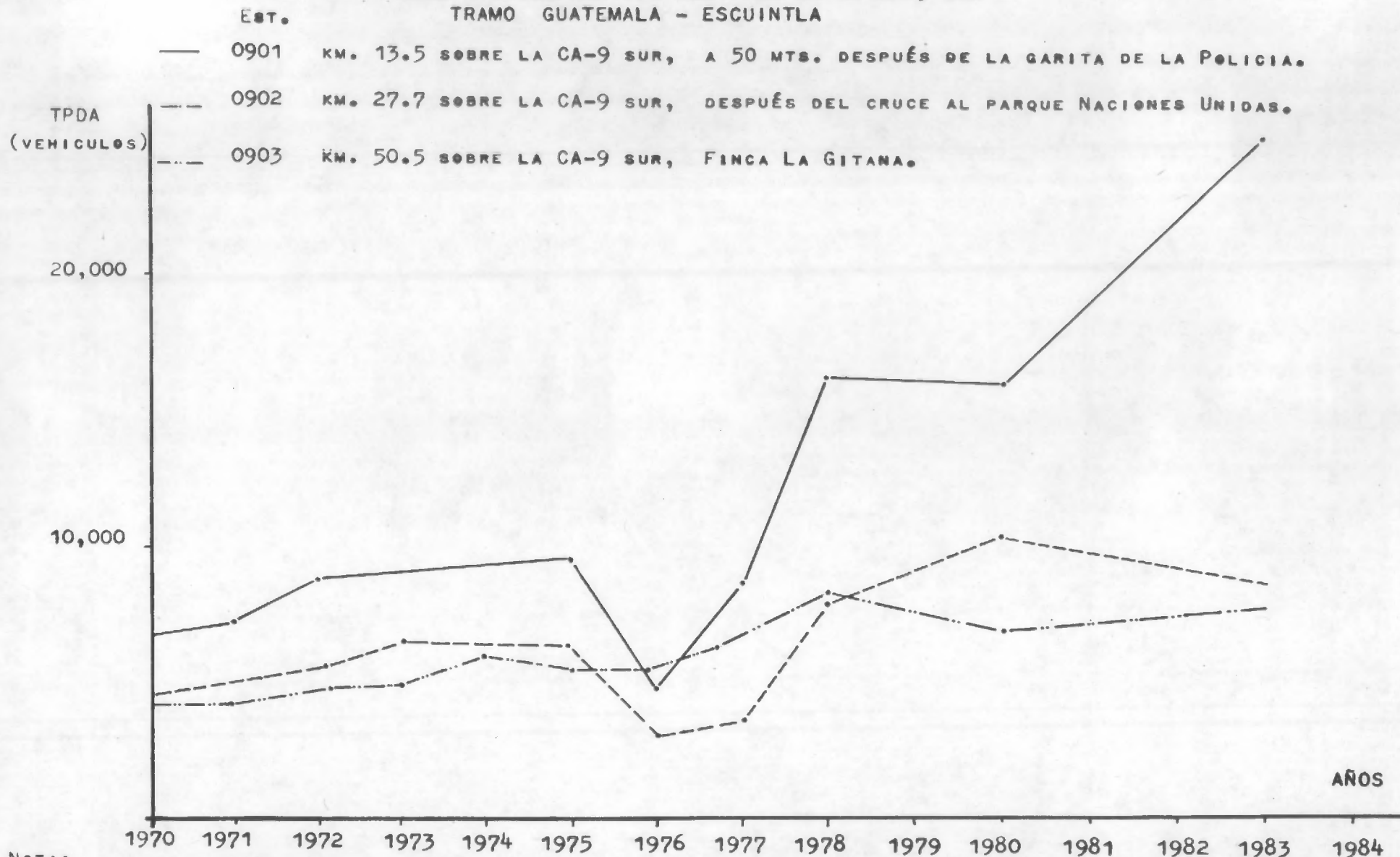
ANÁLISIS COMPARATIVO DEL TPDA DE LOS PRINCIPALES
ACCESOS A LA CIUDAD CAPITAL.



NOTA: TPDA (TRÁFICO PROMEDIO DIARIO ANUAL)

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE CAMINOS,
SECCIÓN DE CARRETERAS. 1987.

ANALISIS COMPARATIVO DEL TPDA EN LA CA-9 SUR
TRAMO GUATEMALA - ESCUINTLA



NOTA:

TPDA (TRÁFICO PROMEDIO DIARIO ANUAL.)
EST. (ESTACIÓN DE ESTUDIO.)

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE CAMINOS.
SECCIÓN DE CARRETERAS. 1987.

B) PARA TRÁFICO LIVIANO

(LA CARRETERA EXISTENTE)

C. PROYECTO DE LOTES CON SERVICIOS DEL PROGRAMA BANVI BID , DENOMINADO " VILLALOBOS II".

EL PROYECTO VILLALOBOS II ESTÁ DESTINADO A POBLACIONES DE ESCASOS - RECURSOS. SU EJECUCIÓN ESTÁ A CARGO DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, CON EL PRÉSTAMO PROPORCIONADO POR EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO.

SE ENCUENTRA UBICADO A 6 1/2 KMS. DE VILLA NUEVA Y ESTA ADYACENTE A LOS PROYECTOS HABITACIONALES "VILLALOBOS I" Y MEXQUITAL", ASÍ COMO AL PROYECTO CENMA.

LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE LA CARRETERA CA-9, QUE COMUNICA A GUATEMALA CON EL PUERTO QUETZAL, SERÁ ADYACENTE A ESTE PROYECTO LO QUE PERMITIRÍA UNA MAYOR VIALIDAD DEL TRANSPORTE PÚBLICO.

EL PROYECTO VILLALOBOS II CONTARÁ CON EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE (PROPORCIONADO POR EMPAGUA), LA RED DE DRENAJE SANITARIO, EL SISTEMA DE TRATAMIENTO COMPLETO DE AGUAS NEGRAS YA QUE SERÁN RECIBIDAS POR EL LAGO DE AMATITLÁN Y LA ENERGÍA ELÉCTRICA QUE SERÁ PROPORCIONADO POR LA EMPRESA ELÉCTRICA DE GUATEMALA.

EL PROYECTO CONTEMPLA UNA CAPACIDAD DE 1,110 LOTES HABITACIONALES Y 22 LOTES HABITACIONALES COMERCIALES, PARA UNA POBLACIÓN DE 6,170 HABITANTES, CONSIDERANDO 5.5 HABITANTES POR FAMILIA.

LAS DIMENSIONES PROMEDIO EMPLEADAS PARA LA LOTIFICACIÓN ES DE 72 A 75 METROS CUADRADOS POR SITIO (6 x 12).

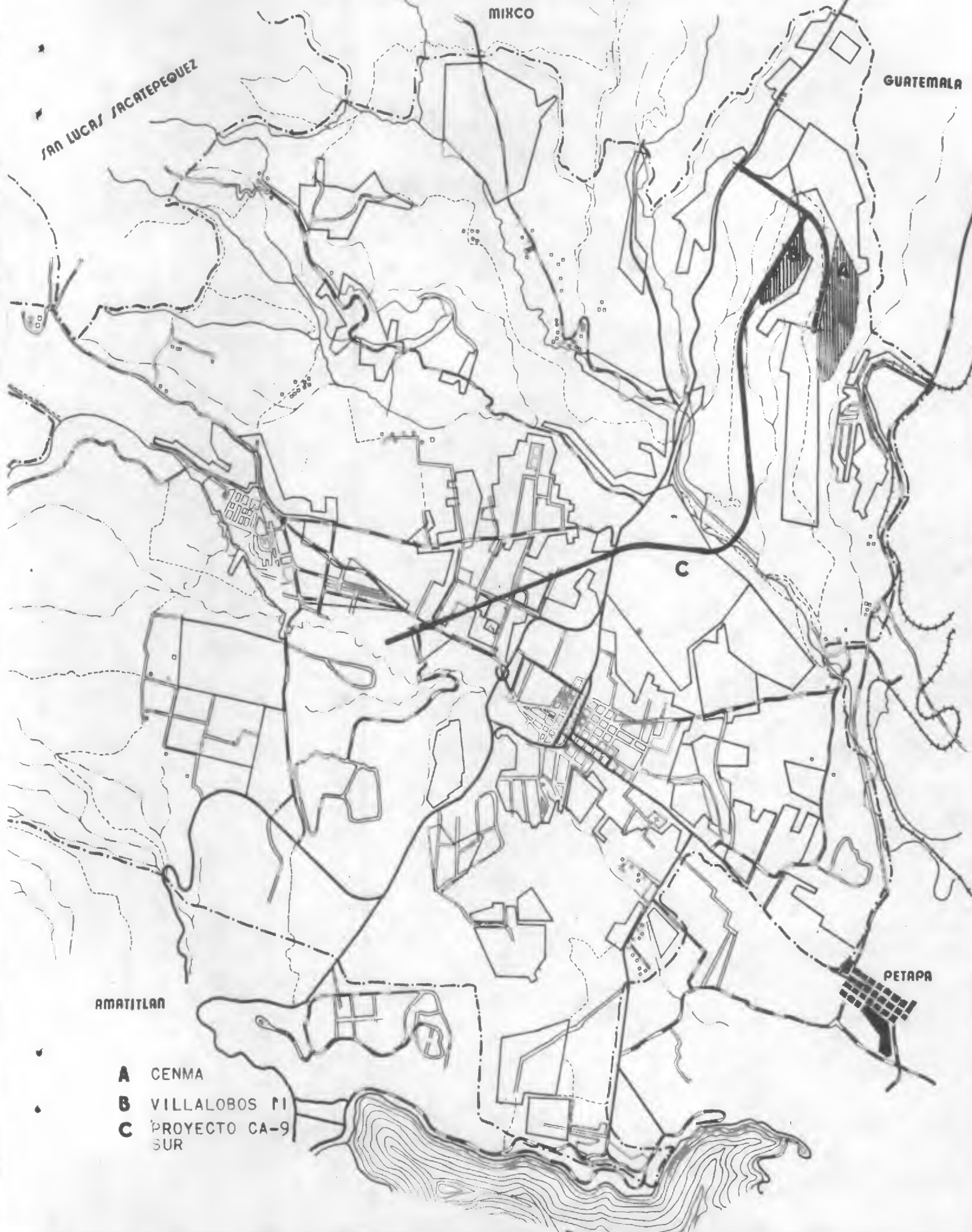
LA DENSIDAD BRUTA EMPLEADA ES DE 42 VIV/HA Y 232 HAB /HA.

LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA SERÁ POR CRECIMIENTO PROGRESIVO, INICIANDO LA SOLUCIÓN HABITACIONAL CON UNA VIVIENDA BÁSICA DE APROXIMADAMENTE 25 m², AMPLIABLE HASTA 72 METROS CUADRADOS.

EL PROYECTO DE "VILLALOBOS II", CONTEMPLA ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO COMO SON: ESCUELA PRIMARIA, PRE-PRIMARIA, UN CENTRO DE SALUD, GUARDERÍA INFANTIL, SALÓN COMUNAL, ÁREA PARA INSTALACIONES DE SERVICIOS COMO TELÉFONOS, CORREOS Y POLICÍA, ÁREAS DEPORTIVAS, ÁREAS VERDES, ASÍ CO MO ÁREAS DE RESERVA PARA FUTURAS INSTALACIONES DEL BANVI.

PROYECTOS A REALIZAR EN VILLA NUEVA

MAPA 10



MIXCO

SAN LUCAS SACATEPEQUEZ

GUATEMALA

AMATITLAN

PETAPA

- A** CENMA
- B** VILLALOBOS PI
- C** PROYECTO CA-9 SUR

4. EL PAPEL DE LA MUNICIPALIDAD
DE VILLA NUEVA ANTE LA PRO-
BLEMÁTICA IDENTIFICADA.

4. EL PAPEL DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA ANTE LA PROBLE-
MÁTICA IDENTIFICADA.

4.1 EL PAPEL ACTUAL.

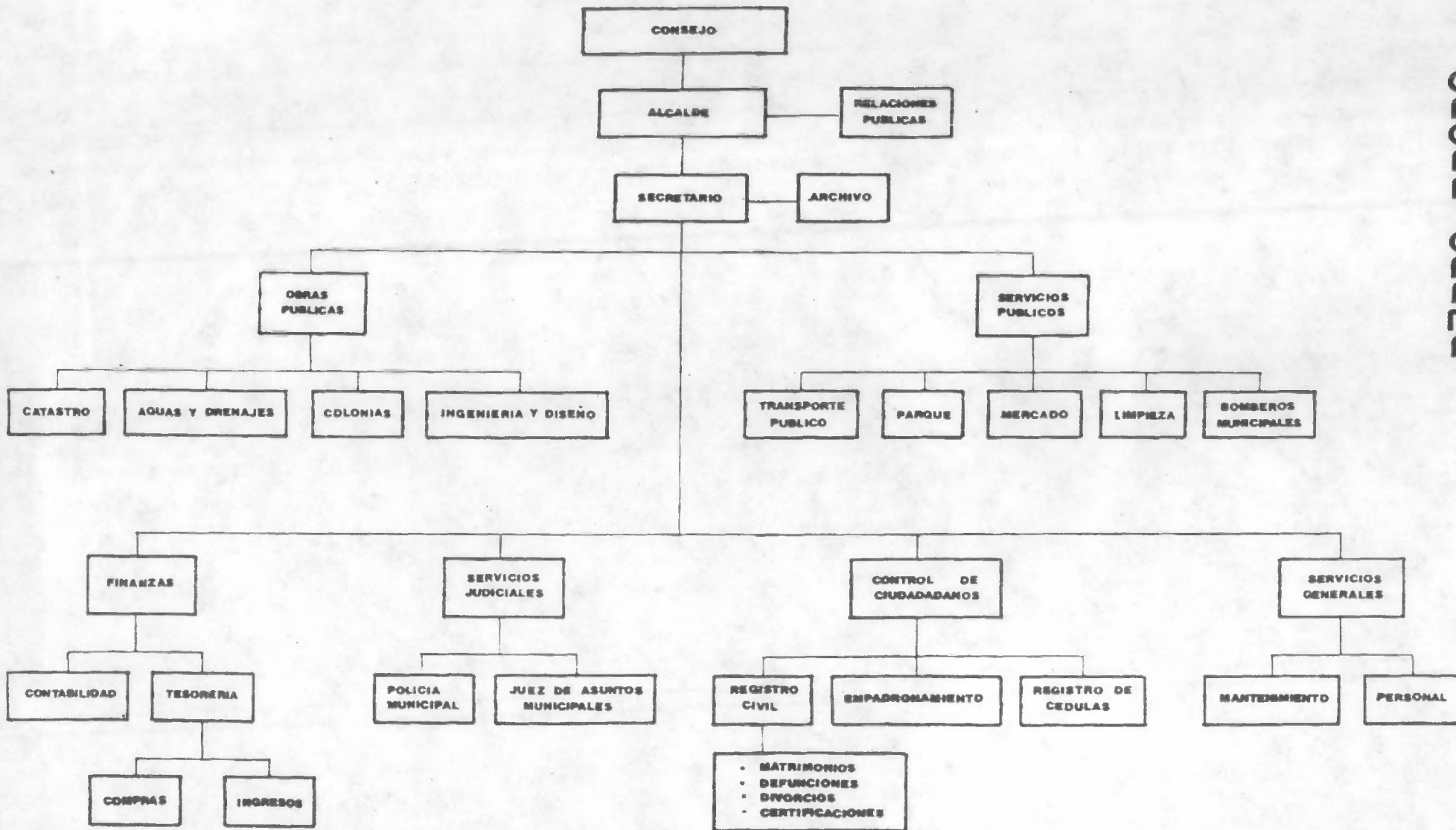
EL GOBIERNO MUNICIPAL ES UN RÉGIMEN AUTÓNOMO DE DERECHO PÚBLICO,
QUE EJERCE GOBIERNO, SE ADMINISTRA DE ACUERDO A SUS INTERESES, ES
TABLECE Y REGULA LOS SERVICIOS LOCALES.

LA ORGANIZACIÓN ACTUAL DE LA MUNICIPALIDAD ESTÁ CLASIFICADA EN
TRES NIVELES DE TRABAJO:

1. CONSULTIVO: INTEGRADO POR EL CONSEJO MUNICIPAL, FORMADO POR
EL ALCALDE, 10 CONSEJALES Y DOS SÍNDICOS.

TODOS LOS MIEMBROS SON ELECTOS DIRECTA Y POPULARMENTE.

MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA

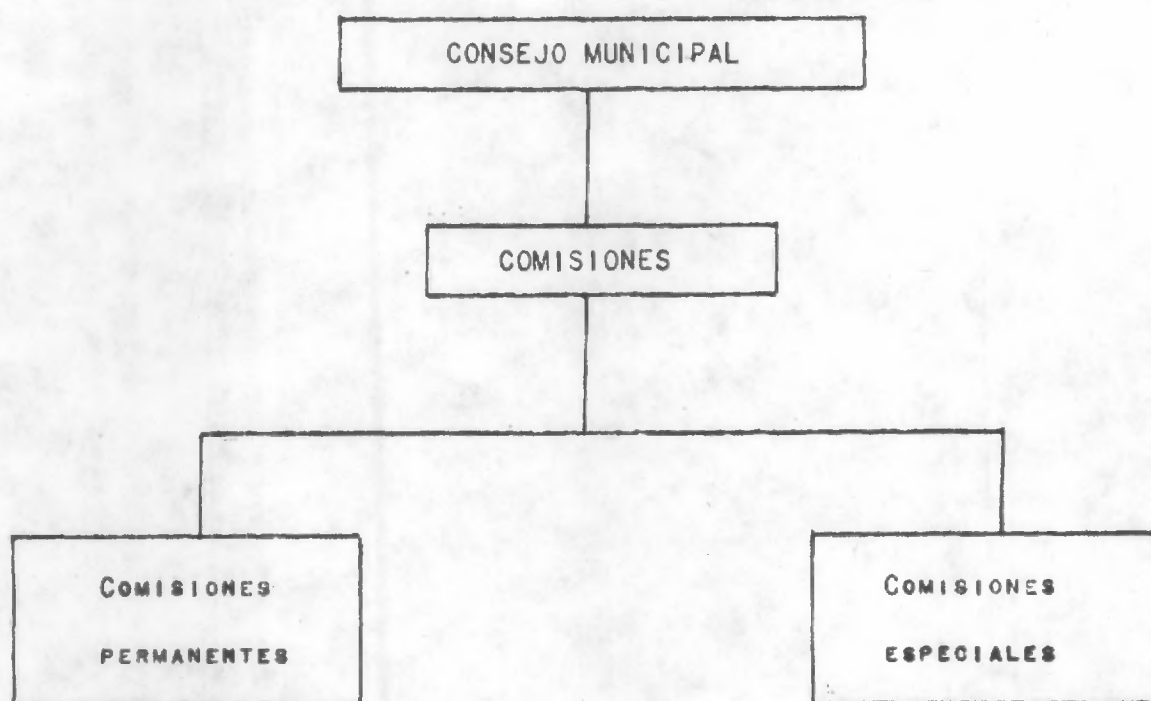


ORGANIGRAMA

NOTA: REALIZADO EN BASE A LA ACTUAL OPERACIONALIZACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD.

CONSEJO MUNICIPAL

-ORGANIGRAMA-



- DE HACIENDA Y BIENES MUNICIPALES
- DE ABASTOS Y SALUD PÚBLICA.
- DE URBANIZACIÓN, OBRAS PÚBLICAS Y CARRETERAS VECINALES
- DE EDUCACIÓN, CULTURA Y TURISMO
- DE AGRICULTURA Y FORESTAL

FUENTE: CÓDIGO MUNICIPAL

DECRETO NÚMERO 1183
GUATEMALA 1957

2. EJECUTIVO:

SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR EL ALCALDE, ELECTO POPULARMENTE, SIENDO LA PERSONA QUE PRESIDE Y REPRESENTA A LA MUNICIPALIDAD, COMO PERSONERO LEGAL Y JEFE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

3. OPERATIVO:

INTEGRADO POR EL SECRETARIO MUNICIPAL, TESORERO Y SEIS DIRECCIONES PRINCIPALES DE TRABAJO, ASÍ COMO VARIOS DEPARTAMENTOS.

SEGÚN INFORMACIÓN OBTENIDA EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, LA CORPORACIÓN, NO CUENTA CON UN ORGANIGRAMA ACTUALIZADO DE LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL. TOMANDO COMO REFERENCIA QUE EL ORGANIGRAMA ES UN GRÁFICO QUE REPRESENTA LA ESTRUCTURA DE UNA EMPRESA O INSTITUCIÓN Y PERMITE DARSE CUENTA DE LAS DISTINTAS RELACIONES, DEPENDENCIAS Y CONEXIONES QUE PUEDEN EXISTIR ENTRE LOS SERVICIOS, SE ELABORARÁ EL SIGUIENTE ORGANIGRAMA DE LA ACTUAL ORGANIZACIÓN MUNICIPAL.

LA MUNICIPALIDAD, HA DESEMPEÑADO SU PAPEL IMPULSOR DEL DESARROLLO, CON LIMITACIONES. LOS ESCASOS CONOCIMIENTOS TÉCNICOS SOBRE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; FALTA DE PLANES DE TRABAJO FACTIBLES A REALIZAR; FALTA DE DECISIONES OPORTUNAS, DE RECURSOS TÉCNICOS, FINANCIEROS, LEGALES Y HUMANOS HAN LIMITADO LA PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL PARA CONTRIBUIR ASÍ EN EL PLANTEAMIENTO DE CRITERIOS QUE SOLUCIONEN ALGUNOS DE LOS PROBLEMAS PLANTEADOS.

4.2 EL PAPEL QUE DEBIERA DESEMPEÑAR.

ES NECESARIO MEJORAR LA SITUACIÓN DE LOS SECTORES MENOS ATENDIDOS, PARA LO QUE SE REQUIERA DE GRAN ESFUERZO MUNICIPAL, BASADO EN LA POSIBILIDAD DE INCREMENTAR Y DESARROLLAR LA HACIENDA MUNICIPAL, PARA ATENDER CON SU FINANCIAMIENTO SUS PROPIAS NECESIDADES.

EL ESFUERZO DE SUPERAR EL ACTUAL ESTADO DE DESARROLLO DE VILLA NUEVA, COMO PARTE DEL AREA METROPOLITANA, SÓLO SERA POSIBLE EN LA MEDIDA EN QUE SE RESPONDA A LOS ASPECTOS ESENCIALES, A UN CRITERIO DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA, PARA LO QUE SE REQUIERE UNA MEJOR ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA, QUE PERMITA INCREMENTAR SUSTANCIALMENTE EL NÚMERO DE PERSONAL CAPACITADO Y PROFESIONAL, ASÍ COMO CAPACITAR ADECUADAMENTE AL PERSONAL EXISTENTE.

4.3 ACTUAL SITUACIÓN FINANCIERA

EL PRESUPUESTO DE INGRESOS, HA PRESENTADO UN INCREMENTO A PARTIR DE 1982, DEBIDO ENTRE OTRAS, A LAS SIGUIENTES RAZONES:

- CRECIMIENTO URBANO
- INCREMENTO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- INCREMENTO POBLACIONAL

EL PRESUPUESTO AUMENTARÁ EN UN MAYOR PORCENTAJE, DEBIDO A LAS MODIFICACIONES EFECTUADAS EN EL PLAN DE ARBITRIOS AUTORIZADO EL 2 DE JULIO DE 1969, SOLICITADO POR LA MUNICIPALIDAD POR NO ESTAR ACORDE A LA ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA, A LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD Y AL TIPO DE DESARROLLO QUE EN ÉL SE MANIFIESTA.

EN EL PERÍODO 1982-1984 SE PRESENTÓ UN LEVE INCREMENTO EN LAS TASAS POR AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, PRODDUCIÉNDOSE POSTERIORMENTE UN FUERTE DESCENSO, POSIBLEMENTE POR LA CRISIS ECONOMICA QUE AFECTA A LOS DIFERENTES SECTORES DE LA ECONOMÍA.

CUADRO No.6

PRESUPUESTO TOTAL DE INGRESOS, PRESUPUESTO DE INGRESOS POR AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. MUNICIPIO DE VILLA NUEVA. 1982-86.

AÑO	PRESUPUESTO TOTAL	INGRESO POR LICENCIA	PORCENTAJE
1982	Q. 332,260.00	Q. 22,260.00	6.70
1983	Q. 391,146.00	Q. 32,280.00	8.25
1984	Q. 418,674.00	Q. 35,000.00	8.36
1985	Q. 528,512.00	Q. 29,000.00	5.49
1986	Q. 659,094.00	Q. 25,155.00	3.82

FUENTE: INFOM

DATOS ESTIMATIVOS PROPORCIONADOS AL INFOM POR LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA. GUATEMALA 1986.

EN LOS ÚLTIMOS AÑOS DE 1984 A 1985, SE HA AUTORIZADO UN FUERTE NÚMERO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DESTINADAS PARA DIFERENTES FINES, PERO NO POR CONTAR CON UNA CLASIFICACIÓN ADECUADA PARA EL COBRO DE ARBITRIOS, PAGAN LAS MISMAS TASAS UNA CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL QUE UNA CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL.

EN LAS LICENCIAS AUTORIZADAS EN ESTOS AÑOS, SE OBSERVA UNA DISMINUCIÓN EN LAS VIVIENDAS DE TIPO UNIFAMILIAR Y EN VIVIENDAS EN SERIE, PERO AUMENTA LAS AMPLIACIONES REALIZADAS EN LAS RESIDENCIAS, DEBIDO POSIBLEMENTE A LA SITUACIÓN ECONÓMICA NACIONAL MENCIONADA ANTERIORMENTE.

LOS PORCENTAJES A PAGAR POR LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS, SE CALCULA DE LA SIGUIENTE MANERA, SEGÚN EL PLAN DE ARBITRIOS VIGENTE.

A. CUANDO ES TECHO DE LÁMINA

m^2 x 80 AL RESULTADO SACARLE 0.004% SINO PASA DE 5000.

SI PASA DE 5000 SE LE SACA EL 0.75%.

B. CUANDO EL TECHO ES LOSA.

m^2 x 150 AL RESULTADO SACARLE 0.75% SINO PASA DE 10,000.

SI PASA DE 10,000 SACARLE EL 1%.

C. CUANDO ES MURO DE CIRCULACIÓN.

m x 40 AL RESULTADO SACARLE 0.004%

LOS REQUISITOS QUE SE TIENEN QUE CUMPLIR PARA SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SON:

-SOLVENCIA MUNICIPAL.

-FOTOCOPIA DE SU ESCRITURA O CONTRATO DE PROPIEDAD.

-PLANOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN PAPEL CALCO O MANTEQUILLA.

-PRESUPUESTO DETALLADO DE MATERIAL QUE USARÁ EN SU OBRA.

-BOLETO DE ORNATO

-TIMBRE DE Q.0.25

CUADRO No.7

NÚMERO DE LICENCIAS OTORGADAS POR LA MUNICIPALIDAD
DE VILLA NUEVA PARA CONSTRUCCIÓN, POR DESTINO Y AÑO.

DESTINO DE LA OBRA	1984	1985
VIVIENDA UNIFAMILIAR	333	298
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	---	---
VIVIENDA EN SERIE	45	19
COMERCIO	3	3
INDUSTRIA	---	2
PÚBLICA	---	2
AMPLIACIONES	42	44
PAREDES	58	76
REPARACIONES	4	3
ACERAS	---	---
TOTAL	485	447

FUENTE: CÁMARA GUATEMALTECA DE LA CONSTRUCCIÓN.
DATOS ESTADÍSTICOS DE 1986.

OTRO ASPECTO QUE ES IMPORTANTE MENCIONAR ES QUE LAS ACTUALES AUTORIDADES MUNICIPALES, NO CONOCEN LA ZONIFICACIÓN PARA EL COBRO DEL ARBITRIO SOBRE LA RENTA INMOBILIARIA, COBRANDO LOS MISMOS IMPUESTOS EN EL ÁREA RURAL, EN EL ÁREA URBANA Y SUB-URBANA, NO OBTENIENDO LOS MISMOS BENEFICIOS.

EN EL ACUERDO GUBERNATIVO DEL 2 DE JULIO DE 1969, SE DETERMINARON TRES ZONAS: ZONA A O URBANA; ZONA B O SUB-URBANA Y LA ZONA C O RURAL. EL CONSEJO MUNICIPAL ES EL ENCARGADO DE DELIMITAR CADA AÑO,

LAS ZONAS ANTES MENCIONADAS, SIN EMBARGO, LA ÚLTIMA ZONIFICACIÓN PRESENTADA, FUE LA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DEL 13 DE OCTUBRE 1969, ACTUALMENTE VIGENTE.

LA ZONIFICACIÓN DEL 13 DE OCTUBRE DE 1969, SE DESCRIBE DE LA SIGUIENTE FORMA:

ZONA A-1:

COMPRENDE EL PERÍMETRO URBANO DE LA POBLACIÓN Y SE DELIMITA DENTRO DEL SIGUIENTE POLÍGONO; SE INICIA SOBRE LA CARRETERA QUE CONDUCE DE GUATEMALA A VILLA NUEVA A LA ALTURA DE LA TORRE DE TRANSMISIÓN DE LA RADIODIFUSORA "PROGRESO" Y SE CONTINÚA HACIA EL ESTE HACIA LA COLINDANCIA CON EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA, SIGUE POR ESTE LINDERO HASTA EL LAGO DE AMATITLÁN Y CONTINÚA POR EL MISMO HASTA LA COLINDANCIA SOBRE ESTE LAGO CON EL MUNICIPIO DE AMATITLÁN PARA CONTINUAR LUEGO POR LA COLINDANCIA DEL PARQUE DE LAS NACIONES UNIDAS HASTA LA CARRETERA ANTIGUA QUE DE VILLA NUEVA CONDUCE A AMATITLÁN, LUEGO POR ESTA CARRETERA HACIA EL NORTE HASTA LA COLONIA "SANTA ISABEL", CONTINUANDO LA MISMA HASTA SU EXTREMO MÁS OCCIDENTE Y DESPUÉS DE ESTE PUNTO UNA LÍNEA RECTA HASTA NAJERITA Y DE ALLÍ OTRA LÍNEA RECTA HASTA EL PUNTO INICIAL.

ZONA A-2:

COMPRENDE EL PERÍMETRO URBANO, CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LÍMITES: DESDE LA INTERSECCIÓN DE LA CARRETERA DE GUATEMALA A AMATITLÁN EN EL RÍO EL MOLINO, SIGUIENDO EL CURSO DE ESTE RÍO AGUAS ARRIBA HASTA EL LINDERO CON EL MUNICIPIO DE MIXCO Y POR ESTE LINDERO HASTA LA COLINDANCIA CON EL MUNICIPIO DE GUATEMALA, SIGUE EN EL MISMO HASTA ZANJÓN SITUADO AL OESTE DE LA CIUDAD UNIVERSITARIA Y POR

ESTE ZANJÓN O SEA EL ZANJÓN "LA PALÍN", HASTA LA CONFLUENCIA DEL MISMO CON EL RÍO "VILLALOBOS" Y POR ÉSTE AGUAS ARRIBA HASTA EL PUNTO INICIAL.

ZONA A-3:

COMPRENDE EL PERÍMETRO URBANO QUE SE INICIA SOBRE LA CARRETERA A SAN MIGUEL PETAPA EN EL INICIO DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE VILLA NUEVA Y POR ÉSTA CARRETERA HACIA EL SUR HASTA EL RÍO VILLALOBOS, SIGUIENDO EL RÍO AGUA ARRIBA HASTA LA CONFLUENCIA CON LA QUEBRADA DEL FRUTAL Y POR ESTA QUEBRADA AGUAS ARRIBA CIRCULANDO LAS COLONIAS CIUDAD REAL I Y CIUDAD REAL II HASTA EL PUNTO INICIAL.

ZONA B-4:

COMPRENDE EL ÁREA SUBURBANA DE LA ALDEA SAN JOSÉ.

