

REGLAMENTOS INTERNOS DE OAKLAND ZONA 10

Los Reglamentos y Normas dictadas por la Asociación de Vecinos de Oakland y el Comité Único de Barrio, no afectan ni limitan los derechos de libre locomoción, tránsito e ingreso a la Colonia Oakland.



EMERGENCIAS 24 HORAS

5692-8199

ADMINISTRACIÓN

2366-4953

www.coloniaoakland.com



INDICE

Beneficios AVO	4
Reglamentos Internos de Seguridad	5
*Garitas	5
*Ingreso a la Colonia	6
o Ingreso Vehículos internos	7
o Ingreso Peatonal	7
o Horarios de Ingreso y Egreso	8
o Tarjetas electrónicas	10
Reglamento para el Uso de Tarjetas o Transponder	11
Reglamentos de Construcción	13
Reglamento de Ornato	16
Regulación de Actividades Sociales	18
Requisitos para reservar el Parque Las Araucarias Oakland	19
Como reservar el Parque Las Araucarias	21
Declaratoria de Área Residencial	23



BENEFICIOS DE PERTENECER A LA ASOCIACION DE VECINOS – AVO

Pertenecer a la AVO le da derecho al vecino a participar y Recibir diferentes beneficios:

- Servicio de control de ingreso en garitas las 24 horas.
- Servicio de vigilancia interna.
- Asistencia de seguridad en caso de EMERGENCIA las 24 horas.
- Derecho al uso del sistema automatizado de ingreso y egreso por las garitas, por medio de la tarjeta electrónica o por el dispositivo de mando a distancia (transponder).
- Mantenimiento constante de arriates, áreas verdes, limpieza de calles y tragantes, pintura de bordillos, pintura de túmulos y control de carros en las calles.
- Reforestación de áreas verdes.
- Uso del Parque las Araucarias.
- Información continua por medio de circulares y a través del correo electrónico de la Asociación, noticias de interés, actividades varias, convocatorias de Asambleas, exposiciones, conciertos musicales, bazares, etc.
- Consultas al correo del Comité, o directamente a la Administración en horas y días hábiles.

REGLAMENTOS INTERNOS DE SEGURIDAD

Garitas

1. Se tiene el control de Ingreso de vehículos y personas las 24 horas.
2. Las garitas cuentan con cámaras de vigilancia, así como habrán otras cámaras de seguridad en puntos estratégicos de la Colonia.
3. La vigilancia interna se realiza por medio de rondines los cuales tendrán asignado un sector o área específica a cubrir.
4. Los guardias de seguridad pueden negar el ingreso y/o detener a cualquier vehículo que les parezca sospechoso, como medida preventiva, para garantizar la seguridad de los residentes de la Colonia.
5. Los agentes tienen prohibido recibir cualquier clase de encomienda, correspondencia o encargo ajenos a la Asociación.
6. Solamente la licencia de conducir o DPI se acepta como único documento de identificación, ya que al tener código de barras permite ser fotografiada por el scanner. El documento le será devuelto al dueño.
7. Debido a que la función de seguridad que se ofrece es preventiva y disuasiva para lograr la disminución de hechos delictivos, la Asociación no se responsabiliza por los robos y daños que puedan ocurrir.

Ingreso a la colonia

1. Se tiene un control del paso vehicular por medio de talanqueras, tanto para residentes-contribuyentes, residentes no-contribuyentes, así como para visitantes.
2. El ingreso de residentes-contribuyentes se hace por medio de tarjetas electrónicas o dispositivo de mando a distancia (transponder), las cuales podrán ser utilizadas por los vecinos que se encuentren solventes en sus pagos de cuotas mensuales.
3. Las tarjetas de ingreso son asignadas a un código y a la placa del vehículo portador siendo personales e intransferibles, por lo que queda prohibido su uso a personas ajenas a la Colonia.
4. Las tarjetas serán reactivadas al momento del pago mensual teniendo hasta el quinto día hábil de cada mes, para la recepción del pago.
5. Los vecinos que no posean una tarjeta electrónica o que este desactivada por falta de pago, únicamente podrán hacer uso de la entrada de Visitantes y ajustarse al procedimiento de ingreso.
6. Los vehículos que ingresen por el carril de Visitantes, no se les retendrá ningún documento de identificación, pero tendrán que mostrar su Licencia o DPI al Agente para que tome los datos necesarios, tanto de la persona, como del vehículo.

