



## Concejo Municipal

ACUERDO No. COM-23-2023

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

#### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala, les corresponde a los municipios emitir las ordenanzas y reglamentos para la obtención y disposición de sus recursos y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 142 del Código Municipal, Decreto No. 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, establece que las municipalidades están obligadas a formular y ejecutar planes de ordenamiento territorial y desarrollo integral de sus municipios y, por consiguiente, les corresponde la función de proyectar, realizar y reglamentar la planeación, proyección, ejecución y control urbanísticos, así como la preservación y mejoramiento del entorno y el ornato; así mismo, el artículo 147 de ese cuerpo legal establece que la municipalidad está obligada a formular y efectuar planes de ordenamiento territorial, de desarrollo integral y planificación urbana de sus municipios, en la forma y modalidades establecidas en el primer párrafo del artículo 142.

#### CONSIDERANDO:

Que la Ley de Vivienda, Decreto No. 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, define como principio general de carácter público y de interés social, el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda que se enmarquen en las políticas de ordenamiento territorial, dotación de infraestructura, equipamiento básico y adecuados espacios públicos, así como en la disponibilidad, frecuencia y continuidad en los servicios, y su artículo 27 establece que para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial debe planificarse la provisión de servicios públicos, equipamiento, el sistema vial y el transporte. A su vez, la Ley Marco para Regular la Reducción de la Vulnerabilidad, la Adaptación Obligatoria ante los Efectos del Cambio Climático y la Mitigación de Gases de Efecto Invernadero, Decreto No. 7-2013 del Congreso de la República de Guatemala, establece que las municipalidades al atender el ordenamiento territorial para la adaptación y mitigación al cambio climático, tomarán en cuenta los resultados de las comunicaciones nacionales del cambio climático y las condiciones biofísicas, sociales, económicas y culturales de sus respectivos territorios.

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 22 del Código Municipal, Decreto No. 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, establece que, cuando convenga a los intereses del desarrollo



df

↗



## Concejo Municipal

Hoja No. 2

ACUERDO No. COM-23-2023

y administración municipal, el Concejo Municipal podrá dividir el municipio en distintas formas de ordenamiento territorial internas, observando, en todo caso, las normas de urbanismo y desarrollo urbano y rural establecidas en el municipio, así como los principios de desconcentración y descentralización local. Que, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala, contenido en el Acuerdo COM-030-08 y sus reformas, en su artículo 21 establece, para efectos de la planificación y administración del territorio del Municipio, una división en la que incluyó las regiones, distritos, zonas municipales, delegaciones y barrios. En coherencia con dichos cuerpos legales, es necesario articular diversos instrumentos, herramientas y mecanismos de planificación estratégica, de forma que en estos territorios se gestione el correcto desarrollo del suelo urbano y rural, la eficiencia en la prestación de los servicios básicos, la creación, mejora y financiamiento de la infraestructura de soporte, la incorporación e integración de espacios públicos, el acceso a la vivienda digna y asequible, la inversión productiva y generadora de empleo, así como la conservación de los recursos naturales y la reducción del riesgo de desastres.

### CONSIDERANDO:

Que, ante el proceso acelerado de urbanización y el crecimiento demográfico en la ciudad, es necesario desarrollar un modelo urbano basado en un esquema territorial policéntrico en el que se promuevan estrategias de descentralización, desconcentración e interconectividad de todo el territorio. Para efectos de lo anterior, se ha determinado la conveniencia de delimitar tres regiones definidas bajo criterios de desarrollo urbano, geográficos, ambientales, sociales y de infraestructura urbana, identificando en cada una de estas los Distritos de Oportunidad, que constituyen centralidades con capacidades para la óptima transformación del suelo por sus características y vocaciones territoriales.

### POR TANTO:

Con fundamento en lo considerado y en lo que para el efecto establecen los artículos 39, 44, 64, 97, 254 y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 3, 5, 9, 23 Ter, 33, 35 incisos a), b), i), k), l) y aa), 42, 95, 100, 101, 142, 143, 144, 145, 146 y 147 del Código Municipal, Decreto No. 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; 1, 2, 3, 6, 7, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 31 de la Ley de Vivienda, Decreto No. 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala; 6 y 12 de la Ley Marco para Regular la Reducción de la Vulnerabilidad, la Adaptación Obligatoria ante los Efectos del Cambio Climático y la Mitigación de Gases de Efecto Invernadero, Decreto No. 7-2013 del Congreso de la República de Guatemala, y los artículos 4, 5, 7, 8, 30, 96, 97, 102, 106, 107, 108, 109, 110 y 115 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala, Acuerdo COM-030-08 y sus reformas.