ZONA B-5:

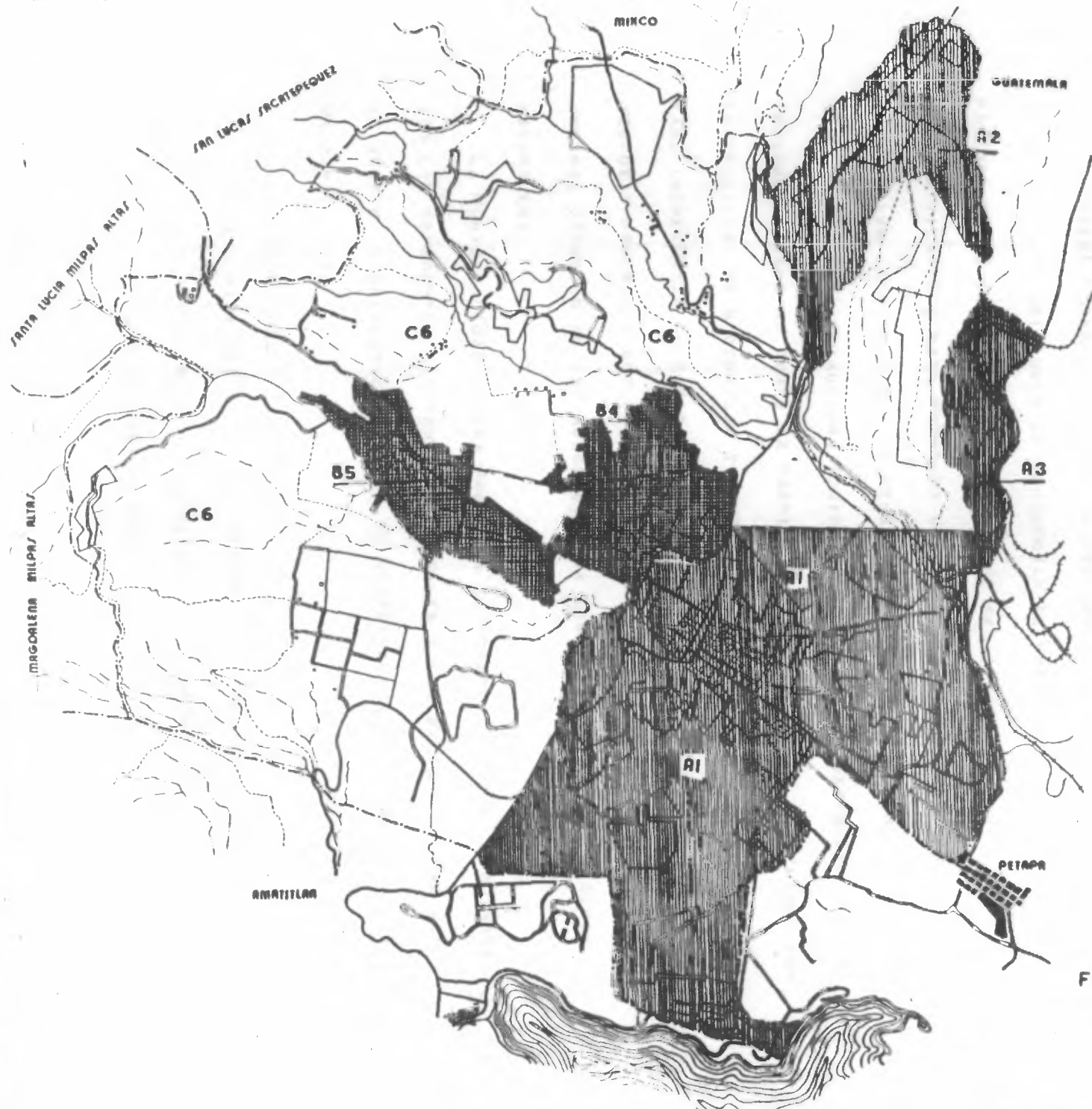
COMPRENDE EL ÁREA SUBURBANA QUE SE INICIA EN LA ENTRADA A LA FINCA BARCENAS, SIGUIENDO HACIA EL NORTE HASTA EL CAMINO QUE UNE A LA ALDEA SAN JOSÉ, CON LA ALDEA RAMÍREZ Y LUEGO POR ESTE CAMINO INCLUYE LA ZONA CONSTRUIDA A AMBOS LADOS DEL MISMO, HASTA EL RÍO PLANTANITOS, SIGUIENDO POR ESTE RÍO AGUA ABAJO HASTA LA INTERSECCIÓN CON EL CAMINO DE LA FINCA RANCHO SANTA CLARA PARA REGRESAR POR ESTA INTERSECCIÓN AL PUNTO INICIAL.

ZONA C-6:

COMPRENDE EL RESTO DEL ÁREA RURAL DE LA JURISDICCIÓN DE VILLA NUEVA, O SEA TODA EL ÁREA NO INCLUIDA EN LAS CINCO ZONAS ANTERIORES.

13/

13/ FUENTE: EL GUATEMALTECO -DIARIO OFICIAL.
NÚMERO 80, AÑO 1969.
PÁG. 915



MAPA II

ZONIFICACION PARA RENTA INMOBILIARIA

500 0 500 1000

ESCALA GRAFICA

MUNICIPIO DE VILLA NUEVA

LEGENDA

- VIVIENDA UNIFAMILIAR.
- LUGARES POBLADOS CON CASOS.
- CARRETERA TRANSITABLE EN TODO TIEMPO.
- CARRETERA PERMANENTE.
- CARRETERA TRANSITABLE EN VERANO Y CALLES.
- CAMINO - VEREDAS.
- VIA FERREA.
- RIO.
- QUEBRADA.
- LAGO, LAGUNA O LAGUNETA.
- LINDERO INDEFINIDO.

FUENTE: DIARIO OFICIAL.
EL GUATEMALTECO
NO. 80 AÑO 1969
PÁG. 915

4.4 LA NECESIDAD DEL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL.

-MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.

A. FORTALECIMIENTO ADMINISTRATIVO

CORRESPONDERÁ A LA MUNICIPALIDAD DESEMPEÑAR LA FUNCIÓN PROMOTORA Y CONDUCTORA DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y NACIONAL; PARA PODER CUMPLIRLA DEBERÁ ESTAR PERFECTAMENTE INSTRUMENTADA, PUES DE OTRA MANERA NO ESTARÁ EN CONDICIONES DE DESEMPEÑAR EL PAPEL ASIGNADO. LA MUNICIPALIDAD EN SU CONJUNTO, ES LA QUE DEBE SER INSTRUMENTO DE LA ACCIÓN DE PLANIFICACIÓN, PARA PROMOVER EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO Y NO SOLOAMENTE LAS SECCIONES QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON ELLO. EN CONSECUENCIA, LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA, DEBERÁ RESPONDER A ESTE ENFOQUE, SIENDO SU PUNTO DE PARTIDA LA REORGANIZACIÓN, ORIENTADA POR LA NECESIDAD DE MODERNIZAR Y FORTALECER LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, PARA INCREMENTAR SU CAPACIDAD EN LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS Y PROGRAMAS QUE PERMITAN ORIENTAR Y FOMENTAR EL DESARROLLO URBANO; PROMOVER EL USO ADECUADO Y LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

LA MUNICIPALIDAD, DEBERA PROMOVER ESFUERZOS EN FORMA COORDINADA CON LOS DIFERENTES GOBIERNOS MUNICIPALES Y ENTIDADES PRIVADAS CON EL OBJETO DE INICIAR EL PROCESO DE REORDENAMIENTO URBANO DEL ÁREA METROPOLITANA.

B. FORTALECIMIENTO TÉCNICO.

LA CAPACITACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD, ES NECESARIA PARA ADQUIRIR LOS CONOCIMIENTOS Y DESTREZAS QUE SE REQUIEREN PARA EJERCER CON RESPONSABILIDAD UN NUEVO PAPEL A TRAVÉS DE SU PROPIA ORGANIZACIÓN.

EL INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL, PRESTARÁ LOS SERVICIOS DE ASESORÍA TÉCNICA QUE CONTRIBUIRÁN A DESARROLLAR LA CAPACIDAD INTERNA PARA ESTIMULAR LOS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN DE VILLA NUEVA, ESTO IMPLICA UN AUMENTO EN PERSONAL CAPACITADO Y PROFESIONAL; ASÍ COMO EN TÉCNICAS Y MÉTODOS APROPIADOS PARA EJERCER EL CONTROL NECESARIO.

LOS PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN, SE ORIENTARÁN A LA CONSOLIDACIÓN DEL PERSONAL TÉCNICO Y PROFESIONAL.

SE CONSIDERA QUE ES NECESARIO ESTABLECER SISTEMAS TÉCNICOS DE PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN INSTITUCIONAL; DE SUPERVISIÓN Y EVALUACIÓN ASÍ COMO EN LA DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE PERSONAL Y CAPACITACIÓN DEL MISMO. DEBERÁN TAMBIÉN ADOPTAR MEDIDAS PARA REESTRUCTURAR LOS PROGRAMAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN FORMA DIRECTA Y EN LA FORMA EN QUE SE PRESTAN LOS SERVICIOS A LA POBLACIÓN.

C. FORTALECIMIENTO FINANCIERO.

LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, DEBERÁ PROPICIAR EL AUMENTO EN LOS INGRESOS MUNICIPALES BAJO UNA NORMA DE EFICIENCIA Y EQUIDAD. UNA CONTRIBUCIÓN MÁS ELEVADA Y DE ACUERDO CON EL DESARROLLO ACTUAL PARA EL FINANCIAMIENTO DE SU DESARROLLO, LO ANTERIOR COMPRENDE ENTRE OTROS FACTORES, LA REFORMA DEL RÉGIMEN TRIBUTARIO CON EL PLAN DE ARBITRIOS.

ASIMISMO, DEBERÁ PROMOVER EL FORTALECIMIENTO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO, A EFECTO DE REALIZAR OBRAS Y PRESTAR LOS SERVICIOS NECESARIOS A LA POBLACIÓN.

SU CAPTACIÓN DE RECURSOS DEBERÁ AJUSTARSE A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 239 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA, QUE ESTABLECE QUE ES ATRIBUCIÓN DEL CONGRESO EL DECRETAR IMPUESTOS ORDI-

NARIOS Y EXTRAORDINARIOS, ARBITRIOS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES, ASÍ COMO DETERMINAR LAS BASES DE SU RECAUDACIÓN.

LAS FUENTES PARA LA OBTENCIÓN DE FINANCIAMIENTO MUNICIPAL SON:

- RECURSOS LOCALES POR MEDIO DEL SISTEMA TRIBUTARIO.
- TRANSFERENCIA DE FONDOS HECHAS POR EL GOBIERNO CENTRAL.
- EMPRÉSTITO A TRAVÉS DE LA EMISIÓN DE BONOS CON EL BANCO DE GUATEMALA.

D. FORTALECIMIENTO LEGAL.

SE DEBERÁ FORTALECER A LA MUNICIPALIDAD CON INSTRUMENTOS LEGALES QUE LE PERMITAN CONTRIBUIR AL CONTROL DE LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, DOTÁNDOLO DE LOS MEDIOS NECESARIOS PARA QUE PUEDA CUMPLIR CON SUS FUNCIONES DE ORIENTADOR, COORDINADOR Y SUPERVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO, CONTRIBUYENDO DE ESTA MANERA A QUE EL CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO SE AJUSTE A UN PROCESO PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN.

LA PLANIFICACIÓN, NECESITA COMO BASE EMITIR POLÍTICAS, PRODUCTO DEL ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN NACIONAL Y MUNICIPAL ASÍ COMO DE LA DECISIÓN QUE EL GOBIERNO ADOpte EN CUANTO AL DESARROLLO NACIONAL. (PLAN NACIONAL DE DESARROLLO).

UNIDO A LO ANTERIOR, LA "CONSTITUCIÓN POLÍTICA", Y LA "LEY DE REGIONALIZACIÓN Y DE CREACIÓN DE LOS CONSEJOS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL", CONTRIBUIRÁ A COORDINAR DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGISLATIVO, EL DESARROLLO DE LAS DIFERENTES REGIONES. ESTOS DOCUMENTOS CONSTITUYEN EL MARCO LEGAL QUE RIGE A NIVEL GENERAL LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS INTEGRANTES DE LOS CONSEJOS, CON LA FINALIDAD DE ORGANIZAR Y COORDINAR LOS ACTOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y

LOGRAR QUE LAS ACCIONES DEL GOBIERNO CENTRAL Y MUNICIPAL RESPONDAN A
LAS NECESIDADES MANIFESTADAS POR LA POBLACIÓN.

5. ACCIONES Y ESTRATEGIAS A REALIZAR POR
LAS DIFERENTES INSTITUCIONES ANTE LA
PROBLEMÁTICA DETECTADA.

5. ACCIONES Y ESTRATEGIAS A REALIZAR POR LAS DIFERENTES INSTITUCIONES, ANTE LA PROBLEMÁTICA DETECTADA.

LA ANTERIOR INFORMACIÓN PERMITIÓ ELABORAR UN CONJUNTO DE ACCIONES, QUE SE HAN FORMULADO COMO INSTRUMENTO ALTERNATIVO QUE PERMITA ENFRENTAR EN CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO LOS PROBLEMAS QUE ACTUALMENTE AFECTAN AL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE VILLA NUEVA COMO PARTE INTEGRAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA.

SE DEBE SEÑALAR QUE ALGUNAS DE ESTAS ACCIONES CONSTITUIRÁN LA BASE PARA LA ELABORACIÓN DE LA SEGUNDA PARTE DEL INFORME, QUE CONTENDRÁ LA PROPUESTA ESPECÍFICA, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CONTRIBUYE, A NIVEL DE PROYECTO A MATERIALIZAR UNA ESTRATEGIA A MEDIANO PLAZO QUE CONSTITUYE UNA BASE TÉCNICA QUE FACILITE EL PROCESO DE SUPERACIÓN DE LOS PROBLEMAS PRESENTADOS EN LA ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA.

LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS QUE SE EMPLEAN EN LA PROPUESTA SON RESULTADO DEL ANÁLISIS REALIZADO, DEL TRABAJO DE CAMPO EFECTUADO EN EL PROCESO DE INVESTIGACIÓN (VER ANEXO No 1) Y DE ALGUNAS RECOMENDACIONES PRESENTADAS EN VARIOS ESTUDIOS Y PROYECTOS DE REGLAMENTOS.

5. ACTIVIDADES A EJECUTAR ANTE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA.

ASPECTO: DESARROLLO DE VILLA NUEVA.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFFECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
-LA EXPANSIÓN GEOGRÁFICA-ESPACIAL Y DEMOGRÁFICA DEL AREA METROPOLITANA, HA REBASADO LOS LÍMITES JURISDICCIONALES.	-CRECIMIENTO URBANO ACELERADO Y POCO CONTROLADO DEL AREA METROPOLITANA.	-PROBLEMAS DE LITIGIO CON MIXCO, PETAPA Y LA CIUDAD DE GUATEMALA.	-DEFINIR CLARAMENTE LOS LÍMITES POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS.
-LOS LÍMITES POLÍTICO ADMINISTRATIVOS, NO ESTÁN CLARAMENTE DEFINIDOS.	-PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN DEL AREA METROPOLITANA, SIN RESPETAR LOS LÍMITES POLÍTICO ADMINISTRATIVOS.	-DIFICULTAD EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS. -DIFICULTAD EN EL CONTROL DE IMPUESTOS PERTENECIENTES A LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.	-RESOLVER LOS PROBLEMAS DE LITIGIO PRESENTADOS.

ASPECTO: DESARROLLO DEL AREA URBANA DE VILLA NUEVA.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFEECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
-LOS LÍMITES URBANOS NO ESTAN ACTUALIZADOS.	-FALTA DE CAPACIDAD TÉCNICA DE LA MUNICIPALIDAD.	-DIFICULTAD EN LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS SOBRE CONTROL URBANO. -DIFICULTAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANA. -DIFICULTAD PARA EL COBRO DE RENTA INMOBILIARIA, - QUE INCIDE EN LA CAPACIDAD FINANCIARA DE LA MUNICIPALIDAD.	-FORMULAR, ELABORAR Y PONER EN VIGENCIA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO QUE DEFINE CLARAMENTE EL ÁREA URBANA. -ESTABLECER LOS LÍMITES URBANOS.
-CRECIMIENTO URBANO ACCELERADO Y POCO CONTROLADO.	-INCREMENTO POBLACIONAL. -NO EXISTE REGLAMENTACIÓN URBANA. -ACCELERADO PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN. -FALTA DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA A NIVEL DEL AREA METROPOLITANA.	-SERVICIO, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA INSUFICIENTE. -LA EXPANSIÓN FÍSICA TERRITORIAL DEL TEJIDO URBANO Y LA CONSECUENTE PÉRDIDA DE ÁREAS DE RESERVA. -CONCENTRACIÓN DE POBLACIÓN EN CENTROS URBANOS - QUE NO TIENEN LA CAPACIDAD DE SATISFACER LAS ACTUALES Y FUTURAS NECESIDADES.	-REGLAMENTAR EL CRECIMIENTO URBANO. -REGULAR EL USO DEL SUELO. -FORMULAR, APROBAR Y PONER EN VIGENCIA EL PLAN DE ORDENAMIENTO METROPOLITANO. -PLANTEAR POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DEL CRECIMIENTO EN EL AREA METROPOLITANA.

ASPECTO: VIVIENDA.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFFECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
-UN ALTO PORCENTAJE DE VIVIENDA IMPROVISADA Y DÉFICIT - CUALITATIVO DE LA VIVIENDA.	-FALTA DE REGLAMENTACIÓN	-DIFICULTAD PARA CONTROLAR EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.	-REALIZAR UNA ZONIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA.
-EMPLEO DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NO ADECUADOS PARA UN ÁREA SÍSMICA.	-ACELERADO PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.	-DAÑOS MATERIALES POR EMPLEAR ESTRUCTURAS QUE FALLAN POR CORTE Y FLEXIÓN.	-REGLAMENTAR LA CONSTRUCCIÓN.
	-EL PROCESO DE MIGRACIÓN - AL AREA METROPOLITANA.		

ASPECTO: INDUSTRIA, COMERCIO Y EDIFICACIONES PÚBLICAS.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
-INDUSTRIA DISGREGADA.	-FALTA DE REGLAMENTOS PARA INSTALACIONES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE USO PÚBLICO.	-DIFICULTAD DE PLANIFICACIÓN.	-ELABORAR, APROBAR Y PONER EN VIGENCIA - REGLAMENTOS
-INCREMENTO DE INSTALACIONES INDUSTRIALES EN EL ÁREA URBANA.	-FALTA DE ZONIFICACIÓN DE ÁREAS PARA USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.	-LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES ABSORVEN UN ALTO PORCENTAJE DE LOS SERVICIOS EXISTENTES.	-ZONIFICAR EL USO - DEL SUELO.
-CONCENTRACIÓN DE COMERCIOS EN EL ÁREA URBANA.	-LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIAS, RESPONDE A LA NECESIDAD DE CONTAR CON INFRAESTRUCTURA; FACILIDAD DE MOVILIZACIÓN DEL PRODUCTO, MATERIA PRIMA Y PROVEEDORES, ACCESIBILIDAD DE MANO DE OBRA; ACCESIBILIDAD A LOS SERVICIOS URBANOS.	-LA MAYOR RELACIÓN COMERCIAL DE VILLA NUEVA CON OTROS CENTROS URBANOS.	-DOTAR DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS DIFERENTES SECTORES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y EDIFICIOS PÚBLICOS.
-ACELERADO INCREMENTO DE COMERCIOS EN EL ÁREA URBANA.		-CRECIMIENTO POBLACIONAL Y HABITACIONAL.	
-OFICINAS PÚBLICAS EN CONSTRUCCIONES NO ADECUADAS PARA ESTA FINALIDAD.		-LAS CONSTRUCCIONES COMERCIALES Y DE USO PÚBLICO NO CUENTAN CON ÁREAS DE CARGA Y DESCARGA Y CON ÁREA DE PARQUEO.	
-ACONDICIONAMIENTO DE CONSTRUCCIONES A USO DE OFICINAS PÚBLICAS O COMERCIOS.	-INTEGRACIÓN DE VILLA NUEVA AL AREA METROPOLITANA.		

ASPECTO: SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFFECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
-NO SE HA PRODUCIDO UN INCREMENTO EN LA DOTACIÓN DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA, DE ACUERDO AL INCREMENTO EN LA DEMANDA PRESENTADA.	-FALTA DE RECURSOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS NECESARIOS. -FALTA DE PLANIFICACIÓN E IMPLEMENTACIÓN ADECUADA. -CRECIMIENTO POBLACIONAL ACCELERADO.	- BAJA COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS (DRENAJE, AGUA, ELECTRICIDAD) - EQUIPAMIENTO DEFICIENTE Y CONCENTRADO EN EL AREA ADMINISTRATIVA. - INFRAESTRUCTURA VIAL DEFICIENTE.	-DEFINIR PROYECTOS DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO PARA SATISFACER LAS DIFERENTES NECESIDADES DE LA POBLACIÓN. -BUSCAR FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA REALIZAR LOS PROYECTOS. -SOLICITAR ASESORÍA TÉCNICA PARA EJECUTAR LOS PROYECTOS PLANIFICADOS.

ASPECTO: SERVICIOS.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFEECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
-EL SERVICIO DE AGUA POTABLE ES DEFICIENTE E INSUFICIENTE.	-CRECIMIENTO POBLACIONAL. -FALTA DE FUENTES DE ABASTECIMIENTO. -NO EXISTEN SISTEMAS DE CONTROL DE SUMINISTRO DEL SERVICIO.	- DÉFICIT DE AGUA POTABLE. - SUMINISTRO DE AGUA POTABLE POR SERVICIO PRIVADO, INCREMENTANDO SU COSTO.	-APROVECHAR LOS DIFERENTES FUENTES DE ABASTECIMIENTO. -ESTABLECER NUEVAS REDES DE ABASTECIMIENTO.
-SERVICIO DE DRENAJE INADECUADO, NO EXISTE UNA RED GENERAL DE DRENAJE. -FALTA DE UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS.	-FALTA DE RECURSOS FINANCIEROS PARA RESOLVER LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA. -FALTA DE PLANIFICACIÓN ADECUADA.	- CONTAMINACIÓN DE LOS RÍOS "VILLALOBOS", "MOLINO", "PLATANITOS" Y "PINULA" POR AGUAS NEGRAS. - LA POBLACIÓN CONECTA EL DRENAJE PLUVIAL AL DE AGUAS NEGRAS, REVENTÁNDOSE ALGUNOS TRAMOS, EN INVIERNO POR EL INCREMENTO DEL CAUDAL. - PORCENTAJE ELEVADO DE FOSAS SÉPTICAS Y POZOS DE ABSORCIÓN.	-SATISFACER LAS NECESIDADES DE DRENAJE SANITARIO, EJECUTANDO EL PROYECTO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS. -APLICAR UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, EMPLEANDO TECNOLOGÍA APROPIADA O SIMPLE.

CONT. ASPECTO: SERVICIOS.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
- FALTA DE UNA RED GENERAL DE DRENAJE PLUVIAL.	-LIMITACIONES TÉCNICAS Y FINANCIERAS.	- NO EXISTE UNA RED GENERAL DE DRENAJE PLUVIAL.	- DOTAR A LA POBLACIÓN DE UNA RED DE DRENAJE PLUVIAL.
- NO EXISTE UN SISTEMA ADECUADO PARA LA RECOLECCIÓN DE BASURA.	-FALTA DE RECURSOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS PARA REALIZAR ESTUDIOS QUE CONTRIBUYAN A DETERMINAR EL ÁREA ADECUADA PARA ESTA FINALIDAD.	- CONTAMINACIÓN DE LOS RÍOS "PLATANITOS" Y "VILLALOBOS" POR DESHECHOS SÓLIDOS. - DETERIORO DE ALGUNAS ÁREAS VERDES Y LOTES BALDÍOS.	- EFECTUAR UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA DETERMINAR EL SISTEMA A EMPLEAR, LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO, TIPO DE FUNCIONAMIENTO Y DE FINANCIAMIENTO.

ASPECTO: EQUIPAMIENTO/

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFEECTO</u>	<u>ACTIVIDADES.</u>
- EQUIPAMIENTO DEFICIENTE E INSUFICIENTE.	- CRECIMIENTO ACELERADO DE LA POBLACIÓN.	- QUE LA POBLACIÓN DE VILLA NUEVA ACUDA A OTROS CENTROS URBANOS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES MANIFESTADAS.	- EXIGIR QUE SE CUMPLAN LAS LEYES, SOBRE ÁREAS A CEDER EN PROYECTOS HABITACIONALES.

ASPECTO: RED VIAL.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFEECTO</u>	<u>ACTIVIDADES.</u>
- RED VIAL EN MAL ESTADO FÍSICO.	- FALTA DE PLANIFICACIÓN Y DE REGLAMENTACIÓN QUE PERMITA JERARQUIZAR LAS VIAS DE CIRCULACIÓN SEGÚN SU IMPORTANCIA.	- CONGESTIONAMIENTO VIAL.	- REGLAMENTAR LA JERARQUIZACIÓN DE VIAS.
- LA ACTUAL RED VIAL, NO SATISFACE EL FLUJO MANIFESTADO, SIENDO NECESARIO REALIZAR AMPLIACIONES.	- EL ACONDICIONAMIENTO EFECTUADO DE CONSTRUCCIONES DE USO RESIDENCIAL A USO COMERCIAL.	- DIFICULTAD DE MOVILIZACIÓN VEHICULAR, PRINCIPALMENTE DE TRANSPORTE PÚBLICO, DE MATERIA PRIMA Y PRODUCTO TERMINADO DE LAS INDUSTRIAS.	- AMPLIAR LA RED VIAL.
- FALTA DE ÁREAS DE PARQUEO PARA USO DE CARGA Y DESCARGA DE LAS INSTALACIONES COMERCIALES Y EDIFICIOS PÚBLICOS.		- OBSTRUCCIÓN DE LAS VIAS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL.	- REGLAMENTAR EL ÁREA DE PARQUES PARA INDUSTRIAS, COMERCIOS, Y EDIFICIOS PÚBLICOS.
		- RESTRICCIÓN EN EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL.	

ASPECTO: MEDIO AMBIENTE.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFEECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
<ul style="list-style-type: none">- CONTAMINACIÓN DE LOS RÍOS "VILLALOBOS", "PLATANITOS", "PINULA" Y MOLINO"- INCREMENTO DE CONTAMINACIÓN DE LAGO DE AMATITLÁN.	<ul style="list-style-type: none">- FALTA DE UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS.- USO INADECUADO DE FERTILIZANTES, PESTICIDAS Y DETERGENTES.- NO EXISTE UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE DESHECHOS INDUSTRIALES.- FALTA DE UN SISTEMA DE DISPOSICIÓN DE BASURA.- LIMITACIONES TÉCNICAS Y FINANCIERAS DE LA MUNICIPALIDAD QUE LE PERMITA INCIDIR EN LA PROBLEMÁTICA.- FALTA DE PLANIFICACIÓN.	<ul style="list-style-type: none">- CONTAMINACIÓN DEL RECURSO AGUA Y SUELO.-PÉRDIDA DE FUENTES HÍDRICAS.-INCREMENTO DE LA CONTAMINACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN.-DETERIORO DEL MEDIO AMBIENTE.	<ul style="list-style-type: none">- NORMAR EL USO DE SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS.- FORTALECIMIENTO TÉCNICO DE LA MUNICIPALIDAD EN EL CAMPO DEL MEDIO AMBIENTE.- NORMAR EL TRATAMIENTO DE DESHECHOS INDUSTRIALES.- INTEGRAR A PLANES Y PROYECTOS DE DESARROLLO EL ASPECTO DEL MEDIO AMBIENTE.- ELABORAR Y PONER EN MARCHA PROGRAMAS DE SANEAMIENTO AMBIENTAL Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE.- APLICAR LOS ESTUDIOS Y RECOMENDACIONES PRESENTADAS POR LAS COMISIONES PARA EL RESCATE DEL LAGO DE AMATITLÁN.

CONT. ..

ASPECTO: MEDIO AMBIENTE.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
- DEFORESTACIÓN.	<ul style="list-style-type: none">- FALTA DE PLANIFICACIÓN PARA EL USO ADECUADO DEL SUELO.- MAL APROVECHAMIENTO DE LA POTENCIALIDAD DEL SUELO.- ACELERADO PROCESO DE URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN.	<ul style="list-style-type: none">- ALTO INDICE DE EROSIÓN.- IMPERMEABILIZACIÓN DEL SUELO, ACUMULANDO EL AGUA SUBTERRÁNEA E INCREMENTO DEL RIESGO SÍSMICO.- POCO APROVECHAMIENTO DEL AGUA PLUVIAL.	<ul style="list-style-type: none">- INCREMENTAR LA CUBIERTA FORESTAL, CON EL FIN DE EVITAR LA EROSIÓN.- APROVECHAR LA POTENCIALIDAD DEL SUELO POR MEDIO DE UNA ZONIFICACIÓN PARA EL CRECIMIENTO.- SOLICITAR LA ASesoría TÉCNICA A INAFOR EN LA EJECUCIÓN DE INVENTARIOS FORESTALES Y PLANES DE MANEJO.

ASPECTO: ESTRUCTURA MUNICIPAL.

<u>PROBLEMA</u>	<u>CAUSA</u>	<u>EFEECTO</u>	<u>ACTIVIDADES</u>
<ul style="list-style-type: none">- LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANOS Y DE SERVICIOS DE VILLA NUEVA NO HAN SIDO RESUELTOS EN FORMA ADECUADA.- LA ESTRUCTURA MUNICIPAL NO ESTA ACORDE AL DESARROLLO MANIFESTADO.	<ul style="list-style-type: none">- NO CUENTA CON LOS RECURSOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y LEGALES NECESARIOS PARA DAR UNA MEJOR SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS DETECTADOS.- NO CUENTA CON INSTRUMENTOS LEGALES QUE LE PERMITA UN ADECUADO CONTROL URBANO.- LIMITACIONES FINANCIERAS PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS QUE LE PERMITA INCIDIR EN LA PROBLEMÁTICA.- FALTA DE ADIESTRAMIENTO Y DE CURSOS DE CAPACITACIÓN PARA EL PERSONAL MUNICIPAL QUE LE PERMITA UNA ACERTADA PARTICIPACIÓN EN EL PLANTEAMIENTO DE SOLUCIONES.	<ul style="list-style-type: none">- BAJA COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS.- INTENSIFICACIÓN DE LOS PROBLEMAS URBANOS.- INADECUADA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL.	<ul style="list-style-type: none">- FORTALECER TÉCNICA Y ADMINISTRATIVAMENTE A LA MUNICIPALIDAD POR MEDIO DE LA REESTRUCTURACIÓN Y EL INCREMENTO DE PERSONAL TÉCNICO Y CAPACITACIÓN DEL EXISTENTE.- DESARROLLAR LA HACIENDA MUNICIPAL.- SOLICITAR LA ASESORÍA AL INFOM, Y OTRAS ENTIDADES COMO AID, BID, ETC. PARA ELABORAR PROYECTOS DE INVERSIÓN.- ACTUALIZAR EL PLAN DE ARBITRIO Y LA ZONIFICACIÓN PARA EL COBRO DE RENTA INMOBILIARIA.- BUSCAR FUENTES DE FINANCIAMIENTO Y DE ACUERDO A UNA PRIORIZACIÓN DE LOS PROBLEMAS, PLANTEAR SOLUCIONES DE ACUERDO A SU PRIORIDAD.

CONT. ...

ASPECTO: ESTRUCTURA MUNICIPAL.

PROBLEMA

CAUSA

EFEECTO

ACTIVIDADES

- IMPLEMENTAR INSTRUMENTOS LEGALES.
- PROGRAMAR CURSOS DE CAPACITACIÓN PARA EL PERSONAL DE LA MUNICIPALIDAD EN COLABORACIÓN DEL INFOM, INAP, INTECAP Y OTRAS INSTITUCIONES.
- LA MUNICIPALIDAD DEBERÁ ELABORAR EL REGLAMENTO DE SU PERSONAL, QUE LE PERMITA ESTABLECER CON CLARIDAD LAS ATRIBUCIONES, FUNCIONES Y OBJETIVOS DE CADA DEPARTAMENTO, CON LA FINALIDAD DE OBTENER UN MEJOR RENDIMIENTO.

**COMPROBACION DE
HIPOTESIS.**

COMPROBACION DE HIPOTESIS

HIPOTESIS:

" EN EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA SE HA GENERADO UN CRECIMIENTO URBANO ACELERADO, EN FORMA POCO CONTROLADO POR LA MUNICIPALIDAD, ORIGEN DE LA NECESIDAD DE EXPANSIÓN TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA HACIA EL SUR, ABSORVIENDO PARTE DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA Y PROVOCANDO PROBLEMAS DE TIPO JURISDICCIONAL"

EN RELACIÓN A LA HIPÓTESIS PLANTEADA Y SEGÚN LA DESCRIPCIÓN REALIZADA SOBRE EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA 1/, SE ESTABLECE QUE A PARTIR DE LA REVOLUCIÓN DE OCTUBRE DE 1944, SE PRESENTARON UNA SERIE DE CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA URBANA DEL PAÍS QUE CONTRIBUYERON A AUMENTAR LOS MOVIMIENTOS MIGRATORIOS HACIA LA CIUDAD DE GUATEMALA Y POR CONSIGUIENTE LA DEMANDA DE VIVIENDA. POR LO QUE SE HACE NECESARIA LA INCORPORACIÓN DE ALGUNAS ÁREAS AGRÍCOLAS, PARA CONTRIBUIR A SATISFACER LAS NECESIDADES PRESENTADAS HASTA LA FECHA. ESTE FENÓMENO AYUDA AL INCREMENTO DEL VALOR DEL SUELO DEL ÁREA.

