

# REGLAMENTO PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES LOCALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## TABLA DE CONTENIDOS

<b>CAPÍTULO I .....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<i>Artículo 1. Objeto.....</i>	<i>3</i>
<i>Artículo 2. Plan Local de Ordenamiento Territorial.....</i>	<i>3</i>
<i>Artículo 3. Aplicación conjunta con el Plan de Ordenamiento Territorial.....</i>	<i>3</i>
<i>Artículo 4. Ámbito de aplicación de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial.....</i>	<i>3</i>
<i>Artículo 5. Modalidades de Planes Locales de Ordenamiento Territorial.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 6. Interesado.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 7. Aprobación de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 8. Planes Locales de Ordenamiento Territorial y Planes Parciales.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 9. Designación de sectores.....</i>	<i>4</i>
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSICIONES TÉCNICAS .....</b>	<b>4</b>
<i>Artículo 10. Contenidos de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 11. Criterios para redefinir los límites de una delegación.....</i>	<i>5</i>
<i>Artículo 12. Criterios para la designación de sectores.....</i>	<i>5</i>
<i>Artículo 13. Variabilidad en la asignación de zonas generales.....</i>	<i>5</i>
<i>Artículo 14. Variabilidad en parámetros normativos.....</i>	<i>6</i>
<i>Artículo 15. Variabilidad de usos del suelo no residenciales con actividades condicionadas II y III.....</i>	<i>6</i>
<i>Artículo 16. Áreas de uso exclusivamente residencial.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 17. Variabilidad en la aplicación de otras normativas municipales.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 18. Parámetros de diseño arquitectónico.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 19. Designación de áreas de servicio público.....</i>	<i>8</i>
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>8</b>
<b>DISPOSICIONES PROCEDIMENTALES.....</b>	<b>8</b>
<i>Artículo 20. Condiciones generales para la formulación, aprobación y entrada en vigencia de Planes Locales de Ordenamiento Territorial.....</i>	<i>8</i>
<i>Artículo 21. Requerimiento de formulación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 22. Procedimiento general para la formulación y aprobación de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Municipales.....</i>	<i>9</i>

<i>Artículo 23. Terminología específica en el procedimiento de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Plurales.</i>	9
<i>Artículo 24. Procedimiento general para la formulación y aprobación de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Plurales.</i>	10
<i>Artículo 25. Procedimiento específico para acreditar participación en la Asamblea General.</i>	11
<i>Artículo 26. Criterios para determinar los derechos de votación.</i>	12
<i>Artículo 27. Criterios para establecer secciones y sus representantes.</i>	12
<i>Artículo 28. Contenidos y formalidades del acuerdo de áreas de uso exclusivamente residencial.</i>	13
<i>Artículo 29. Normas transitorias durante la elaboración de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.</i>	13
<i>Artículo 30. Modificación posterior de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.</i>	14
<i>Artículo 31. Complemento posterior de un Plan Local de Ordenamiento Territorial con parámetros de diseño arquitectónicos.</i>	14
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>14</b>
<b>SANCIONES</b>	<b>14</b>
<i>Artículo 32. Sanciones.</i>	14
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>14</b>
<b>DISPOSICIONES FINALES</b>	<b>14</b>
<i>Artículo 33. Programas de capacitación para profesionales.</i>	14
<i>Artículo 34. Casos no contemplados.</i>	14
<i>Artículo 35. Vigencia.</i>	14
<b>ANEXO I</b>	<b>16</b>

ACUERDO No. COM \_\_\_\_\_-09

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO 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 el cumplimiento de sus fines propios, especialmente lo relacionado con el ordenamiento territorial de su jurisdicción.

**CONSIDERANDO:**

Que con fecha 13 de octubre del año dos mil ocho el Concejo Municipal emitió el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala, el cual contempla la formulación de Planes Locales de Ordenamiento Territorial para adaptar la planificación a las condiciones particulares de las distintas delegaciones de la ciudad, siendo necesario establecer las normas y procedimientos para su formulación.

**POR TANTO:**

Con fundamento en lo considerado, y en lo que para el efecto establecen los artículos 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 3, 5, 9, 33, 35 en sus incisos a), b), i), z), 42, 142, 143 y 144 del Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala; y 5, 17, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 34, 58, 86, 97, 106, 107, 108, 109, 110, 112 y 114 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo COM-030-08 del Concejo Municipal del Municipio de Guatemala.

**ACUERDA:**

**Aprobar el siguiente:**

**REGLAMENTO PARA LA FORMULACIÓN DE  
PLANES LOCALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Objeto.**

El presente Reglamento tiene por objeto establecer los requerimientos técnicos y los procedimientos administrativos para la formulación de los planes suplementarios clasificados como Planes Locales de Ordenamiento Territorial por el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 2. Plan Local de Ordenamiento Territorial.**

Para efectos del presente Reglamento, un Plan Local de Ordenamiento Territorial se entenderá como aquel plan suplementario destinado a adaptar los lineamientos generales del Plan de Ordenamiento Territorial a las condiciones particulares de áreas previamente urbanizadas.

**Artículo 3. Aplicación conjunta con el Plan de Ordenamiento Territorial.**

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

**Artículo 4. Ámbito de aplicación de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial.**

La formulación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial es opcional; no obstante, éste deberá realizarse para la totalidad de la superficie de la delegación de que se trate, pudiendo redefinirse los límites de delegación de acuerdo a lo normado en el presente Reglamento.

#### **Artículo 5. Modalidades de Planes Locales de Ordenamiento Territorial.**

Se establecen las siguientes modalidades de Planes Locales de Ordenamiento Territorial:

- a) **Planes Locales de Ordenamiento Territorial Municipales:** Son aquellos planes elaborados por la administración municipal en áreas de importancia estratégica para el desarrollo del Municipio o para propiciar la revitalización de un área urbana específica.
- b) **Planes Locales de Ordenamiento Territorial Plurales:** Son aquellos Planes Locales elaborados a instancia de los interesados de una delegación para adecuar el Plan de Ordenamiento Territorial a las condiciones particulares de la misma, de acuerdo con las necesidades locales.