df





## Concejo Municipal

Hoja No. 3  
ACUERDO No. COM-23-2023

### ACUERDA:

Aprobar el siguiente Acuerdo que contiene la

## **DELIMITACIÓN DE LAS REGIONES NORTE, CENTRO Y SUR Y CREACIÓN DE LOS DISTRITOS DE OPORTUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA**

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### **Artículo 1. OBJETO.**

El presente Acuerdo tiene por objeto delimitar las Regiones Norte, Centro y Sur del municipio de Guatemala, así como establecer los lineamientos que incentiven el desarrollo territorial bajo un modelo de ciudad compacta, a partir de la implementación de estrategias territoriales de planificación integrada, identificando, definiendo y creando los Distritos de Oportunidad en los que se promueva la densificación, el equilibrio de usos mixtos y el aprovechamiento eficiente del territorio.

##### **Artículo 2. OBJETIVOS DE LAS REGIONES NORTE, CENTRO Y SUR Y LOS DISTRITOS DE OPORTUNIDAD.**

Se establecen los siguientes objetivos de las Regiones Norte, Centro y Sur y los Distritos de Oportunidad:

- A. Plantear y ejecutar acciones que permitan desconcentrar y descentralizar el desarrollo urbano y los servicios públicos, facilitando las condiciones de interconectividad territorial, a través de la implementación de estrategias de planificación integrada para mejorar la calidad de vida de las personas en todo el Municipio de Guatemala.
- B. Impulsar el desarrollo del Municipio de Guatemala promoviendo la desconcentración del territorio, dividiendo este sobre sus principales ejes longitudinales y transversales en circunscripciones delimitadas bajo criterios viales, geográficos y demográficos.
- C. Optimizar la capacidad de transformación e incidencia urbana de cada una de las regiones delimitadas, identificando y definiendo las centralidades convenientes para su desarrollo, de forma que sus estrategias de descentralización beneficien a los sectores inmediatos y a todo el municipio.

85





## Concejo Municipal

Hoja No. 4

ACUERDO No. COM-23-2023

- D. Conformar redes eficientes de servicios públicos y de movilidad urbana que interconecten todos los sectores del territorio entre sí, mediante sistemas de infraestructura que propicien el acceso a una mayor cantidad de usuarios.
- E. Crear condiciones óptimas de cobertura, cercanía y accesibilidad que hagan posible la integración total del territorio y atiendan las necesidades de los distintos sectores del municipio, tanto los actuales como los proyectados.
- F. Gestionar áreas valiosas por sus servicios ambientales e integrarlas bajo un modelo urbano para consolidarlas y transformarlas según su vocación y potencial ecológico.
- G. Fomentar prácticas para la mitigación, adaptación al cambio climático y la correcta gestión de riesgos, apegadas especialmente a aquellos modelos urbanos que dispongan de un manejo eficiente de los recursos naturales.
- H. Formular y habilitar instrumentos, herramientas y mecanismos de planificación estratégica que permitan administrar correctamente los recursos de las aportaciones públicas y privadas destinadas al financiamiento de la infraestructura de soporte.

### Artículo 3. DEFINICIONES.

Para la correcta interpretación del presente acuerdo, se aplicarán las definiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y sus normas complementarias, así como las siguientes:

- a. **Aportaciones urbanísticas:** Constituyen las obligaciones a cargo del promotor de un proyecto, sea público o privado, que permiten financiar la demanda de la infraestructura de soporte definida en un territorio.
- b. **Categorías territoriales:** Asignación del tratamiento de suelo conforme a diversas características físicas, funcionales, demográficas, sociales y económicas de cada sector, que establezcan directrices de acción y gestión de la planificación territorial, así como orientar de manera diferenciada y detallada las intervenciones que se deban realizar en los distintos territorios del municipio.
- c. **Ciudad compacta:** Es un esquema de ciudad sostenible que tiene por objeto generar territorios autosuficientes con acceso a los servicios, espacios abiertos de convivencia y comunidad, el uso eficiente del suelo y de los recursos, así como promover la competitividad entre sí y con el resto del territorio, de forma que se desarrollen integralmente las condiciones óptimas de calidad de vida de sus ciudadanos.