Ingreso Vehículos Diversos

7. Los vehículos del servicio de Extracción de Basura, Agua Salvavidas Y Embotellada, Buses Escolares, así como de las FUERZAS DE SEGURIDAD PUBLICAS, BOMBEROS y AMBULANCIAS, deberán utilizar la entrada de Residentes.
8. Todos los demás vehículos de servicios y comida rápida, podrán ingresar por el carril de Visitantes, previa identificación.
9. No se permitirá estacionar camiones a ninguna hora en las calles de la Colonia.
10. Los padres de familia que lleguen a recoger a sus hijos a los establecimientos educativos, deberán portar un carnet especial para facilitarles el ingreso por el carril de Visitantes, de lo contrario deberán identificarse.

Ingreso Peatonal

11. Toda persona ajena a la colonia deberá identificarse para facilitarle su ingreso por las garitas y deberá indicar a donde se dirige.
12. Los residentes de la Colonia deberán entregarle a la Administración una lista del personal que labora en sus casas para extenderles los carnets correspondientes.
13. Todo trabajador que labora en la colonia (servicio doméstico, choferes, jardineros, enfermeros, guardaespaldas, niñeras, etc.) deberá portar su DPI y el CARNET que la Asociación de Vecinos proporciona.

14. Quedará bajo la estricta responsabilidad del Empleador o Patrono el uso que se le de a este Carnet y en caso de retiro o despido del trabajador, el carnet deberá ser devuelto a la Asociación, para su anulación.

15. En obras de construcción, la Constructora deberá entregar a la Administración un listado con el nombre y número de cédula de cada trabajador para permitirles el ingreso.

16. No se permite el ingreso de peatones con mascotas que sean ajenos a la Colonia.

Horarios de Ingreso y Egreso de vehículos-personas ajenas a la colonia

17. Los camiones de **mudanzas, de materiales de construcción y otros vehículos pesados**, podrán ingresar a la Colonia a partir de las 7:00 horas y no podrán permanecer en la Colonia mas allá de las 17:00 horas. Los vehículos de materiales de construcción solamente podrán ingresar de lunes a viernes en horario normal y los días sábado de 7:00 a 12:00 horas. NO se permitirá su ingreso en días domingos o festivos como tampoco realizar trabajos de construcción por la noche.

18. El ingreso de **camiones de mudanzas** y su personal serán autorizados solamente por medio de una carta previamente dirigida a la Administración por el vecino-residente que solicita el servicio, indicando las generales de la empresa contratada, la dirección afecta y el horario de servicio.

19. Por razones de seguridad se recomienda que los trabajadores de las construcciones y cualquier otro servicio en las residencias de la colonia, guarden y respeten el horario de 7:00 a 17:00 horas; en caso de necesitar una extensión de este horario, se deberá notificar con anticipación por escrito a la Administración, para obtener el permiso.

20. En caso de eventos sociales, se deberá informar a la Administración con 2 días de anticipación y por escrito, para que los elementos de seguridad estén enterados de dicho evento y puedan tomar las medidas necesarias para facilitar el ingreso y egreso de los invitados.

21. Por medidas de seguridad el ingreso de vendedores ambulantes, repartidores de volantes, escuelas de automovilismo, etc., NO será autorizado.

IMPORTANTE

22. De existir algún tipo de emergencia se podrán comunicar las 24 horas, a las garitas por medio del teléfono **5692-8199** y en horas hábiles con la Administración al teléfono **2366-4953**.