#### **Artículo 6. Interesado.**

Para los efectos de la aplicación del presente Reglamento, la Municipalidad de Guatemala considerará como interesado para la formulación de una propuesta de Plan Local de Ordenamiento Territorial, a las siguientes personas individuales o jurídicas:

- a) En el caso de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Municipales, al Alcalde Municipal.
- b) En el caso de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Plurales, a los propietarios o poseedores legítimos de los inmuebles ubicados dentro de la delegación respectiva, y a los usufructuarios, habitacionistas, usuarios o arrendatarios que tengan el uso o goce del inmueble por un período igual o superior a diez años, según corresponda.

La Dirección de Planificación Urbana podrá prestar asesoría en la elaboración de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 7. Aprobación de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial.**

Los Planes Locales de Ordenamiento Territorial deberán ser aprobados individualmente por el Concejo Municipal y con el voto favorable de dos terceras partes de sus miembros.

#### **Artículo 8. Planes Locales de Ordenamiento Territorial y Planes Parciales.**

Cuando un Plan Local de Ordenamiento Territorial se formule dentro de una delegación para la cual haya sido previamente aprobado un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial que cubra parcial o totalmente la extensión que abarca el primero, éste deberá contemplar lo dispuesto en dicho Plan Parcial.

#### **Artículo 9. Designación de sectores.**

Para efectos de planificación y caracterización física y funcional dentro del ámbito de aplicación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial, éste podrá designar diferentes sectores dentro de los cuales se podrán individualmente variar aquellos aspectos susceptibles de variación según lo contenido en el capítulo II del presente Reglamento.

## **CAPÍTULO II DISPOSICIONES TÉCNICAS**

#### **Artículo 10. Contenidos de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial.**

Los Planes Locales de Ordenamiento Territorial contendrán los siguientes elementos o componentes:

- a) **Mapa de zonas generales:** Este mapa contendrá la delimitación geográfica de la delegación y la distribución de zonas generales adaptadas para el área de actuación del Plan Local de Ordenamiento Territorial.
- b) **Mapa de sectores:** Este mapa contendrá la delimitación geográfica de los sectores designados para el área de actuación del Plan Local de Ordenamiento Territorial.

- c) **Parámetros normativos:** Contendrán los parámetros normativos específicos adaptados para el área de actuación del Plan Local de Ordenamiento Territorial.
- d) **Tablas de restricciones para usos del suelo:** Opcionalmente, podrán contener las restricciones específicas para usos no residenciales con actividades condicionadas II y III, adaptadas para cada uno de los sectores designados para el área de actuación del Plan Local de Ordenamiento Territorial.
- e) **Factores de corrección e incentivos:** Opcionalmente, podrán contener variaciones a las regulaciones de uso del suelo, factores de corrección, a la aplicación al régimen de incentivos y de otras normativas municipales.
- f) **Parámetros de diseño arquitectónico:** Opcionalmente, podrán contener parámetros de diseño arquitectónico para normar las características físicas y formales de las edificaciones.
- g) **Designación de áreas de servicio público:** Opcionalmente, podrán contener los polígonos específicos para designar las áreas de servicio público.
- h) **Diseños geométricos viales específicos:** Opcionalmente, podrán contener las alineaciones municipales determinadas y modificadas por un diseño geométrico vial específico.
- i) **Designación de zonas especiales:** Opcionalmente, podrán contener los polígonos específicos para designar zonas especiales según la categorización determinada en el Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 11. Criterios para redefinir los límites de una delegación.**

Los límites de la delegación para la cual se realizará un Plan Local de Ordenamiento Territorial podrán ser redefinidos si se cumple con los criterios generales de modificaciones a la delimitación de delegaciones dispuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial. La delimitación deberá ser a lo largo de límites existentes entre predios, excepto en los casos en los que esto sea imposible.

Una vez aprobada una redefinición de límites de delegación, no podrá modificarse la misma, a no ser por la aprobación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial posterior.

#### **Artículo 12. Criterios para la designación de sectores.**

La delimitación de los sectores designados por un Plan Local de Ordenamiento Territorial deberá cumplir con los siguientes criterios generales:

- a) Los sectores deberán estar dentro de los límites de la delegación en cuestión y corresponder con los límites existentes entre predios, excepto en los casos en los que esto sea imposible por las condiciones propias de la estructura parcelaria.
- b) El número máximo de sectores permitido será el resultado de dividir la superficie de la delegación, medida en hectáreas, entre cuatro.
- c) Cada sector deberá estar comprendido dentro de una misma zona general.
- d) Cada zona general podrá estar dividida en uno o más sectores.
- e) Cada sector deberá contar con una superficie igual o mayor a cuatro hectáreas (4 ha~), excepto que el Plan Local de Ordenamiento Territorial designe polígonos de zonas generales de menor tamaño, en cuyo caso éstas extensiones constituirán la superficie mínima para el caso en particular.

Una vez aprobada una designación de límites de sectores, no podrán modificarse los mismos, a no ser por la aprobación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial posterior.

#### **Artículo 13. Variabilidad en la asignación de zonas generales.**

A través de un Plan Local de Ordenamiento Territorial se podrá optar a una asignación de zonas generales distinta a los criterios de asignación establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a los siguientes supuestos o situaciones:

- a) En cualquier caso, las zonas G2, G3, G4 y G5 podrán variarse a la zona general inmediata de menor intensidad.

- b) Las zonas G2, G3 y G4 podrán variarse a la zona general inmediata de mayor intensidad, si el estudio de impacto vial lo considera procedente y se realizan las medidas de mitigación de impacto vial correspondientes.