ASIMISMO, LA REFORMA SOCIAL, PRODUCTO DE LA REVOLUCIÓN DE OCTUBRE DE 1944, FAVORECE EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN, QUE SE CARACTERIZA POR SER DE SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES, LAS QUE DESPUÉS DE HABERSE UBICADO EN EL ÁREA URBANA DE GUATEMALA, SE TRASLADAN A LA PERIFERIA DE LA CIUDAD, ACENTUÁNDOSE LA TENDENCIA A CONCENTRARSE EN EL EJE NORTE-SUR, SOBRE LAS PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN. 2/

- 1/ VER PROCESOS SOCIALES MÁS SIGNIFICATIVOS QUE INCIDEN EN LA ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA. - PROCESO DE URBANIZACIÓN.-
- 2/ VER PROCESOS SOCIALES MÁS SIGNIFICATIVOS QUE INCIDEN EN LA ESTRUCTURA URBANA DE VILLA NUEVA. - PROCESOS DE INDUSTRIALIZACIÓN.-

EN EL SECTOR SUR, EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, PRESENTA CAMBIOS EN SU ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA, ENTRE OTROS FACTORES, POR ESTAR UBICADA EN UN PUNTO ESTRATÉGICO, COMUNICANDO A LA COSTA SUR CON LA CAPITAL, ESTO FAVORECE AL COMERCIO Y A LA IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL, LO QUE GENERA UN MAYOR CRECIMIENTO URBANO.

POR OTRO LADO, PARA CONTRARRESTAR, ENTRE OTROS FACTORES, EL ALTO COSTO DEL SUELO PRESENTADO AL MOMENTO, SE AGENTÚA LA EXPANSIÓN TERRITORIAL HACIA ZONAS FUERA DE LOS LÍMITES JURISDICCIONALES DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, PROVOCANDO EL SURGIMIENTO DE FUERTES NÚCLEOS DE POBLACIÓN Y PROBLEMAS DE TIPO JURISDICCIONAL /++. ESTAS ÁREAS, AFRONTAN PROBLEMAS EN CUANTO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, DEBIDO A QUE POR ESTAR INCORPORADA AL ÁREA DE INFLUENCIA, NO RECIBE LA ATENCIÓN QUE MERECE POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.

LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN A ESTE PROBLEMA, SE PODRÍA PLANTEAR A NIVEL DE LA CREACIÓN DEL DISTRITO CENTRAL O BIEN POR MEDIO DEL CONSEJO DE DESARROLLO METROPOLITANO, EN DONDE A NIVEL DE ALCALDES, SE PLANTEARÍAN SOLUCIONES A LOS DIFERENTES PROBLEMAS PRESENTADOS. /

EN CONCLUSIÓN, COMO SE DESCRIBE EN EL PROCESO HISTÓRICO DE URBANIZACIÓN, LAS FUERZAS PRODUCTIVAS, CRECIMIENTO POBLACIONAL Y EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, CONTRIBUYE A QUE VILLA NUEVA, ENTRE OTROS, SE INCORPORA AL DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO DEL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA, QUE DETERMINA SU CONFORMACIÓN URBANA.

 /++ VER LITIGIO "COLONIA SAN ANTONIO" EN EL PROCESO DE URBANIZACIÓN. TERCERA ETAPA.

 / VER ACCIONES Y ESTRATEGIAS A REALIZAR POR LAS DIFERENTES INSTITUCIONES, ANTE LA PROBLEMÁTICA DETECTADA. -CUADRO SOBRE EL DESARROLLO MUNICIPAL EN MARCO LEGAL.-

LA FALTA DE REGULACIÓN URBANA AUNADA A LAS LIMITACIONES TÉCNICAS DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, HA PROVOCADO UNA AGUDIZACIÓN DE LOS PROBLEMAS URBANOS, RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN QUE SE DESARROLLAN EN EL ÁREA METROPOLITANA /.

SIN EMBARGO, LOS PROBLEMAS URBANOS DEL MUNICIPIO SON RESULTADO DE PROCESOS SOCIALES COMPLEJOS Y POR CONSIGUIENTE, LA REGULACIÓN URBANA, SI BIEN CONTRIBUYE A NORMAR ALGUNOS DE LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS, NO LOS RESUELVE DE MANERA DEFINITIVA.

EN CONCLUSIÓN, POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, LA HIPÓTESIS, SE CONSIDERA VÁLIDA.

/ VER: EL PAPEL DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA ANTE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA.

CONCLUSIONES Y
RECOMENDACIONES.

CONCLUSIONES

A NIVEL NACIONAL

LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LAS REGIONES, ESTÁ DETERMINADA POR LA FUNCIÓN QUE DESEMPEÑA DENTRO DEL CONTEXTO DE LA ECONOMÍA DEL PAÍS, POR LA ESTRUCTURA URBANA Y TIPO DE PRODUCCIÓN ASÍ COMO POR EL ENLACE QUE EXISTE CON EL COMERCIO LOCAL E INTERNACIONAL, NECESITANDO UNA SERIE DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA QUE PERMITA EL DESEMPEÑAR ESTAS FUNCIONES.

LA CONCENTRACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, POLÍTICA Y SOCIAL DEL PAÍS EN EL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA, HA PROPICIADO QUE LA ATENCIÓN HACIA EL RESTO DE LAS CIUDADES, NO PERMITA SU INCORPORACIÓN, EN FORMA SIGNIFICATIVA AL PROCESO DE DESARROLLO NACIONAL.

EL PROCESO DE URBANIZACIÓN QUE SE HA MANIFESTADO HASTA LA FECHA, IMPLICA UNA FUERTE CONCENTRACIÓN DE LA POBLACIÓN EN ALGUNOS CENTROS URBANOS LO QUE TRAE COMO CONSECUENCIA DEL AUMENTO EN NÚMERO Y TAMAÑO DE LOS MISMOS.

A NIVEL METROPOLITANO.

EL CRECIMIENTO ACELERADO DEL AREA METROPOLITANA, SE DEBE A LOS SIGUIENTES FACTORES:

- A. CRECIMIENTO VEGETATIVO DE LA POBLACIÓN.
- B. PROCESO MIGRATORIO QUE INFLUYE EN EL CRECIMIENTO POBLACIONAL MANIFESTADO EN LA CIUDAD, EN DONDE SE HACE NECESARIO DETERMINAR EL LUGAR QUE LOS HABITANTES TIENEN DENTRO DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA.
- C. Y LA CONCENTRACIÓN POBLACIONAL EN EL AREA METROPOLITANA, QUE REPRESENTA UNA QUINTA PARTE DE LA POBLACIÓN TOTAL DEL PAÍS,

ASÍ COMO EL INCREMENTO DE LUGARES POBLADOS EN EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA, ACTUALMENTE INCORPORA EN SU DESARROLLO A LOS MUNICIPIOS DE MIXCO, CHINAUTLA, VILLA NUEVA Y AMATITLÁN, PRESENTANDO PROBLEMAS JURÍSDICIONALES. EN ESTOS MUNICIPIOS EL CRECIMIENTO URBANO HA SIDO EN FORMA ACELERADA PASANDO A FORMAR PARTE DE UN SÓLO SISTEMA URBANO.

DENTRO DEL AREA METROPOLITANA LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, REPRESENTA UN ALTO PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN TOTAL, FENÓMENO PRESENTANDO ENTRE OTRAS RAZONES, POR LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS DE INCORPORACIÓN DEL MUNICIPIO AL AREA METROPOLITANA, QUE SE HACE SENTIR A PARTIR DE 1955.

EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, SE MANIFESTÓ CON UN RITMO ACELERADO DE CRECIMIENTO QUE SUPERA AL MANIFESTADO POR EL PROCESO DE IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL. ESTO ORIGINA DESEMPLEO Y CONDICIONES PRECARIAS DE VIDA QUE SE LIGAN DIRECTAMENTE CON LA CREACIÓN DE ASENTAMIENTOS QUE NO REUNEN CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD.

EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL AREA METROPOLITANA, NO ES AJENO A LOS FENÓMENOS MANIFESTADOS EN EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA QUE PRESENTAN ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- A. CRECIMIENTO DESORDENADO
- B. SERVICIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO COMUNAL DEFICIENTE, CONCENTRADOS EN SU MAYORÍA EN EL CENTRO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO.
- C. CONTAMINACIÓN Y DETERIORO DEL MEDIO AMBIENTE, LO QUE CONTRI-

BUYE A INCREMENTAR LOS DAÑOS PRESENTADOS EN EL LAGO DE AMATITLÁN.

D. INCREMENTO DE IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL, EN LAS PRINCIPALES VÍAS DE CIRCULACIÓN.

EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN EN GUATEMALA, SE CARACTERIZA POR SER DE SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES.

A NIVEL MUNICIPAL.

LA LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA ES ESTRATEGICA, DESDE EL PUNTO DE VISTA ECONÓMICO, YA QUE CUENTA CON LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN HACIA EL SUR Y SE ENCUENTRA CERCAÑO AL CENTRO ADMINISTRATIVO DE MAYOR IMPORTANCIA, ESTO PERMITE REDUCIR LOS COSTOS POR TRANSPORTE DE MATERIA PRIMA Y DEL PRODUCTO TERMINADO.

LA NECESIDAD CRECIENTE DE EXPANSIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA, HA OCASIONADO LA PÉRDIDA DE RECURSOS NATURALES, REALIZANDO LA TALA DE BOSQUES Y DESTRUYENDO LA FAUNA EXISTENTE LO QUE CONLLEVA A LA PÉRDIDA DE FUENTES DE AGUA Y POR LO TANTO, A LA IMPERMEABILIZACIÓN DEL SUELO.

LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, ESTA ORIENTADA HACIA LA IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL DE TIPO INTERMEDIO Y TRADICIONAL, LO QUE PERMITIRÍA AUMENTAR LOS INGRESOS DEL MUNICIPIO.

EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, HA INCORPORADO SU DESARROLLO A LAS ALDEAS DE "BÁRCENAS" Y "SAN JOSÉ".

EL ACELERADO PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA HA PROVOCADO UN DESEQUILIBRIO ENTRE LA DEMANDA Y LA OFERTA DE LOS SERVICIOS URBANOS BÁSICOS Y DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, SIENDO LA INFRAESTRUCTURA URBANA INSUFICIENTE.

LA FALTA DE INSTALACIONES DE DRENAJES Y DE UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, HA PROVOCADO UN ALTO INDICE DE CONTAMINACIÓN Y DETERIORO DEL MEDIO AMBIENTE, CONTRIBUYENDO A LA CONTAMINACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN HASTA UN PUNTO CRÍTICO, ÉSTO SE EMPEORA CON EL MAL APROVECHAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO VILLALOBOS Y POR EL EXCESIVO USO DE FERTILIZANTES Y DETERGENTES A BASE DE FOSFATO.

EN EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, LAS CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LAS VIVIENDAS, PRESENTAN UNA GRAN VARIEDAD, PERO LA MAYORÍA UBICADA EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO, SON CASAS CON MUROS DE LADRILLO O BLOCK Y CON CUBIERTA DE LÁMINA METÁLICA NO CONTANDO CON LOS SERVICIOS BÁSICOS URBANOS.

LOS LÍMITES POLÍTICO-ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA, NO ESTÁN CLARAMENTE DEFINIDOS.

EL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA NO CUENTA CON UN PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA REGULAR EL USO DEL SUELO Y SU CRECIMIENTO, SIENDO INDISPENSABLE SU ELABORACIÓN.

LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, PRESENTA LIMITACIONES DE CARÁCTER TÉCNICO-ADMINISTRATIVO Y LEGAL QUE LE PERMITA PROTEGER DE MEJOR FORMA LAS ÁREAS DE RESERVA NATURAL Y FORESTAL.

LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, SUFRE DE UNA FUGA DE INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, POR NO CONTAR CON LOS INSTRUMENTOS ADECUADOS QUE CONTRIBUYAN AL FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD.

EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, LA PLANIFICACIÓN DE ACTIVIDADES E INVERSIONES, NO PERMITE AFRONTAR LAS NECESIDADES DEL ÁREA URBANA EN FORMA ORDENADA Y PLANIFICADA, SUFRIENDO FUGA EN LOS RECURSOS FINANCIEROS Y HUMANOS.

LA DESCONCENTRACIÓN INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, ES PROBABLEMENTE, UNO DE LOS CAMINOS PARA TRANSMITIR EL CRECIMIENTO DE ÉSTE CENTRO URBANO HACIA SU PERIFERIA Y DISMINUIR, DE ESTA FORMA, LA PRESIÓN PRESENTADA EN SU PROCESO DE URBANIZACIÓN. ESTO SE DEBE PRINCIPALMENTE A QUE LAS INDUSTRIAS ELIGEN ZONAS YA ESTABLECIDAS, PERO CON DISPONIBILIDAD DE MANO DE OBRA CALIFICADA, MERCADO YA EN FUNCIONAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS SEGUROS.

VILLA NUEVA HA SUFRIDO MODIFICACIONES EN SU ESTRUCTURA URBANA COMO CONSECUENCIA DE SU INCORPORACIÓN AL ÁREA METROPOLITANA, ADQUIRIENDO NUEVAS CARACTERÍSTICAS COMO CENTRO URBANO Y UNA MAYOR INTERRELACIÓN CON EL ÁREA METROPOLITANA. NO SE TRATA SOLAMENTE DE MODIFICACIONES EN SU TAMAÑO O CRECIMIENTO FÍSICO-ESPACIAL SINO QUE DE LA COMPLEJIDAD DE SUS FUNCIONES Y LA EFICACIA DE SUS OPERACIONES Y SERVICIOS. LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, CUYAS DECISIONES TIENEN EFECTO EN EL DESARROLLO DE ESTE CENTRO URBANO, REQUIERE ENTONCES DISPONER DE MECANISMOS ADECUADOS PARA EVALUAR Y COORDINAR, CON OTRAS INSTITUCIONES, ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN Y FORMAS DE GENERAR RECURSOS PARA FINANCIARLAS, Y DARLE UN MAYOR IMPULSO AL DESARROLLO DEL CENTRO URBANO.

LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO DEL ÁREA METROPOLITANA HACIA EL SUR, SE CONSOLIDA CON LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS COMO LA CENTRAL MAYORISTA DE ABASTECIMIENTO DE GUATEMALA, LA CARRETERA GUATEMALA-PUERTO QUETZAL-TRAMO VILLALOBOS-CENMA Y EL PROYECTO DE LOTES CON SERVICIOS DEL PRO-

GRAMA BANVI-BID DENOMINADO VILLALOBOS II. PROYECTOS QUE PERMITIRÁN
UNA MAYOR INCORPORACIÓN DE VILLA NUEVA AL AREA METROPOLITANA DE GUA-
TEMALA.

RECOMENDACIONES

1. LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, DEBERÁ ZONIFICAR EL USO DEL SUELO PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL MUNICIPIO, AUMENTANDO SUS ÁREAS DE RESERVA NATURAL Y FORESTAL, ASÍ COMO LA CANTIDAD Y CALIDAD DE FUENTES DE AGUA.
POR OTRO LADO, DEBERÁ PLANTEAR LOS MECANISMOS QUE CONTRIBUYAN AL CONTROL DE DESCARGA DE DESHECHOS SÓLIDOS PROVENIENTES DEL SECTOR DOMICILIAR HACIA EL LAGO DE AMATITLÁN O HACIA SUS AFLUENTES, PARA PROTEGER, CONSERVAR Y PRESERVAR ESTE RECURSO NATURAL; APLICANDO SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS EN EL SECTOR PREVIAMENTE ESTUDIADO.
2. PARA EFECTOS DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES, SE DETERMINARÁ, EN COLABORACIÓN CON LAS ADMINISTRACIONES DE LOS MUNICIPIOS CIRCUNVECINOS, PRINCIPALMENTE CON EL MUNICIPIO DE GUATEMALA; CON LA ASESORÍA DEL INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL Y CON GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL, LOS LÍMITES POLÍTICO-ADMINISTRATIVOS DE CADA MUNICIPIO, EVITANDO DE ESTA FORMA PROBLEMAS DE TIPO JURISDICCIONAL, LO QUE EVITARÍA QUE LAS DIFERENTES ADMINISTRACIONES MUNICIPALES, ELUDAN SUS RESPONSABILIDADES HACIA ESTOS SECTORES EN LITIGIO.
3. LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, DEBERÁ ACTUALIZAR LA ZONIFICACIÓN QUE PARA EFECTOS DEL COBRO DEL ARBITRIO SOBRE RENTA INMOBILIARIA SE EFECTÚA, EN EL TIEMPO QUE ESTABLECE LA LEY. CONTRIBUYENDO AL INCREMENTO DE RECURSOS FINANCIEROS DE LA MUNICIPALIDAD POR ESTE CONCEPTO, MEJORANDO DE ESTA FORMA LOS SERVICIOS EXISTENTES EN ESTOS SECTORES. AL MISMO TIEMPO SE DETERMINARÁ EL ÁREA URBANA DE

VILLA NUEVA QUE HASTA LA FECHA HA MANIFESTADO UNA SERIE DE CAMBIOS EN SU ESTRUCTURA.

4. LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA DEBERÁ SOLICITAR LA ASESORÍA DEL INFOM PARA QUE EN FORMA CONJUNTA CON LA FACULTAD DE ARQUITECTURA POR MEDIO DEL PROGRAMA EPSDA, SE ELABORE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA VILLA NUEVA, PARA LO CUAL SERÁ NECESARIO ESTUDIAR LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL ARQUITECTO BYRON RABÉ R.
5. LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, DEBERÁ PROMOVER LA COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA BENEFICIO DE SU POBLACIÓN Y MEJORAR ASÍ SUS CONDICIONES DE VIDA, PARTICIPANDO Y PROMOVIENDO LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS SOBRE POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO
6. FORTALECER TÉCNICA Y ADMINISTRATIVAMENTE A LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, POR MEDIO DE SU REESTRUCTURACIÓN, CAPACITACIÓN Y ADIESTRAMIENTO DE LOS TRABAJADORES.
7. LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, DEBERÁ ELABORAR REGLAMENTOS QUE CONTRIBUYAN AL DESARROLLO URBANO Y A SU INCORPORACIÓN EN FORMA CONGRUENTE AL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA.
8. LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA DEBERÁ BUSCAR FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA REALIZAR LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA.
9. LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, DEBERÁ ELABORAR EL REGLAMENTO QUE NORME LAS ACTIVIDADES DE SU PERSONAL CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES PUNTOS:
 - REQUISITOS DE INGRESO

- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA
- REMUNERACIÓN Y JORNADAS DE TRABAJO
- OBLIGACIÓN DEL PERSONAL
- DISCIPLINAS
- LICENCIAS
- Y OTROS NECESARIOS PARA NORMAR LA RELACIÓN LABORA DE LOS EMPLEA-
DOS.

SEGUNDA PARTE

PROPUESTA.

1. INTRODUCCION

LAS MUNICIPALIDADES DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, A EXCEPCIÓN DE LA DE GUATEMALA Y MIXCO, CARECEN DE UNIDADES TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS Y DE INSTRUMENTOS LEGALES QUE PERMITAN UN CONTROL EFECTIVO SOBRE EL CRECIMIENTO URBANO.

LA PROPUESTA PRESENTADA, ESTÁ DIVIDA EN DOS PARTES:

A. LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, QUE TIENE COMO OBJETIVO PRIMORDIAL FORTALECER LA CAPACIDAD TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD PARA CONTRIBUIR A RESOLVER LOS PROBLEMAS URBANOS.

B. PROPUESTA DE UN PROYECTO DE REGLAMENTO, COMO UN INSTRUMENTO TÉCNICO-LEGAL, NECESARIO PARA INCIDIR EN LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA.

PARA SU ELABORACIÓN, SE TOMÓ COMO REFERENCIA EL ANÁLISIS REALIZADO EN LA PRIMERA PARTE DE ESTE INFORME Y LOS CRITERIOS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN ALGUNOS REGLAMENTOS APLICADOS EN DIFERENTES DEPARTAMENTOS Y MUNICIPIOS DE LA REPÚBLICA Y DE OTROS PAÍSES CENTROAMERICANOS. ASI COMO LAS LEYES, CÓDIGOS Y REGLAMENTOS VIGENTES PARA GUATEMALA Y QUE SON APLICABLES AL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA.

2. OBJETIVOS

CONTRIBUIR AL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO DE LA CIUDAD DE VILLA NUEVA, MEDIANTE LA CREACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO Y LA PROPUESTA DE REGLAMENTO.

LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS QUE SE PLANTEAN SON:

-ESTABLECER MECANISMOS ADECUADOS PARA UN CRECIMIENTO ORDENADO EN VILLA NUEVA.

- ESTABLECER LINEAMIENTOS PARA QUE VILLA NUEVA, CUENTE CON LOS SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO COMUNAL ADECUADO, PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS POBLADORES.
- CONTROLAR Y CORREGIR LOS EFECTOS QUE EN EL MEDIO AMBIENTE PRODUCE UN CRECIMIENTO DESORDENADO.

3. METAS*

CORTO PLAZO 1988

- PLANTEAR LINEAMIENTOS PARA UN FORTALECIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, LEGAL Y FINANCIERO DE LA MUNICIPALIDAD.
- FORTALECER TÉCNICAMENTE A LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.
- ACTUALIZAR LAS TASAS DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE ARBITRIOS VIGENTE.
- ELABORAR UN PROYECTO, APROBAR Y PONER EN VIGENCIA EL REGLAMENTO Y NORMAS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PARA EL ÁREA URBANA DE VILLA NUEVA.

MEDIANO PLAZO 1998

- ORDENAR EL CRECIMIENTO URBANO, UBICANDO LAS VIVIENDAS, INDUSTRIAS, COMERCIOS, ETC., EN LAS ÁREAS APROPIADAS, APROVECHANDO LA POTENCIALIDAD DEL SUELO.
- INCREMENTAR EL NIVEL ECONÓMICO DE LA MUNICIPALIDAD.
- CONSERVAR E IMPLEMENTAR LAS ÁREAS DE RESERVA NATURAL, FORESTAL Y LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CUENCAS DE RÍOS, PARA INCREMENTAR LAS FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- DOTAR DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA EL DESARROLLO DE LOS DIFERENTES SECTORES INDUSTRIALES, COMERCIALES

Y DE USO PÚBLICO.

LARGO PLAZO -2010-

-LOGRAR UN DESARROLLO INTEGRADO Y COORDINADO DE VILLA NUEVA EN
LA REGIÓN METROPOLITANA

4. BENEFICIOS

LOS FENÓMENOS URBANOS, RESULTADOS DEL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DE VILLA NUEVA, PERMITEN QUE ÉSTA PROPUESTA DE SOLUCIÓN PRESENTA LOS SIGUIENTES BENEFICIOS:

A. A LA COMUNIDAD

- LA FALTA DE ORDEN EN EL CRECIMIENTO URBANO DE VILLA NUEVA, ES EN PARTE, RESULTADO DE LA AUSENCIA DE PLANIFICACIÓN URBANA POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD. LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, VELARÁ POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, REGLAMENTOS, NORMAS Y DISPOSICIONES EXISTENTES, AL RESPECTO, CON EL FIN DE MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS POBLADORES.
- LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, POR MEDIO DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, ASEGURARÍA A LOS POBLADORES LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE ARQUITECTURA Y PROYECTOS URBANÍSTICOS CONFORME A LAS NORMAS, LEYES Y REGLAMENTOS ESTABLECIDOS AL RESPECTO, FAVORECIENDO A LOS USUARIOS DEL MISMO.
- LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO POR MEDIO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS, REGLAMENTOS Y LEYES CONTRIBUIRÍA A CONTROLAR Y DISMINUIR LAS NECESIDADES DE LA COMU-

NIDAD EN CUANTO A EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS SE REFIERE.

-LA CREACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, REPRESENTA EL AUMENTO DE FUENTES DE TRABAJO PARA LOS POBLADORES DE VILLA NUEVA.

B. PARA LA MUNICIPALIDAD.

-AUMENTARÍA EL PRESUPUESTO DE INGRESOS DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, AL ESTABLECER LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO Y REPLANTEAR EL COBRO DE TASA POR LICENCIA Y POSTERIORMENTE EL PLAN DE ARBITRIOS, PERMITIENDO LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD.

-LA CREACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO TRAERÍA COMO CONSECUENCIA LA REESTRUCTURACIÓN DE ALGUNOS DEPARTAMENTOS DE LA MUNICIPALIDAD PUDIENDOSE PRECISAR CON EXACTITUD LOS OBJETIVOS, ATRIBUCIONES Y FUNCIONES DE CADA UNO, YA QUE HASTA EL MOMENTO NO SE CONOCEN CON CLARIDAD.

-SE UBICARÍA AL PERSONAL NECESARIO SEGÚN SUS CUALIDADES, EXPERIENCIA Y CONOCIMIENTOS TÉCNICOS EN BENEFICIO DE LOS TRABAJADORES MUNICIPALES Y DE LA COMUNIDAD EN GENERAL, OBTENIENDO MEJORES RESULTADOS EN EL RENDIMIENTO DE LOS PROYECTOS SOBRE EL DESARROLLO URBANO DE VILLA NUEVA.

-LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, EFECTUARÍA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ARBITRIOS DE LA MUNICIPALIDAD, EN CUANTO AL RENGLÓN LICENCIAS SE REFIERE, PARA QUE SU FUNCIONAMIENTO ESTÉ ACORDE AL TIPO DE DESARROLLO URBANO QUE SE

MANIFIESTA EN VILLA NUEVA.

-POR MEDIO DE LA JERARQUIZACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, SE LOGRARÍA UNA MEJOR COORDINACIÓN ENTRE EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD CON OTRAS INSTITUCIONES QUE SE RELACIONEN CON LA MATERIA, CON EL FIN DE SATISFACER EN MEJOR FORMA LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD.

-POR MEDIO DEL PROYECTO DE REGLAMENTO, SE LOGRARÍA DAR INICIO AL PROCESO DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL PARA QUE INCIDA EN LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA.

5. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO.

LA CREACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO PODRÍA CONTRIBUIR A CONTROLAR Y REGULAR EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN VILLA NUEVA. SE DESCRIBE COMO UN ENTE TÉCNICO-ADMINISTRATIVO ENCARGADO DE REALIZAR TRABAJO DE CAMPO Y DE GABINETE, DE DEFINIR, CONTROLAR Y SUPERVISAR LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN POR MEDIO DE LA CORRECTA APLICACIÓN DE LAS NORMAS, LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES GUBERNAMENTALES Y MUNICIPALES EN BENEFICIO DEL ORDENAMIENTO URBANO DE VILLA NUEVA COMO TERRITORIO INCORPORADO AL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA.

ESTA UNIDAD DEBE CONOCER, ANALIZAR Y EVALUAR EL DESARROLLO URBANO DE VILLA NUEVA, PARA CONTRIBUIR A REGULAR EL CRECIMIENTO URBANO Y LOS DIFERENTES FENÓMENOS QUE EN ÉL INCIDE, ASÍ COMO PROPORCIONAR AL VECINO, DE VILLA NUEVA, LA ADECUADA ORIENTACIÓN TÉCNICA EN LOS DIFERENTES PROBLEMAS QUE SE RELACIONEN CON EL DESARROLLO URBANO.

6. FUNCIONES DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO.

LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO PLANTEADA, DESEM-

PEÑARÍA LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

- APLICAR LAS POLÍTICAS DE CONTROL URBANO QUE BENEFICIEN AL DESARROLLO DEL MUNICIPIO.
- ELABORAR EL PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN URBANA Y DESARROLLO URBANO, Y LA ACTUALIZACIÓN PERIÓDICA DE LOS LÍMITES URBANOS DONDE ES APLICABLE.
- REVISAR Y EVALUAR PERIÓDICAMENTE LAS NORMAS, REGLAMENTOS U ORDENANZAS URBANAS VIGENTES CON EL OBJETO DE PROPONER LOS CAMBIOS QUE LA REALIDAD URBANA DEL MUNICIPIO EXIJA.
- PROCESAR LA INFORMACIÓN NECESARIA SOBRE EL CRECIMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO, PARA ELABORAR LOS PLANES Y ZONIFICACIONES NECESARIAS PARA EL ADECUADO DESARROLLO URBANO.
- ESTUDIAR Y RESOLVER LOS EXPEDIENTES DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, SEGÚN LAS NORMAS Y REGLAMENTOS ESTABLECIDOS.
- VELAR POR EL CUMPLIMIENTO Y RESPETO DE LAS DIFERENTES ZONAS PARA EL USO PLANIFICADO DEL SUELO, QUE PERMITE EL ADECUADO DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO.
- REPRESENTAR A LA MUNICIPALIDAD ANTE INSTITUCIONES PÚBLICAS, PRIVADAS O GUBERNAMENTALES POR MEDIO DE LA UNIDAD Y SU COORDINACIÓN PARA TRATAR ASUNTOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO.

7. ORGANIZACION DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL. -SITUACIÓN PROPUESTA-

LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL, EN SUS DOS PRIMEROS NIVELES DE ORGANIZACIÓN, NO PRESENTAN NINGÚN CAMBIO, YA QUE ESTA ORGANIZACIÓN

LA ESTABLECE EL CÓDIGO MUNICIPAL, ARTÍCULO 33, QUE DICE:
 "LA CORPORACIÓN ESTÁ INTEGRADA POR EL ALCALDE, LOS SÍNDI-
 COS Y LOS CONCEJALES. SU NÚMERO SE DETERMINARÁ CONFORME
 LA CATEGORÍA DE CADA MUNICIPALIDAD, DE ACUERDO CON LAS -
 PRESCRIPCIONES DE LA PRESENTE LEY" Y EN EL ARTÍCULO 64
 DICE: "EL ALCALDE PRESIDE Y REPRESENTA A LA MUNICIPALI-
 DAD Y ES EL PERSONERO LEGAL DE LA MISMA"; "ES EL ORGANIS-
 MO EJECUTIVO DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y
 JEFE DE LOS MISMOS".

EN EL NIVEL OPERATIVO DEL PERSONAL, ESTARÁ INTEGRADA POR
 EL SECRETARIO Y NUEVE SECCIONES DE TRABAJO, ASÍ COMO DE LA
 UNIDAD PROPUESTA. LAS MODIFICACIONES QUE REPRESENTA EL -
 INTEGRAR LA UNIDAD PROPUESTA SON: LA SECCIÓN DE OBRAS PÚ-
 Blicas ESTARÁ INTEGRADA POR TRES SUB-SECCIONES, SIN EMBAR-
 GO, EL ESTUDIO DE LA ORGANIZACIÓN DE ESTA SECCIÓN, QUEDA
 PENDIENTE, POR NO ESTAR CONTEMPLADO DENTRO DE LOS OBJE-
 TIVOS Y FINES DE ESTE ESTUDIO.

LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, ESTARÁ IN-
 TEGRADA POR TRES SECCIONES DE TRABAJO QUE TENDRÁN LA MISMA
 UBICACIÓN ADMINISTRATIVA QUE LAS SECCIONES EXISTENTES.

ORGANIGRAMA

LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, ESTARÁ A CARGO DE UN COORDINADOR GENERAL Y SE ESTRUCTURA EN TRES SECCIONES:

1. CATASTRO: A CARGO DE UN ARQUITECTO O INGENIERO II.

CUENTA CON DOS DEPARTAMENTOS: A. INFORMATICA.

B. LEVANTAMIENTO.

2. SUPERVISIÓN: A CARGO DE UN PROFESIONAL DE LA ARQUITECTURA O UN INGENIERO.

SE PLANTEAN TRES DEPARTAMENTOS PARA UNA FUTURA AMPLIACIÓN DE LA SECCIÓN, SEGÚN LO PERMITAN LOS RECURSOS FINANCIEROS DE LA CORPORACIÓN:

A. URBANIZACIÓN.

B. CONSTRUCCIÓN PRIVADA.

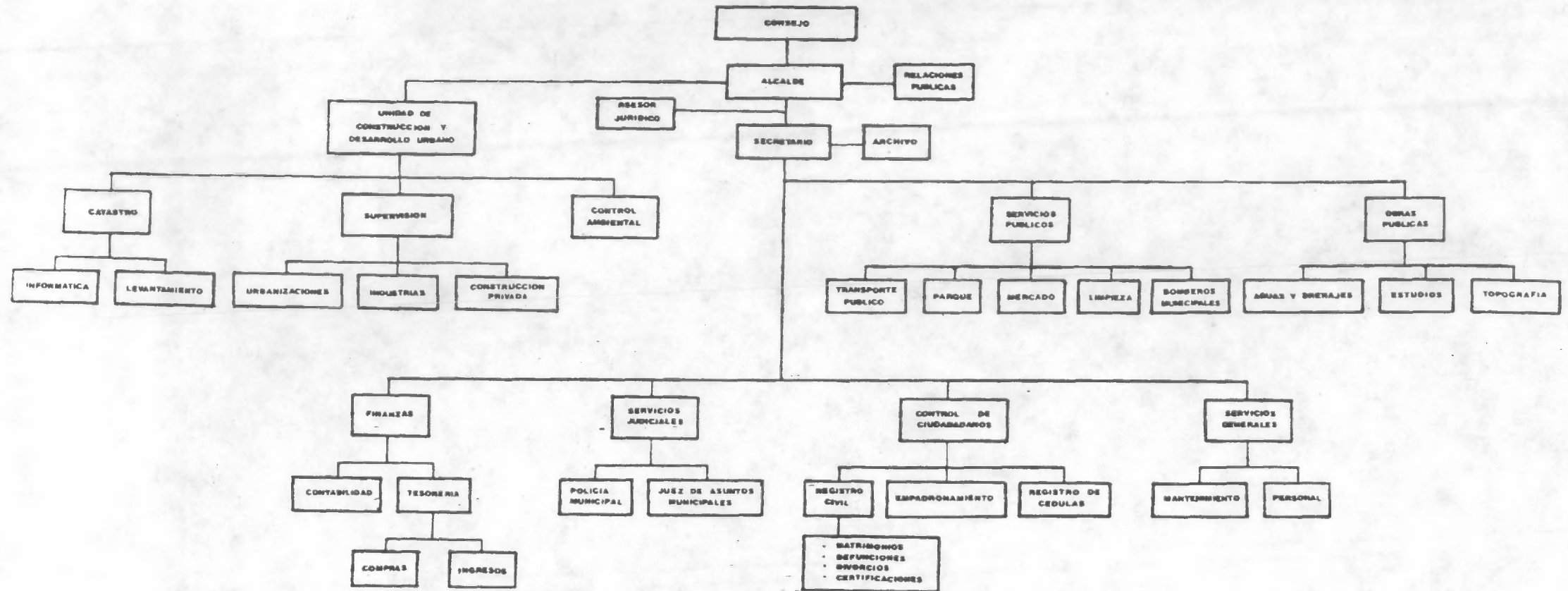
C. INDUSTRIAS.