23. En caso de un asalto, robo, etc., es importante dar aviso a la Policía Nacional Civil, al teléfono 110, proporcionando dirección exacta y nombre del afectado (ellos coordinarán con la comisaría más cercana) o bien al 2337-0490 (Sub-Estación Comisaría 13 / Villas de Guadalupe) y poner la denuncia en el Ministerio Público. La Seguridad de la Colonia es una seguridad preventiva, perimetral, que con gusto colabora con proporcionar información a las autoridades competentes que así lo requieran.

24. Ningún vecino puede dar instrucciones directamente a las garitas o a los agentes de seguridad, su solicitud debe ser realizada en la Oficina de Administración o a través de correo electrónico (oakland.vecinos@gmail.com).

25. Cualquier solicitud de información (videos, controles, etc.) debe realizarse directamente por escrito a la oficina de administración, siempre y cuando sea requerida por una entidad competente (ministerio público, PNC, etc.).



Tarjetas electrónicas de ingreso

1. Las tarjetas electrónicas de corto alcance tendrán un costo de Q. 100.00 cada una y Q. 50.00 de depósito. Estas tarjetas se pagarán una sola vez, siendo acreditadas a un código y la placa del vehículo portador.
2. Los dispositivos electrónicos de mediano a largo alcance (Transponder) tendrán un costo de Q. 350.00 cada una e igualmente registrarán las condiciones descritas en el inciso anterior.
3. Tanto las tarjetas de corto alcance como el dispositivo electrónico Transponder, serán reactivadas al momento del pago mensual que deberá hacerse los primeros 5 días hábiles de cada mes.
4. Las tarjetas deberán ser resguardadas de la humedad, del sol, del calor excesivo, de golpes fuertes y evitar la proximidad con los hornos microondas.
5. En caso de pérdida de las tarjetas, se deberá dar aviso inmediatamente a la Administración para desactivarla del sistema.
6. En caso de daño de la tarjeta, esta deberá ser devuelta para comprobar su mal estado y se procederá a su reposición previo el pago de Q. 100.00 y Q. 50.00 de depósito. Lo mismo rige para el dispositivo electrónico o transponder, previo al pago de Q. 350.00.
7. Si el vehículo fuera vendido, se tendrá que dar aviso a la Administración para desactivar la tarjeta o el transponder, siendo responsabilidad del vendedor, evitar que por dicha venta, ingresen personas ajenas a la Colonia.
8. Para evitar daños a los vehículos, tanto de residentes como de visitantes, así como para evitar dañar el equipo de seguridad, se recomienda tomar en cuenta que las talanqueras automáticas solamente permitirán el ingreso o egreso de un vehículo a la vez. Favor esperar su turno.
9. El costo de reposición y reparación del equipo electrónico e instalaciones de las garitas, así como los daños a terceros y responsabilidades civiles, serán responsabilidad de la persona que los haya provocado. La Junta Directiva se reserva el derecho de accionar legalmente.



REGLAMENTO PARA EL USO DE TARJETAS O TRANSPONDERS

Uso de tarjeta o transponder:

- La tarjeta es para uso exclusivo de los **residentes** de la colonia y deberá ser usada únicamente por los mismos.
- La tarjeta es personal e intransferible, no se puede prestar, arrendar, regalar o vender.
- Si el usuario de la tarjeta ya no va hacer uso de la misma debe de entregarla en la oficina Administrativa de AVO, para darle de baja.
- Si la tarjeta se pierde deberá de notificarse inmediatamente a la oficina Administrativa de AVO.
- El usuario debe estar al día con sus cuotas.
- Choferes y empleados de residentes, deben tener una autorización especial, la cual debe ser solicitada en la oficina del parque.

No se permite el uso de tarjetas a:

- Transporte colectivo, buses, mensajeros, taxis, etc.
- Vehículos que presten algún servicio en la Colonia, como distribución de agua, recolector de basura, repartidores, etc.
- A personas NO residentes en la colonia.