La designación de una zona general implicará la adopción de todos los parámetros normativos correspondientes a esa zona general, excepto en los casos establecidos en el siguiente artículo. La selección de una zona general distinta a la establecida originalmente en el mapa del Plan de Ordenamiento Territorial se aplicará a toda la superficie asignada como tal o a una porción de ella, siempre que ésta sea de al menos una hectárea contigua (1 ha~). En este último caso, se considerarán como contiguos a los predios que formen un bloque, sea porque son colindantes entre sí o colindantes a una misma vía de uso público.

La variabilidad de zonas generales a las que hace referencia este artículo no aplica para las áreas o predios sujetos a la formulación de Planes Parciales de Ordenamiento Territorial. En estos casos, prevalecerán las zonas generales contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, hasta que se elabore el Plan Parcial respectivo.

#### **Artículo 14. Variabilidad en parámetros normativos.**

A través de un Plan Local de Ordenamiento Territorial podrán variarse, individualmente para cada zona general, los siguientes parámetros normativos:

- I. El porcentaje de permeabilidad podrá variarse en los siguientes rangos o límites:
  - a) En zona general G1, el parámetro podrá reducirse hasta un diez por ciento (~ -10%)
  - b) En zona general G2, el parámetro podrá reducirse hasta un diez por ciento (~ -10%) o ampliarse en hasta un diez por ciento (~ +10%).
  - c) En zona general G3, el parámetro podrá reducirse hasta un diez por ciento (~ -10%) o ampliarse en hasta un treinta por ciento (~ +30%).
  - d) En zonas generales G4 y G5, el parámetro podrá ampliarse hasta un treinta por ciento (~ +30%).
- II. La altura máxima de los bloques inferior y superior de edificaciones, medida en metros, podrá estar dentro de los siguientes rangos:
  - a) Bloque inferior: desde cuatro metros (4m~) hasta la altura total ampliada para la zona general correspondiente.
  - b) Bloque superior: desde la altura definida para el bloque inferior hasta la altura total ampliada para la zona general correspondiente.
- III. Las distancias de separación a colindancias, tanto para el bloque inferior como para el bloque superior podrán variarse dentro de un rango de cero a cinco metros (0~5 m).
- IV. Lado mínimo de patios y pozos de luz, tanto para el bloque inferior como para el bloque superior, podrán variarse dentro de un rango de un medio y un doceavo de la altura ( $1/2 \sim 1/12$  h) del bloque correspondiente.
- V. La superficie máxima asignada para usos no residenciales ordinarios podrá reducirse hasta la mitad o ampliarse hasta el doble de la establecida por los parámetros normativos para la zona general correspondiente, salvo lo dispuesto en el presente Reglamento para los casos de áreas de uso exclusivamente residencial.
- VI. Los usos no residenciales con actividades condicionadas podrán variar según lo establece el siguiente artículo.

El resto de parámetros contenidos en las tablas de parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial no podrán variarse.

#### **Artículo 15. Variabilidad de usos del suelo no residenciales con actividades condicionadas II y III.**

Las actividades condicionadas II y III contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial podrán variarse en los siguientes aspectos a través de un Plan Local de Ordenamiento Territorial:

- a) Se podrán catalogar como 'actividades ordinarias', de forma que estos casos sean aprobados a través del procedimiento con resolución de la Dirección de Control Territorial.
- b) La superficie máxima asignada para estas actividades podrá reducirse a cero metros cuadrados, lo que implica una prohibición total de dichas actividades.

- c) Se podrán establecer condiciones específicas para su autorización, siempre que las mismas sean legalmente viables, fácilmente cuantificables y verificables, no sean discriminatorias, no sean casuísticas y sean de aplicación general.

**Artículo 16. Áreas de uso exclusivamente residencial.**

Los usos no residenciales contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial podrán prohibirse declarando áreas de uso exclusivamente residencial. Para la creación de éstas se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) La extensión del área deberá ser igual o mayor a dos hectáreas.
- b) Previo a la aprobación del Plan Local de Ordenamiento Territorial deberá contarse con la anuencia del cien por ciento de los propietarios de inmuebles del sector para el establecimiento de la limitación de uso del suelo en cuestión, lo cual se hará a través de la suscripción de un acuerdo de área de uso exclusivamente residencial según los términos contenidos en el presente Reglamento.

Un inmueble que, previo a la formulación del Plan Local de Ordenamiento Territorial haya tenido un uso del suelo no residencial y su propietario haya manifestado su anuencia por escrito a favor del área exclusivamente residencial, puede mantener su uso hasta que la licencia de uso pierda vigencia o el dictamen de localización de establecimiento abierto al público pierda su validez.

**Artículo 17. Variabilidad en la aplicación de otras normativas municipales.**

A través de un Plan Local de Ordenamiento Territorial podrán definirse factores de corrección a la aplicación de fórmulas o variaciones a disposiciones contempladas en otras normativas municipales y de acuerdo a los rangos de variabilidad contemplados específicamente en éstos.