## Concejo Municipal

Hoja No. 5

ACUERDO No. COM-23-2023

- d. **Distritos de Oportunidad:** Son centralidades estratégicas para el desarrollo integral, territorial y urbano, identificadas por su capacidad de transformación a través de un concepto de ciudad compacta que promueve el emprendimiento local, la atracción de inversión, la resiliencia, la competitividad y el emplazamiento de proyectos urbanos que impulsen la innovación territorial.
- e. **Documentos de planificación estratégica:** Constituyen herramientas de planificación técnica que definen los objetivos, estudios y estrategias para garantizar las condiciones de desarrollo territorial en las Regiones Norte, Centro y Sur y sus Distritos de Oportunidad.
- f. **Impacto urbano:** Cualquier alteración de uno o más componentes ambientales y/o urbanos de un territorio, provocada por acción del hombre que requiera ampliación, modificación y/o incorporación de infraestructura de soporte para su mitigación y/o desarrollo.
- g. **Infraestructura de soporte:** Conjunto de elementos necesarios para el buen funcionamiento de los servicios públicos que define como obligatorios el Código Municipal y otros que se consideren idóneos para el adecuado desarrollo del territorio.
- h. **Innovación territorial:** Es la adaptación de los territorios a nuevas dinámicas y tecnologías en la prestación de servicios públicos, generación de empleo, ocupación eficiente del territorio, articulación de agentes económicos, sociales, ambientales y culturales, así como sus formas de desarrollo.
- i. **Proyectos detonadores:** Aquellos proyectos de diversos tipos, cuyas características y vocaciones territoriales coadyuvan a cumplir con los objetivos definidos en el presente acuerdo, para el desarrollo de los Distritos de Oportunidad.
- j. **Regiones:** Territorios dentro del municipio de Guatemala compuestos de varias zonas municipales, cuya delimitación responde a una estrategia de planificación para la gestión de las necesidades de la población, los servicios que se prestan y las infraestructuras que se requieren para dar cumplimiento a las competencias municipales.
- k. **Servicios ambientales:** Son aquellos beneficios provistos por los ecosistemas ecológicos que generan bienestar a la población del municipio.



af





## Concejo Municipal

Hoja No. 6  
ACUERDO No. COM-23-2023

### CAPITULO II DISPOSICIONES TÉCNICAS

#### Artículo 4. DELIMITACIÓN DE LAS REGIONES NORTE, CENTRO Y SUR.

Para efectos de su planificación y administración se divide el municipio en tres regiones de la forma siguiente:

- a. **Región Norte:** compuesta por las zonas 6, 17, 18, 24 y 25.
- b. **Región Centro:** compuesta por las zonas 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 15, 16 y 19.
- c. **Región Sur:** compuesta por las zonas 11, 12, 13, 14 y 21.

#### Artículo 5. DELIMITACIÓN DE LOS DISTRITOS DE OPORTUNIDAD EN LAS REGIONES NORTE, CENTRO Y SUR.

Con el objeto de garantizar las condiciones de proximidad, innovación territorial y la optimización de las capacidades máximas, bajo un concepto de ciudad compacta, se delimitan en cada una de las regiones los primeros Distritos de Oportunidad del municipio de Guatemala de la forma siguiente:

- A. **REGIÓN NORTE:** Dentro del territorio que configura esta región se han seleccionado dos Distritos de Oportunidad por su alta población residente y la oportunidad de gestionar amplios suelos de expansión urbana:
  - a. **Distrito Nu Seis:** Constituye un territorio que cuenta con una superficie de tres punto nueve kilómetros cuadrados (3.9 km<sup>2</sup>), y se encuentra delimitado: AL NORTE: de la trece (13) Avenida o Diagonal trece (13) colindancia con zona 2 (z.2) y Estadio Cementos Progreso, y por la veintiocho (28) calle de la zona 6 (z.6) desde quince (15) avenida o Bulevar La Pedrera de la zona seis (z.6), hasta el área del Cinturón Ecológico Municipal del lado este de la zona seis (z.6). AL ESTE: desde el área de Cinturón Ecológico Municipal desde la veintiocho (28) calle, hasta encontrar la veintitrés (23) calle continuando por la veinticinco (25) avenida hasta la veinte (20) calle, por la veinte (20) calle desde la veinticinco (25) avenida hasta la veintiuna (21) avenida, por la veintiuna (21) avenida desde la veinte (20) calle hasta la quinta (5<sup>a</sup>) calle o Calle Martí zona seis (z.6). AL SUR: A lo largo de la CA-9, Calle Martí, desde la cuarta (4<sup>a</sup>) calle colindancia con zona dos (z.2), hasta la veinticuatro (24) avenida "A" ambos de zona seis (z.6); AL OESTE: por la trece (13) avenida o Diagonal Trece (13) colindancia con zona dos (z.2) desde el Estadio Cementos Progreso hasta la quinta (5<sup>a</sup>) calle o Calle Martí de la zona seis (z.6).