Al usuario que haga mal uso de la tarjeta, se tomarán las siguientes medidas.

- Primera vez: Llamada de atención por escrito
- Segunda vez: Multa económica
- Tercera vez: Cancelación del uso de la tarjeta de forma indefinida.



**RECUERDE, TODO EL QUE NO TENGA TARJETA PUEDE
INGRESAR SIN NINGÚN PROBLEMA UNICAMENTE
PRESENTANDO SU LICENCIA DE CONDUCIR VIGENTE**

Pedimos disculpas por las molestias ocasionadas, pero le recordamos **que todo esto es para su seguridad y la de su familia**



REGLAMENTOS DE CONSTRUCCION

1. En virtud de la naturaleza **ESCTRICTAMENTE RESIDENCIAL** de Oakland, **NO** se permite realizar construcciones mayores de 5 niveles, para lo cual se aplica en todos sus aspectos el Reglamento Municipal.
2. Previo al inicio de la construcción, el constructor o representante de la misma deberá presentar a la Junta Directiva lo siguiente:

- La solicitud de inscripción y de autorización para construcción, firmada por el dueño o su representante legal.
- Carta donde acepta y reconoce los reglamentos de construcción de la AVO.
- Un informe general de las características del Proyecto, detallando el suministro de agua potable, el manejo de las aguas pluviales y servicios, energía eléctrica, **copia de los planos de plantas**, amueblados, servicios sanitarios y pluviales, colindancias, alineación con la calle, etc., firmado y sellado por el profesional a cargo, así como su número de colegiado.
- Se deberá solicitar la revisión del Proyecto a la Junta Directiva de la Asociación para que ésta informe de su resolución a la Alcaldía Auxiliar que rige la zona y a la Municipalidad de Guatemala.
- En caso de no cumplir a cabalidad con lo requerido en el punto anterior, la Junta Directiva se reserva el derecho a **NO** darle el visto bueno, ni aceptar el proyecto, informando de ello a la Municipalidad de Guatemala.



3. El ingreso de vehículos pesados con materiales o que presten algún servicio a la construcción es de 7:00 horas a 17:00 horas de lunes a viernes y los días sábado de 7:00 a 12:00 horas. **NO** se permitirá su ingreso en días domingos o festivos.
4. Exceptuando en casos MUY particulares se deberá enviar una nota a la Administración solicitando autorización para el ingreso de vehículos fuera de este horario.
5. Tanto los vehículos que ingresen o egresen de la construcción con materiales o que presten algún servicio, se deberán sujetar al sistema de control, el cual podrá incluir registros personales y de los vehículos.
6. **NO** se permitirá realizar trabajos de construcción por las noches, días festivos y domingos.
7. Toda obra en construcción deberá poner a la vista un rótulo con el número de licencia municipal, el nombre y dirección del responsable del proyecto.
8. Está terminantemente prohibido que los albañiles o trabajadores de obra, salgan a jugar pelota a las calles de la colonia.
9. La empresa Constructora deberá comprometerse por escrito y será responsable de hacer las debidas reparaciones al asfalto en caso que este llegara a deteriorarse o dañarse por motivo del ingreso y egreso de camiones con material de construcción.
10. Se deberá construir un cerco provisional de buena calidad en los límites de la propiedad durante la construcción.
11. Queda terminantemente prohibido preparar mezclas, concretos, etc., sobre el asfalto en las calles de la colonia. Para el efecto deberá utilizarse una batea.
12. Las áreas de alineación son destinadas para la construcción de bordillos, banquetas, reforestación y en su debido caso en cunetas, para las aguas pluviales.