**Artículo 18. Parámetros de diseño arquitectónico.**

A través de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial se podrán establecer parámetros de diseño arquitectónico de edificaciones que contribuyan a conformar una imagen urbana determinada en una delegación, un barrio o en partes de éstos. Un parámetro de diseño arquitectónico será considerado como tal, únicamente si puede ser representado gráficamente, y cumpla con lo establecido en el siguiente listado:

**I. Aspectos que se permite regular:**

- a) Localización y ubicación de las edificaciones dentro del predio; dimensiones y proporciones, siempre que sean congruentes con las separaciones a colindancias que se puedan establecer como parte de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.
- b) Volúmenes arquitectónicos de bloque inferior y bloque superior; dimensiones y proporciones, siempre que sean congruentes con los parámetros normativos de un Plan de Ordenamiento Territorial y aquellos que se puedan establecer como parte de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.
- c) Aspectos que regulen el uso del suelo o el funcionamiento de establecimientos abiertos al público en la franja frontal baja del inmueble.
- d) Disposición de componentes o elementos arquitectónicos como arcadas, balcones, marquesinas, cenefas, cornisas, molduras, columnas, capiteles, basamentos, voladizos o cualquier otro accesorio o pieza que enriquezca el volumen arquitectónico.
- e) Sistemas constructivos y materiales de construcción que tengan efecto visual sobre la imagen exterior de las edificaciones.
- f) Dentro de la franja frontal baja, los niveles, pendientes y disposición de las plantas del primer piso y su altura, siempre que ésta no sobrepase los ocho metros (~8 m).
- g) Dimensiones y proporciones de vanos.
- h) Dimensiones, proporciones y materiales de puertas y ventanas.
- i) Acabados y colores de muros y otras superficies.
- j) Pendientes, materiales y disposición de cubiertas o techos.

- k) Dimensiones, proporciones, superficies, materiales, ubicación, localización y fijación de rótulos.
- l) Restricciones urbanísticas, arquitectónicas o artísticas específicas que apliquen a inmuebles clasificados como patrimonio cultural de la nación o estén ubicados en el Centro Histórico o en Conjuntos Históricos.
- m) Otros detalles arquitectónicos.

**II. Aspectos que no se permite regular:**

- a) Aspectos que regulen elementos arquitectónicos o situaciones de ubicación y localización del interior de una vivienda o de fachadas que no sean visibles desde el exterior del inmueble.
- b) Aspectos que contradigan o sean incompatibles con cualquiera de las prácticas incentivables que se hayan aprobado por la Municipalidad.
- c) Aspectos que directa o indirectamente impliquen un cambio a los parámetros normativos establecidos en las tablas de parámetros del Plan de Ordenamiento Territorial, o que contradigan o tergiversen lo dispuesto en ellas, incluyendo cambios a los procedimientos.
- d) Aspectos que directa o indirectamente regulen el uso del suelo o el funcionamiento de establecimientos abiertos al público por encima de la variabilidad que permite un Plan Local de Ordenamiento Territorial.
- e) Aspectos que contradigan o sean incompatibles con las políticas de ordenamiento territorial contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- f) Aspectos que contravengan leyes o reglamentos vigentes o ya estén normadas por ellos.

**Artículo 19. Designación de áreas de servicio público.**

Un Plan Local de Ordenamiento Territorial podrá designar y delimitar áreas de servicio público de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial. La designación o no de áreas de servicio público a través de un Plan Local de Ordenamiento Territorial no tiene incidencia sobre áreas de servicio público existentes con anterioridad.

### **CAPÍTULO III DISPOSICIONES PROCEDIMENTALES**

**Artículo 20. Condiciones generales para la formulación, aprobación y entrada en vigencia de Planes Locales de Ordenamiento Territorial.**

Para que un Plan Local de Ordenamiento Territorial pueda formularse, aprobarse y entrar en vigencia, se deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) El Plan Local de Ordenamiento Territorial deberá formularse con base en los criterios establecidos en este Reglamento y en las demás normativas vigentes.
- b) El Plan Local de Ordenamiento Territorial deberá formularse para toda la extensión territorial que establece el presente Reglamento e independientemente del número de predios y propietarios.
- c) En el caso de un Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural, se deberá haber cumplido con las formas y cifras de participación ciudadana mínimas para las distintas fases del procedimiento según lo establece el presente Reglamento.
- d) El Plan Local de Ordenamiento Territorial deberá contar con opinión técnica de la Dirección de Planificación Urbana previo a someterse a consideración del Concejo Municipal para su aprobación.
- e) El Plan Local de Ordenamiento Territorial deberá ser aprobado por al menos dos terceras partes de los miembros del Concejo Municipal.
- f) El Acuerdo del Concejo Municipal que contenga el Plan Local de Ordenamiento Territorial y su aprobación, deberá publicarse en el diario oficial.

Un Plan Local de Ordenamiento Territorial será nulo *ipso jure* si no se cumple con todas las condiciones anteriormente descritas para el Plan Local de Ordenamiento Territorial que corresponda.

#### **Artículo 21. Requerimiento de formulación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.**

La formulación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial se podrá requerir:

- I. En los casos de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Municipales, únicamente por el Alcalde Municipal.
- II. En los casos de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Plurales:
  - a) Por solicitud expresa de los propietarios o poseedores legítimos de al menos diez por ciento (10%~) de la superficie total del suelo de la delegación o de al menos cincuenta (50~) inmuebles ubicados dentro de la delegación.
  - b) Por solicitud expresa de otros interesados de al menos veinte por ciento (20%~) de la superficie total del suelo de la delegación o de al menos cien (100~) inmuebles ubicados dentro de la delegación.

#### **Artículo 22. Procedimiento general para la formulación y aprobación de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Municipales.**