8/





## Concejo Municipal

Hoja No. 7

ACUERDO No. COM-23-2023

**b. Distrito Vianorte:** Constituye un territorio que cuenta con una superficie de veintiocho kilómetros cuadrados (28 km<sup>2</sup>), y se encuentra delimitado: AL NORTE: por los municipios de Chinautla, San Pedro Ayampuc y Palencia, a lo largo del límite municipal. AL ESTE: por la Carretera Interamericana desde el kilómetro once (11) Carretera al Atlántico, hasta el kilómetro diecinueve (19) de la misma Carretera, bordeando la Colonia Pinares del Norte hasta el límite municipal, hasta llegar al Parque Ecológico Pinares del Norte. Luego sube para bordear por el lado exterior a la Colonia Residenciales Valles del Norte y posteriormente seguir subiendo hasta llegar a bordear la Cantera El Palmo y la fábrica de cemento y fábrica de Asfaltos del Norte. AL OESTE: bordea el Asentamiento Cristo Rey, y Finca Las Delicias y continúa por la calle principal del Asentamiento Las Ilusiones, bordeando por fuera la Colonia Los Encinos y la Colonia El Rosario, y por fuera el Residencial Las Lumbres, llegando a bordear la Colonia Los Olivos por la parte exterior hasta llegar AL SUR OESTE: con el límite del Centro Preventivo Santa Teresa y el límite con la zona seis (z.6) hasta llegar a la intersección con Chinautla.

**B. REGIÓN CENTRO:** Dentro del territorio que configura esta región se han seleccionado dos Distritos de Oportunidad por su alta concentración de edificabilidad, zonas consolidadas y su potencial para densificar y equilibrar usos mixtos:

**a. Distrito Central:** Constituye un territorio que cuenta con una superficie de uno punto nueve kilómetros cuadrados (1.9 km<sup>2</sup>), y se encuentra delimitado: AL NORTE: por la diecisiete (17) calle de la zona uno (z.1) y zona tres (z.3) desde la Avenida Cementerio de la zona tres (z.3) hasta la treinta y tres (33) avenida o avenida 5 de Octubre de la zona uno (z.1), al límite con el barranco de zona cinco (z.5); AL ESTE: por la treinta y tres (33) avenida o avenida 5 de Octubre de la zona uno (z.1) al límite con el barranco de zona cinco (z.5) hasta la doce (12) avenida, siguiendo a la veintidós (22) calle hasta la décima (10<sup>a</sup>) avenida de la zona uno (z.1). AL SUR: veintidós (22) calle de la zona uno (z.1) desde la doce (12) avenida hasta la Línea Férrea, siguiendo por la Línea Férrea desde la décima (10<sup>a</sup>) avenida hasta la veintisiete (27) calle, límite de zona uno (z.1) zona cuatro (z.4) y zona ocho (z.8), por la veintisiete (27) calle desde la Calzada Atanasio Tzul hasta la Avenida Santa Cecilia, Avenida Santa Cecilia desde la veintisiete (27) calle hasta la veintiséis (26) calle A, límite con zona ocho (z.8), veintiséis (26) calle A desde Avenida Santa Cecilia hasta Avenida Bolívar, Avenida Bolívar desde la veintiséis (26) calle A hasta la veintiocho (28) calle, veintiocho (28) calle desde Avenida Bolívar hasta la sexta (6<sup>a</sup>) avenida de la zona tres (z.3) AL OESTE: sexta (6<sup>a</sup>) avenida de la zona tres (z.3) desde la veintiocho (28) calle hasta la veintiséis (26) calle, veintiséis (26) calle, desde la sexta (6<sup>a</sup>) avenida hasta la Avenida Cementerio de la zona tres (z.3) por la Avenida Cementerio de la zona tres (z.3) desde la veintiséis (26) calle, hasta la diecisiete (17) calle de la zona tres (z.3).