13. Las calles deberán permanecer siempre libres de materiales y limpias de basura.
14. En fundiciones de concreto premezclado Mixto Listo, es responsabilidad del propietario y/o constructor dejar limpias las calles inmediatamente después de finalizada la fundición, sin importar la hora.
15. La construcción de bodegas, áreas de almacenaje o áreas de descarga, solamente podrán localizarse dentro del terreno de las construcción y **NO** sobre la calle.
16. Se prohíbe el uso parcial o total, tanto de las calles como de las áreas de alineación de las mismas.
17. Para poder retirar materiales fuera de la obra en la Colonia, se deberá presentar a la Administración una carta firmada por el responsable, informando sobre lo que se está retirando.
18. Se prohíbe la tala de árboles, únicamente se podrá realizar previo aviso por escrito a la Junta Directiva y a la Administración y mostrando la debida autorización así como la licencia municipal que lo autoriza.
19. La construcción es responsable del control de los materiales almacenados, eximiendo de cualquier responsabilidad a la Asociación de Vecinos.
20. Las empresas constructoras de casas y de edificios dentro de Oakland, Finca San Antonio y Alrededores, deberán pagar una cuota de Ornato de Q. 500.00 mensuales desde el inicio de la construcción hasta la finalización de la obra.



REGLAMENTO DE ORNATO Y REGULACION DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES

1. El servicio de recolección de basura tiene días estipulados en su recorrido, por lo que se les recomienda a los vecinos sacar su basura en las bolsas negras, específicas para ese fin, temprano en la mañana del día señalado. Sacarla con días de anticipación desmerece al ornato de nuestro vecindario.
2. Después de la época de lluvias, se les sugiere pintar las fachadas y paredes fronterizas de sus casas, siempre en colores acordes con el rango residencial de la colonia.
3. Los vecinos que tengan aceras jardinizadas, se les ruega darles el debido mantenimiento, cortando la grama y barriendo hojas y basura, para no dar un aspecto descuidado a su calle.
4. Cada vecino es responsable de barrer sus aceras. Nuestro personal de mantenimiento se limita a la limpieza de las calles, del Parque y áreas verdes.
5. Está prohibido tirar basura como botellas, latas, papeles, etc., en las calles. Favor depositar en los basureros que se encuentran distribuidos por la Colonia.
6. Las mascotas que caminen por la Colonia deberán estar sujetas a una correa para evitar accidentes. Se les recomienda llevar su pala y bolsita plástica para recoger los desechos de su mascota y disponer de ellos en un basurero.
7. Cuando se deba preparar cemento para hacer reparaciones en las casas, queda terminantemente prohibido hacer dichas mezclas en el asfalto. Les recordamos que el pavimento fue pagado por cada vecino y esas manchas son imposibles de quitar. Se deberá hacer uso de una batea para el efecto.

8. Queda terminantemente prohibido estacionarse sobre esquinas, Banquetas, Línea roja, Túmulos y frente a los garajes de las residencias.
9. No se permite colocar letreros publicitarios de ninguna clase en postes, Garitas, en el Triángulo, en el Parque y en paredes de casas de la Colonia.
10. Está terminantemente prohibido filmar las casas, edificios, calles y avenidas de Oakland, para hacer anuncios publicitarios o con fines comerciales, ya que en toda circunstancia y sin excepción, deberá mantenerse la privacidad y la seguridad de la Colonia.
11. Todo terreno baldío sin construcción, deberá de estar cercado y el dueño tiene la obligación de mantenerlo recortado y limpio de maleza durante la época de lluvia.
12. Los propietarios de terrenos baldíos (sin construcción) y que no viven en la Colonia, deberán pagar una cuota anual de Q. 500.00 de mantenimiento, ya que el personal de la Asociación limpia y barre las hojas secas que caen sobre las calles, evitando que se tapen los tragantes.
13. Favor reportar cualquier incidente que suceda dentro de la Colonia a la Administración o al Jefe de Seguridad en las Garitas, así como focos quemados de los postes de luminarias en las calles y de tragantes con mal olor, para hacer la correspondiente denuncia a la Municipalidad.