La formulación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial Municipal se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- I. El Alcalde Municipal solicitará opinión a la Dirección de Planificación Urbana sobre la delimitación de la circunscripción territorial para la cual habría que formular el Plan Local de Ordenamiento Territorial Municipal que pretende.
- II. La Dirección de Planificación Urbana fijará los límites de aplicación del Plan Local de Ordenamiento Territorial Municipal, los cuales podrán coincidir con los límites de delegación existentes, o podrán modificarse, pudiendo conformar una o más nuevas delegaciones, cumpliendo en todo caso con los criterios establecidos para la delimitación de delegaciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- III. El Alcalde Municipal emitirá un Acuerdo de Alcaldía en el que se ordena la formulación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial Municipal, el cual determinará las razones de importancia urbanística de dicho plan e incluirá los límites territoriales de aplicación del mismo, establecidos con base a la opinión técnica emitida previamente por la Dirección de Planificación Urbana.
- IV. Posterior a la emisión del Acuerdo de Alcaldía, la Dirección de Planificación Urbana procederá a formular o a facilitar la elaboración del Plan Local de Ordenamiento Territorial Municipal por las dependencias municipales que considere convenientes.
- V. Luego de estar elaborado el proyecto de Plan Local de Ordenamiento Territorial Municipal, la Dirección de Planificación Urbana verificará que se hayan cumplido todos los requisitos técnicos del presente Reglamento y otras normas municipales aplicables, emitirá opinión técnica al respecto y lo elevará al Concejo Municipal para su aprobación.
- VI. Aprobado el Plan Local de Ordenamiento Territorial Municipal, se deberá publicar en el diario oficial el Acuerdo de Concejo Municipal que lo contenga.
- VII. Una vez publicado el Plan Local de Ordenamiento Territorial Municipal y habiendo entrado en vigencia éste, la Dirección de Planificación Urbana hará del conocimiento de la Dirección de Control Territorial y de la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles sobre la existencia del mismo para que estén informados en caso de actualizaciones o autorizaciones posteriores que se soliciten dentro del área para la cual se formuló el mismo.
- VIII. La Dirección de Planificación Urbana procederá a realizar las actualizaciones necesarias en concepto de suplemento al mapa del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 23. Terminología específica en el procedimiento de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Plurales.**

Para efectos del procedimiento de elaboración de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Plurales se definen los siguientes términos:

- a) **Asamblea General:** Reunión general a la que se convoca a todos los interesados correspondientes a la delegación para la cual se pretende formular un Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural.

- b) **Asistente:** Interesado que asiste a las Asambleas Generales pero que no se encuentra debidamente acreditado por la Municipalidad de Guatemala, el cual tiene voz pero no voto en las decisiones que se tomen en las mismas.
- c) **Participante:** Interesado o persona que lo representa, debidamente acreditado de acuerdo al procedimiento establecido en el presente Reglamento, el cual tiene voz y voto en las decisiones que se tomen en las Asambleas Generales. Sólo podrá acreditarse un participante por cada inmueble que se ubique dentro de la delegación.
- d) **Representante:** Persona elegida dentro de los participantes en una Asamblea General para representar una sección territorial dentro de la delegación para la elaboración del contenido del Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural, los cuales tienen voz y voto en las decisiones que se tomen en las sesiones técnicas para la circunscripción territorial de su sección.
- e) **Sección:** Porción de territorio dentro de una delegación con características de fraccionamiento, construcción, uso y dinámica urbana homogénea, similar o uniforme.
- f) **Taller participativo:** Reunión específica que se convoca para la determinación de los elementos o contenidos de un Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural por parte de los representantes de cada sección de la delegación en cuestión.

**Artículo 24. Procedimiento general para la formulación y aprobación de Planes Locales de Ordenamiento Territorial Plurales.**

La formulación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- I. Los interesados de inmuebles ubicados dentro de la circunscripción de la delegación originalmente determinada en el mapa del Plan de Ordenamiento Territorial presentarán su solicitud por escrito ante la Municipalidad de Guatemala.
- II. El expediente se trasladará a la Dirección de Planificación Urbana, quien definirá los límites de la delegación para la cual habría que formularse el Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural, los cuales pueden coincidir o no con los límites de delegación originalmente contenidos en el mapa del Plan de Ordenamiento Territorial, cumpliendo en todo caso con los criterios de delimitación establecidos en el mismo. Adicionalmente, la Dirección de Planificación Urbana delimitará preliminarmente las secciones homogéneas o uniformes dentro de la delegación en cuestión. Con la opinión técnica de esta dependencia, el expediente se trasladará a la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles.
- III. La Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles verificará que el número de solicitantes se ajuste a lo dispuesto en el presente Reglamento. Con la opinión técnica de esta dependencia, el expediente retornará a la Dirección de Planificación Urbana.
- IV. La Dirección de Planificación Urbana, tomando en cuenta las opiniones técnicas previas, analizará la solicitud presentada y, en caso favorable, autorizará iniciar el procedimiento de formulación del Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural. En dicha resolución se ordenará la publicación, por lo menos en una sola vez, de un edicto en el diario oficial y en otro de mayor circulación, con el objeto de informar el inicio del procedimiento de formulación de un Plan Local. En caso de no ser aprobada la solicitud, se dará por finalizado el proceso de formulación del plan suplementario, lo cual se hará del conocimiento de los solicitantes.
- V. Luego de las publicaciones referidas, la Dirección de Planificación Urbana, conjuntamente con la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles, determinará la cantidad de votos totales posibles y de votos por inmueble asignados que corresponden a la delegación, según lo establecido en el presente Reglamento. De igual manera, se determinará la cantidad de votos mínimos requeridos para poder celebrar las Asambleas Generales.
- VI. Luego de haberse realizado las actividades anteriores, la Municipalidad procederá a emitir una convocatoria por medio de la cual invita a los interesados de la delegación de que se trate a participar en el proceso de elaboración de la propuesta de Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural, estableciendo el día y hora en que se debe celebrar la Asamblea General. La convocatoria deberá realizarse al menos quince días antes de la fecha programada para la realización de dicha Asamblea.
- VII. Los interesados que deseen asistir a la Asamblea General como participantes, deberá acreditarse como tales de acuerdo al procedimiento específico establecido en el presente Reglamento previo a la celebración de la misma.
- VIII. En la Asamblea General, los participantes determinarán los siguientes aspectos:

- a) Avalar o no la resolución de la Dirección de Planificación Urbana de iniciar el procedimiento de formulación del Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural.
  - b) Avalar o no la propuesta de delimitación preliminar de secciones establecida por la Dirección de Planificación Urbana. En caso de no avalarlo, también decidirán una delimitación alterna de secciones, cumpliendo en todo caso con lo que para el efecto dispone el presente Reglamento.
  - c) Elegir a los representantes de cada sección, de acuerdo con los criterios específicos establecidos en el presente Reglamento.
- IX. A la Asamblea General podrá asistir cualquier vecino del Municipio, pero sólo tendrán derecho a voto los participantes debidamente acreditados. Para que la Asamblea pueda llevarse a cabo, deberán contarse con la presencia de participantes que representen al menos el veinte por ciento de los votos totales posibles de la delegación. Las decisiones se tomarán por mayoría de al menos el cincuenta por ciento más uno de los votos de los participantes en la Asamblea. Para que las decisiones de la Asamblea General sean válidas, deberán hacerse constar éstas en actas levantadas por la Municipalidad.
- X. Posterior a la celebración de la Asamblea General y habiéndose elegido los representantes de cada sección, éstos últimos realizarán los talleres participativos necesarios para formular el Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural en cuestión, debiendo facilitarse este proceso por la Dirección de Planificación Urbana, pudiendo ésta requerir del apoyo de la Dirección de Desarrollo Social para tal efecto.
- XI. Luego de haberse elaborado el proyecto de Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural, éste deberá ser avalado por la Asamblea General. Para el efecto, la Municipalidad convocará a esta Asamblea, debiendo mediar al menos quince días entre la convocatoria y la celebración de la misma. Las condiciones para la celebración, participación y votación de esta Asamblea General serán las mismas que para la Asamblea inicial. Para la participación en la misma podrán acreditarse nuevos participantes, de acuerdo al procedimiento de acreditación establecido en el presente Reglamento. En caso no se cuente con el número mínimo de votos requeridos para la Asamblea, se entenderá por abandonado el procedimiento de formulación del plan suplementario.
- XII. En caso haya existido una solicitud de designación de un área de uso exclusivamente residencial, deberá haberse suscrito el acuerdo por los interesados respectivos previo a la celebración de la Asamblea General acorde a los criterios contenidos en el presente Reglamento.
- XIII. En la Asamblea General los participantes decidirán si ratificar o no el proyecto de Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural elaborado por los representantes de cada sección de la delegación en cuestión. En caso se ratificare, se seguirá el procedimiento contenido en los siguientes numerales. En caso contrario, la Asamblea General podrá decidir que se reinicien los talleres participativos para que se realicen los cambios correspondientes al proyecto, retornando el procedimiento al numeral IX. de este artículo, o a abandonar el proceso de formulación del mismo.
- XIV. Ratificado el proyecto por la Asamblea General, la Dirección de Planificación Urbana verificará que se hayan cumplido todos los requisitos técnicos del presente Reglamento y otras normas municipales aplicables, emitirá opinión técnica al respecto y lo elevará al Concejo Municipal para su aprobación.
- XV. Aprobado el Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural, se deberá publicar en el diario oficial el Acuerdo de Concejo Municipal que lo contenga.
- XVI. Una vez publicado el Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural y habiendo entrado en vigencia éste, la Dirección de Planificación Urbana hará del conocimiento de la Dirección de Control Territorial y de la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles sobre la existencia del mismo para que estén informados en caso de actualizaciones o autorizaciones posteriores que se soliciten dentro del área para la cual se formuló el mismo.
- XVII. La Dirección de Planificación Urbana procederá a realizar las actualizaciones necesarias en concepto de suplemento al mapa del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 25. Procedimiento específico para acreditar participación en la Asamblea General.**

La acreditación para poder asistir a una Asamblea General en calidad de participante podrá realizarse en los sitios designados por la Municipalidad de Guatemala en los días anteriores a la celebración de la misma, o en el lugar donde ésta vaya a realizarse, pero previo a que inicie la reunión.

La persona individual o el representante legal deberá acreditarse a través de la documentación correspondiente según el caso que corresponda:

- I. En el caso de propietarios, el interesado se identificará mediante documento de identidad vigente. La Municipalidad verificará que exista coincidencia entre el listado de propietarios de inmuebles elaborado previamente por la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles. En caso no existiese correspondencia, el interesado podrá probar su condición de propietario a través de una certificación del Registro General de la Propiedad, expedida con antelación no mayor de tres meses.
- II. En el caso de poseedores legítimos, el interesado se identificará mediante documento de identidad vigente y el título legal que constituya su condición. Los poseedores legítimos únicamente tendrán derecho a voto cuando no exista un propietario para el inmueble o cuando el mismo no se haya acreditado.
- III. En el caso de usufructuarios, habitacionistas, arrendatarios y usuarios, el interesado se identificará mediante documento de identidad vigente y la demostración de su interés duradero en el desarrollo del sector a través del título legal que constituya su condición respectiva por un plazo de al menos 10 años. Los usufructuarios, habitacionistas, arrendatarios y usuarios únicamente tendrán derecho a voto cuando el propietario o poseedor legítimo no se haya acreditado.

Los propietarios y poseedores legítimos podrán delegar en un tercero su derecho de voto, a través del documento legal correspondiente o designándolo expresamente en el formulario específico que la Municipalidad establezca para el efecto. La delegación de votos no será posible en el caso de usufructuarios, habitacionistas, arrendatarios y usuarios.

El derecho preferente a voto será listado de manera descendente en importancia en las siguientes categorías: propietario o su delegado; poseedor legítimo o su delegado; usufructuario; usuario; habitacionista y arrendatario. Cada una de estas categorías excluye el derecho de voto que pudiera corresponder a la o las siguientes categorías inferiores.