3. CONTROL AMBIENTAL: A CARGO DE UN ESTUDIANTE DE ARQUITECTURA O INGENIERÍA U OTRA CARRERA AFIN.

PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO POR SERVICIOS PERSONALES, SE EMPLEÓ LA ESCALA DE SALARIOS ESTABLECIDA POR LA OFICINA NACIONAL DE SERVICIO CIVIL, YA QUE LA OFICINA ASESORA DE RECURSOS HUMANOS DE LA MUNICIPALIDAD, QUE ESTA ENCARGADA DE ESTABLECER UNA ESCALA SALARIAL PARA LOS EMPLEADOS MUNICIPALES, ESTÁ EN FORMACIÓN, COMO SE ESTABLECE EN LA LEY DE SERVICIO MUNICIPAL, DECRETO 1 - 87 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA.

ORGANIGRAMA

MUNICIPALIDAD DE UILLA NUEVA



NOTA: ORGANIGRAMA REALIZADO CON LA INCORPORACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO.

ELABORACION PROPIA

MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA

DESCRIPCION DE PUESTOS

UNIDAD:

UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO

TITULO DEL PUESTO:

COORDINADOR GENERAL.

SUPERVISA A:

LAS DIFERENTES SECCIONES

SALARIO:

SALARIO MÍNIMO	Q. 1,000.00	(1)
BONIFICACIÓN DE EMERGENCIA	Q. 175.00	(1)
BONIFICACIÓN PROFESIONAL	Q. 50.00	(1)

FUNCION BASICA:

1. ELABORAR EN FORMA CONJUNTA CON EL CONCEJO MUNICIPAL LA ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO PARA EL COBRO DE ARBITRIO DE RENTA INMOBILIARIA, COMO LO ESTABLECE EL CÓDIGO MUNICIPAL.
2. ESTUDIAR, ANALIZAR Y EMITIR DICTAMEN TÉCNICO SOBRE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN PRIVADA, PÚBLICA, DE INTERÉS SOCIAL Y DE URBANIZACIONES PARA LA EXTENSIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PERMISO CORRESPONDIENTE.
3. PLANIFICAR LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLARAN EN LA UNIDAD.
4. COORDINAR TÉCNICA Y ADMINISTRATIVAMENTE A LA UNIDAD.

 (1) SEGÚN DATOS PROPORCIONADOS POR LA OFICINA DE SERVICIO CIVIL.

5. SOLICITAR LOS DICTÁMENES LEGALES QUE REQUIERE EL PROYECTO.
6. DARLE ELEMENTOS DE JUICIO AL ALCALDE Y AL CONCEJO MUNICIPAL, PARA QUE TOMEN DECISIONES PERTINENTES EN CUANTO AL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO.
7. VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, NORMAS QUE SE ENFATAN EN BENEFICIO DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO.
8. ESTABLECER COMUNICACIÓN Y COLABORACIÓN CON LAS INSTITUCIONES ENCARGADAS DE VALUAR INMUEBLES, PARA MANTENER UN REGISTRO ACTUALIZADO DE LOS MISMOS.
9. AUTORIZAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LOS EXPEDIENTES EN TRÁMITE.
10. SOLICITAR LA APLICACIÓN DE SANCIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO.

REQUISITOS MINIMOS DE NIVEL EDUCATIVO Y EXPERIENCIA:

ARQUITECTO II

(ARQUITECTO CON ESPECIALIZACIÓN EN URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN). (1)

(1) CONFORME LA CLASIFICACIÓN DE LA OFICINA NACIONAL DE SERVICIO CIVIL.

MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA

DESCRIPCION DE PUESTOS

UNIDAD:

UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO

TITULO DEL PUESTO:

SECRETARIA

SUPERVISA A:

SALARIO:

SALARIO MÍNIMO:	Q. 275.00
BONIFICACIÓN DE EMERGENCIA:	Q. 175.00
BONIFICACIÓN PROFESIONAL	Q. --.--

FUNCION BASICA:

- REALIZAR LABORES DE SECRETARIA DE LA COORDINACIÓN GENERAL.
- RECIBIR EXPEDIENTES PARA TRÁMITES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y ANOTAR EN LIBROS DE REGISTRO EL INGRESO DE CADA EXPEDIENTE.
- CUMPLIR Y VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN Y TRÁMITE DE EXPEDIENTES.
- REMITIR A LA SECCIÓN CORRESPONDIENTE LOS EXPEDIENTES, PARA LA APROBACIÓN Y EMISIÓN DE LICENCIA.
- EXPEDIR Y LLEVAR CONTROL DE LA CORRESPONDENCIA.
- ATENDER AL PÚBLICO Y PERSONAL DE LA UNIDAD QUE REQUIERA DE SUS SERVICIOS, DIRECTAMENTE O POR VÍA TELEFÓNICA.
- REALIZAR OTROS SERVICIOS DE SECRETARÍA, TRÁMITES, EMPASTES,

SOLICITUDES, MECANOGRAFÍA, DICTADOS, INFORMES, CARTAS,
ETC.

REQUISITOS MINIMOS DE NIVEL EDUCATIVO Y EXPERIENCIA:

SECRETARIA COMERCIAL EJECUTIVA I.

MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA

DESCRIPCION DE PUESTOS

UNIDAD:

UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO

SECCION:

SUPERVISIÓN.

TITULO DEL PUESTO:

SUPERVISOR

SUPERVISA A:

SALARIO:

SALARIO MÍNIMO:	Q. 1,000.00
BONIFICACIÓN DE EMERGENCIA:	Q. 175.00
BONIFICACIÓN PROFESIONAL:	Q. 50.00

FUNCION BASICA:

- VELAR PORQUE EN LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN PRIVADA, URBANÍSTICOS Y DE INTERÉS SOCIAL, SE DÉ EL CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO.
- PRESENTAR A LA COORDINACIÓN GENERAL UN INFORME SOBRE EL DESARROLLO DE LOS DIFERENTES PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN PRIVADA, URBANÍSTICAS Y DE INTERÉS SOCIAL.

- REPORTAR AL JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES LAS IRREGULARIDADES ENCONTRADAS EN EL DESARROLLO DE LOS DIFERENTES PROYECTOS, POR EL NO CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN, PARA QUE SE APLIQUEN LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES.
- VELAR POR LA APLICACIÓN ADECUADA DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA.

REQUISITOS MINIMOS DEL NIVEL EDUCATIVO Y EXPERIENCIA:

ARQUITECTO 0

INGENIERO 1

MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA

DESCRIPCION DE PUESTOS

UNIDAD:

UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO

SECCION:

CONTROL AMBIENTAL.

TITULO DEL PUESTO:

AUXILIAR DE INGENIERO III

SUPERVISA A:

SALARIO:

SALARIO MÍNIMO	Q.	320.00
BONIFICACIÓN DE EMERGENCIA		175.00
BONIFICACIÓN PROFESIONAL	Q.	---

FUNCION BASICA:

- EMITIR DICTAMEN TÉCNICO DE LOS PROYECTOS QUE INGRESEN A LA SECCIÓN, VELANDO POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS, PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN Y DETERIORO DEL MEDIO AMBIENTE.
- EXIGIR EL DICTAMEN DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL, (SECCIÓN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL), EN LOS PROYECTOS QUE ESTABLECE LA LEY.

- PARTICIPAR Y REALIZAR TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN QUE CONTRIBUYAN AL ESTABLECIMIENTO DE MECANISMO QUE CONTROLEN LA CONTAMINACIÓN EN EL MUNICIPIO.
- ESTABLECER COMUNICACIÓN CON INSTITUCIONES O ENTIDADES QUE TIENEN A SU CARGO ESTUDIOS Y PROYECTOS SOBRE CONTAMINACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.
- ANALIZAR Y PLANTEAR SOLUCIONES A LAS IRREGULARIDADES EXISTENTES EN EL TERRITORIO MUNICIPAL Y QUE PERJUDIQUE EL MEDIO AMBIENTE Y REMITIR EL EXPEDIENTE A LA COORDINACIÓN DE LA UNIDAD, PARA EL DICTAMEN.
- VELAR POR EL RESPETO DE LAS ZONAS DE RESERVAS NATURAL Y FORESTAL DEL MUNICIPIO.

REQUISITOS MINIMOS DEL NIVEL EDUCATIVO Y EXPERIENCIA:

ESTUDIANTE DE ARQUITECTURA O INGENIERÍA, CON EXPERIENCIA EN INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS SOBRE CONTAMINACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.

MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA

DESCRIPCION DE PUESTOS

UNIDAD:

UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO

SECCION:

CATASTRO.

TITULO DEL PUESTO:

AUXILIAR DE INGENIERO III

SUPERVISA A:

LEVANTAMIENTO E INFORMÁTICA.

SALARIO:

SALARIO MÍNIMO:	Q. 345.00
BONIFICACIÓN DE EMERGENCIA:	Q. 175.00
BONIFICACIÓN PROFESIONAL:	Q. ---

FUNCION BASICA:

- EMITIR DICTAMEN TÉCNICO SOBRE EXPEDIENTES QUE INGRESEN POR ESTUDIO DE NOMENCLATURA Y REGISTRO.
- PARTICIPAR COMO ASESOR EN LOS PROYECTOS QUE ASÍ LO REQUIERAN O LO INDIQUE EL COORDINADOR.
- SUPERVISAR LOS TERRENOS QUE SE SOLICITAN DESMEMBRAR Y EMITIR INFORME AL RESPECTO, AL COORDINADOR GENERAL.
- PLANIFICAR LAS ACTIVIDADES QUE ESTÁN A SU CARGO SEGÚN LO INDIQUE

LA COORDINACIÓN GENERAL.

- CALCULAR EL IMPUESTO POR RENTA INMOBILIARIA DE LOS INMUEBLES QUE SE REGISTRAN.
- LLENAR LOS FORMULARIOS PARA REGISTRAR CADA INMUEBLE.

REQUISITOS MINIMOS DEL NIVEL EDUCATIVO Y EXPERIENCIA:

ESTUDIANTE DE ARQUITECTURA O DE INGENIERÍA CIVIL, CON EXPERIENCIA EN CONTROL Y MANTENIMIENTO CATASTRAL.

MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA

DESCRIPCION DE PUESTOS

UNIDAD:

UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO.

SECCION:

CATASTRO.

GRUPO DE TRABAJO:

LEVANTAMIENTO

TITULO DEL PUESTO:

DIBUJANTE

SUPERVISA A:

SALARIO:

SALARIO MÍNIMO: Q. 205.00

BONIFICACIÓN DE EMERGENCIA: Q. 175.00

BONIFICACIÓN PROFESIONAL: Q. ---

FUNCION BASICA:

- DETERMINAR GRÁFICAMENTE POR MAPEO, LA EXPANSIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, SUS CARACTERÍSTICAS Y TENDENCIAS DE CRECIMIENTO.
- LLEVAR EL REGISTRO GRÁFICO ACTUALIZADO DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO.
- OBTENER POR MEDIO DEL TRABAJO DE CAMPO, INFORMACIÓN GRÁFICA O ESCRITA SOBRE BIENES INMUEBLES Y CATASTRO.

REQUISITOS MINIMOS DE NIVEL EDUCATIVO Y EXPERIENCIA:

ESTUDIANTE DE ARQUITECTURA O DE INGENIERÍA CIVIL, CON EXPERIENCIA EN CATASTRO.

MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA

DESCRIPCION DE PUESTOS

UNIDAD:

UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO.

SECCION:

CATASTRO.

GRUPO DE TRABAJO:

INFORMÁTICA E INVESTIGACIÓN.

TITULO DEL PUESTO:

OPERADOR.

SUPERVISA A:

SALARIO:

SALARIO MÍNIMO:	Q. 315.00
BONIFICACIÓN DE EMERGENCIA	Q. 175.00
BONIFICACIÓN PROFESIONAL	Q. ---

FUNCION BASICA:

- LLEVAR EL REGISTRO Y CONTROL DE LOS CAMBIOS QUE SE MANIFIESTAN EN LA PROPIEDAD DE INMUEBLE DEL TERRITORIO MUNICIPAL.
- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE REGISTRO.
- LLEVAR EL ARCHIVO Y REGISTRO DEL INMUEBLE EN LOS LIBROS RESPECTIVOS:

A. LIBRO POR COLONIA,

B. LIBRO POR ÍNDICE, (APELLIDO DEL PROPIETARIO),

C. LIBRO DE CONTROL POR NÚMERO CATASTRAL.

- REGISTRAR LOS INMUEBLES EN EL LIBRO DE INFORMÁTICA PARA SU CONTROL EN COMPUTADORA.

- ENCARGADO DEL PROCESAMIENTO DE DATOS.

REQUISITOS MINIMOS DEL NIVEL EDUCATIVO Y EXPERIENCIA:

BACHILLER O SU EQUIVALENTE. DOMINAR LAS ACTIVIDADES DEL PROCESAMIENTO DE DATOS.

NOTA: LOS SERVICIOS DE UN PROGRAMADOR DE COMPUTADORAS, SERÁN CONTRATADOS ÚNICAMENTE CUANDO SEAN NECESARIOS.

8. COSTOS DE INVERSION

A. SERVICIOS PERSONALES:

EL CÁLCULO DE LA INVERSIÓN QUE REQUIERE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, POR SERVICIOS PERSONALES SE DESCRIBE DE LA SIGUIENTE FORMA:

SEGÚN EL TÍTULO DEL PUESTO, SALARIO MÍNIMO ESTABLECIDO POR LA OFICINA NACIONAL DE SERVICIO CIVIL, BONIFICACIÓN DE EMERGENCIA, BONIFICACIÓN PROFESIONAL, IGSS, (4.5% MENSUAL) LAS PRESTACIONES POR AGUINALDO (100%) (DEL SALARIO) Y VACACIONES (SALARIO + BONIFICACIÓN Y DESCUENTO DE IGSS), EL CÁLCULO SE REALIZÓ EN FORMA MENSUAL Y POSTERIORMENTE SE DETERMINÓ EL MONTO TOTAL QUE REPRESENTA CONTRATAR AL PERSONAL CALIFICADO EN EL PERÍODO DE UN AÑO:

- EN QUETZALES -

COORDINADOR GENERAL:

SALARIO	955.00	
BONIFICACIONES:		
- DE EMERGENCIA	175.00	
- PROFESIONAL	50.00	
IGSS	45.00	
TOTAL MES		1,225.00
AGUINALDO	1,000.00	
VACACIONES	1,180.00	
TOTAL AL AÑO		15,655.00

VIENEN...

SECRETARIA

SALARIO	262.62		
BONIFICACIONES:			
- DE EMERGENCIA	175.00		
- PROFESIONAL	--		
IGSS	12.30		
TOTAL AL MES		450.00	
AGUINALDO	275.00		
VACACIONES	437.62		
TOTAL AL AÑO			5,662.62

SUPERVISOR

SALARIO	955.00		
BONIFICACIONES:			
- DE EMERGENCIA	175.00		
- PROFESIONAL	50.00		
IGSS	45.00		
TOTAL AL MES		1,225.00	
AGUINALDO	1,000.00		
VACACIONES	1,180.00		
TOTAL AL AÑO			15,655.00

AUXILIAR DE INGENIERIA III
(CATASTRO)

SALARIO	329.47		
BONIFICACIONES:			
- DE EMERGENCIA	175.00		
- PROFESIONAL	--		
IGSS	15.53		
TOTAL AL MES		520.00	
AGUINALDO	345.00		
VACACIONES	504.47		
TOTAL AL AÑO			6,569.47

AUXILIAR DE INGENIERIA III
(CONTROL AMBIENTAL)

SALARIOS	329.47		
BONIFICACIONES:			
- DE EMERGENCIA	175.00		
- PROFESIONAL	--		
IGSS	15.53		
TOTAL AL MES		520.00	
AGUINALDO	345.00		
VACACIONES	504.47		
TOTAL AL AÑO			6,569.47

VAN.....

VIENEN....

DIBUJANTE DE INGENIERIA

SALARIO	195.77		
BONIFICACIONES:			
- DE EMERGENCIA	175.00		
- PROFESIONAL	-.-		
IGSS	9.23		
TOTAL AL MES		380.00	
AGUINALDO	205.00		
VACACIONES	370.77		
TOTAL AL AÑO			4,755.77

OPERADOR DE COMPUTADORA

SALARIO	300.02		
BONIFICACIONES:			
- DE EMERGENCIA	175.00		
- PROFESIONAL	-.-		
IGSS	14.18		
TOTAL AL MES		490.00	
AGUINALDO	315.00		
VACACIONES	475.82		
TOTAL AL AÑO			<u>6,180.62</u>

TOTAL DE INVERSION

- AL MES	<u>4,810.00</u>	
- AL AÑO		61,048.15
		=====

B. MOBILIARIO Y EQUIPO

A. MOBILIARIO NECESARIO:

LA PROPUESTA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, REQUIERE PARA SU FUNCIONAMIENTO DEL SIGUIENTE EQUIPO Y MOBILIARIO:

COORDINADOR GENERAL:

1 ESCRITORIO EJECUTIVO
 1 SILLA EJECUTIVA
 1 LIBRERA
 1 MESA PARA MÁQUINA DE ESCRIBIR
 1 MÁQUINA DE ESCRIBIR
 1 ESCRITORIO SECRETARIAL
 1 SILLA SECRETARIAL
 2 SILLAS CORRIENTES
 1 ARCHIVO METÁLICO (4 GAVETAS)

SECCIÓN DE CATASTRO:

1 ESCRITORIO EJECUTIVO
 1 ESCRITORIO SECRETARIAL
 1 SILLA CORRIENTE
 2 ARCHIVOS METÁLICOS (4 GABETAS CADA UNO)
 1 MÁQUINA DE ESCRIBIR
 1 COMPUTADORA
 1 MESA DE DIBUJO
 1 ARCHIVO DE PLANOS
 1 SILLA EJECUTIVA
 2 SILLAS SECRETARIALES
 1 LIBRERA
 1 MESA PARA MÁQUINA DE ESCRIBIR
 1 MESA DE TRABAJO
 2 MESAS PARA LA COMPUTADORA (TERMINALES)
 1 BANCO DE DIBUJO

SUPERVISIÓN:

1 ESCRITORIO EJECUTIVO
 1 LIBRERA
 1 ARCHIVO METÁLICO (4 GAVETAS)
 1 MÁQUINA DE ESCRIBIR
 1 BANCO PARA LA MESA DE DIBUJO
 1 SILLA EJECUTIVA
 1 SILLA CORRIENTE
 1 MESA PARA MÁQUINA DE ESCRIBIR
 1 MESA DE DIBUJO

CONTROL AMBIENTAL:

1 ESCRITORIO EJECUTIVO
 1 LIBRERA
 1 ARCHIVO METÁLICO (4 GAVETAS)
 1 MÁQUINA DE ESCRIBIR
 1 SILLA EJECUTIVA
 1 SILLA CORRIENTE
 1 MESA PARA MÁQUINA DE ESCRIBIR

OTROS:

1 VEHÍCULO PARA SUPERVISIÓN
 1 AREA PARA ARCHIVO MUERTO

8. MOBILIARIO QUE HACE FALTA PARA IMPLEMENTAR LA UNIDAD PROPUESTA:

SE REALIZÓ UN ANÁLISIS DE LOS INCISOS ANTERIORES, CONCLUYENDO QUE, PARA ENTRAR EN FUNCIONAMIENTO LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, SE NECESITA ADQUIRIR EL SIGUIENTE MOBILIARIO Y EQUIPO FALTANTE:

2 LIBRERAS METÁLICAS,
 1 ESCRITORIO SECRETARIAL,
 1 ARCHIVO PARA PLANOS
 1 AREA PARA ARCHIVO MUERTO

EN CUANTO AL VEHÍCULO PARA SUPERVISIÓN, SE PUEDE CONSIDERAR LA ALTERNATIVA DE PAGARLE AL SUPERVISOR, LA CANTIDAD DE Q.100.00 MENSUALES, POR DEPRECIACIÓN DE SU VEHÍCULO Y AHORRARLE A LA MUNICIPALIDAD EL GASTO INMEDIATO DEL MISMO. SIN EMBARGO, EN UN FUTURO LA MUNICIPALIDAD DEBERÁ ADQUIRIRLO.

EL MOBILIARIO Y EQUIPO NECESARIO, REPRESENTA LA SIGUIENTE INVERSIÓN:

MOBILIARIO	C O S T O S	
	UNITARIO	TOTAL
1 MESA DE TRABAJO	120.00	120.00
3 SILLAS SECRETARIALES	110.00	330.00
2 ESCRITORIOS SECRETAR.	290.00	580.00
5 SILLAS CORRIENTES	80.00	400.00
2 MESAS DE DIBUJO CON BANCO	250.00	500.00
1 SUMADORA	500.00	500.00
2 ESCRITORIOS EJECUTIVOS	490.00	1,960.00
4 SILLAS EJECUTIVAS	250.00	1,000.00
4 LIBRERAS DE 2 CUERPOS	335.00	1,340.00
4 MÁQUINAS DE ESCRIBIR MECÁNICAS	900.00	3,600.00
5 ARCHIVOS METÁLICOS	275.00	1,375.00
4 MESAS PARA MÁQUINA DE ESCRIBIR	60.00	240.00
1 ARCHIVO PARA PLANOS	<u>500.00</u>	<u>500.00</u>
T O T A L		12,445.00 (1)

SIN EMBARGO LA MUNICIPALIDAD, HASTA LA FECHA, HA REALIZADO UNA INVERSIÓN DE Q.10,650.00, LO QUE DISMINUYE LOS GASTOS QUE SON NECESARIOS EFECTUAR PARA QUE INICIE EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PROPUESTA.

NO SE TOMÓ EN CUENTA:

- 2 MESAS PARA TERMINALES DE COMPUTADORA
- 1 COMPUTADORA
- 1 VEHÍCULO PARA SUPERVISIÓN.

(1) ESTOS SON COSTOS QUE FLUCTÚAN. SEGÚN COTIZACIONES DE: PROMETAL, NACIONAL, S.A. Y DE INDUSTRIA METÁLICA AMÉRICA. COSTOS AL 31 DE JUNIO DE 1986.

C. PAPELERÍA Y ÚTILES DE OFICINA.

EN ESTE RENGLÓN DE ESTUDIO SE CALCULÓ UNA RELACIÓN -
ENTRE SALARIO Y MATERIAL DE OFICINA A EMPLEAR EN UN
PLAZO DE UN AÑO, DETERMINANDO QUE SE REQUIERE DE Q -
1,232.96 DE INVERSIÓN/

LA INVERSIÓN TOTAL QUE REQUIERE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESA-
RROLLO URBANO ES DE LA SIGUIENTE FORMA:

CONCEPTO	INVERSION
SERVICIOS PERSONALES	Q 61,048.15
MOBILIARIO Y EQUIPO	12,445.00
PAPELERÍA Y ÚTILES DE OFICINA	1,232.96
TOTAL	<u>Q 74,726.11</u>

PARA DETERMINAR SI LA CREACIÓN DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DE-
SARROLLO URBANO, ES FACTIBLE FINANCIARLA, SE ESTABLECIÓ UNA PROPUES-
TA PARA EL COBRO DE TASAS POR CONCEPTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
QUE REPRESENTAN EL 0.50% DE INCREMENTO EN LOS INGRESOS DE LA MUNICI-
PALIDAD PARA CONSTRUCCIONES CON UN MONTO MAYOR DE Q 30,000.00 COMO
SE ESTABLE EN LA PROPUESTA DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN; ESTE INCRE-
MENTO Y LA ACTUAL INVERSIÓN POR FUNCIONAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD -
AYUDARÍA A FINANCIAR LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO .
EL ACTUAL PRESUPUESTO POR FUNCIONAMIENTO ASCIENDE A Q44,925.79.
LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO AUMENTARÍA LOS INGRESOS

DE LA MUNICIPALIDAD PARA CONTRIBUIR A SOLUCIONAR PROBLEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DE EQUIPAMIENTO.

SE PRETENDE QUE AL FORTALECER TÉCNICA Y LEGALMENTE A LA MUNICIPALIDAD, SE REALICE UN FORTALECIMIENTO DE TIPO FINANCIERO, QUE AYUDARÍA A SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD.

9. LINEAMIENTOS EMPLEADOS EN LA ELABORACION DE LA PROPUESTA.

I. CONSIDERACIONES LEGALES.

A. EL CONSEJO DE DESARROLLO METROPOLITANO. 1/

EL CONSEJO TIENE LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

- PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA.
- PROPONER POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, ASÍ COMO POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA REGIÓN.
- ORGANIZAR Y COORDINAR LOS CONSEJOS MUNICIPALES Y LOCALES QUE INTEGRAN LA REGIÓN.
- PROPONER PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE DESARROLLO PARA LA REGIÓN.
- PROMOVER LA PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE LA POBLACIÓN EN LA IDENTIFICACIÓN Y SOLUCIÓN DE PROBLEMAS.

PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO METROPOLITANO, SE CONSIDERA AL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, COMO EL REPRESENTANTE DE LAS DIFERENTES MUNICIPALIDADES.

B. EL CÓDIGO MUNICIPAL. 2/

SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 40 LAS SIGUIENTES POTESTADES PARA LA MUNICIPALIDAD.

- DE INICIATIVA, DECISIÓN Y EJECUCIÓN EN LOS ASUNTOS MUNICIPALES.

1/ LEY DE REGIONALIZACIÓN Y CREACIÓN DE CONSEJOS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL. PROPUESTA DEL COMITÉ VICEPRESIDENCIAL DE LA REPÚBLICA. GUATEMALA 1986.

2/ EL CÓDIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL, LA LEY DE SERVICIO MUNICIPAL Y EL CÓDIGO MUNICIPAL, DEBERÁN SER ACTUALIZADOS POR EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA.

- DE EMITIR ORDENANZAS Y REGLAMENTOS DEL MUNICIPIO, EJECUTARLOS Y HACERLOS EJECUTAR.
- DE NOMBRAR, PERMUTAR Y REMOVER O CORREGIR DISCIPLINARIAMENTE A SU PERSONAL TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS.
- DE ORGANIZAR CUERPOS TÉCNICOS.

II. LINEAMIENTOS PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES Y DE VIVIENDA.

A. LOTES.

PARA PROPONER UN TAMAÑO DE LOTE MÍNIMO, FUE NECESARIO CONOCER LAS CARACTERÍSTICAS ACTUALES QUE PRESENTAN LOS DIFERENTES PROYECTOS HABITACIONALES. ENTRE LAS CARACTERÍSTICAS QUE SE CONSIDERARON COMO LAS MÁS IMPORTANTES, PORQUE DEFINEN CON MAYOR EXACTITUD LOS PROYECTOS ESTUDIADOS, ESTÁN: TIPO DE CONSTRUCCIÓN, TIPO DE SERVICIOS, ÁREA, FRENTE Y FONDO DE LOTE. (COMO SE EXPRESA EN EL ANEXO No1) POSTERIORMENTE, TOMANDO ÉSTAS CARACTERÍSTICAS COMO VARIABLES DE ESTUDIO Y SIGUIENDO LAS RECOMENDACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA Y DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, EN CUANTO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, SE REFIERE. SE DETERMINARON LAS DENSIDADES DE POBLACION ASUMIENDO COMO ÁREA MÍNIMA POR HABITANTE 10 METROS CUADRADOS.

PARA FINES DE ESTE INFORME, LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN SON LAS SIGUIENTES:

DENSIDADES DE POBLACIÓN.

	FRENTE MÍNIMO (M)	AREA MÍNIMA (M ²)	NO DE VIVIENDA	DENSIDAD HAB/ HA
LOTE III	8.00	160.00	29	174
LOTE II	7.20	117.00	39	234
LOTE I	6.00	96.00	47	282
DE INTERÉS SOCIAL	6.00	72.00	63	378

SE EMPLEARON LOS PORCENTAJES DE ZONIFICACIÓN RECOMENDADOS POR CEURI

VIVIENDA 45 %

AREA VERDE 15 % (INCLUYE ÁREA FORESTAL)

VIALIDAD 20 %

COMERCIO Y

SERVICIO 15 %

INDUSTRIA 5 %

ASIMISMO, LA DENSIDAD POBLACIONAL SE CALCULÓ ESTIMANDO 6 HAB/ LOTE.

- EL PROYECTO DE UNIDAD AMBIENTAL INTEGRADA, SE BASÓ EN EL CRITERIO DE GRANJA FAMILIAR QUE ESTABLECE COMO USO PREFERENCIAL LA AGRICULTURA, HORTICULTURA, FRUTICULTURA, API-CULTURA Y ACUACULTURA, CON EL FIN DE APROVECHAR LA POTENCIALIDAD DEL SUELO, EVITAR LA EROSIÓN Y LOS DAÑOS POR BAJA RESISTENCIA CLIMÁTICA Y APROVECHAR LAS ÁREAS CON BAJO PORCENTAJE DE FRAGILIDAD AL IMPACTO HUMANO.
- LOS PROYECTOS HABITACIONALES CON DENSIDADES BAJA Y MEDIA QUE PRESENTAN UNA VIVIENDA TIPO II Y III, SE BASARON EN EL CONCEPTO DE SOLUCIÓN HABITACIONAL COMPLETA.

- EN LOS PROYECTOS HABITACIONALES CON DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA, CON VIVIENDA TIPO I Y DE INTERÉS SOCIAL, SE TOMARON EN CONSIDERACIÓN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

LÍMITE MÍNIMO DE INGRESO FAMILIAR; FACTIBILIDAD DE EFECTUAR UNA VIVIENDA CON CRECIMIENTO PROGRESIVO, CON EL CONCEPTO DE UNIDAD HABITACIONAL Y UNIDAD DE SERVICIO; MODULACIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y LOS ESPACIOS MÍNIMOS RECOMENDADOS PARA CADA AMBIENTE; POSIBILIDAD DE AUTOCONSTRUCCIÓN.

- POR PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, SE ENTENDERÁ A LOS PROYECTOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LAS MODALIDADES DE LOTE URBANIZADO, CON UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO Y DE VIVIENDA. 1/ Y CUYA POBLACIÓN BENEFICIARIA ESTÁ DENTRO DE LA ESCALA DE INGRESO FAMILIAR DEFINIDA POR EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA Y CONSIDERADA POR ÉSTE COMO POBLACIÓN META PARA ESTE TIPO DE PROYECTO.
 - LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERÁ DE 12.00 METROS YA QUE LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR EL DR, LUIS FERRATÉ 2/ DETERMINARON QUE VILLA NUEVA ES UNA ZONA DE ALTO RIESGO SISMICO, EN DONDE ATRAVIESAN LAS FALLAS DE "JALPATAGUA", "MIXCO", "SAN RAFAEL" Y "SANTA CATARINA PINULA".
- EN ESTOS ESTUDIOS, EL DR, FERRATÉ, RECOMIENDA QUE LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES NO EXCEDAN DE LA MÁXIMA DE TERMINADA PARA NO INCREMENTAR EL RIESGO.

1/ VER GLOSARIO.

2/ FERRATÉ, F. LUIS. ESTUDIOS AMBIENTALES PRELIMINARES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OCUPACIÓN ESPACIAL DEL PROYECTO "CIUDAD COOPERATIVA EL ZARZAL".

B. RED VIAL.

POR LA ACTIVIDAD COMERCIAL, DE IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL Y EL CRECIMIENTO URBANO QUE PRESENTA VILLA NUEVA, SE CONSIDERÓ NECESARIO ESTABLECER UNA JERARQUIZACIÓN DE LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN (VEHICULAR Y PEATONAL).

PARA EL EFECTO, SE TOMA EN CONSIDERACIÓN LAS VÍAS PROPUESTAS POR LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA / , CON LA FINALIDAD DE CONTRIBUIR A LA INTEGRACIÓN EN FORMA CONGRUENTE - DE VILLA NUEVA AL AREA METROPOLITANA.