**b. Distrito Tívoli:** Constituye un territorio que cuenta con una superficie de uno punto dos kilómetros cuadrados (1.2 km<sup>2</sup>), y se encuentra delimitado: AL NORTE: por la



J



## Concejo Municipal

Hoja No. 8

ACUERDO No. COM-23-2023

sexta (6ª) calle de la zona nueve (z. 9), desde la Diagonal Quince (15), Avenida La Castellana, hasta la séptima (7ª) avenida, ambas de la zona nueve (z. 9); AL ESTE: por la séptima (7ª) avenida de la zona nueve (z. 9) desde la sexta (6ª) calle, hasta la Diagonal Doce (12), Bulevar Liberación, ambos de zona nueve (z. 9); AL SUR: por la Diagonal Doce (12), Bulevar Liberación de la zona nueve (z. 9), desde la séptima (7ª) avenida hasta la Diagonal Quince (15), Avenida La Castellana, ambas de la zona nueve (z. 9); AL OESTE: por la Diagonal Quince (15), Avenida La Castellana, desde Diagonal Doce (12), Bulevar Liberación de la zona nueve (z. 9) hasta la sexta (6ª.) calle de la zona nueve (z. 9).

- C. REGIÓN SUR:** Dentro del territorio que configura esta región se han seleccionado dos Distritos de Oportunidad por su conexión a circuitos industriales, corredores económicos intermunicipales y la capacidad de impulsar la renovación y transformación del uso del suelo.
- a. Distrito Víadoce:** Constituye un territorio que cuenta con una superficie de seis punto sesenta y dos kilómetros cuadrados (6.62 km<sup>2</sup>), y se encuentra delimitado: AL NORTE: por la quinta (5ª) calle de la zona doce (z.12), desde la diecinueve (19) avenida hasta la tercera (3ª) avenida, ambas de la zona doce (z. 12); AL NOR-ESTE: por la tres (3) avenida de la zona doce (z.12) desde la quinta (5ª) calle hasta la once (11) calle, ambas de zona doce (z.12). AL ESTE: por la cuenca del Río Guadrón, colindancia con zona trece (z 13), desde la once (11) calle de la zona trece (13) hasta la primera (1ª) calle, de la zona doce (z.12). AL SUR-ESTE: Colindancia con zona veintiuno (z. 21) Desde la cuenca Del Río Guadrón hasta la Calzada Atanasio Tzul, diagonal tres (3) de la zona doce (z.12) por la primera (1ª) calle, octava (8ª) avenida continuando hasta intersectar con la Calzada Atanasio Tzul, Diagonal tres (3), todas de la zona doce (z.12). AL SUR: Por la Calzada Atanasio Tzul, Diagonal tres (3) de la zona doce (z12), desde la cincuenta (50) calle hasta la sexta (6ª) calle Calzada Justo Rufino Barrios, continuando hasta intersectar con la Avenida Petapa, ambas de la zona doce (z12). AL SUR-OESTE: Por la Avenida Petapa en la zona doce (z12), desde la vía férrea hasta la sexta (6ª) calle Calzada Justo Rufino Barrios, ambas en la zona doce (z.12). AL OESTE: Por la cuenca del frutal entre zona doce (z.12) y zona trece (z.13), desde la quinta (5ª) calle hasta la cuarenta y tres (43) calle, ambas de la zona doce (z.12). Por la Avenida Petapa de la zona doce (z.12) desde la cuarenta (40) y tercera (3ª) calle hasta la cuarenta (41) calle, ambas de la zona doce (z.12).
- b. Distrito Siete 11:** Constituye un territorio que cuenta con una superficie de dos punto ocho kilómetros cuadrados (2.8 km<sup>2</sup>), y se encuentra delimitado: AL NORTE: por la Calzada San Juan, zona siete (z. 7), desde la novena (9ª) avenida de la zona once (z.11), hasta el Anillo Periférico; AL ESTE: por la novena (9ª) avenida de la zona once (z.11), desde la Calzada San Juan, zona siete (z.7), hasta la trece (13) calle de la zona once (z.11); AL SUR: por la trece (13) calle de la zona once (z.11) y con el cinturón ecológico desde Residenciales San Jorge al Country Club ambos ubicados en zona once (z.11) hasta llegar a la treinta (30) avenida de





## Concejo Municipal

Hoja No. 9

ACUERDO No. COM-23-2023

la zona once (z.11); AL OESTE: por la treinta (30) avenida de la zona once (z.11) hasta llegar al Anillo Periférico y el cruce con la Calzada San Juan zona siete (z.7).