#### **Artículo 26. Criterios para determinar los derechos de votación.**

La determinación de los derechos de votos se hará de acuerdo a los siguientes criterios, los cuales se contienen en formato de fórmula en el Anexo I del presente Reglamento:

- I. **Con respecto a los votos individuales por inmueble:**
  - a) A los inmuebles que forman parte de un régimen de propiedad horizontal se les asignará un voto por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) o fracción de la superficie registral del inmueble o de la finca. Sólo tendrán derecho a voto los interesados de inmuebles o fincas de cincuenta metros cuadrados o más (50 m<sup>2</sup> ~).
  - b) A los inmuebles restantes se les asignará cuatro votos por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) o fracción de superficie registral del terreno o predio.
- II. **Con respecto a los votos totales posibles:** La cantidad de votos totales posibles será la sumatoria de todos los votos individuales por inmueble dentro de la delegación para la cual se formula un Plan Local de Ordenamiento Territorial Plural.
- III. **Con respecto a los votos mínimos requeridos para celebrar una Asamblea:** La cantidad de votos mínimos requeridos para poder llevar a cabo una Asamblea será de veinte por ciento o más de los votos totales posibles.
- IV. **Con respecto a los votos mínimos necesarios para tomar decisión:**
  - a) La cantidad de votos mínimos requeridos para tomar una decisión válida será de la mitad más uno de los votos válidos presentes en cada Asamblea individual.
  - b) Para que la decisión sea válida, la cantidad de votos válidos presentes en la Asamblea en cuestión deberá ser igual o mayor que los votos mínimos requeridos para celebrar una Asamblea.

#### **Artículo 27. Criterios para establecer secciones y sus representantes.**

La determinación de las secciones y la elección de los representantes de cada uno de ellas por parte de los participantes de la Asamblea General deberá cumplir con los criterios siguientes:

- a) Una delegación, como mínimo, debe estar conformada por una sola sección.
- b) Una delegación, como máximo, puede estar conformada por ocho secciones.

- c) Una delegación, como máximo, puede contar con dieciséis representantes en total.
- d) Una sección, como mínimo, debe contar con dos representantes.

Cuando una delegación esté conformada por una sola sección, se deberá contar por lo menos con cuatro representantes.

La Dirección de Planificación Urbana propondrá preliminarmente ante la Asamblea General la distribución en secciones de la delegación en cuestión y el número de representantes por sección para su aval.

#### **Artículo 28. Contenidos y formalidades del acuerdo de áreas de uso exclusivamente residencial.**

En caso los propietarios de un sector hayan solicitado la designación de un área de uso exclusivamente residencial, el acuerdo respectivo se formalizará en Escritura Pública, ante Notario o ante el Escribano de Gobierno, en la cual comparecerán todos los propietarios del área y la Municipalidad de Guatemala. En ella se deberá hacer relación a los siguientes contenidos:

- a) La restricción de uso del suelo exclusivamente residencial que voluntariamente solicitan los propietarios se imponga por la Municipalidad de Guatemala sobre sus inmuebles.
- b) El plazo por el cual los propietarios solicitan la restricción referida, el cual no podrá ser superior a diez años, y deberá computarse a partir de la suscripción de la Escritura Pública respectiva. Dicho plazo podrá prorrogarse sujetándose a lo dispuesto en el presente artículo.
- c) La obligación de los propietarios de informar sobre el contenido y los efectos del acuerdo de uso exclusivamente residencial suscrito a futuros adquirentes del inmueble.
- d) Las sanciones a las que se hará acreedor el propietario en caso de incumplimiento con la restricción de uso del suelo.
- e) Las condiciones y los procedimientos bajo los cuales en un futuro los propietarios de los inmuebles podrán dejar sin efecto la restricción originalmente solicitada.
- f) Otras responsabilidades, obligaciones y derechos que adquieren los propietarios derivados de la restricción de usos del suelo.

El Alcalde Municipal o el mandatario nombrado al efecto por el Concejo Municipal será quien comparezca en representación de la Municipalidad de Guatemala para la suscripción de la escritura pública de declaratoria de áreas de uso del suelo exclusivamente residencial contemplados en el presente artículo.

La Dirección de Control Territorial, al emitir las licencias o autorizaciones municipales de proyectos ubicados en inmuebles en áreas de uso exclusivo residencial deberá incluir la restricción de uso del suelo y los demás contenidos del acuerdo suscrito, los cuales serán parte integrante de las mismas y su incumplimiento conllevará las sanciones correspondientes para el responsable.

El plazo se tendrá por prorrogado automáticamente por un plazo igual al acordado, si dentro de los dos meses anteriores a la fecha de vencimiento del plazo, no se acuerda dejar sin efecto el área declarada como exclusivamente residencial por el cien por ciento de sus propietarios, lo cual deberá hacerse constar en un Acta Notarial y remitirse dentro de los cinco días de su suscripción a la Dirección de Planificación Urbana para que se realice la actualización correspondiente.

Los propietarios de un área declarada exclusivamente residencial podrán dejar sin efecto dicha declaratoria antes del vencimiento del plazo establecido, suscribiendo el acuerdo respectivo en Escritura Pública, ante Notario o ante el Escribano de Gobierno, en la cual deberán comparecer el cien por ciento de los propietarios y la Municipalidad de Guatemala.

#### **Artículo 29. Normas transitorias durante la elaboración de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.**

Si las condiciones de la dinámica urbana así lo exigen, la Dirección de Planificación Urbana podrá, al momento de dictaminar sobre la procedencia de inicio de formulación de un Plan Local de Ordenamiento Territorial, sugerir al Concejo Municipal que, previo a la aprobación del mismo, apruebe una normativa transitoria que tenga como efecto proteger a los inmuebles de la delegación de acciones inmobiliarias que potencialmente les podrían causar daños o minusvalías. Al efecto, la referida normativa transitoria deberá quedar sin vigencia al momento que empieza a regir el nuevo Plan Local de Ordenamiento Territorial, y podrá restringir los parámetros de ordenamiento territorial hasta los límites máximos contenidos en este Reglamento.

Cualquier solicitud de licencia o autorización municipal para un inmueble que se encuentre dentro de una delegación para la cual se haya emitido una normativa transitoria será resuelta según esta normativa y se invitará al solicitante a que participe en la formulación del Plan Local de Ordenamiento Territorial de acuerdo al procedimiento establecido en el presente Reglamento.