EN LA JERARQUIZACIÓN EMPLEADA, SE PLANTEA UNA AMPLIACIÓN DE LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN DE MAYOR IMPORTANCIA Y RESPONDE A LA CANTIDAD DE TRÁFICO PRESENTADO. LA RED VIAL SE CLASIFICÓ DE LA SIGUIENTE FORMA:

B.1 VÍA TIPO IV

ES LA VÍA DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE CARACTERIZA POR UN TRÁFICO PREFERENCIAL. SIRVE DE COMUNICACIÓN ENTRE LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO Y CON OTROS CENTROS URBANOS.

B.2 VÍA TIPO III

ES LA PRINCIPAL VÍA DE CIRCULACIÓN DE UNO O VARIOS PROYECTOS HABITACIONALES, CONSTITUYE LA CONEXIÓN CON EL RESTO DE VILLA NUEVA Y SE RELACIONA CON EL RESTO DE PROYECTOS HABITACIONALES.

/ PROYECTO DE REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MÍNIMA. MARIO RODAS MAROTTA. MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, CÁMARA GUATEMALTECA DE LA CONSTRUCCIÓN.

8.3 VÍA TIPO II

ES LA VÍA QUE SIRVE DE ACCESO AL PROYECTO HABITACIONAL Y SU TRÁFICO ES PRODUCIDO REGULARMENTE POR LOS RESIDENTES DE LAS VIVIENDAS.

8.4 VÍA TIPO I

ES LA VÍA QUE DEFINE LAS MANZANAS DEL PROYECTO HABITACIONAL.

8.5 VÍA DE CIRCULACIÓN PEATONAL.

SON AQUELLAS DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A LA CIRCULACIÓN DE PEATONES Y EL MÍNIMO PLANTEADO ES EL ESPECIFICADO EN EL CÓDIGO CIVIL.

EL MAYOR DERECHO DE VÍA ESTABLECIDO FUE DE 15.00 METROS CON ACERAS DE 1.50 M. COMO MÍNIMO Y EL MENOR FUE DE - 8.00 METROS CON ACERA MÍNIMA DE 1.00 METRO.

C. MEDIO AMBIENTE.

SE PLANTEA EL CONTROL DEL ACELERADO PROCESO DE DEGRADACIÓN AMBIENTAL, INCREMENTANDO LA CUBIERTA FORESTAL EN TIERRAS CON VOCACIÓN FORESTAL Y AGRÍCOLA, CON EL FIN DE EVITAR LA EROSIÓN, AUMENTAR LOS RECURSOS HÍDRICOS, EVITAR LOS INCREMENTOS DE ESCORRENTÍA Y ASOLVAMIENTO DE LOS CAUCES DE LOS RÍOS Y CONTROLAR EL USO INAPROPIADO DE LAS PRÁCTICAS DE RIEGO QUE TIENDAN A INCREMENTAR EL CONTENIDO SALINO DEL SUELO.

SI SE IMPERMEABILIZA EL SUELO DE VILLA NUEVA, SE INCREMENTARÍA LA ESCORRENTÍA SUPERFICIAL, AL CUBRIR LA SUPERFICIE DE ABSORCIÓN HÍDRICA, AUMENTANDO EL CANAL DE LOS DRENES.

LOS SEDIMENTOS LACUSTRES, HACEN QUE SE ACUMULE EL AGUA SUBTERRANEA INCREMENTANDO EL RIESGO SÍSMICO, SIENDO NECESARIO PLANTEAR UN ALTO PORCENTAJE DE ZONAS DE RESERVA.

LOS SUELOS DE USO POTENCIAL II Y III POSEEN CARACTERÍSTICAS Y PENDIENTES QUE DEMUESTRAN QUE SON DE BAJA FRAGILIDAD CLIMÁTICA Y PRINCIPALMENTE AL IMPACTO HUMANO.

POR LAS ANTERIORES OBSERVACIONES, SE HACE NECESARIO CONTROLAR LA EXPANSIÓN FÍSICA TERRITORIAL DEL TEJIDO URBANO, ESTABLECIENDO UNA DENSIFICACIÓN, ASÍ COMO TOMAR OTRA SERIE DE MEDIDAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL ACELERADO PROCESO DE URBANIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN, QUE PODRÍA LLEGAR A SER IRREVERSIBLE. CREANDO ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESERVA NATURAL; INCREMENTAR, PRO-

TEGER Y CONSERVAR LAS DIFERENTES FUENTES DE AGUA, CONTROLANDO EL USO INDISCRIMINADO DE PESTICIDAS, FERTILIZANTES Y DETERGENTES A BASE DE FOSFATO Y NITRATO.

III. LINEAMIENTOS PARA EL USO DEL SUELO.

A. PENDIENTES DEL TERRENO. /

A.1 TERRENOS CON PENDIENTES MENOR DE 2% - 4%

ESTAS SON ÁREAS PARA SISTEMAS URBANOS DE ALTA DENSIDAD (EDIFICIOS HASTA DE 4 NIVELES CON ALTURA DE 12 M) TIENE FORMA PLANA Y NIVELADA, ES RESISTENTE AL IMPACTO HUMANO, PRESENTA EROSIÓN LAMINAR Y LA VELOCIDAD DEL FLUJO ES LENTA.

CLASE DE TIERRA II (AGROLÓGICA)

A.2 TERRENOS CON PENDIENTES DE 4 - 8%

ESTAS SON ÁREAS PARA SISTEMAS URBANOS DE ALTA DENSIDAD (EDIFICIOS 3 NIVELES). SON PLANO CONVEXO E INCLINADO, CON EROSIÓN LAMINAR A SURCOS, LA VELOCIDAD DEL FLUJO ES LENTA.

CLASE DE TIERRA II (AGROLÓGICA)

A.3 TERRENOS CON PENDIENTE DE 8 - 16%

ÁREAS PARA SISTEMAS URBANOS DE BAJA DENSIDAD. TERRENO EN FORMA CONVEXA, CON EROSIÓN A SURCOS Y LAMINAR CON INICIO DE BARRANCOS Y PEQUEÑOS DESPRENDIMIENTOS DE TALUDES. LA VELOCIDAD DEL FLUJO ES MODERADA.

/ FERRATÉ, F. Luis. ESTUDIOS AMBIENTALES PRELIMINARES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OCUPACION ESPACIAL DEL PROYECTO "CIUDAD COOPERATIVA EL ZARZAL". GUATEMALA 1980.

SE DEBERÁ DESTINAR PARA USO DE SERVICIOS COMUNALES, APROVECHANDO SU CONDICIÓN NATURAL DE RELIEVE, POR LO QUE SE DEBERÁ EVITAR EL CORTE DEL TERRENO YA QUE INCREMENTARÍA LA FRAGILIDAD Y EL RIESGO SÍSMICO.

CLASE DE TIERRA III (AGROLÓGICA).

A.4 TERRENO CON PENDIENTE DE 16 - 32 %

ÁREAS PARA USO INTENSIVO AGRO-SILVO-PASTORAL PARA USO DE ÁREAS DE RECREACIÓN.

PODRÍA PERMITIRSE EL DESARROLLO URBANO EN TERRAZAS CON DESNIVELES NO MAYORES DE 2.00 METROS. EL TERRENO ES DE FORMA CONVEXA, SON MUY FRÁGILES EL IMPACTO HUMANO, PRESENTA EROSIÓN A SURCOS.

SU VOCACIÓN NATURAL ES PARA FINES HORTÍCOLA, FORESTALES, AMBIENTALES Y ÁRBOLES DE HOJA ANCHA.

CLASE DE TIERRA IV (AGROLÓGICA).

A.5 TERRENO CON PENDIENTE DE 32 - 64 %

TERRENOS CON VOCACIÓN FORESTAL AMBIENTAL, RECREACIONAL, DEPORTIVA Y CONSERVATIVA.

NO SE DEBERÁN REALIZAR TRABAJOS DE INFRAESTRUCTURA, VIVIENDA O SERVICIOS.

SON TERRENOS DE FORMA CONVEXA, MUY FRÁGILES AL IMPACTO HUMANO, DEFORESTACIÓN Y EROSIÓN.

CLASE DE TIERRA VII (AGROLÓGICA).

A.6 TERRENOS CON PENDIENTE MAYOR DE 64%

SON TERRENOS CON FORMA CONVEXA, CON VOCACIÓN FORESTAL AMBIENTAL Y DEBEN MANTENER VEGETACIÓN PERMANENTE

TE, PARA INCREMENTAR LA PERMEABILIDAD.

SON ÁREAS EXCESIVAMENTE FRÁGILES AL IMPACTO HUMANO A LA DEFORESTACIÓN, EROSIÓN Y A LA AGRESIVIDAD CLIMÁTICA.

CLASE DE TIERRA VII (AGROLÓGICA.)

B. ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO.

EL MAPA DE REGULACIÓN DEL SUELO ESTA A NIVEL MUNICIPAL, DEBIDO A QUE NO SE HAN ESTABLECIDO LOS LÍMITES URBANOS DE VILLA NUEVA. LOS LÍMITES JURISDICCIONALES DE VILLA NUEVA, SERAN LOS QUE PARA EL EFECTO ESTABLEZCA EL INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR, POR SER LOS LEGALMENTE RECONOCIDOS. LAS ÁREAS QUE SE ESPECIFICAN SON: INDUSTRIA Y COMERCIO; DE VIVIENDA; AGRÍCOLA; FORESTAL; DE RESERVA NATURAL; PROTECCIÓN DE CUENCAS DE RÍOS Y PARA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS.

B.1. ÁREA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

EN ESTE INFORME NO SE PLANTEA UN TRASLADO DE LAS INDUSTRIAS, SINO QUE SE CONSIDERA NECESARIO DOTAR A ESTE SECTOR DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA INDISPENSABLE PARA UN MEJOR DESARROLLO. ESTO SE DEBE A QUE PRINCIPALMENTE LA LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL RESPONDE A CIERTAS NECESIDADES, SE LOCALIZAN GENERALMENTE EN LA PERIFERIA DE LA METROPOLI, YA QUE SOZAN DE LOS BENEFICIOS QUE LES OFRECE ESTE CENTRO URBANO ENTRE ELLOS: EVITAR CIERTOS INCONVENIENTES COMO LOS COSTOS CRECIENTES DEL SUELO, TENER ACCESIBILIDAD A LA MANO DE OBRA Y OTROS FACTORES QUE SON PARALELOS AL CRECIMIENTO URBANO (ELECTRICIDAD, AGUA, DRE

NAJES) ASÍ COMO EL FÁCIL ACCESO A SERVICIOS COMERCIALES, DISTANCIA PARA ENTREGAR INSUMOS Y PARA EFECTUAR LOS ENVIOS A LOS COMPRADORES ASÍ COMO LA DISTANCIA QUE DIARIAMENTE RECORREN LOS EMPLEADOS ADMINISTRATIVOS Y OBREROS.

B.2 VIVIENDA.

SE PROPONEN CINCO TIPO DE PROYECTOS HABITACIONALES CONSIDERANDO DIFERENTES DENSIDADES DE POBLACIÓN. SU UBICACIÓN RESPONDE A LOS CRITERIOS PRESENTADOS POR EL DR. FERRATÉ, EN CUANTO A PENDIENTE SE REFIERE. LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA PROYECTO HABITACIONAL DEPENDERÁ DE LOS NIVELES ECONÓMICOS Y DE LOS PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL.

SE CONSIDERARON COMO ÁREA URBANIZABLES, AQUELLAS QUE POR SU TIPO DE TIERRA (AGROLÓGICA), PRESENTA POCA FRAGILIDAD AL IMPACTO HUMANO Y ALTA RESISTENCIA A LA DEGRADACIÓN AMBIENTAL; QUE ESTÁN PROVISTAS DE ACCESO A UNA VÍA PÚBLICA QUE LOS CONECTE CON EL SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO, A TRAVÉS DE UNA VÍA QUE PUEDE CONSTITUIRSE EN PÚBLICA Y OFRECER CONDICIONES ADECUADAS PARA SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO Y COMUNITARIO. (AGUA, DRENAJE Y ELECTRICIDAD)

ASIMISMO, LAS ÁREAS URBANIZABLES Y URBANIZADAS, RESPONDEN A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS PARA PROYECTOS HABITACIONALES PRESENTADOS EN ESTE INFORME.

B.3 AGRÍCOLA

EL ÁREA DESTINADA PARA USO AGRÍCOLA ES REDUCIDA DEBIDO A QUE LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO DEL AREA METROPOLITANA, HACIA EL SECTOR SUR, TIENDE A INCORPORAR

RAR A VILLA NUEVA. SIN EMBARGO, SE PLANTEAN ALGUNOS SECTORES CUYA UBICACIÓN RESPONDE A LAS CARACTERÍSTICAS POTENCIALES DEL SUELO, QUE PRESENTAN LAS CARACTERÍSTICAS MÁS ADECUADAS PARA ESTE FIN, YA QUE POSEEN UN ALTO PORCENTAJE DE FERTILIDAD AGRÍCOLA.

B.4 RESERVA NATURAL.

SE PLANTEARON VARIAS ÁREAS DE RESERVA NATURAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ES NECESARIO PROTEGER LA FLORA Y FAUNA DE VILLA NUEVA, INCREMENTAR LAS ÁREAS VERDES.

SIN EMBARGO, EL CRITERIO QUE SOBRESALIÓ FUE EL EMPLEAR LAS ZONAS CON PENDIENTES MAYORES DE 32 %, QUE NO PUEDEN SER UTILIZADAS PARA USO RESIDENCIAL, PARA ÁREAS QUE DEBEN MANTENER VEGETACIÓN PERMANENTE, PARA EVITAR LA DEFORESTACIÓN, EROSIÓN E INCREMENTAR LA PERMEABILIDAD DEL SUELO.

B.5 PROTECCIÓN DE CUENCAS DE RÍOS.

SEGÚN LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE INFORME, SOBRE LA CONTAMINACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN, SE IDENTIFICÓ QUE EN UN ALTO PORCENTAJE, SE DEBE AL MAL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, PRINCIPALMENTE EN LAS CUENCAS DE LOS RÍOS; QUE SE VE INCREMENTADO POR EL USO INADECUADO DE FERTILIZANTES Y PESTICIDAS.

SE HA DETERMINADO QUE BASICAMENTE EL ESTABLECER LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LAS CUENCAS DE RÍOS, PERSIGUE CONTROLAR LA CONTAMINACIÓN PRESENTADA EN ESTE RECURSO, AUMENTAR LAS FUENTES HÍDRICAS Y EVITAR EL INCREMENTO DE EROSIÓN, DE SEDIMENTOS LACUSTRES Y DE NUTRIENTES A BASE DE FOSFATO Y NITRATO

QUE ALTERAN LA PRODUCTIVIDAD ACUÁTICA DEL LAGO Y SUS ALFUENTES.

B.6 AREA PARA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS. CONSIDERANDO QUE VILLA NUEVA EN UN 85% CUENTA CON FOSAS SÉPTICAS Y QUE PROXIMAMENTE SE INICIARÁ LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE DRENAJES Y QUE EL RÍO - VILLALOBOS ES HACIA DONDE SE DESCARGAN LAS AGUAS NEGRAS DEL SECTOR DOMICILIAR, SE CONSIDERO NECESARIO EL ESTABLECIMIENTO DE UN ÁREA ESPECÍFICA PARA LA PLANTA O CUALQUIER OTRO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS.

EN LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, SE DETERMINÓ QUE LA ZONA INDICADA EN LA ZONIFICACIÓN PLANIFICADA DEL USO DEL SUELO, ES LA MÁS APROPIADA PARA ESTA FINALIDAD. EL PLANTEAMIENTO RESPONDE AL ESTUDIO DE LOS SIGUIENTES FACTORES:

- TOPOGRAFÍA DE VILLA NUEVA.
- EL SECTOR HACIA DONDE SE DRENA LA MAYOR CANTIDAD DE AGUAS NEGRAS.
- EL PUNTO ESTRATÉGICO PARA CONTROLAR LA CONTAMINACIÓN POR AGUAS NEGRAS, PROVENIENTES DE VILLA NUEVA Y DE LA VERTIENTE SUR DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, HACIA EL LAGO DE AMATITLÁN.

ASI MISMO, EN EL PLANTEAMIENTO SOBRE EL USO DEL SUELO, SE CONSIDERARON LOS POSIBLES EFECTOS QUE PRESENTARÁ LA CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO DE MAYOREO CENMA Y LA CONSTRUCCIÓN

DEL TRAMO CA-9 SUR, SU TRAZO ESTA PLANIFICADO PARA REALI-
ZARLO DESDE LOS LÍMITES DE LA COLONIA " RESIDENCIALES CA-
TALINA" HASTA LA VIA DE ACCESO A CENMA. COLINDANTE AL PRO
YECTO DEL BANVI - BID DENOMINADO VILLALOBOS II.

10. PROYECTO DE REGLAMENTO DE ZONIFICACION, PROYECTOS HABITACIONALES CONSTRUCCION PRIVADA Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE DEL AREA UR
BANA DE VILLA NUEVA.

CON EL PROYECTO DE REGLAMENTO, QUE SE INCLUYE EN ESTE INFORME, SE PRESENTA EL MARGO TÉCNICO-LEGAL CON LOS LINEAMIENTOS A NIVEL GENERAL, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA ELABORACIÓN DE REGLAMENTOS ESPECÍFICOS, COMO POR EJEMPLO: EL REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCCIÓN DE INDUSTRIAS, REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓ
LIDOS, EL REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, ETC. ASIMISMO, LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, DEBERÁ ELABORAR UNA CARTILLA, QUE PERMITA ORIENTAR A LA POBLACIÓN, SOBRE LOS SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS, EMPLEANDO COMO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EL ADOBE.

PREVIA A LA OPERACIONALIZACIÓN DE ESTE PROYECTO DE REGLAMENTO, LA MUNICIPALIDAD, DEBERÁ ESTABLECER LOS LÍMITES URBANOS DE VILLA NUEVA.

SE RECOMIENDA, QUE ÉSTOS LÍMITES SE ACTUALICEN CADA CINCO AÑOS, TIEMPO PROMEDIO, EN QUE SE PUEDE PERCIBIR EL CRECIMIENTO URBANO.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO UNICO GENERALIDADES.

ARTÍCULO 1º

ESTE REGLAMENTO RIGE TODAS LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REPARACIÓN Y DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES. ASI COMO TAMBIÉN ESTABLECE LAS NORMAS MÍNIMAS A CUMPLIR EN EL DE
SARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES, PARCELAMIENTOS Y USO DEL SUELO Y LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL ÁREA URBANA DE VILLA NUEVA.

ARTICULO 20.

EL CUMPLIMIENTO DE LO EXPUESTO EN ESTE REGLAMENTO, NO EXCIME EL CUMPLIMIENTO DE OTRAS LEYES QUE SE RELACIONEN, ENTRE ELLAS: EL CÓDIGO CIVIL, CÓDIGO DE SALUD, LEY DE PARCELAMIENTOS URBANOS, REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO PARA LOTIFICACIONES, LEYES PROTECTORAS DEL PATRIMONIO CULTURAL DE GUATEMALA, LEY ORGÁNICA DEL DEPORTE, LEY ORGÁNICA DE EDUCACIÓN NACIONAL, REGLAMENTO GENERAL DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO, ETC.

ARTICULO 30.

PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO Y COMO SE ESTABLECE EN EL CODIGO MUNICIPAL ARTÍCULO 60. Y 61., LA COMISIÓN DE URBANIZACIÓN OBRAS PÚBLICAS Y CARRETERAS VECINALES, TIENE COMO FUNCIÓN EL ESTUDIO Y DICTAMEN DE LOS ASUNTOS DEL MUNICIPIO, ASI COMO PROPONER LAS MEDIDAS QUE JUZGUEN NECESARIAS DICTAR PARA CORREGIR LAS DEFICIENCIAS QUE OCURRAN EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

ARTICULO 40.

PARA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE LAS CONTEMPLADAS CON EL ARTICULO 10. DE ÉSTE REGLAMENTO, SE DEBERÁ OBTENER PREVIAMENTE LA LICENCIA O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 50.

LAS EDIFICACIONES SE CLASIFICARÁN DE ACUERDO A SU USO EN:

- A) CONSTRUCCIÓN PRIVADA: COMPRENDE LAS VIVIENDAS, COMERCIO E INDUSTRIA.
- B) CONSTRUCCIÓN PÚBLICA: COMPRENDE TODAS LAS EDIFICACIONES DE PODER PÚBLICO, PARA EL USO DE UN CONGLOMERADO DE PERSONAS, COMO: PLAZAS, PARQUES MUNICIPALES, EDIFICIOS MUNICIPALES Y DEL ESTADO.

ARTICULO 60.

TODAS LAS EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO Y DE USO PRIVADO, DEBERÁN SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 70.

LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, POR MEDIO DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, SERÁ LA ENCARGADA DE VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 80.

PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE ENTIENDE POR ARQUITECTO, INGENIERO O ARQUITECTO-INGENIERO A TODO PROFESIONAL QUE ES COLEGIADO ACTIVO DE ACUERDO A LA LEY DE COLEGIACIÓN OBLIGATORIA PARA EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN UNIVERSITARIA Y QUE TIENE A SU CARGO LA PLANIFICACIÓN Y LA EJECUCIÓN DE UN PROYECTO.

ARTICULO 90.

PARA VERIFICAR LO CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, LA MUNICIPALIDAD CONTARÁ CON LOS LISTADOS PUBLICADOS ANUALMENTE POR LOS RESPECTIVOS COLEGIOS O PODRÁ SOLICITAR LA CONSTANCIA RESPECTIVA.

ARTICULO 100.

LAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS Y LEGALES DE LA OBRA EN CONSTRUCCIÓN, SON DEL EJECUTOR Y PLANIFICADOR. LA REVISIÓN QUE EFECTÚE LA MUNICIPALIDAD Y LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA NO RELEVA DE DICHA RESPONSABILIDAD A LOS PROFESIONALES MENCIONADOS.

ARTICULO 110.

SI EL ARQUITECTO O INGENIERO DEJA DE FUNGIR COMO EJECUTOR O CONSTRUCTOR DE LA OBRA, DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO A LA MUNICIPALIDAD, PARA QUE SE LE DEJE DE CONSIDERAR COMO RESPONSABLE DE LA OBRA.

ARTICULO 120.

EL PROPIETARIO DE LA CONSTRUCCIÓN, EL CONSTRUCTOR Y LOS TRABAJADORES DE LA OBRA, DEBERÁN PERMITIR EL INGRESO A LA OBRA EN HORAS HÁBILES A LOS SUPERVISORES QUE REPRESENTAN A LA MUNICIPALIDAD, QUIENES VELARAN POR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO. EL SUPERVISOR MUNICIPAL ESTÁ OBLIGADO A PRESENTAR SU DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.

TITULO II DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS

CAPITULO I DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 130.

LAS EDIFICACIONES Y OBRAS REALIZADAS POR LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL ESTADO, DEBERÁN TRAMITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE Y SUJETARSE A LAS NORMAS QUE ESTABLECE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 140.

LAS LICENCIAS PARA LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS POR LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL ESTADO, A LAS QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, QUEDARÁN EXONERADAS DEL PAGO DE LA TASA CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 150.

LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REPARACIÓN Y DEMOLICIÓN DE UNA EDIFICACIÓN, DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- A) INDICAR EN LA SOLICITUD EL NÚMERO CATASTAL, NÚMERO MUNICIPAL Y NÚMERO DE LA MATRICULA FISCAL CORRESPONDIENTE.
- B) SOLVENCIA MUNICIPAL
- C) SOLICITUD DE LICENCIA, INDICANDO EL USO O DESTINO DE LA OBRA, NOMBRE DEL PROPIETARIO, NOMBRE Y NÚMERO DE COLEGIA DO DEL CONSTRUCTOR.
- D) TIMBRE FISCAL DE Q0.25.

- E) BOLETO DE ORNATO DEL PROPIETARIO Y DEL CONSTRUCTOR.
- F) ESCRITURA O FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA O CONTRATO DE COMPRA-VENTA.
- G) DOS COPIAS HELIOGRÁFICAS DE CADA PLANO EN LOS FORMATOS ESTABLECIDOS.
- H) CONTAR CON LAS FIRMAS DEL ARQUITECTO O INGENIERO COLEGRADOS ACTIVOS, LOS QUE ESTÁN OBLIGADOS A PAGAR Y ADJUNTAR EL TIMBRE PROFESIONAL CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 16o.

PARA EL DESARROLLO DE LA PLANIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN, QUE REQUIERA EL ESTABLECIMIENTO O COMPROBACIÓN DE LA ALINEACIÓN, EL INTERESADO DEBERÁ SOLICITARLA A LA MUNICIPALIDAD.

LA MUNICIPALIDAD COBRARÁ LA TASA DE Q 0.50 POR METRO LINEAL.

ARTICULO 17o.

PARA EFECTUAR TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, EL INTERESADO SOLICITARÁ, PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA, LA INSPECCIÓN O SUPERVISIÓN RESPECTIVA ESPECIFICANDO, POR ESCRITO, LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE SE TOMARÁN PARA EVITAR DAÑOS A TERCEROS, INDICANDO DONDE DEPOSITARÁN LOS DESHECHOS.

ARTICULO 18o.

DE LAS MODIFICACIONES EN OBRA. LA SOLICITUD DE PERMISO PARA MODIFICAR EN OBRA LA EDIFICACIÓN PLANIFICADA Y APROBADA POR LA MUNICIPALIDAD, DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- A) DOS COPIAS HELIOGRÁFICAS DEL O LOS PLANOS, INDICANDO LOS CAMBIOS REALIZADOS.
- B) UNA SOLICITUD POR ESCRITO, FIRMADA POR EL PROPIETARIO Y POR EL EJECUTOR.

ARTICULO 19o.

DE LA DEVOLUCIÓN DE LA LICENCIA. CUANDO LA OBRA TERMINE O SE PRESENTE EL VENCIMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, EL EJECUTOR ESTÁ OBLIGADO A DEVOLVERLA EN UN LAPSO NO MAYOR DE QUINCE DÍAS DESPUÉS DE TERMINADA LA OBRA O DE VENCIDA LA LICENCIA.

ARTICULO 20o.

DEL PLAZO DE LICENCIA

- A) LAS LICENCIAS SERÁN CONCEDIDAS PARA PLAZOS FIJOS, DE ACUERDO CON LA DURACIÓN PROBABLE DE LA OBRA, ESTABLECIDO A CRITERIO DE LA MUNICIPALIDAD. VENCIDO ESE PLAZO, LAS LICENCIAS CADUCARÁN AUTOMÁTICAMENTE.
- B) ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO FIJADO PARA LA LICENCIA EL O LOS INTERESADOS, EN EL CASO NECESARIO, DEBERÁN SOLICITAR POR ESCRITO LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO Y PAGARAN LA TASA CORRESPONDIENTE. EN IGUAL FORMA DEBERÁ PROCEDERSE PARA NUEVAS AMPLIACIONES DE LA LICENCIA QUE FUERE SOLICITADO EN LO FUTURO.

CAPITULO II
DE LOS PERMISOS.

ARTÍCULO 21o.

LE CORRESPONDE AL CONSEJO MUNICIPAL EMITIR LA RESOLUCIÓN PARA LA CONCEPCIÓN DEL PERMISO PARA EJECUTAR PROYECTOS HABITACIONALES O LOTIFICAR EN EL ÁREA URBANA DE VILLA NUEVA. PARA EL EFECTO, EL EXPEDIENTE DEBERÁ - CONTAR CON LOS DICTÁMENES FAVORABLES DE LOS DIFERENTES CUERPOS TÉCNICOS NECESARIOS Y POR LA COMISIÓN DE URBANIZACIÓN, OBRAS PÚBLICAS Y CARRETERAS VECINALES DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.

ARTÍCULO 22o.

LOS PROYECTOS HABITACIONALES Y LOTIFICACIONES, DEBERÁN OBTENER LOS DICTAMENES TÉCNICOS Y DE APROBACIÓN DE LAS INSTITUCIONES NECESARIAS. ENTRE ELLAS:

- GUATEL, PARA LA RED DE CANALIZACIÓN TELEFÓNICA.
- LA EMPRESA ELÉCTRICA DE GUATEMALA PARA LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
- LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO PARA LA LOCALIZACIÓN Y TIPO DE HIDRANTES.
- LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA PARA LA RED DE INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL.
- LA CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA DE GUATEMALA PARA ÁREAS DEPORTIVAS.
- INAFOR PARA LAS ÁREAS FORESTALES.
- EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PARA ÁREAS ESCOLARES.
- LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD PARA EL DICTÁMEN DE POTABILIDAD DEL AGUA, CUANDO SEAN SISTEMAS PROPIOS.

ARTÍCULO 23o.

PARA OBTENER EL PERMISO PARA EJECUTAR EL PROYECTO HABITACIONAL O LOTIFICAR, EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR EL ANTEPROYECTO A LA MUNICIPALIDAD PARA QUE EMITA EL DICTAMEN TÉCNICO CORRESPONDIENTE Y EL INTERESADO PUEDA ELABORAR EL PROYECTO.

ARTÍCULO 24o.

LA SOLICITUD DEL PERMISO DE URBANIZACIÓN O LOTIFICACIÓN EN LA FASE DE ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- A) SOLICITUD EN HOJA DE PAPEL SELLADO DEL MENOR VALOR.
- B) CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE PRIMERA Y ÚLTIMA INSCRIPCIÓN COMO FINCA.
- C) DOS COPIAS HELIOGRÁFICAS DEL JUEGO DE PLANOS.
- D) MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO HABITACIONAL.

ARTÍCULO 25o.

LA SOLICITUD DE PERMISO DE EJECUTAR UN PROYECTO HABITACIONAL O LOTIFICACIÓN, EN LA FASE DE PROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- A) SOLICITUD EN HOJA DE PAPEL SELLADO DEL MENOR VALOR.
- B) LOS DICTAMENES DE LOS CUERPOS TÉCNICOS NECESARIOS AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 22o. DE ESTE REGLAMENTO.
- C) DOS COPIAS HELIOGRÁFICAS DEL JUEGO DE PLANOS.
- D) CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLE.
- E) MEMORIA DESCRIPTIVA DEL TIPO DE LOTIFICACIÓN O PROYECTO HABITACIONAL A REALIZAR.
- F) PLANO DE ZONIFICACIÓN DE ÁREAS.

TITULO III
ZONIFICACION

CAPITULO UNICO.

ARTÍCULO 26o.

ESTE REGLAMENTO TENDRÁ VIGENCIA EN LOS LIMITES URBANOS, QUE PARA EL EFECTO ESTABLEZCA LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA Y LOS CUALES SERÁN ACTUALIZADOS CADA CINCO (5) AÑOS.

ARTÍCULO 27o.

LAS CUENCAS DE LOS RÍOS "PLATANITOS", "VILLALOBOS", "PINULAN", "MOLINO", "SAN LUCAS", "ARENAL" Y "PARRAMEÑO" DEBERÁN CONTAR CON UN ÁREA DE PROTECCIÓN. EL ANCHO RESPECTIVO, LO DETERMINARÁ EL INSTITUTO NACIONAL FORESTAL COMO LO ESTABLECE LA LEY RESPECTIVA.

ARTÍCULO 28o.

ES ZONA FORESTAL AQUELLA EN LA QUE PREDOMINA LAS ESPECIES LEÑOSAS, PROVENGAN ESTOS DE REGENERACIÓN NATURAL O REPOBLACIÓN ARTIFICIAL Y DECLARADAS COMO TAL POR EL INSTITUTO NACIONAL FORESTAL. ASÍ COMO TODAS AQUELLAS QUE LOS PROYECTOS HABITACIONALES O DE LOTIFICACIÓN ESTÁN OBLIGADOS A CEDER CONFORME LEY, ACUERDO O DECRETO.

ARTÍCULO 29o.

LAS ZONAS CATALOGADAS COMO RESIDENCIALES SON:

- A. ZONA RESIDENCIAL CON PROYECTO HABITACIONAL TIPO III
 FRENTE MÍNIMO 8.00 METROS.
 AREA MÍNIMA 160.00 METROS CUADRADOS.

- A.1. COMPRENDE EL ÁREA OCUPADA POR LOS PROYECTOS HABITACIONALES LICEO JAVIER, PRIMAVERA, MONTE MARÍA NORTE, MONTE MARÍA I, MONTE MARÍA II Y PRADOS DE MONTE MARÍA DE ACUERDO A LOS LIMITES ESTABLECIDOS PARA CADA UNA DE ELLAS.
- A.2. EL PROYECTO HABITACIONAL LAS TERRAZAS DE SAN CRISTOBAL Y - LOS LIMITES SERAN LOS DE ELLA.
- A.3. EL PROYECTO HABITACIONAL VALLE DORADO SEGÚN SUS LÍMITES.
- A.4. LOS PROYECTOS HABITACIONALES LOMAS DEL SUR, RESIDENCIALES CATALINA Y PLANES DEL FRUTAL Y SUS LÍMITES RESPECTIVOS.
- A.5. LOS PROYECTOS HABITACIONALES CIUDAD DEL SOL, SANDOVAL AQUINO, FINCA EL ZARZAL GUILLEN, GRANJA EL ZARZAL Y JARDINES DE LA VIRGEN, SEGÚN LOS LÍMITES DE CADA UNA.
- A.6. SIGUIENDO EL LÍMITE SUR DE LA COLONIA SANTA ISABEL HASTA - DONDE SE INICIA EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO PLATANITOS, SE SIGUEN ESTOS LÍMITES HASTA EL LÍMITE SUR DE LA COLONIA EL MAESTRO. DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR, SIGUIENDO LA CARRETERA DE ACCESO HACIA BARCENAS, HASTA LLEGAR AL CRUCERO DE ÉSTA CON LA CARRETERA GUATEMALA- AMATITLÁN, SE CONTINUA POR EL RECORRIDO DE ÉSTA CARRETERA HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL.