Adicionalmente, se delimita como un Distrito de Oportunidad el **Gran Distrito Verde**, conformado por el Cinturón Ecológico Municipal delimitado por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala al asignar las zonas generales G0 y G1, con el objeto de potencializar su valor ambiental, promover la infraestructura urbana acorde con su vocación, su accesibilidad y conectar con el resto de Distritos de Oportunidad. La delimitación anterior se encuentra gráficamente definida en el Anexo I del presente Acuerdo.

El Concejo Municipal podrá delimitar otros Distritos de Oportunidad dentro de cada una de las regiones. Los Distritos de Oportunidad podrán abarcar, total o parcialmente, una o más zonas y/o delegaciones.

Los Distritos de Oportunidad delimitados anteriormente se revisarán cada cinco (5) años para evaluar su efectividad en la consecución de los objetivos planteados, así como en su proceso de implementación. El Concejo Municipal, a partir de los análisis incorporados en los documentos de planificación estratégica, definidos en el artículo 3 del presente acuerdo, podrá delimitar nuevos Distritos de Oportunidad a los que le aplicarán las disposiciones del presente Acuerdo al momento de su entrada en vigencia.

### **Artículo 6. APLICACIÓN CONJUNTA CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA.**

El presente Acuerdo tendrá carácter de disposición complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala y se aplicará en coherencia con el mismo implementando, para este efecto, aquellas de sus disposiciones pertinentes en todo lo que no contravenga o sea ampliado o detallado en el presente Acuerdo.

### **Artículo 7. DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA.**

En cada uno de los Distritos de Oportunidad delimitados en las Regiones Norte, Centro y Sur del Municipio de Guatemala, la Dirección de Planificación Urbana deberá elaborar los documentos de planificación estratégica, cuyo contenido técnico definirá las infraestructuras de soporte y las áreas de servicio público que garanticen la cobertura de los servicios públicos que requiera el territorio con el objeto de alcanzar su desarrollo integral y sostenible. Para efectos de lo anterior, se deberán evaluar los sistemas de vialidad, movilidad, espacio público, equipamiento urbano, servicios básicos, vivienda, medio ambiente, así como las acciones necesarias para atender situaciones de vulnerabilidad y emergencia.

Adicionalmente, dichos documentos identificarán las necesidades y oportunidades que surjan, tanto del crecimiento demográfico previsto como de los impactos urbanos a analizar, planteando acciones para el manejo del uso del suelo y su transformación a





## Concejo Municipal

Hoja No. 10  
ACUERDO No. COM-23-2023

través de la asignación de categorías territoriales, permitiendo con ello determinar modelos de aportaciones urbanísticas y prácticas en la construcción y el desarrollo, activar proyectos detonadores y determinar los instrumentos, herramientas y mecanismos de planificación estratégica que se estimen idóneos a implementar en las Regiones Norte, Centro y Sur y los Distritos de Oportunidad definidos y por definir.

Para dar seguimiento a las estrategias definidas dentro del marco de los Distritos de Oportunidad se deberá poner en funcionamiento un sistema de indicadores administrado por la Dirección de Planificación Urbana, la que deberá contar con el apoyo y retroalimentación de otras unidades y/o entidades en materia de su competencia.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSICIONES FINALES

##### Artículo 8. OTRAS FORMAS DE DIVISIÓN ADMINISTRATIVA.

El presente Acuerdo no modificará la creación ni las competencias del cargo de Regente Municipal en las zonas diecisiete, dieciocho, veinticuatro y veinticinco de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo COM-039-2011 de la Municipalidad de Guatemala, y tampoco modificará las organizaciones administrativas definidas a partir del Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y Participación Comunitaria.

##### Artículo 9. VIGENCIA.

El presente Acuerdo es de observancia general y entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario de Centro América, órgano oficial del Estado.

**DADO EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, EL DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**

  
**Héctor Leonel Flores García**  
Secretario Municipal

MUNICIPALIDAD DE  
SECRETARIO  
MUNICIPAL  
GUATEMALA ★

  
**Ricardo Quiñónez Lemus**  
Alcalde

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA  
ALCALDE  
DE GUATEMALA, C.A.