**Artículo 30. Modificación posterior de un Plan Local de Ordenamiento Territorial.**

Cuando una delegación cuente con un Plan Local de Ordenamiento Territorial aprobado por el Concejo Municipal y se desee realizar cambios al mismo, deberá ser formulado un nuevo Plan Local de Ordenamiento Territorial según corresponda, de acuerdo a la normativa vigente en el momento.

Para la correcta aplicación de los criterios determinados en el presente Reglamento, cuando se elabore un Plan Local de Ordenamiento Territorial luego que ya haya existido uno con anterioridad, deberá tomarse como base de referencia la disposición original de zonas generales establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

**Artículo 31. Complemento posterior de un Plan Local de Ordenamiento Territorial con parámetros de diseño arquitectónicos.**

Cuando una delegación cuente con un Plan Local de Ordenamiento Territorial aprobado por el Concejo Municipal y se deseen incluir o modificar parámetros de diseño arquitectónicos, éstos podrán someterse a aprobación del Concejo Municipal como complemento al mismo, siguiendo el procedimiento que corresponda según la modalidad del plan que se trate. Todos los otros aspectos del plan suplementario ya existente deberán permanecer inalterados.

**CAPÍTULO IV  
SANCIONES**

**Artículo 32. Sanciones.**

Se considerarán infracciones al cumplimiento del presente Reglamento las indicadas a continuación, sujetas a la aplicación de las sanciones que se especifican para cada caso por parte del Juzgado de Asuntos Municipales, y acorde al régimen sancionatorio contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- a) **Por cambiar el uso del suelo residencial a un uso del suelo no residencial en un sector de uso exclusivo residencial o por no cumplir con las condiciones específicas contenidas en la licencia de uso del suelo de inmuebles ubicados en un sector de uso exclusivo residencial**, se aplicará la sanción de cierre provisional del establecimiento y suspensión temporal de la licencia de uso del suelo, concurrente con la aplicación de una multa de setecientos cincuenta quetzales por metro cuadrado de área construida del inmueble, o de superficie del predio si no existiere edificación.

**CAPÍTULO V  
DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 33. Programas de capacitación para profesionales.**

La Municipalidad podrá implementar un programa de capacitación para profesionales que deseen formar parte de un listado de personas calificadas para facilitar la formulación de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial, de conformidad a los criterios establecidos en el presente Reglamento, sin perjuicio de que puedan ser facilitados por cualquier profesional colegiado de la arquitectura o ingeniería civil.

**Artículo 34. Casos no contemplados.**

Aquellos casos que no se encuentren contemplados en el presente Reglamento serán resueltos por el Concejo Municipal, el cual, para el efecto, podrá solicitar la opinión técnica de la Dirección de Planificación Urbana o de otras unidades municipales que considere pertinente.

**Artículo 35. Vigencia.**

El presente Reglamento empezará a regir ocho días después de su publicación en el Diario de Centro América, órgano oficial del Estado.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “MIGUEL ÁNGEL ASTURIAS” DEL PALACIO MUNICIPAL, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL 2008.

Álvaro Arzú Irigoyen  
**ALCALDE**

Lic. Héctor Adolfo Cifuentes Mendoza  
**SECRETARIO**

**ANEXO I  
CRITERIOS DE DETERMINACIÓN DE VOTOS**

<b>Votos individuales por inmueble</b>	<b><math>V_i = \lfloor S_i / 100 \rfloor \times f_{reg}</math></b>		
	<b><math>V_i</math></b>	Número de votos a los que tiene derecho cada uno de los inmuebles	
	<b><math>S_i</math></b>	Superficie registral de cada inmueble, expresada en metros cuadrados, aplicable para superficies a partir de:	<b>50 m<sup>2</sup></b> ~ para inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal <b>0 m<sup>2</sup></b> ~ para todos los demás inmuebles
	<b>100</b>	Constante que representa 100 metros cuadrados	
		Indica redondeo hacia el número entero inmediato mayor	
	<b><math>f_{reg}</math></b>	Factor según el régimen de propiedad al que corresponda el inmueble, teniendo el mismo los siguientes valores:	<b>1.0</b> para inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal <b>4.0</b> para todos los demás inmuebles
		Indica redondeo hacia el número entero inmediato mayor	
<b>Votos totales posibles</b>	<b><math>V_{tot} = \sum V_i</math></b>		
	<b><math>V_{tot}</math></b>	Número de votos totales posibles dentro de la delegación	
	<b><math>V_i</math></b>	Número de votos a los que tiene derecho cada uno de los predios	
	<b><math>\sum</math></b>	Indica sumatoria de las variables que le siguen al símbolo	
<b>Votos requeridos para celebrar Asamblea</b>	<b><math>V_{asm} = \lfloor V_{tot} \times 0.20 \rfloor</math></b>		
	<b><math>V_{asm}</math></b>	Número de votos mínimos que deben estar presentes para poder celebrar la Asamblea General	
	<b><math>V_{tot}</math></b>	Número de votos totales posibles dentro de la delegación	
	<b>0.20</b>	Constante que representa el veinte por ciento	
		Indica redondeo hacia el número entero inmediato mayor	
<b>Votos mínimos necesarios para tomar decisión</b>	<b><math>V_{min} = \lfloor V_{val} \times 0.50 \rfloor + 1</math></b>		
	<b><math>V_{min}</math></b>	Número de votos mínimos que deben existir para poder tomar una decisión en la Asamblea General	
	<b><math>V_{val}</math></b>	Número de votos válidos presentes en la celebración de la Asamblea General	
	<b>0.50</b>	Constante que representa el cincuenta por ciento	
	<b>1</b>	Constante que representa un voto para que se trate de mayoría	
		Indica redondeo hacia el número entero inmediato mayor	