B. ZONA RESIDENCIAL CON PROYECTO HABITACIONAL TIPO II
 FRENTE MÍNIMO 7.20 METROS.
 AREA MÍNIMA 117.00 METROS CUADRADOS.

- B.1. EL PROYECTO HABITACIONAL CASTAÑAS Y SUS RESPECTIVOS LÍMITES.
- B.2. INCLUYE LOS PROYECTOS HABITACIONALES EL MAESTRO, IGTA Y LA COLONIA ULISES ROJAS CON LOS LÍMITES DE CADA UNA DE ELLAS.
- B.3. LA COLONIA SANTA ISABEL SEGÚN SUS LÍMITES.
- B.4. LAS COLONIAS PEDRO BETANCOURT, VENECIA I, VENECIA II, GRANJA ITALIA, SAN SIMÓN, NUEVA PRIMAVERA Y LINDA VISTA CON LOS LÍMITES DE CADA UNA DE ELLAS.
- B.5. DEL LÍMITE ORIENTE DE LA COLONIA CIUDAD DEL SOL, SIGUIENDO POR EL LÍMITE NORTE DEL AREA DE PROTECCIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO PLATANITOS, HASTA LA CARRETERA QUE COMUNICA AL MAYAN GOLF Y SIGUIENDO ESTA CARRETERA HACIA EL NORTE PARA REGRESAR AL PUNTO DE PARTIDA POR LOS LÍMITES DE LA COLONIA ARADA Y LA FINCA CONCEPCIÓN.
- B.6. SE INTEGRA POR LAS COLONIAS ETERNA PRIMAVERA, LA BARCA Y LAGO AZUL SEGÚN SUS LÍMITES ESTABLECIDOS.
- B.7. PARTIENDO DE LA 6A. AVENIDA Y 4A. CALLE DE LA ZONA 1 HACIA SAN MIGUEL PETAPA, LAS COLONIAS LA JOYA, SAN MIGUELITO, COVITIGSS, ENRIQUETA, LOS PLANES, EL FRUTAL, SAN ANTONIO, EL PARAISO Y LA COLONIA MARIANITA CON LOS LÍMITES DE CADA UNA.

C. ZONA RESIDENCIAL CON PROYECTO HABITACIONAL TIPO I
 FRENTE MÍNIMO 6.00 METROS.
 AREA MÍNIMA 96.00 METROS CUADRADOS.

- C.1. CONSTITUYE EL ÁREA LIMITADA POR LA GRANJA GUTIERREZ, CIUDAD REAL I Y CIUDAD REAL II.
- C.2. COMPRENDE LA LOTIFICACIÓN SOLANO SEGÚN LOS LÍMITES QUE LE CORRESPONDEN.
- C.3. A PARTIR DEL CRUCERO DE LA CARRETERA GUATEMALA- AMATITLÁN, CON LA CUENCA DEL RÍO EL ARENAL, SIGUIENDO ESTE RÍO AGUAS ARRIBA HASTA LLEGAR AL LÍMITE NORTE DE LA ALDEA SAN JOSÉ. DE ESTE PUNTO SE SIGUE HACIA EL PONIENTE EL LÍMITE DETERMINADO POR EL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL RÍO PARRAMEÑO, HASTA LLEGAR AL LÍMITE DE LA ALDEA BARCENAS, PARA SEGUIR POR ESTE LÍMITE HASTA LLEGAR AL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL RÍO PLATANITOS, SIGUIENDO SUS LÍMITES HASTA EL LÍMITE SUR DE LA FINCA SANTA CLARA HASTA LLEGAR AL CRUCERO DE LA VÍA DE ACCESO A LA COLONIA MODELO. SE CONTINUA HACIA EL NORTE POR ESTA VÍA HASTA LLEGAR AL LÍMITE SUR DE LA ALDEA SAN JOSÉ Y DE ALLÍ EN LINEA RECTA HACIA EL ORIENTE HASTA LLEGAR A LA CARRETERA GUATEMALA - AMATITLÁN, DE DONDE SE REGRESA AL PUNTO DE PARTIDA.

D. ZONA RESIDENCIAL CON PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL.
 FRENTE MÍNIMO 6.00 METROS.
 AREA MÍNIMA 72.00 METROS CUADRADOS.

- D.1. INCLUYE LOS PROYECTOS HABITACIONALES VILLALOBOS I, VILLALOBOS II (PROYECTO) Y EL MEXQUITAL.
- D.2. COMPRENDE EL PROYECTO VALLE ALEGRE SEGÚN SUS LÍMITES RESPECTIVOS.

E. ZONA AMBIENTAL INTEGRADA. GRANJA FAMILIAR.

- E.1. ESTA ZONA ESTA LIMITADA AL NORTE POR LA VÍA DE ACCESO A LA COLONIA ETERNA PRIMAVERA, AL PONIENTE POR LOS LÍMITES DE ESTA COLONIA, AL SUR POR LAS COLONIAS LA BARCA Y LAGO AZUL Y AL ORIENTE POR LA CARRETERA QUE COMUNICA A VILLA NUEVA - CON EL CLUB DEPORTIVO MAYAN GOLF.
- E.2. ESTA LIMITADA AL NORTE POR LAS COLONIAS PLANES DEL FRUTAL Y MARIANITA, AL SUR POR LA COLONIA LOS PLANES Y AL ORIENTE POR LA COLONIA VALLE ALEGRE Y LA CARRETERA QUE COMUNICA A VILLA NUEVA CON LA COLONIA CIUDAD REAL I.

ARTÍCULO 300.

LAS ÁREAS CATALOGADAS COMO INDUSTRIALES Y COMERCIALES SON:

- F.1. ESTA ZONA ESTA LIMITADA AL NORTE POR LA COLONIA LICEO JAVIER, AL PONIENTE POR LA CARRETERA A AMATITLÁN Y AL SUR POR LA COLONIA MONTE MARÍA I.
- F.2. ESTA ZONA ESTA LIMITADA AL NORTE POR LA COLONIA MONTE MARÍA NORTE AL SUR POR LA COLONIA CASTAÑAS Y AL PONIENTE POR LA QUEBRADA EL FRUTAL Y AL ORIENTE POR LA CARRETERA A AMATITLÁN.
- F.3. COMPRENDE EL ÁREA DEL PROYECTO CENMA.
- F.4. DEL CRUCERO DE LA CARRETERA QUE VA HACIA AMATITLÁN Y LA CARRETERA QUE VA HACIA EL CENTRO TURÍSTICO NACIONES UNIDAS, DE ALLÍ EN LINEA RECTA HASTA EL LÍMITE NORTE DE LA COLONIA LINDA VISTA, SE SIGUEN LOS LÍMITES DE LA COLONIA SAN SIMÓN Y LOS DE LA COLONIA GRANJAS ITALIA HASTA LLEGAR A LA COLONIA PEDRO BETANCOURT HASTA LA 2A. AVENIDA DE LA ZONA 1 DE DONDE SE SIGUE EN LINEA PARALELA A LA CARRETERA QUE VA HACIA SAN MIGUEL PETAÑA, HASTA LLEGAR AL LÍMITE DE LA COLONIA SAN ANTONIO Y SE REGRESA SOBRE LA 5A CALLE DE LA ZONA I HASTA LLEGAR A LA 6A AVE. DE LA MISMA ZONA DE DONDE SE CONTINUA SOBRE ESTA AVENIDA HASTA LA 8A. CALLE. Y DE ESTE PUNTO HASTA EL LÍMITE DE LA COLONIA RESIDENCIALES CATALINA. SOBRE LA CARRETERA A GUATEMALA HASTA LLEGAR AL LÍMITE DE LA COLONIA LOMAS DEL SUR, SIGUIENDO POR ESTE LÍMITE EN LINEA RECTA HASTA EL LÍMITE DE LA ALDEA SAN JOSÉ Y LA VÍA DE ACCESO A LA COLONIA MODELO, SIGUIENDO ESTA VÍA EN LINEA RECTA HASTA EL LÍMITE NORTE DE LA COLONIA SANTA ISABEL, DE DONDE SE REGRESA AL PUNTO DE PARTIDA SOBRE LA CARRETERA A AMATITLÁN.

NOMENCLATURA



AREA FORESTAL.



ZONA AGRÍCOLA.



AREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS DE LOS RÍOS.



AREA DE RESERVA NATURAL.



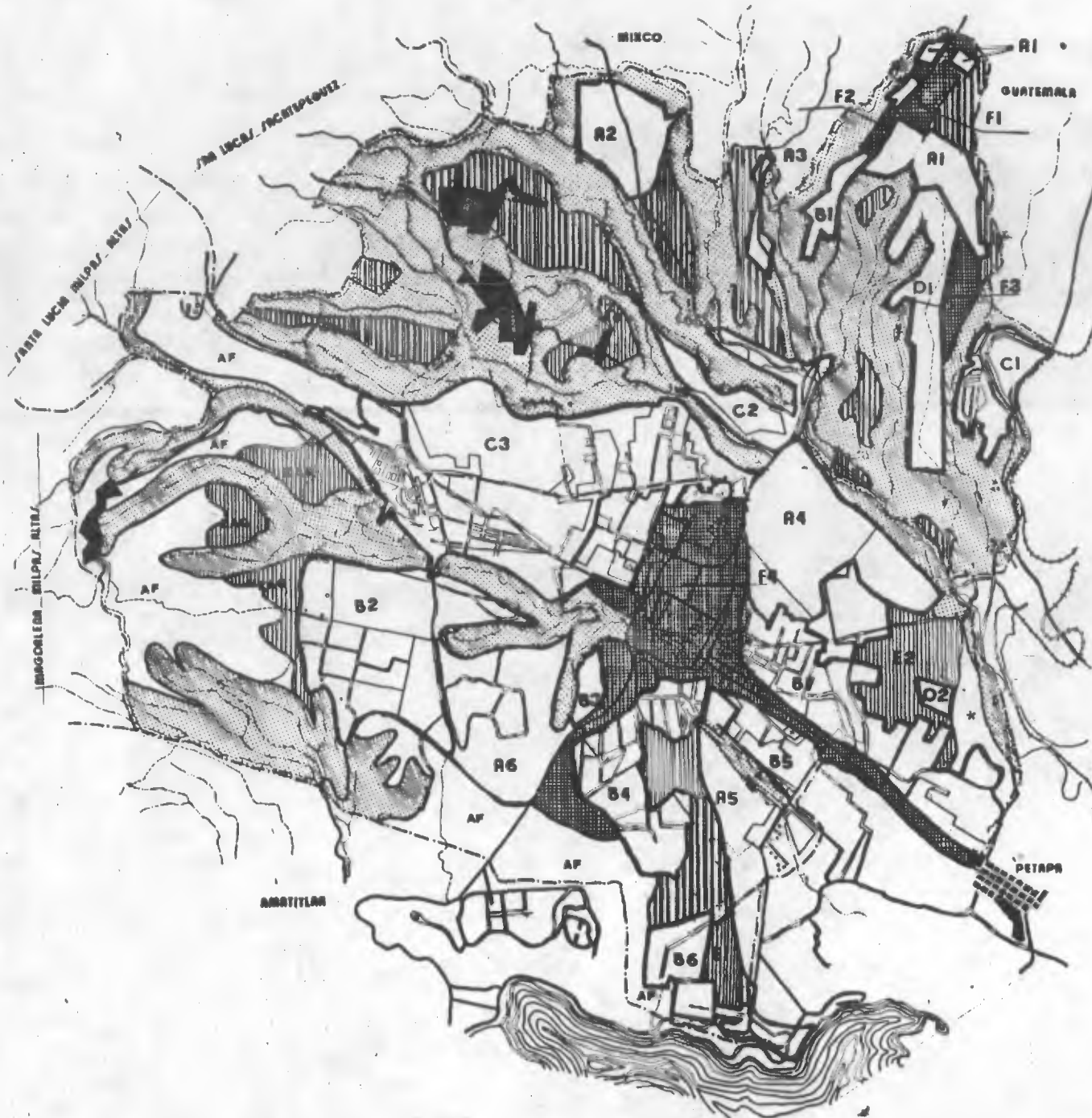
AREA DE COMERCIO E INDUSTRIA



AREA DE VIVIENDA RURAL.



AREA DE VIVIENDA URBANA.



MAPA 12

USO PLANIFICADO DEL SUELO



MUNICIPIO DE VILLA NUEVA

TOPOGRAFIA

- VIVIENDA UNIFAMILIAR.
- LUGARES POOLADOS CON SERVICIO.
- CARACTERE TRANSITABLE EN TODO TIEMPO.
- CARACTERE IMPERMEABLE.
- CARACTERE TRANSITABLE EN SECO Y HEDENO.
- CARRETERAS Y VEREDAS.
- VIA PAVIMENTADA.
- RIOS.
- CERRAMIENTOS.
- LAGO, LAGUNA O LAGOON.
- LIMITE MUNICIPAL.

ELABORACION PROPIA

* AREA PARA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS

**TITULO IV
DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.**

**CAPITULO I
NORMAS MINIMAS PARA LAS LOTIFICACIONES Y PARCELAMIENTOS.**

ARTÍCULO 310.

TODAS LAS LOTIFICACIONES Y PARCELAMIENTOS QUE SE EFECTUÉN EN EL ÁREA - URBANA DE VILLA NUEVA, SE REGISTRÁN BAJO LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA - LEY DE PARCELAMIENTOS URBANOS (DECRETO 1427 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA) Y POR LA LEY DE FRACCIONAMIENTO PARA LOTIFICACIONES EN EL MUNICIPIO DE Y ÁREAS DE INFLUENCIA URBANA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA Y POR ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 320.

LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA AUTORIZARÁ LOS PARCELAMIENTOS URBANOS Y SOLICITARÁ, CUANDO LO CONSIDERE PERTINENTE, EL DICTAMEN DEL MINISTERIO - DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL.

**CAPITULO II
NORMAS MINIMAS PARA LA URBANIZACION.**

ARTÍCULO 330.

CORRESPONDE A LA MUNICIPALIDAD, VELAR POR EL ORDENAMIENTO URBANO DE VILLA NUEVA, FIJAR LA ALINEACIÓN, GABARITOS, RASANTES DE CALLES Y AVENIDAS PARQUES Y DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 340.

PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE ESTABLECE COMO GABARITO MÍNIMO PERMISIBLE, PARA EL ÁREA URBANA DE VILLA NUEVA LOS SIGUIENTES:

- a) VÍA TIPO IV
DERECHO DE VÍA 15.00 METROS.
ANCHO DE RODAJE MÍNIMO 9.00 METROS DIVIDIDO EN DOS CARRILES DE 4.50 METROS CADA UNO.
ANCHO DE ACERA MÍNIMA 1.50 METROS.
- b) VÍA TIPO III
DERECHO DE VÍA 10.00 METROS.
ANCHO DE RODAJE MÍNIMO 8.00 METROS DIVIDIDO EN DOS CARRILES DE 4.00 METROS CADA UNO.
ANCHO DE ACERA MÍNIMA 1.00 METRO.
- c) VÍA TIPO II
DERECHO DE VÍA 9.00 METROS.
ANCHO DE RODAJE MÍNIMO 7.00 METROS DIVIDIDO EN DOS CARRILES DE 3.50 METROS CADA UNO.
ANCHO DE ACERA MÍNIMA 1.00 METRO.
- d) VÍA TIPO I
DERECHO DE VÍA 8.00 METROS.
ANCHO DE RODAJE MÍNIMO 6.00 METROS DIVIDIDO EN DOS CARRILES DE 3.00 METROS CADA UNO.
ANCHO DE ACERA MÍNIMA 1.00 METRO.

E) VÍA DE CIRCULACIÓN PEATONAL
ANCHO MÍNIMO 5.00 METROS.

ARTÍCULO 350.

LA ALTURA DEL BORDILLO SERÁ COMO MÍNIMO DE 0.15 METROS Y SE TOMARÁ COMO PUNTO DE REFERENCIA LA ELEVACIÓN DE LA CALLE. LA ALTURA DE LA ACERA ESTARÁ DETERMINADA POR LA ALTURA DEL BORDILLO.

ARTÍCULO 360.

SI POR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REPARACIÓN O DEMOLICIÓN SE ORIGINAN DAÑOS EN LAS ACERAS, PAVIMENTO, DESAGÜES, ETC. EL PROPIETARIO DEBERÁ PAGAR A LA MUNICIPALIDAD LOS GASTOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA REPARACIÓN PERTINENTE.

ARTÍCULO 370.

EL SISTEMA VIAL DE LAS URBANIZACIONES DEBERÁ CONECTARSE A UNA VÍA PÚBLICA. SI LAS VÍAS EXISTENTES SE ENCUENTRAN FUERA DEL CUADRANTE DE LAS URBANIZACIONES, CORRERA POR CUENTA DE LA URBANIZACIÓN LOS GASTOS POR AMPLIACIÓN O MEJORAS QUE SE REALICEN PARA LOGRAR SU FUNCIONALIDAD.

ARTÍCULO 380.

TODA URBANIZACIÓN QUE CONTEMPLA EN SU DISEÑO VÍAS PRIMARIAS, LA MUNICIPALIDAD SOLICITARÁ EL DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CAMINOS; PARA LAS VÍAS VECINALES LA APROBACIÓN DEBERÁ SER DE LA MUNICIPALIDAD.

ARTÍCULO 390.

LAS CALLES O AVENIDAS SIN SALIDAS, DEBERÁN CONTAR CON UN RETORNO DISEÑADO PARA SATISFACER AL TIPO DE TRÁNSITO QUE SERVIRÁ.

ARTÍCULO 400.

PARA EL CASO EN QUE EXISTAN CUNETAS, SE EXIGIRÁ UN DISEÑO QUE PERMITA EL ACCESO DE VEHICULOS AL ÁREA NO PAVIMENTADA.

ARTÍCULO 410.

TODA VIVIENDA O PARCELA RESULTANTE DE UN FRACCIONAMIENTO DEBERÁ TENER COMO ACCESO DIRECTO A LA VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO FACILIDADES PARA LOS SERVICIOS. EN CASOS CALIFICADOS, QUE POR SU UBICACIÓN O DIMENSIÓN SE DEMUESTRE QUE ES IMPOSIBLE FRACCIONAR CON ACCESO A LA VÍA PÚBLICA, LA MUNICIPALIDAD, PODRÁ ADMITIR LA SUBDIVISIÓN DE LOTES MEDIANTE SERVIDUMBRE DE PASO.

ARTÍCULO 420.

PARA EL CASO PRESENTADO EN EL ARTÍCULO 410. DE ESTE REGLAMENTO, NO PODRÁ EXCEDER DE SEIS METROS NI BAJAR DE DOS METROS, COMO LO ESTABLECE EL CÓDIGO CIVIL.

ARTÍCULO 430.

LA MUNICIPALIDAD EXIGIRÁ QUE CADA URBANIZACIÓN O LOTIFICACIÓN CUENTE CON EL SEÑALAMIENTO DE CALLES Y AVENIDAS, INCLUYENDO TODAS LAS INDICACIONES: ALTOS, FLECHAS DIRECCIONALES, VELOCIDAD Y OTORS. LOS RÓTULOS EMPLEADOS DEBERÁN ESTAR DISEÑADOS DE ACUERDO A NORMAS ESTABLECIDAS POR EL MINISTERIO DE COMUNICACIONES, TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS.

ARTÍCULO 440.

TODO PROYECTO HABITACIONAL O LOTIFICACIÓN, DEBERÁ CONTAR CON UN SISTEMA DE TRATAMIENTO PARA AGUAS NEGRAS, EMPLEADO EN LO POSIBLE, TECNOLOGIA APROPIADA O SIMPLE, SIENDO SU DISEÑO APROBADO POR LA SECCIÓN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA.

ARTICULO 45o.

TODO PROYECTO HABITACIONAL DEBERÁ CONTAR CON LA INSTALACIÓN DE UN BIOMODULO. PARA LA RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN O LOTIFICACIÓN POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD, EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR LA COLABORACIÓN DE LOS BOMBIEROS MUNICIPALES PARA VERIFICAR SU FUNCIONAMIENTO.

ARTICULO 46o.

LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DEBERÁN SEGUIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- A) UNIDAD AMBIENTAL INTEGRADA. CON VIVIENDA TIPO GRANJA FAMILIAR. PARA USO PREFERENCIAL DE AGRICULTURA, HORTICULTURA, FRUTICULTURA, APICULTURA O ACUACULTURA. DENSIDAD DE POBLACIÓN BAJA (MENOR DE 100 HAB/HA).
- B) PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA TIPO III. DENSIDAD POBLACIONAL BAJA. FRENTE MÍNIMO OCHO METROS.
ÁREA MÍNIMA: 160.0 METROS CUADRADOS.
- C) PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA TIPO II. DENSIDAD POBLACIONAL MEDIA. FRENTE MÍNIMO 7.20 METROS.
ÁREA MÍNIMA: 117.00 METROS CUADRADOS.
- D) PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA TIPO I. DENSIDAD POBLACIONAL ALTA. FRENTE MÍNIMO 6.00 METROS.
ÁREA MÍNIMA: 96.00 METROS CUADRADOS.
- E) PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL. DENSIDAD POBLACIONAL ALTA. FRENTE MÍNIMO 6.00 METROS.
ÁREA MÍNIMA 96.00 METROS CUADRADOS.

CAPITULO III

LAS ÁREAS DE CESIÓN.

ARTÍCULO 47o.

PARA FINES DE ESTE REGLAMENTO, SE CONSIDERAN ÁREAS DE CESIÓN, LAS QUE POR LEY, DEBERÁN CEDER A LAS DIFERENTES INSTITUCIONES DEL ESTADO Y - QUE ESTÁN ORIENTADAS A SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN DE UN PROYECTO HABITACIONAL, SIENDO ESTAS:

- A) ÁREA ESCOLAR: 6% DEL ÁREA DE LOTES.
- B) ÁREA DEPORTIVA: 5% A 10% DEL ÁREA DE LOTES.
- C) ÁREA FORESTAL: 10% DEL ÁREA TOTAL.
- D) ÁREA VERDE Y DE SERVICIOS PÚBLICOS: 10% DEL ÁREA TOTAL DEL TERRENO.

ARTÍCULO 48o.

LAS ÁREAS FORESTALES DEBERÁN REGISTRARSE A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD Y SON DE CARÁCTER INALIENABLE, EMBARGABLE E IMPRESCRIPTIBLE Y QUEDARÁN BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD. DICHAS ÁREAS SE USARÁN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA ÁREA FORESTAL Y POR NINGUNA RAZÓN SE LE DARÁ USO PRIVATIVO, NI COMERCIAL.

ARTÍCULO 49o.

LAS ÁREAS VERDES Y DE SERVICIO PÚBLICO, QUE SON PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD SON DE CARÁCTER INALIENABLE, EMBARGABLE E IMPRESCRIPTIBLE Y, QUEDARÁN BAJO LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, DICHAS ÁREAS SE USARÁN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA ÁREAS VERDES Y DE SERVICIOS PÚBLICOS, POR NINGUNA RAZÓN SE LE DARÁ USO PRIVADO O COMERCIAL.

TITULO V
DE LA CONSTRUCCION

CAPITULO I

NORMAS MINIMAS PARA EDIFICACIONES..

ARTÍCULO 500.

LA ALTURA MÍNIMA DE LAS EDIFICACIONES, A PARTIR DEL PAVIMENTO DE LA VÍA PÚBLICA, SERÁ DE 12.00 METROS.

ARTÍCULO 510.

CUALQUIER PROYECTO DE EDIFICACIÓN QUE SOBREPASE LA ALTURA ESTIMADA, SE SOMETERÁ A CONSIDERACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL, MEDIANTE EL INFORME REALIZADO POR LA COMISIÓN DE URBANIZACIÓN, OBRAS PÚBLICAS Y CALLES VECINALES DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.

ARTÍCULO 520.

LA DISTANCIA MÍNIMA DESDE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN A LA LÍNEA DE PROPIEDAD, SERÁ DE 2.00 METROS COMO LO ESTABLECE EN EL CÓDIGO CIVIL.

ARTÍCULO 530.

TODO PREDIO SIN CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ ESTAR CIRCULADO POR PAREDES, MALLA O CUALQUIER OTRO SISTEMA DE CERRAMIENTO.

ARTÍCULO 540.

TODO VECINO ESTÁ EN LA OBLIGACIÓN INELUDIBLE DE CONSTRUIR A SU COSTA LA ACERA O BANQUETA, A TODO EL FRENTE DE SU PROPIEDAD. SI CUMPLIDO EL PLAZO QUE LA MUNICIPALIDAD FIJA A LOS VECINOS POR MEDIO DE LAS NOTIFICACIONES, NO CUMPLIERE CON ESTA OBLIGACIÓN, LA MUNICIPALIDAD PODRÁ PROCEDER A LA EJECUCIÓN DEL TRABAJO, CARGÁNDOLE EL COSTO DEL MISMO, AL PROPIETARIO, SIN PERJUICIO DE LAS SANCIONES A QUE SE HAYA HECHO ACREEDOR.

ARTÍCULO 550.

TODA EDIFICACIÓN DEBERÁ DOTARSE DE UN SISTEMA DE DRENAJES SEPARATIVO, PARA GARANTIZAR LA EVACUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.

ARTÍCULO 560.

EL AGUA DE LLUVIA DE LOS TECHOS O ÁREAS DE UNA EDIFICACIÓN QUE LAS RECIBA, DEBERÁN SER EVACUADAS POR MEDIO DE TUBERÍAS COLOCADAS BAJO LA BANQUETA.

ARTÍCULO 570.

PARA EFECTUAR CAMBIOS DE DIRECCIÓN EN LA RED DE DRENAJES, NO SE ACEPTARÁN CODOS DE 90 GRADOS, DEBIENDO EFECTUARSE POR MEDIO DE CAJAS DE REGISTRO.

ARTÍCULO 58o.

QUEDARÁ A CRITERIO DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, EL DETERMINAR LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, PUDIENDO SOLICITAR ASESORÍA AL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

ARTÍCULO 59o.

PARA LA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE ADOBE, EL INTERESADO DEBERÁ SEGUIR LAS RECOMENDACIONES PRESENTADAS POR LA MUNICIPALIDAD, EN LA CARTILLA CORRESPONDIENTE.

CAPITULO II

NORMAS MINIMAS PARA LA CONSTRUCCION, REPARACION Y/O AMPLIACION DE EDIFICACIONES DE USO PUBLICO, INDUSTRIAL O COMERCIAL.

ARTÍCULO 60o.

TODO EDIFICIO PARA USO COMERCIAL O INDUSTRIAL, DEBERÁ CONTAR CON SU ÁREA DE CARGA O/Y DESCARGA. SU LOCALIZACIÓN NO DEBERÁ AFECTAR EL FUNCIONAMIENTO DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

ARTÍCULO 61o.

LAS EDIFICACIONES QUE SE DESTINEN PARA LUGARES DE TRABAJO (INDUSTRIALES, COMERCIALES O DE USO PÚBLICO), DEBEN LLENAR LOS REQUISITOS DE HIGIENE Y SEGURIDAD QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL SOBRE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO, DEL INSTITUTO GUATEMALTECO DE SEGURIDAD SOCIAL.

ARTÍCULO 62o.

TODA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL, COMERCIAL O DE USO PÚBLICO DEBERÁ CONTAR CON EQUIPO COMPLETO PARA PREVENCIÓN DE INCENDIO: ALARMAS CONTRA INCENDIO DE TIPO AUTOMÁTICO, EXTINGUIDORES Y MANGUERAS CONTRA INCENDIO. ESTE EQUIPO DEBERÁ ESTAR EN BUEN ESTADO Y PERFECTO FUNCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 63o.

LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE TODO ESTABLECIMIENTO DESTINADO A LA PRODUCCIÓN, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, MANUFACTURA, PREPARACIÓN, TRANSFORMACIÓN, ELABORACIÓN, CONSERVACIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, TRÁFICO O EXPENDIO DE PRODUCTOS MEDICINALES PARA USO HUMANO, SOLO SE PODRÁ PERMITIR PREVIO A LA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL, LA QUE PODRÁ SOLICITAR EL DICTAMEN TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD DEL MINISTERIO DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL.

ARTÍCULO 64o.

TODA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL O COMERCIAL, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES PRESENTADAS EN EL TITULO VI SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

CAPITULO III

EDIFICACIONES NO ADECUADAS Y/O PELIGROSAS.

ARTÍCULO 650.

LAS EDIFICACIONES QUE NO CUMPLAN CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN ESTE -
REGLAMENTO, SE CONSIDERARÁN COMO INADECUADAS Y TENDRÁN QUE PAGAR UNA -
TASA ANUAL EQUIVALENTE AL 5% DEL COSTO TOTAL DEL ÁREA CONSIDERADA COMO
INADECUADA, PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES; EL 3% DEL -
COSTO TOTAL DEL ÁREA CONSIDERADA INADECUADA PARA VIVIENDAS.

ARTÍCULO 660.

SI LAS EDIFICACIONES EN UN PLAZO DE 5 AÑOS, SON REPARADAS Y LLEGAN A
CUMPLIR CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS, SE LES EXONERARÁ DEL PAGO DE LA -
TASA POR CONSTRUCCIÓN INADECUADA.

ARTÍCULO 670.

PARA DETERMINAR EL COSTO APROXIMADO DEL ÁREA QUE SE CONSIDERA INADECUA
DA Y DETERMINAR EL MONTO DE LA TASA A PAGAR, LA MUNICIPALIDAD, POR ME-
DIO DE SU SUPERVISOR, REALIZARÁ LA INSPECCIÓN NECESARIA.

ARTÍCULO 680.

LA MUNICIPALIDAD, A SOLICITUD DE LOS VECINOS, PODRÁ DETERMINAR EL GRA-
DO DE PELIGROSIDAD O INSEGURIDAD DE UNA EDIFICACIÓN. SI UN EDIFICIO O
PARED AMENAZARA DE PELIGRO, PODRÁ EL PROPIETARIO SER OBLIGADO A SU DE-
MOLICIÓN O A EJECUTAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA EVITARLO, EN UN PLAZO
DE DOS MESES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN. COMO LO ESTABLECE EL CÓDI-
GO CIVIL.

ARTÍCULO 690.

SI UNA OBRA SE SUSPENDE POR ALTERACIÓN DE PLANOS, POR ANOMALÍAS QUE SE
DETECTEN A TRAVÉS DE SU SUPERVISIÓN, LA MUNICIPALIDAD SE RESERVARÁ EL -
COBRO DE UNA TASA A DEFINIR SEGÚN EL COSTO DE LA OBRA. ESTA TASA COBRA
RÁ EFECTO DOS MESES DESPUÉS DE HABERSE EMITIDOS LA ORDEN DE SUSPENSIÓN
Y TENDRÁ VIGENCIA POR EL TIEMPO QUE LA OBRA SE MANTENGA SUSPENDIDA.

CAPITULO IV

DE LAS EDIFICACIONES Y AREAS DE PROTECCION NACIONAL.

ARTÍCULO 700.

EN LOS BIENES INMUEBLES QUE AL REALIZAR UN PROYECTO HABITACIONAL O UNA
EDIFICACIÓN, SE ENCUENTRAN ESTRUCTURAS, RESTOS O VESTIGIOS PROCEDENTES
DE CIVILIZACIONES ABORÍGENES ANTERIORES A LA CONQUISTA O, DE LA EPOCA
COLONIAL; O LOS BIENES INMUEBLES QUE SON DECLARADOS MONUMENTOS NACION
ALES, QUEDARÁN BAJO LAS LEYES PROTECTORAS DEL PATRIMONIO CULTURAL DE -
GUATEMALA Y PARA REALIZAR CUALQUIER MODIFICACIÓN, REPARACIÓN O DEMOLI-
CIÓN, NECESITARÁ LA AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES.

ARTÍCULO 710.

LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, TENDRÁ A SU CARGO LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS "PLATANITOS" "EL ARENAL", "VILLALOBOS", "PINULA", "MOLINO" Y "SAN LUCAS", TOMANDO LAS MEDIDAS QUE CONSIDERE PERTINENTES.

TITULO VI

PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

CAPÍTULO I

DE LA DISPOSICION DE BASURA.

ARTÍCULO 720.

QUEDA PROHIBIDO ARROJAR AL RÍO "VILLALOBOS", "PLATANITOS", "EL ARENAL", "PINULA", "MOLINO", "SAN LUCAS" Y AL LAGO DE AMATITLÁN, DESHECHOS SÓLIDOS PROVENIENTES DEL SECTOR DOMICILIAR.

ARTÍCULO 730.

QUEDA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO ARROJAR BASURA U OTROS DESHECHOS SÓLIDOS EN LAS VÍAS PÚBLICAS, EN LOS PARQUEOS Y PREDIOS PÚBLICOS O PRIVADOS NO AUTORIZADOS PARA ESTE FIN.

CAPITULO II

DEL AGUA POTABLE

ARTÍCULO 740.

TODA PLANTA INDUSTRIAL O FÁBRICA, NO PODRÁ DESCARGAR SUS AGUAS NEGRAS EN LOS RÍOS "VILLALOBOS", "PLATANITOS", "MOLINO", "PINULA" Y "SAN LUCAS", Y, AL NACIMIENTO PIEDRAS MORADAS O AL LAGO DE AMATITLÁN.

ARTÍCULO 750.

LOS ASPECTOS CORRESPONDIENTES AL SUMINISTRO DE AGUA, LAS RIGE EL CÓDIGO DE SALUD Y CUALQUIER INFRACCIÓN A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE LA LEY.

CAPITULO III

ELIMINACION Y DISPOSICION DE AGUAS NEGRAS

ARTÍCULO 760.

PARA EFECTUAR CONSTRUCCIONES, REPARACIONES O MODIFICACIONES DE UNA OBRA PÚBLICA O PRIVADA DESTINADA A LA ELIMINACIÓN Y DISPOSICIÓN DE AGUAS NEGRAS, DEBERÁ OBTENER LA AUTORIZACIÓN PREVIA, DE LA DIRECCIÓN GENERAL

DE SERVICIO DE SALUD, PARA LO CUAL DEBERÁ ADJUNTAR LOS PLANOS, Y ESPECIFICACIONES DE LA OBRA PROYECTADA. ESPECIFICANDO EL SISTEMA DE TRATAMIENTO Y SU DISPOSICIÓN FINAL.

CAPITULO IV

AFLUENTES RESIDUALES

ARTÍCULO 770.

SE SUPRIMIRÁ LA DESCARGA DE DETERGENTE A BASE DE FOSFATO A LOS RÍOS - "VILLALOBOS", "PLATANITOS", "PINULA", "MOLINO", Y "SAN LUCAS"; AL "LAGO DE ANATITLÁN" Y AL NACIMIENTO "PIEDRAS MORADAS", QUE CONTRIBUYEN AL SUMINISTRO DE AGUA A LA COMUNIDAD.

ARTÍCULO 780.

SE PROHIBEN LAS DESCARGAS ORGÁNICAS DE GRANJAS AVÍCOLAS Y BENEFICIOS A LOS RÍOS "PLATANITOS", "PINULA", "VILLALOBOS", "MOLINO" Y AL LAGO DE AMATITLÁN.

TITULO VII

DE LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES EN OBRA

CAPITULO UNICO.

ARTÍCULO 790.

TODO PATRONO O CONTRATISTA, SE REGIRÁ POR EL REGLAMENTO GENERAL SOBRE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO, DEL INSTITUTO GUATEMALTECO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LO QUE RESPECTA A EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL, MÁQUINARIAS Y, SEÑALACIÓN SOBRE MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN OBRA.

ARTÍCULO 800.

TODA EDIFICACIÓN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ CONTAR COMO MÍNIMO CON UNA LETRINA, PARA LOS TRABAJADORES DE LA OBRA.

TITULO VIII

TASAS MUNICIPALES.

CAPITULO I

DEPOSITO POR CONCEPTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION.

ARTÍCULO 810.

EL RECIPRENDARIO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ EFECTUAR UN DEPÓSITO DE GARANTÍA SEGÚN EL COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN, COMO SE ESTABLECE EN LA TABLA SIGUIENTE:

HASTA Q. 10,000.00	Q. 5.00
DE Q. 10,000.00 A Q. 20,000.00	2% SOBRE EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN.
DE Q. 20,000.00 A MÁS	5% SOBRE EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN.

ESTE SERÁ REINTEGRADO AL FINALIZAR LA OBRA Y AL DEVOLVER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 82o.

SI AL AÑO DE VENCIMIENTO DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, EL INTERESADO NO SE HA PRESENTADO A RECLAMAR EL DEPÓSITO, ÉSTE PASARÁ AUTOMÁTICAMENTE A FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL.

CAPITULO II

LICENCIAS MUNICIPALES

ARTÍCULO 83o.

PARA LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, LA MUNICIPALIDAD COBRARÁ LA TASA CORRESPONDIENTE AL MONTO DE LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, O REPARACIÓN QUE SE EFECTÚE.

ARTÍCULO 84o.

SE EXCEPTÚAN DE PAGAR TASA POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, MODIFICACIÓN, LAS OBRAS DE CARÁCTER LIGERO COMO:

- A. REMIENDOS Y RETOQUES,
- B. REPELLOS EN GENERAL APLICADOS EN FORMA AISLADA,
- C. ARREGLO DE CIELO RASO,
- D. PINTURA DEL EDIFICIO EN GENERAL,
- E. PUERTAS, VENTANAS, CLOSET, REJAS Y CUALQUIER ELEMENTO DECORATIVO,
- F. TRATAMIENTOS SUPERFICIALES,
- G. TODO AQUELLO QUE NO AFECTA AL ASPECTO EXTERIOR O FACHADA, NI LA DISTRIBUCIÓN, EL USO Y LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 85o.

LA MUNICIPALIDAD A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, TIENE OBLIGACIÓN DE VIGILAR, ORDENAR Y SUPERVISAR TODAS LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REPARACIÓN, MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES QUE SE EJECUTEN DENTRO DE SU JURISDICCIÓN; TALES SERVICIOS SERÁN RETRIBUÍDOS MEDIANTE EL PAGO DE LAS SIGUIENTES TASAS:

1. PRIMERA LICENCIA CON PLAZO MÁXIMO DE 1 AÑO:

- A. EDIFICACIONES MÍNIMAS CON INVERSIÓN HASTA Q. 500.00, OBTENDRÁN LA LICENCIA EN FORMA GRATUITA.
- B. EDIFICACIONES CON INVERSIÓN DE Q. 501.00 A Q. 5,000.00, EL 0.6% SOBRE EL COSTO DE LA OBRA.
- C. EDIFICACIONES CON INVERSIÓN DE Q. 5,001.00 A Q. 15,000.00, EL 0.75% SOBRE EL COSTO DE LA OBRA.
- D. EDIFICACIONES CON INVERSIÓN DE Q. 15,001.00 A Q. 30,000.00, EL 0.9% SOBRE EL COSTO DE LA OBRA.
- E. EDIFICACIONES CON INVERSIÓN DE Q. 30,001.00 A Q. 50,000.00 EL

- 1.5% SOBRE EL COSTO DE LA OBRA.
- F. EDIFICACIONES CON INVERSIÓN DE Q.50,001.00 A Q.100,000.00 EL 2.5% SOBRE EL COSTO DE LA OBRA.
- G. EDIFICACIONES CON INVERSIÓN DE Q.100,001.00 A MÁS, EL DOS - POR MILLAR.
2. PRIMERA RENOVACIÓN DE LICENCIA, PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO, DEBERÁ PAGAR EL 50% DEL MONTO ESTABLECIDO EN LOS INCISOS ANTERIORES.
3. SUBSIGUIENTES RENOVACIONES, LA LICENCIA CON PLAZO ANUAL, EL 25% DEL MONTO DE LA LICENCIA INICIAL.

TITULO IX

DE LOS PLANOS A PRESENTAR

CAPITULO I

DE LOS PLANOS A PRESENTAR EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION, AMPLIACION, - REPARACION, DE EDIFICACIONES.

ARTÍCULO 86o.

LAS EDIFICACIONES SE CLASIFICAN EN SEIS TIPOS:

- TIPO A: OBRAS EXCLUSIVAMENTE DE ADOBE CON TECHO DE TEJA O LÁMINA.
- TIPO B: OBRAS CON MATERIAL MIXTO Y, TECHO DE LÁMINA O TEJA.
- TIPO C: OBRAS CON MATERIAL MIXTO Y TECHO DE MATERIALES PERDURABLES, ESTO INCLUYE LOSA, VIGAS, COLUMNAS, DINTELES Y MARCOS DE CONCRETO REFORZADO, ACERO O COMBINACIÓN DE ELLOS.
- TIPO D: OBRAS DE TIPO PÚBLICO.
- TIPO E: OBRAS PARA USO INDUSTRIAL, BODEGAS, FÁBRICAS O COMERCIOS.

ARTÍCULO 87o.

PARA LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIONES O REPARACIÓN DE LOS - EDIFICIOS DEL TIPO A Y B, DEBERÁ PRESENTAR DOS COPIAS HELIOGRÁFICAS DEL JUEGO DE PLANOS, CONFORME A LAS NORMAS CENTROAMERICANAS ESTABLECIDAS - POR ICAITI (1018 Y 1019) CON LAS ESCALAS INDICADAS. LOS PLANOS SE PRESENTARÁN EN SU RESPECTIVO FOLDER, CON LAS FIRMAS DEL PROPIETARIO Y DEL CONSTRUCTOR. EL EXPEDIENTE DEBERÁ CONTAR CON LOS SIGUIENTES PLANOS:

- A. PLANTA GENERAL ACOTADA, QUE INDIQUE EL NOMBRE DE CADA AMBIENTE. (ESCALA 1:50 ó 1:100).
- B. FACHADA PRINCIPAL ACOTADA. (ESCALA 1:50 ó 1:100).
- C. CORTE TRANSVERSAL ACOTADO, INDICANDO ALTURA, CIMIENTOS, SOLERAS DE AMARRE, ARTESONADOS, ETC.

- D. DETALLE DEL ARTESONADO. (ESCALA 1:10 ó 1:100), DEBERÁ INDICAR LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS.
- E. UBICACIÓN EN PLANTA DE LAS INSTALACIONES DE AGUA, DRENAJES Y - ELECTRICIDAD CON INDICACIÓN DE ARTEFACTOS, DIMENSIONES DE DUCTOS Y ACCESORIOS ESPECIALES. (ESCALA LIBRE).
- F. UBICACIÓN ACOTADA DE LA EDIFICACIÓN DENTRO DEL PREDIO DEMARCADO, PATIOS, JARDINES, CALLES Y AVENIDAS. (ESCALA CONVENIENTE).
- G. LOCALIZACIÓN APROXIMADA DEL PREDIO EN LA MANZANA O LUGAR CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 88º.

PARA CONSTRUIR, AMPLIAR, MODIFICAR Y REPARAR LAS EDIFICACIONES DE TIPO C, D, Y E, DEBERÁ PRESENTAR DOS COPIAS HELIOGRÁFICAS DEL JUEGO DE PLANOS, CONFORME A LAS NORMAS CENTROAMERICANAS ESTABLECIDAS POR EL ICAITI (1018 Y 1019), Y CON LAS ESCALAS INDICADAS. LOS PLANOS SE PRESENTARÁN EN SU RESPECTIVO FOLDER CON LAS FIRMAS DEL PROPIETARIO Y DEL CONSTRUCTOR. EL EXPEDIENTE DEBERÁ CONTAR CON LOS SIGUIENTES PLANOS:

- A. PLANTA DE LOCALIZACIÓN. (ESCALA 1:1000).
DEBERÁ INDICAR LA SITUACIÓN DEL LOTE DENTRO DE LA CUADRA, LA DISTANCIA A QUE ESTÁ LOCALIZADA A UNA ESQUINA, FRENTE, FONDO, ÁREA - REGISTRADA Y REAL, DIRECCIÓN, NÚMERO CATASTRAL, DATOS DE REGISTRO, ORIENTACIÓN, ETC.
- B. PLANO DE LOCALIZACIÓN. (ESCALA 1:100)
DEBERÁ INDICAR EL EMPLAZAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL SOLAR, DISTANCIA DE LA EDIFICACIÓN A LOS LÍMITES DE PROPIEDAD (FRENTE, - FONDO Y LADOS), DIMENSIÓN DEL LOTE, ANCHO DE VÍA, ACERA, ORIENTACIÓN, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA Y LIBRE, DIRECCIÓN, NÚMERO CATASTRAL, DATOS DE REGISTRO, ETC.
- C. PLANTA ARQUITECTÓNICA. (ESCALA A 1:50 ó 1:100).
DEBERÁ INDICAR DIMENSIONES TOTALES Y PARCIALES, GRUESO DEL MURO, - VANOS DE VENTANAS Y PUERTAS, ALTURA DE SILLARES I DINTELES, NIVELES DE PISO, DIMENSIONES DE VOLADIZO, LOCALIZACIÓN DE TRAGALUCES, NOMBRE DE AMBIENTES. SE EXIGIRÁ UNA PLANTA PARA CADA NIVEL.
- D. FACHADAS Y CORTES. (ESCALA 1:50 ó 1:100).
SE EXIGIRÁN LAS FACHADAS Y CORTES QUE SEAN NECESARIOS PARA OBTENER UNA MEJOR VISTA DEL PROYECTO, TANTO DEL CASO TÍPICO COMO DE LAS - VARIANTES. LAS SECCIONES COMPRENDERÁN DESDE EL CIMIENTO HASTA EL TECHO, INDICANDO DESNIVELES DE PATIOS, ACERAS ASÍ COMO ALTURAS INTERIORES Y EXTERIORES. LAS SECCIONES DEBERÁN INDICARSE EN LA -- PLANTA ARQUITECTÓNICA.
- E. PLANO DE ACABADOS Y DETALLES. (ESCALA LIBRE).
SE DEBERÁ INDICAR EL TIPO DE ACABADOS QUE TENDRÁN LOS MUROS, CIELO, TIPO DE PISO, ACABADOS DE PUERTAS Y VENTANAS, ASÍ COMO ACABADOS ESPECIALES. LOS DETALLES QUE SE EXIGIRÁN SON:

- TIPO, LOCALIZACIÓN ÁREAS Y MATERIALES DE LAS VENTANAS.
- TIPO, LOCALIZACIÓN, SECCIONES, MOSTRANDO EL FORRO Y ESTRUCTURA DE LAS PUERTAS, INDICANDO EL MATERIAL A USAR.
- DETALLES DE CLOSETS, BAÑOS Y COCINA.

F. PLANOS DE ESTRUCTURAS. (ESCALA 1:50 ó 1:100).

1. PLANTAS DE CIMENTACIÓN, COLUMNAS Y MUROS, UBICACIÓN Y DETALLES DE ZAPATAS, CIMIENTOS, SOLERAS, COLUMNAS, MOCHETAS. - INDICANDO EL TIPO DE REFUERZO, SU RECUBRIMIENTO Y LAS DIMENSIONES. DETALLES ACOTADOS DEL MURO TÍPICO Y SILLARES, INDICANDO LOS REFUERZOS HORIZONTALES.
2. PLANTA DE ENTREPISO Y/O TECHO FINAL. SE REQUIERE LA ESTRUCTURA Y ESPESOR DE LA LOSA, INDICANDO DETALLES DE VIGAS Y DIENTES, REFUERZO, DIMENSIÓN Y RECUBRIMIENTO.

G. PLANOS DE INSTALACIONES: (ESCALA 1:50 ó 1:100).

1. RED DE AGUA POTABLE:

SE PRESENTARÁ LA RED DE AGUA POTABLE DESDE EL MEDIDOR, DEBERÁ INDICARSE TIPO DE TUBERÍA, DIÁMETRO, ARTEFACTOS, ACCESORIOS Y VÁLVULAS DE CONTROL. DEBERÁ INCLUIR LA SIMBOLOGÍA EMPLEADA.

2. PLANO DE DRENAJES:

SE PRESENTARÁ UNA RED COMPLETA DE DRENAJES CON PENDIENTE, - DIÁMETRO, CAJAS DE REGISTRO, REPOSADERAS, DIRECCIÓN DEL FLUJO, ETC. DEBERÁ INCLUIR LA SIMBOLOGÍA EMPLEADA. SEÑALANDO LA LOCALIZACIÓN DE LA FOSA SÉPTICA Y DEL POZO DE ABSORCIÓN, CON DETALLES DE MATERIALES Y ESTRUCTURA, ASÍ COMO EL SISTEMA DE DESCARGA PLUVIAL.

3. PLANO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

DEBERÁ PRESENTARSE LA RED COMPLETA DE DISTRIBUCIÓN DESDE EL CONTADOR INDICANDO LA LOCALIZACIÓN DEL MISMO, EL TABLERO DE DISTRIBUCIÓN, SALIDAS PARA ILUMINACIÓN, INTERRUPTORES, TOMACORRIENTES, TIMBRE. SE INDICARÁ EL TIPO DE DUCTO, DIÁMETRO A EMPLEAR ASÍ COMO EL NÚMERO DE CIRCUITOS Y SU AMPERAJE CORRESPONDIENTE. EL NÚMERO DE CALIBRE DE LOS ALAMBRES CONDUCTORES Y SUS DIFERENTES FORMAS DE INSTALACIÓN (EXPUESTA U OCULTA). SE INCLUIRÁ CUADRO DE LA SIMBOLOGÍA EMPLEADA. EN EL CASO DE INDUSTRIAS, HOSPITALES Y CUALQUIER TIPO DE EDIFICACIÓN, DE ESTA CATEGORÍA, SE DETALLARÁN LAS ESPECIFICACIONES DE TRANSFORMADORES O GENERADORES Y CUALQUIER OTRO APARATO QUE EMPLEEN.

G. INSTALACIONES ESPECIALES. DEBERÁ PRESENTAR PLANOS DEL SISTEMA - DE AGUA POTABLE CON EQUIPO DE BOMBEO, INSTALACIÓN DE GAS, VAPOR, Y PARA PREVENCIÓN DE INCENDIOS, PLANTA TELEFÓNICA U OTRA INSTALACIÓN QUE SE EMPLEE, CON SUS RESPECTIVAS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO E - INSTALACIÓN.

CAPITULO II

DE LOS PLANOS A PRESENTAR EN PROYECTOS HABITACIONALES Y EN LOTIFICACIONES.

ARTÍCULO 89o.

PARA LA EJECUCIÓN DEL ANTEPROYECTO HABITACIONAL O LOTIFICACIÓN, SE DEBERÁ PRESENTAR LOS SIGUIENTES PLANOS:

- A) LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO, DESTACANDO LOS LUGARES IMPORTANTES DE REFERENCIA Y CERCANOS AL PROYECTO.
- B) DE LA FINCA DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON DATOS DEL ÁREA, PERÍMETRO Y COLINDANCIA.
- C) DEL FRACCIONAMIENTO, UBICADO SOBRE EL PLANO DE TOPOGRAFÍA, CON CURVAS DE NIVEL A UN METRO.
- D) DE LA DISTRIBUCIÓN DE CALLES, MANZANAS Y LOTES, INDICANDO LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA RESERVA FORESTAL, DEPORTE, ESCOLAR, ÁREA VERDE Y DE SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 90o.

PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL O LOTIFICACIÓN, SE DEBERÁ PRESENTAR DOS COPIAS DEL JUEGO DE PLANOS, CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL ICAITI (1018 Y 1019), EL EXPEDIENTE DEBERÁ CONTAR CON LOS SIGUIENTES PLANOS:

- A) LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO, DESTACANDO LOS LUGARES IMPORTANTES DE REFERENCIA (ESCALA 1:1000).
- B) DE LA FINCA DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO CON DATOS DE ÁREA, PERÍMETRO Y COLINDANCIA.
- C) DEL FRACCIONAMIENTO, UBICADO SOBRE EL PLANO TOPOGRÁFICO, CON CURVAS DE NIVEL A 1 METRO.
- D) DE DISTRIBUCIÓN DE CALLES, MANZANAS Y LOTES, INDICANDO LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA RESERVA FORESTAL, ÁREA DEPORTIVA, ÁREA ESCOLAR, - ÁREA VERDE Y DE SERVICIOS PÚBLICOS.
- E) DE PLANTA Y PERFIL DE LA LÍNEA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, DONDE LA FUENTE DEL SISTEMA HASTA SU CONEXIÓN CON LA RED DE DISTRIBUCIÓN. INDICANDO DIÁMETROS, LONGITUDES, TIPO DE TUBERÍA Y PENDIENTE.
- F) DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN GENERAL DE AGUA POTABLE, INDICANDO DIÁMETRO, LONGITUDES, TIPO DE TUBERÍA, LOCALIZACIÓN DE HIDRANTES.
- G) DETALLE DE LOS HIDRANTES A COLOCAR.
- H) DETALLE DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO Y SISTEMA DE BOMBEO DEL AGUA POTABLE.
- I) DE PLANTA Y PERFIL DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIOS, INDICANDO DIÁMETRO, LONGITUDES, PENDIENTES, TIPO DE TUBERÍA, DIRECCIÓN DE FLUJO, PERFIL ORIGINAL DEL TERRENO, RASANTES, PROYECTADAS CON -

- SUS PENDIENTES, COTAS DEL TERRENO Y DE LA TUBERÍA (INVERT.), POZOS DE VISITA.
- J) DE LA RED GENERAL DE ALCANTARILLADO SANITARIO INDICANDO DIÁMETRO, LONGITUDES, PENDIENTES, TIPO DE TUBERÍA, LOCALIZACIÓN DE POZOS DE VISITA, DESFGUES, SISTEMA DE TRATAMIENTO Y PERÁMETROS DE TRATAMIENTO.
 - K) DETALLE DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO Y POZOS DE VISITA.
 - L) DE LA RED GENERAL DE ALCANTARILLADO PLUVIAL, INDICANDO DIÁMETRO, - LONGITUDES, TIPO DE TUBERÍA, DIRECCIÓN DEL FLUJO, PENDIENTE, LOCALIZACIÓN DE POZOS DE VISITA, DESFGUE, TRAGANTES Y PARÁMETROS DE - TRATAMIENTO.
 - M) DE PLANTA Y PERFIL DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL, INDICANDO DIÁMETROS, LONGITUDES, PENDIENTES, TIPO DE TUBERÍA, DIRECCIÓN - DEL FLUJO, PERFIL ORIGINAL DEL TERRENO, RASANTES PROYECTADAS CON - SUS PENDIENTES, CDTAS DEL TERRENO Y DE LA TUBERÍA (INVERT.), POZOS DE VISITA.
 - N) DE RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA REALIZADO O APROBADO - POR LA EMPRESA ELÉCTRICA, INDICANDO CAJAS, DUCTOS, TRANSFORMADORES Y LUMINARIAS, INCLUYENDO ESPECIFICACIONES.
 - Ñ) DE CANALIZACIÓN TELEFÓNICA APROBADO POR GUATEL.
 - O) DE SECCIONES ESQUEMÁTICAS DE PAVIMENTO DE CALLES, INDICANDO CARACTERÍSTICAS DE SUBRASANTE, ESPESOR DE SUB-BASE, BASE Y CARPETA DE - RODADURA. PLANILLAS DESCRIPTIVAS DE LOS DIFERENTES TIPOS DE PAVI - MENTO A UTILIZAR.
 - P) DE DESMEMBRACIÓN DE ÁREAS, TALES COMO: CALLES, ÁREA DEPORTIVA, - ÁREA ESCOLAR, INSTALACIONES DE SERVICIO PÚBLICO, ETC.

TITULO X

SANCIONES.

CAPITULO UNICO.

ARTÍCULO 910.

LAS INFRACCIONES AL PRESENTE REGLAMENTO, SERÁN PENADAS EN UNA O VARIAS DE LAS SIGUIENTES SANCIONES:

- A) MULTAS,
- B) SUSPENSIÓN DEL TRABAJO,
- C) DEMOLICIÓN,
- D) PROHIBICIÓN DE OCUPACIÓN O SUSPENSIÓN DE USO DE LA EDIFICACIÓN,
- E) DECLARA LA OBRA COMO INADECUADA.

ARTÍCULO 920.

LAS SANCIONES LAS APLICARÁ EL ALCALDE MUNICIPAL O EL JUEZ DE ASUNTOS MUNICIPALES, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 137 Y 138 DEL CÓDIGO MUNICIPAL SEGÚN LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN COMETIDA. LAS MULTAS TENDRÁN COMO MÍNIMO Q.1.00 Y UNA MÁXIMO DE Q.5,000.00 Y, SE TENDRÁ EN CUENTA COMO AGRAVANTES, EL DESACATO A LAS DISPOSICIONES Y ÓRDENES QUE HUBIESE DADO LA MUNICIPALIDAD, LA REINCIENCIA Y LA MANIFIESTA INTENCIÓN DE VIOLAR EL PRESENTE REGLAMENTO Y/U ORDENANZAS MUNICIPALES.

ARTÍCULO 930.

EN CASO DE QUE LA MUNICIPALIDAD TUVIESE QUE EJECUTAR ALGÚN TRABAJO DE COMPLEMENTO ADICIONAL DEBIDO A LA OBRA, POR OMISIÓN O DESCUIDO DEL PROPIETARIO O DEL CONSTRUCTOR, ADEMÁS DEL COSTO MISMO, APLICARÁ UNA SANCIÓN EQUIVALENTE AL 50% DE ÉSTE.

TITULO XI**GLOSARIO DE TERMINOS****CAPITULO UNICO****ARTÍCULO 940.**

PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES DEFINICIONES:

1. **ALINEACIÓN MUNICIPAL:**
SE COMPRENDE POR ALINEACIÓN MUNICIPAL SOBRE EL PLANO HORIZONTAL, - AL LÍMITE ENTRE LA PROPIEDAD PRIVADA Y LA PROPIEDAD MUNICIPAL (CALLES, PLAZAS, ÁREAS PARA USO PÚBLICO).
2. **ANCHO DE CALZADA:**
ES LA DISTANCIA ENTRE LOS BORDES INTERIORES DE LOS BORDILLOS DE UNA CALLE O VÍA.
3. **AREA COMUNAL:**
ES EL TERRENO QUE SE DESTINA PARA ACTIVIDADES SOCIALES DE LA COMUNIDAD, COMPROMETIDA EN CADA PROYECTO HABITACIONAL.
4. **AREA CONSTRUIDA:**
ES LA SUMA DE ÁREAS DE LAS PLANTAS DE UNA EDIFICACIÓN EXCLUYENDO - LAS AZOTEAS Y OTRAS ÁREAS QUE SE ESPECIFIQUEN COMO TAL.
5. **AREA CUBIERTA:**
PROYECCIÓN DEL TOTAL DE LA EDIFICACIÓN SOBRE UN PLANO HORIZONTAL, EXCLUYENDO LOS ALEROS, LAS CORNISAS Y LOS VOLADIZOS.

6. **AREA URBANA:**
EN EL CAMBIO TERRITORIAL DE DESARROLLO DE UN CENTRO DE POBLACIÓN.
7. **AGUAS PLUVIALES:**
SON LAS AGUAS DE ESCORRENTÍA QUE PROVIENE DE LAS LLUVIAS Y CORREN A TRAVÉS DE LAS ZONAS URBANAS Y SUS ALREDEDORES.
8. **CAMINO VECINAL:**
SON AQUELLOS CAMINOS PÚBLICOS NO CLASIFICADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CAMINOS, COMO CARRETERAS; NI POR LA MUNICIPALIDAD, COMO CALLES URBANAS.
9. **CESIÓN DE AREAS:**
TODA URBANIZACIÓN Y LOTIFICACIÓN ESTÁ OBLIGADA A CEDER ÁREAS PARA EL USO DE SERVICIOS PÚBLICOS, CUMPLIENDO CON LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS.
10. **CONSTRUCCIÓN:**
ES TODA EDIFICACIÓN DE CARÁCTER TEMPORAL O PERMANENTE.
11. **EDIFICACIÓN COMERCIAL:**
ES TODA CONSTRUCCIÓN DESTINADA PARA USO DE COMERCIO, COMO TIENDAS, FERRETERÍAS, MISCELÁNEAS, ETC.
12. **EDIFICACIÓN INDUSTRIAL:**
ES TODA EDIFICACIÓN PARA INSTALACIONES INDUSTRIALES, FÁBRICAS, BODEGAS, BENEFICIOS.
13. **ESTACIONAMIENTO:**
ESPACIO DESTINADO AL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.
14. **GABARITO:**
ES EL PERFIL PERMISIBLE HASTA EL CUAL, EN EL ESPACIO AÉREO, ES PERMITIDO CONSTRUIR.
15. **INDICE DE CONSTRUCCIÓN:**
ES LA RELACIÓN EXISTENTE ENTRE EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN Y EL ÁREA DEL LOTE.
16. **INDICE DE OCUPACIÓN:**
ES LA RELACIÓN EXISTENTE ENTRE EL ÁREA CUBIERTA Y EL ÁREA DEL LOTE.
17. **LICENCIA:**
INDICA UNA AUTORIZACIÓN OTORGADA O SOLICITUD DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA DE ACUERDO, CON LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE ESTE REGLAMENTO.
18. **LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:**
ES LA QUE DEMARCA EL LÍMITE DE EDIFICACIÓN PERMITIDO DENTRO DE LA PROPIEDAD.
19. **LÍNEA DE FACHADA:**
ES LA INTERSECCIÓN CON LA SUPERFICIE DEL TERRENO DE UN PLANO VERTICAL QUE SE EXTIENDE DEL TERRENO INDEFINIDAMENTE HACIA ARRIBA Y HACIA ABAJO, A PARTIR DE DICHA INTERSECCIÓN.

20. **LOTIFICACIÓN:**
ES TODO FRACCIONAMIENTO DE UN TERRENO EN MÁS DE CINCO LOTES CON APERTURA DE CALLES.
21. **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:**
CONJUNTO DE INSTALACIONES QUE PERMITEN LA OPERACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO: ALCANTARILLADO, DRENAJE, ELECTRICIDAD Y VÍAS PÚBLICAS.
22. **PARCELAMIENTO:**
ES LA DIVISIÓN DE UNA O VARIAS FINCAS, CON EL FIN DE FORMAR OTRAS MENORES.
23. **RETIRO:**
DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE EXISTIR ENTRE UN LINDERO DE UN LOTE Y LA CORRESPONDIENTE FACHADA DE LA EDIFICACIÓN UBICADA EN ÉL.
24. **RETIRO DE FONDO:**
DISTANCIA ENTRE EL LINDERO POSTERIOR DEL LOTE Y LA FACHADA CORRESPONDIENTE.
25. **RETIRO DE FRENTE:**
DISTANCIA ENTRE EL ALINEAMIENTO DE LA CALLE O AVENIDA Y LA FACHADA CORRESPONDIENTE.
26. **RETIRO DE LADO:**
DISTANCIA ENTRE EL LINDERO LATERAL Y LA FACHADA CORRESPONDIENTE.
27. **SERVICIO PÚBLICO:**
ES TODO EL SERVICIO QUE PRESTA LA MUNICIPALIDAD O EL GOBIERNO, SIN PERSEGUIR FINES LUCRATIVOS, EN FORMA REGULAR Y CONTÍNUA, PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD, COMODIDAD Y SALUBRIDAD DE LA COMUNIDAD.
28. **SISTEMA DE DRENAJES:**
ES EL CONJUNTO DE TUBERÍAS O CONDUCTO CERRADO Y QUE NORMALMENTE TRABAJA COMO CANALES A TRAVÉS DE LOS CUALES CORREN SOLAS O COMBINADAS, AGUAS PLUVIALES Y AGUAS NEGRAS.
29. **SISTEMA DE DRENAJE SEPARATIVO:**
ES EL FORMADO POR DOS CONDUCTOS EN FORMA TAL QUE POR UNO CORREN ÚNICAMENTE LAS AGUAS NEGRAS Y POR EL OTRO EXCLUSIVAMENTE PLUVIALES.
30. **Uso:**
DESTINO O EMPLEO QUE SE DE A UN TERRENO, A UNA CONSTRUCCIÓN O A PARTE DE ÉSTOS.
31. **VÍA PEATONAL:**
VÍAS PARA USO EXCLUSIVAMENTE DEL PEATÓN.
32. **ZONA:**
SUPERFICIE DESTINADA A UN USO ESPECÍFICO, PREDOMINANTEMENTE COMBINACIÓN DE ÉSTOS.
33. **ZONIFICACIÓN:**
LA DIVISIÓN DE UNA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL EN ZONAS DE USO PARA EFECTO DE SU DESARROLLO RACIONAL.

TITULO XII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 950.

TODA PLANTA INDUSTRIAL Y FÁBRICA QUE A LA FECHA DE PROMULGARSE ESTE REGLAMENTO, SE ENCUENTRE EN FUNCIONAMIENTO, DEBERÁN DENTRO DE UN PLAZO DE UN AÑO, PROCEDER A LA REDISPOSICIÓN DE SUS DESHECHOS LÍQUIDOS Y SÓLIDOS, SUJETÁNDOSE A LAS NORMAS QUE ESTABLECE ÉSTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 960.

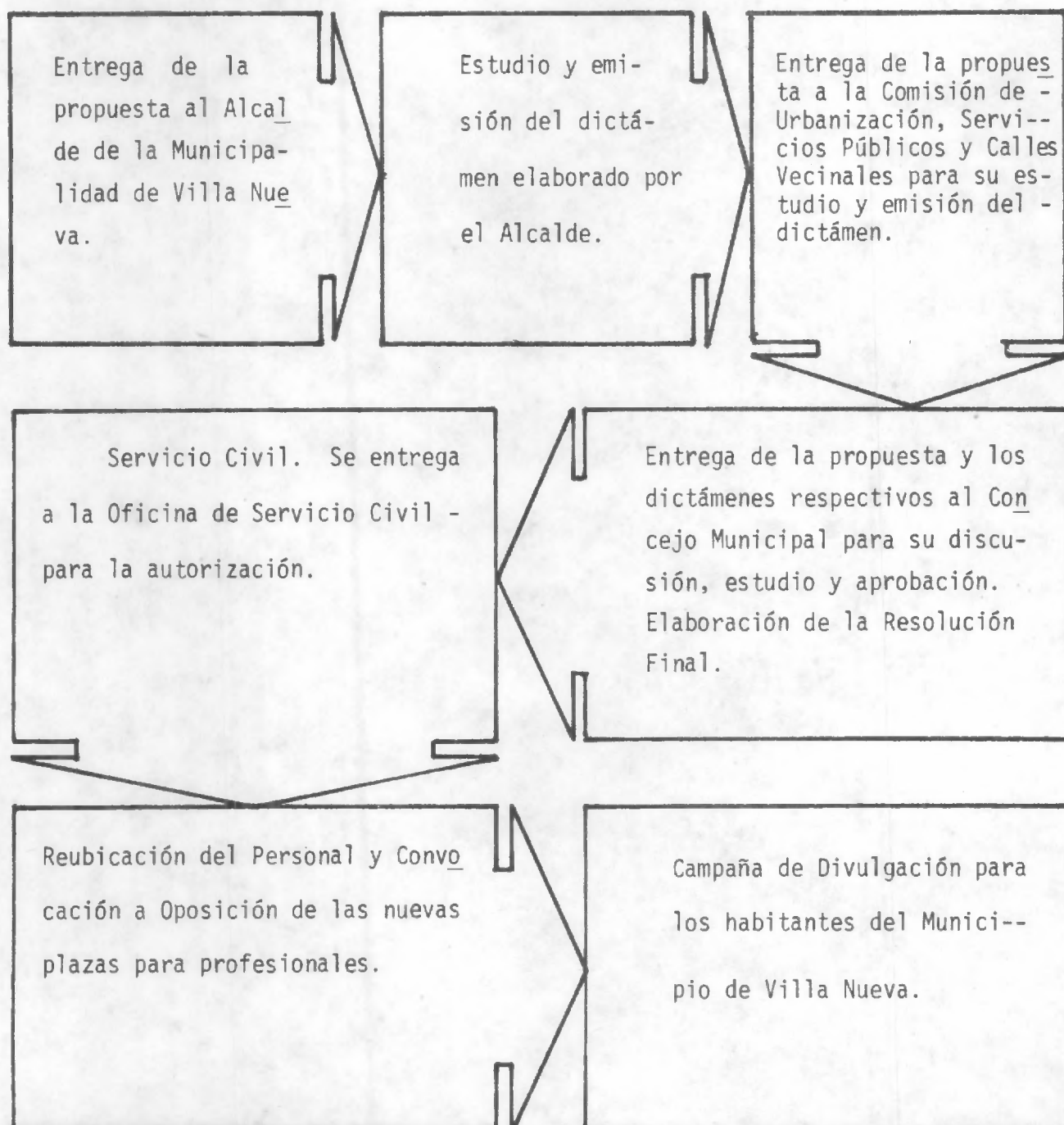
A LAS EDIFICACIONES O PROYECTOS HABITACIONALES QUE ESTUVIEREN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, A LA FECHA EN QUE ENTRE EN VIGOR EL PRESENTE REGLAMENTO, NO SERÁN AFECTADAS POR LAS NORMAS Y DISPOSICIONES QUE AQUÍ SE DICTAMINEN. A EXCEPCIÓN DE LAS COMPRENDIDAS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR.

**OPERACIONALIZACION
DE LA PROPUESTA.**

OPERACIONALIZACION DE LA PROPUESTA

La propuesta específica que se presenta en esta investigación, se divide en dos partes:

a) Unidad de Construcción y Desarrollo Urbano.



- b) Propuesta del Reglamento de Construcción, Urbanización, Lotificación, Protección del Medio Ambiente y Desarrollo del Municipio - de Villa Nueva.



ANEXO.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

ANEXO I CARACTERISTICAS DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DE VILLA NUEVA.

No.	COLONIA	AREA m ²	Frente ml.	Fondo ml.	Gabarito ml.	No. de Locales	No. de Hogares.	No. de Habi-- tantes	Habitantes por Familia	Tipo de Vi- vienda pre- dominante.	Agua %	Servicios Drenaje %	Electricidad %
1	Ciudad del Sol	101.09	5.76	17.55									
		180.00	8.00	22.50	8.00	950	---	5700	6	C.c.*	100.00	100.00	100.00
2	Mezquital	72.00	6.00	12.00		1572	---	11480	7	C.c.			
3	San Antonio	176.00	8.00	22.00	12.00	482	466	2663	5.5	C.c.			
4	Valle Alegre	70.00	7.00	10.00	10.00	516	---	3096	6	C.c. (serie)	86.51	2.07	82.57
5	El Frutal	105.00	7.00	15.00	8.00	314	213	1762	5.6	C.c.	100.00	100.00	100.00
6	Residenciales										92.67	2.55	93.63
	Catalina	250.00	10.00	25.00	10.00	46	46	276	6	C.c.	100.00	100.00	100.00
7	Villalobos	72.00	6.00	12.00		2298	---	16086	6	C.c.	16.54	0.00	57.89
8	Las Terrazas	160.00	8.00	20.00	10.00	782	782	4692	6	C.c.	100.00	100.00	100.00
9	Ciudad Real I	160.00	8.00	20.00	8.00	1221	1400	6635	6	C.c.	67.98	2.46	89.19
10	Ciudad Real II	160.00	8.00	20.00	8.00	844	1193	5915	7	C.c.	79.74	14.69	90.76
11	Castañas	200.00	10.00	20.00	10.00	655	709	3614	5.5	C.c.	81.07	2.60	92.67
12	La Eterna Pri- mavera												
		128.00	8.00	16.00	6.00	406	382	1948	4.8	C.c.	9.85	0.00	68.23
13	Santa Mónica	230.00	10.00	23.00	9.00	40	43	215	5	C.c.	42.50	2.50	82.50
14	Liceo Javier	300.00	10.00	30.00	12.00	70	60	332	5	C.c.	84.29	82.86	84.29
15	Valle Dorado	180.00	9.00	20.00	8.00	244	115	493	2.5	C.c.	46.72	45.49	45.90
16	Lago Azul	450.00	15.00	30.00		21	19	74	3.5	C.c.	57.14	33.33	61.90
17	Jardfnes de la Vfrgen	300.00	10.00	30.00	6.00	48	39	191	4	C.c.	77.08	2.08	72.92
18	Sandoval Aquino	140.00	7.00	20.00	7.00	8	6	26	3.2	C.c.	75.00	0.00	75.00
19	San José Villa Nueva	180.00	9.00	20.00	4.00								
		450.00	15.00	30.00	7.00	492	484	2575	5	C.c.	20.73	1.22	68.29
20	El Zarzal	1250.00	25.00	50.00	10.00	25	24	118	4.7	C.c.	84.00	8.00	92.00
21	San Miguelito	420.00	15.00	28.00		375	364	1850	5	C.c.	19.73	0.53	34.93
22	Enriqueta	102.00	6.00	17.00	9.00	368	402	2201	6	C.c.	92.93	35.87	80.71
23	Linda Vista	200.00	10.00	20.00	6.00	574	585	2962	5	C.c.	82.40	13.24	82.58
24	Monte Marfa N.	375.00	15.00	25.00	9.00	21	18	100	5	C.c.	80.95	19.05	80.95
25	Monte Marfa	200.00	10.00	20.00	12.00	221	182	1042	4.7	C.c.	81.45	17.19	81.00
26	Nueva Primavera	200.00	10.00	20.00		126	125	684	5	C.c.	90.48	35.71	73.81
27	Primavera	200.00	10.00	20.00	9.00	84	66	344	4	C.c.	78.57	77.38	76.19
28	Santa Isabel	128.00	8.00	16.00	8.00	456	430	2193	4	C.c.	6.36	1.10	74.56
29	San Rafael Los Tanques	180.00	12.00	15.00		51	48	221	4	C.c.	19.61	1.96	74.51
30	Los Planes	200.00	10.00	20.00	12.00	437	526	2756	6	C.c.	96.34	5.03	86.96
31	Modelo	165.00	10.00	16.50	10.00	32	29	148	4.6	C.c.	40.63	0.00	78.13
32	San Simón	200.00	10.00	20.00	10.00	46	39	208	5	C.c.	63.04	10.87	69.57
33	Barcenas	450.00	15.00	30.00	7.00								
		600.00	20.00	30.00	10.00	1235	1267	6739	5	C.c.	7.37	0.16	68.50
34	Monte Marfa	250.00	10.00	25.00	12.00	85	63	340	4	C.c.	72.94	61.18	74.12
35	Granjas Italia	128.00	8.00	16.00	6.00	23	25	139	6	C.c.	91.30	4.35	82.61
36	Villa Nueva	200.00	10.00	20.00									
		450.00	15.00	30.00									
		880.00	4.00	20.00	9.00	3556	3935	19947	5	C.c.	68.00	16.28	79.75

* C.c. Casa corriente unifamiliar.

NOTA: LA ELABORACIÓN DE ESTE CUADRO SE REALIZÓ EN BASE A LOS DATOS ESTADÍSTICOS DEL IX CENSO DE POBLACIÓN Y DEL LEVANTAMIENTO REALIZADO.

FUENTE: Elaboración propia.

D.G.E. Censo de Población. 1981

CONT. ANEXO I

No.	Colonia	Número de Locales	Número de Hogares	Número de Habitantes	Hab. por Familia	Tipo de Vivienda Predominante	Agua %	Servicios Drenaje %	Electricidad %
37	Marianita	72	71	400	5.5	C. c.	6.95	4.17	2.78
38	De Icta	6	4	452		C. c.	50.00	50.00	50.00
39	Granja Gutiérrez	67	69	349	5	C. c.	76.12	0.00	77.61
40	Caridad	1	1	8	8	C. c.	100.00	0.00	100.00
41	Gallera	5	5	24	5	C. c.	100.00	0.00	80.00
42	Morelia	1	0	0	0	C. c.	0.00	0.00	0.00
43	Patricia	1	1	3	3	C. c.	100.00	0.00	100.00
44	Los Pinos	1	1	6	6	C. c.	100.00	0.00	100.00
45	La Conejera	5	5	21	4	C. c.	0.00	0.00	80.00
46	Seis Robles	2	1	4	4	C. c.	50.00	0.00	50.00
47	Amado	1	1	10	10	C. c.	100.00	0.00	100.00
48	Las Ilustiones	2	2	7	4	C. c.	0.00	0.00	0.00
49	Villa Morrey	4	4	17	4	C. c.	75.00	0.00	100.00
50	Ramfrez	67	60	331	5	C. c.	50.00	1.40	55.00
51	Monte Carmelo	1	1	4	4	C. c.	100.00	0.00	100.00
52	El Retiro	2	2	12	6	C. c.	100.00	0.00	100.00
53	Fegua I	229	232	1287	6	C. I.	4.00	0.22	50.20
54	Solano	202	193	959	5	C. I.	0.00	0.00	43.00
55	Naranjito	53	49	235	5	C. V.	39.60	3.80	58.50
56	Mariano	12	11	54	5	C. c.	33.33	0.00	83.33
57	Las Escobas	3	3	13	4	C. I.	100.00	0.00	100.00
58	Rancho Azul	14	11	67	5	C. c.	71.42	0.00	42.80
59	Santa Clara	8	8	47	6	C. c.	87.50	0.00	75.00
60	El Parafso	81	73	369	5	C. c.	2.40	1.20	2.40
61	El Calvario	41	41	242	6	C. c.	2.40	0.00	43.90
62	El Tablón	50	49	261	5	C. c.	6.00	0.00	0.00
63	Villalobos (Caserfo)	133	132	711	6	C. c.	16.00	0.00	57.00
64	El Carmen	11	9	50	5	C. c.	0.00	0.00	0.00
65	Casas del Campo	17	0	0	0	C. c.	0.00	0.00	0.00
66	La Selva	67	75	412	6	C. c.	0.00	0.00	0.00
67	San Rafael	7	7	48	7	C. c.	0.00	0.00	85.71

C. c. Casa Corriente
 C. I. Casa Improvisada
 C. V. Cuarto en casa de Vecindad.

FUENTE: Elaboración Propia.
 D.G.E. Censo de Población.

NOTA: LA ELABORACIÓN DE ESTE CUADRO SE REALIZÓ EN BASE A LOS DATOS ESTADÍSTICOS DEL IX CENSO DE POBLACIÓN Y DEL LEVANTAMIENTO REALIZADO.

NUMERO DE FAMILIAS, NUMERO DE VIVIENDAS Y AREA PROMEDIO DE LOTES POR
ASENTAMIENTO

ASENTAMIENTO	No. FAMILIAS	No. VIVIENDAS	AREA	\bar{X}
1. EL EXODO	2,125.	2,000	6 x 7	42.00
2. EL ESFUERZO	418	418	6 x 6	36.00
3. LA ESPERANZA	2,000	1,900	7 x 7	49.00
4. MONTE DE LOS OLIVOS	260	240	6 x 6	36.00
5. TRES BANDERAS	165	160	4 x 5	20.00
6. MEXQUITAL	1640	1640		86.00
7. VILLALOBOS I	2298	2298		78.61
8. VILLALOBOS II	1110	1110	6 x 12	72.00
TOTAL	10016			

ESTOS ASENTAMIENTOS INVOLUCRAN UNA POBLACIÓN DE 59088 HABITANTES
CON UN PROMEDIO DE 5.5 PERSONAS POR VIVIENDA.

FUENTE: CENSO REALIZADO POR EL BANCO NACIONAL
DE LA VIVIENDA EN 1986.

GLOSARIO.

GLOSARIO DE TERMINOS

-ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ESTADO DE POBREZA:

SECTOR HABITACIONAL QUE HA SIDO FRACCIONADOS, EN LOS CUALES HAY AUS-
SENCIA TOTAL O PARCIAL DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MÍNIMOS NECE-
SARIOS.

-AREA METROPOLITANA:

SUPERFICIE TERRITORIAL CORRESPONDIENTE A UNA METRÓPOLI O CIUDAD PRI-
MARIA, INCLUYENDO NÚCLEOS DE POBLACIÓN MENORES QUE ESTAN ESTRECHAMEN-
TE LIGADOS O RELACIONADOS AL NÚCLEO CENTRAL EN DEPENDENCIA ECONÓMICA-
MENTE DIRECTA Y EN PROXIMIDAD FÍSICA.

PUEDE ESTAR DEFINIDA Y DELIMITADA EN TÉRMINOS LEGALES, PERO NO NECE-
SARIAMENTE COINCIDIRÁ CON LA REALIDAD GEOGRÁFICA ESPACIAL O ECONÓMI-
CA ESPACIAL.

-AREA TOTAL:

TOTAL DEL TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO HABITA-
CIONAL, FORMADO POR EL ÁREA ÚTIL Y EL ÁREA NO APROVECHABLE.

-AREA NO APROVECHABLE:

AREA DEL TERRENO NO POSIBLE DE SER UTILIZADA PARA URBANIZAR POR RAZO-
NES DEPENDIENTES MAYORES DEL 35% O POR CUALQUIER OTRO ACCIDENTE TOPO-
GRÁFICO. SE INCLUYE DENTRO DE ESTA ÁREA, LA DESTINADA A LA PROTECCIÓN
POR ACCIDENTES TOPOGRÁFICOS Y A LOS DERECHOS DE VÍAS POR PROXIMIDAD;
(DE LOS PROYECTOS) AL SISTEMA VIAL PRIMARIO).

-AREA UTIL:

ÁREAS DE TERRENO QUE PUEDE SER APROVECHABLE PARA URBANIZARLA SE LE
PUEDE DAR DOS CATEGORÍAS DE USO, PRIVADO Y PÚBLICO.

-CRECIMIENTO PROGRESIVO:

ULTIMA SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA QUE SE DA, SIENDO EL BENEFICIARIO EL ENCARGADO DE CONSTRUIRLA.

-CALIDAD:

LA CALIDAD DE UN CONJUNTO HABITACIONAL ESTA DADA POR LA DISPOSICIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL USO DEL SUELO Y LA DENSIDAD, EN LO REFERENTE A LO URBANO, EN LA VIVIENDA POR EL NÚMERO DE AMBIENTES Y ACTIVIDADES, QUE PUEDAN DESARROLLARSE DENTRO DE ÉSTAS.

-CIUDAD:

ESPACIO GEOGRÁFICO TRANSFORMADO POR EL HOMBRE MEDIANTE LA REALIZACIÓN DE UN CONJUNTO DE CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER DE CONTINUIDAD Y CONTIGUIDAD. ESTE ESPACIO ESTÁ OCUPADO POR UNA POBLACIÓN RELATIVAMENTE GRANDE, PERMANENTE Y SOCIALMENTE HETEROGENEA; EN ÉL SE DAN FUNCIONES DE RESIDENCIA, GOBIERNO, TRANSFORMACIÓN E INTERCAMBIO, CON UN GRADO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS QUE ASEGURA LAS CONDICIONES DE VIDA URBANA. LA CIUDAD ES EL LUGAR GEOGRÁFICO DONDE SE MANIFIESTAN EN FORMA CONCENTRADA LAS REALIDADES SOCIALES, ECONÓMICAS, POLÍTICAS, DEMOGRÁFICAS, ETC., DE UN TERRITORIO.

-CRECIMIENTO URBANO:

EXPANSIÓN GEOGRÁFICA-ESPACIAL Y DEMOGRÁFICA DE LA CIUDAD, YA SEA POR EXPANSIÓN FÍSICA TERRITORIAL DEL TEJIDO URBANO, POR INCREMENTO DE LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y POBLACIÓN O, COMO GENERALMENTE SUCEDE, POR AMBOS ASPECTOS, ESTA EXPANSIÓN PUEDE DARSE EN FORMA ESPONTÁNEA O EN FORMA PLANIFICADA.

-DENSIDAD HABITACIONAL Y POBLACIONAL:

LA DENSIDAD SON INDICADORES QUE MIDEN LA INTENSIDAD DE LA OCUPACIÓN

DEL SUELO, EN FUNCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS O HABITANTES POR HECTÁREA, LA DENSIDAD PUEDE SER BRUTA O META.

-DENSIDAD BRUTA DE POBLACION:

ES LA RELACIÓN ENTRE EL NÚMERO DE HABITANTES DE UN PROYECTO Y EL ÁREA TOTAL DEL TERRENO, SE EXPRESA EN HABITANTES POR HECTÁREA.

- DENSIDAD NETA DE POBLACION:

ES LA RELACIÓN ENTRE LA POBLACIÓN TOTAL DE UN PROYECTO HABITACIONAL Y EL ÁREA ÚTIL DE UN TERRENO. SE EXPRESA EN HABITANTES POR HECTÁREA.

-DETERIORO URBANO:

DECADENCIA FÍSICA CON REPRERCUSIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES, QUE SE PRESENTA EN LAS CONSTRUCCIONES Y DISPOSITIVOS URBANOS, POR USO EXCESIVO O INADECUADO, MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN U OBSOLENCIA.

-EQUIPAMIENTO URBANO:

DOTACIÓN DE SERVICIOS, CONJUNTO DE ESTRUCTURAS URBANAS, INSTITUCIONALES E INSTALACIONES ESPECIALES CUYA FUNCIÓN O MISIÓN MÁS IMPORTANTE ES PRESTAR SERVICIOS AL PÚBLICO EN GENERAL; HASTA TAL PUNTO QUE SU NÚMERO Y CALIDAD DETERMINAN EL NIVEL CUALITATIVO DE UNA COMUNIDAD EN EL ORDEN URBANÍSTICO.

-HABITABILIDAD:

SON LAS CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS Y CUANTITATIVAS QUE UN CONJUNTO HABITACIONAL DEBE POSEER, Y POR MEDIO DE LAS CUALES SE PROPORCIONA A LOS POBLADORES LA SATISFACCIÓN DE SUS NECESIDADES BÁSICAS, SIENDO ESTAS; SERVICIOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO PARA EDUCACIÓN, SALUD, RECREACIÓN, CULTURA Y TRANSPORTE ASÍ COMO PROPICIAR LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD.

-INTERES SOCIAL:

SON LOS PROBLEMAS SOCIALES ECONÓMICOS Y HABITACIONALES, QUE CONSTI-

TUYEN NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN Y QUE REPRESENTAN UNA OBLIGATORIEDAD DEL ESTADO PROPORCIONARLES A SUS HABITANTES, PUES ESTO, NO PUEDE SER RESUELTO POR LA SIMPLE ACCIÓN INDIVIDUAL O DE LA COMUNIDAD, SINO REQUIERE LA ACCIÓN Y ESFUERZO DEL ESTADO Y SUS INSTITUCIONES.

-UNIDAD BASICA:

VIVIENDA DE DISEÑO PROGRESIVO, POR ETAPAS SUCESIVAS, UNIFAMILIAR, CON CAPACIDAD PARA CINCO O SEIS PERSONAS.

-UNIDAD BASICA DE SERVICIO:

PRIMERA ETAPA DEL CRECIMIENTO PROGRESIVO DE LAS VIVIENDAS MÍNIMAS, ES LA CONSTRUCCIÓN DEFINITIVA DE UN ÁREA SANITARIA MÍNIMA, PARA EL ASEO PERSONAL Y FAMILIAR.

ESTA CONFORMADA POR UN ÁREA DE DUCHA E INODORO Y ADOZADA A ÉSTA UNA ÁREA TECHADA DE LAVADO O PILA.

-UNIDAD BASICA DE VIVIENDA:

SEGUNDA ETAPA DEL CRECIMIENTO PROGRESIVO DE LAS VIVIENDAS MÍNIMAS ES UN ESPACIO MÍNIMO HABITABLE ÚNICO Y DE USO MÚLTIPLE SIN DIVISIONES INTERIORES.

-USO DEL SUELO:

DESTINAR UN ÁREA, SECTOR O TERRENO URBANO PARA UN TIPO DE ACTIVIDAD ESPECÍFICA.

-NIVEL DE INGRESO FAMILIAR:

ES EL SUELDO MENSUAL DEL JEFE DE LA FAMILIA MÁS LA SUMA DE APORTACIÓN AL GASTO FAMILIAR DE OTROS MIEMBROS DE ELLA.

BIBLIOGRAFIA.

BIBLIOGRAFIA

- ALVARADO LUIS/ EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN GUATEMALA./C.E.U.R./ GUATEMALA 1983./
- ARAGÓN CASTILLO, VÍCTOR ROLANDO./ APROVECHAMIENTOS AGRÍCOLAS POTENCIALES DE LA CUENCA DEL RÍO VILLALOBOS HASTA LA DESEMBOCADURA DEL LAGO DE AMATITLÁN./ TESIS DE GRADO./ FACULTAD DE AGRONOMÍA./ U.S.A.C. 1974./
- ARAUJO GUEVARA, ANGEL LEONEL./ ANÁLISIS DE LA ORGANIZACIÓN ESPECIAL ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA Y SU AREA DE INFLUENCIA./ TESIS DE GRADO./ FACULTAD DE ARQUITECTURA./ U.S.A.C./ 1985./
- ARDÓN, TANIA./ INSTRUCTIVO PARA ELABORAR LAS REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS./ FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS./ GUATEMALA. U.S.A.C./
- BARRIENTOS, MERINO./ MODELO CONCEPTUAL DE LA PLANIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN APLICADA./ FACULTAD DE AGRONOMÍA./ U.S.A.C./
- DEL CID SÁNCHEZ, DONALD ALEJANDRO./ DELIMITACIÓN DEL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA./ TESIS DE GRADO. FACULTAD DE ARQUITECTURA./ U.S.A.C./ GUATEMALA./ 1970./
- DEL VALLE NORIEGA, VÍCTOR MANUEL./ AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA. REGIÓN DE VILLA CANALES, PETAPA Y VILLA NUEVA./ TESIS DE GRADO./ FACULTAD DE ARQUITECTURA./ U.S.A.C./ GUATEMALA./ 1966./
- FARIA, VILMAR./DESARROLLO ECONÓMICO Y MARGINALIDAD URBANA. LOS CAMBIOS DE PERSPECTIVA DE LA CEPAL./ GUATEMALA/SEPTIEMBRE 1985./ Doc. DE I.N.A.P./
- FERRÁTE F., LUIS/ ESTUDIOS AMBIENTALES PRELIMINARES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OCUPACIÓN ESPACIAL DE PROYECTO "CIUDAD COOPERATIVA EL ZARZAL"/ GUATEMALA/ FEBRERO 1980./
- HURTUBIA, JAIME; SÁNCHEZ, VICENTE; SEJENOVICH, HÉCTOR; SZEKELY, FRANCISCO./ HACIA UNA CONCEPTUALIZACIÓN DEL DESARROLLO./ COMPILACIÓN DE LA SOCIEDAD DE EPISTEMOLOGÍA./ MÉXICO D.F./ NOVIEMBRE 1976./
- MAUSBACH./ INTRODUCCIÓN AL URBANISMO./EDICIONES GUSTAVO, S.A./ CUARTA EDICIÓN./ MÉXICO D.F./ 1981./
- MILLS, EDWIN S./ ECONOMÍA URBANA./ EDITORIAL DIANA/ MÉXICO D.F./ AGOSTO 1975./
- PAZ MOROTO, D. JOSÉ./ URBANISMO Y SERVICIOS URBANOS/MADRID, ESPAÑA,/ 1955./
- POITEVIN, RENÉ./ EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN EN GUATEMALA./EDITORIAL UNIVERSITARIA CENTROAMERICANA EDUCA./ PRIMERA EDICIÓN./ COSTA RICA./ 1977/.

- RABÉ R. BYRON ALFREDO./ PLAN PRELIMINAR DE ORDENAMIENTO URBANO PARA VILLA NUEVA./ TESIS DE GRADO./ FACULTAD DE ARQUITECTURA./ U.S.A.C./ GUATEMALA./ OCTUBRE 1983./
- ASAMBLEA NACIONAL CONSTITUYENTE./ CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA./ NÚMERO EXTRAORDINARIO REVISTA GERENCIA./ ASOCIACIÓN DE GERENTES./ JUNIO 1985./
- BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA./ BANVI./ REGLAMENTO INTERIOR DE PERSONAL DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA./ GUATEMALA./ JULIO 1977./
- BANVI-DIRF./ CONTENIDO ESQUEMÁTICO DEL PROYECTO DE ESTUDIO DE NORMAS MÍNIMAS DE DISEÑO PARA VIVIENDA URBANA DE BAJO COSTO./ GUATEMALA./ JUNIO 1977./
- BANVI -DIRF./ GUÍA DE DISEÑO PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE BAJO COSTO Y BENEFICIO SOCIAL./ GUATEMALA./ DICIEMBRE 1977./
- CÁMARA DE INDUSTRIA./ DIRECTORIO INDUSTRIAL '84/ GUATEMALA./ 1984./
- COMITÉ VICEPRESIDENCIAL REPÚBLICA DE GUATEMALA/ PROYECTO LEY DE REGIONALIZACIÓN Y CREACIÓN DE LOS CONSEJOS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL/ GUATEMALA/ 1986./
- COMISIÓN MULTIDISCIPLINARIA INTERINSTITUCIONAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN./ INFORME FINAL DE LA COMISIÓN TÉCNICA./ GUATEMALA./ MARZO 1981./
- DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA./ IV CENSO NACIONAL DE HABITACIÓN Y IX DE POBLACIÓN./ GUATEMALA./ MARZO 1981./
- INSTITUTO GUATEMALTECO DE SEGURIDAD SOCIAL./ REGLAMENTO GENERAL SOBRE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO./ GUATEMALA./
- INAFOR./ LEY FORESTAL DECRETO LEY NÚMERO 118-84./ GUATEMALA./
- INAFOR./ PROYECTO DE REFORESTACIÓN VILLALOBOS./ PROGRAMA QUINQUENAL./ GUATEMALA/ DICIEMBRE 1977./
- INFOM: SGCNPE: UNCHS./ PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA HUEHUETENANGO./ GUATEMALA./ DICIEMBRE 1982./
- INSTITUTO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. DEPARTAMENTO DE MONUMENTOS PREHISPÁNICOS Y COLONIALES./ LEYES PROTECTORAS DEL PATRIMONIO CULTURAL DE GUATEMALA./ GUATEMALA 1984./
- INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR./ DICCIONARIO GEOGRÁFICO DE GUATEMALA./ COMPILACIÓN CRÍTICO DE FRANCISCO GALL./ GUATEMALA./ 1983./ TOMO IV./ PÁGS. 241-243./
- INSTITUTO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. INAP/ SEMINARIO "LAS POLÍTICAS DE DESCENTRALIZACIÓN EN GUATEMALA-MÉXICO/GUATEMALA/NOVIEMBRE 1986./

- INSIVUMEN / EUTROFICACIÓN DEL LAGO DE AMATITLÁN. / INFORME PRELIMINAR. / NOVIEMBRE 1980. /
- MINISTERIO DE FINANZAS; CENTRO DE ADIESTRAMIENTO DE PERSONAL C.A.P. D.I.C.A.B.I.; PROGRAMA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO DEL SECTOR PÚBLICO. P.R.O.D.A.S.P. / CURSO SOBRE TÉCNICAS DE AVALÚO Y CATAS- TRO INMOBILIARIO. / DOC. DE REFERENCIA. / GUATEMALA. / ENERO 1979.7
- MINISTERIO DE GOBERNACIÓN. / CÓDIGO CIVIL. / DECRETO LEY 106. / GUATEMA- LA. / 1964. /
- MINISTERIO DE GOBERNACIÓN / CÓDIGO MUNICIPAL DECRETO NÚMERO 1183 Y LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL. / GUATEMALA 1957. /
- MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL. / DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD. / CÓDIGO DE SALUD DECRETO DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA 45-79. /
- MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ, COSTA RICA. / DEPARTAMENTO DE URBANISMO. / REGLAMENTO PARA EL CONTROL NACIONAL DE FRACCIONAMIENTO Y URBANI- ZACIÓN. / INVU/ COSTA RICA. /
- MUNICIPALIDAD DE CHIMALTENANGO. / REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFI- CIOS, CASAS, BANQUETAS Y REPARACIÓN EN GENERAL DE LA CIUDAD DE CHIMALTENANGO. / DIARIO OFICIAL EL GUATEMALTECO. / DICIEMBRE 1960. NÚMERO 59 TOMO CLX. /
- MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA. / DISTRITO CENTRAL. PROPUESTA PARA SU CREACIÓN. / GUATEMALA. / 1981. /
- MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA. / REGULACIÓN URBANA DE LA CONSTRUCCIÓN. / GUATEMALA/NOVIEMBRE 1980. /
- MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA. / MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIE- NTO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA. U.P.U. / SIN EDITORIAL. / GUATEMALA. / DICIEMBRE 1982. /
- MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA. / ESQUEMA DIRECTOR DE ORDENAMIENTO METRO- POLITANO. / 1972 -2000 EDOM. / GUATEMALA/ 1971. /
- MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, CÁMARA GUATEMALTECA DE LA CONSTRUCCIÓN. / DR. RODAS MAROTTA, MARIO / PROPUESTA DE REGLAMENTO DE URBANIZA- CIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MÍNIMA / VERSIÓN PRELIMINAR / GUA- TEMALA / NOVIEMBRE 1986 /
- MUNICIPALIDAD DE RETALHULEU. / REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZA- CIÓN Y ORNATO DE ACUERDOS GUBERNATIVOS DEL 4 DE OCTUBRE DE 1928 Y 17 DE ABRIL DE 1925. / RETALHULEU. /
- MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA. / PLAN DE ARBITRIO. 2 DE JULIO DE 1969. / VILLA NUEVA. GUATEMALA. /

MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA./ MODIFICACIONES AL PLAN DE ARBITRIO./
DICIEMBRE 1985./

SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO NACIONAL DE PLANIFICACIÓN ECONÓMICA.
S.C.G.N.P.E.; OFICINA NACIONAL DEL SERVICIO CIVIL O.N.S.E.C.;
INSTITUTO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. I.N.A.P./ PRO-
PUESTA DE REGIONALIZACIÓN ADMINISTRATIVA./ GUATEMALA./ AGOSTO
1982.

S.C.G.N.P.E.; INAP; UNICEF/ INFORME DEL SEMINARIO SOBRE EL DESARRO-
LLO URBANO-MARGINAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA Y SUS IMPLICA-
CIONES SOCIALES./ GUATEMALA/ DICIEMBRE 1985./

SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO NACIONAL DE PLANIFICACIÓN ECONÓMICA
S.C.G.N.P.E./PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1987-1991/VOLUMEN I
ORIENTACIÓN POLÍTICA DEL PLAN-VERSIÓN PRELIMINAR/ GUATEMALA/
1986./

SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO NACIONAL DE PLANIFICACIÓN ECONÓMICA
S.C.G.N.P.E./PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1987-1991/ VOLUMEN II
POLÍTICAS ESPECÍFICAS-VERSIÓN PRELIMINAR/GUATEMALA/ 1986.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO NACIONAL DE PLANIFICACIÓN ECONÓMICA;
PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO; PROGRAMA
DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS/ PROYEC-
TO DE APOYO AL DESARROLLO URBANO - INFORME PRELIMINAR/ GUATEMA-
LA/ ABRIL 1986./