REGULACION DE ACTIVIDADES SOCIALES

1. Los vecinos anfitriones deberán avisar a la Administración para que avise a las garitas, sobre la celebración de su evento con tres días de anticipación, entregando una lista de invitados para permitirles el ingreso con mayor facilidad.
2. Cuando se lleve a cabo algún evento o celebración en su residencia, se le recomienda mantener las conversaciones y el volumen de la música en un nivel aceptable para evitar molestias a los vecinos.
3. Los anfitriones deberán velar por que sus invitados permanezcan dentro de su residencia mientras se lleva a cabo la celebración de su evento.
4. Los carros de los invitados no deben obstaculizar los garajes de otras casas y deberán evitar estacionarse en esquinas, sobre banquetas, sobre líneas rojas o túmulos.
5. La Junta Directiva de Asociación de Vecinos vela por mantener la armonía entre los vecinos, por lo que se les recomienda cumplir estas disposiciones.

“EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ”



REQUISITOS PARA RESERVAR EL PARQUE LAS ARAUCARIAS OAKLAND

1. El Parque Las Araucarias está disponible para los vecinos residentes de Oakland que así lo soliciten para celebrar algún evento especial. Para hacer uso de sus instalaciones, deberá dirigirse a la Administración de la Asociación de Vecinos de Oakland, y llenar el formulario correspondiente con los siguientes datos:
 - a. Nombre del Vecino Residente que lo solicita, dirección y teléfono.
 - b. Fecha y hora que desea utilizar el Parque (por la mañana de 8:00 A.M. a 12:00 P.M. y en la tarde de 1:00 P.M. a 5:00 P.M)
 - c. Motivo del Evento
 - d. Realizar pago de DONACIÓN (según la tarifa vigente) por medio de cheque a nombre de Asociación de Vecinos de Oakland. La donación será utilizada para hacer mejoras dentro de las instalaciones del Parque.
2. El Vecino Residente es responsable de:
 - a. Del uso adecuado de las instalaciones del Parque (Juegos, bancas, jardines, servicios sanitarios, pérgola, etc.) y de cualquier acción producida en el evento. La Asociación de Vecinos de Oakland no se hace responsable por ningún incidente que pueda producirse en el Parque Las Araucarias y sus instalaciones, mientras esté bajo la responsabilidad del vecino solicitante.
 - b. Proporcionar el listado de invitados para facilitar el acceso en garitas.
 - c. Recoger la basura que provenga de la celebración del evento.



d. Los vehículos de los invitados, sean estacionados ordenadamente en las calles alrededor del Parque, evitando estacionarse sobre túmulos, líneas rojas, esquinas y sin obstruir el paso y tráfico fluido de los demás residentes de la colonia.

3. No está permitido llevar a cabo eventos que incluyan animación con megáfono, música a alto volumen, bebidas alcohólicas y animales.

4. Favor tomar nota de los Reglamentos del Parque que están vigentes para todos los eventos que se celebren en sus instalaciones.

5. La Administración dejará los servicios habilitados para los invitados y proveerá al anfitrión del evento bolsas para la recolección de basura que deberá disponer dentro de los basureros.

REGLAMENTO PARQUE LAS ARAUCARIAS OAKLAND

1. El Parque “Las Araucarias” de Oakland está destinado para el esparcimiento y distracción de todos los residentes y sus familiares, para que puedan disfrutar de un rato agradable en un ambiente sano y seguro para todos.

2. El mantenimiento del Parque y áreas verdes está a cargo de la Asociación de Vecinos de Oakland, a través de las cuotas pagadas por los vecinos y ejecutado por la Junta Directiva.

3. El horario del Parque es de 8:00 a 18:00 horas, de lunes a domingo y únicamente estará cerrado los días que se lleve a cabo la fumigación y mantenimiento extraordinario, para evitar causar daño a la salud de los visitantes.

4. Todos los vecinos y usuarios son responsables del buen uso del Parque y de sus instalaciones, por lo que se recomienda cuidar la Pérgola, los columpios y demás juegos, las bancas de madera, no pararse sobre las plantas y velar porque la basura se mantenga dentro de los basureros.

5. Se les recomienda que por seguridad, todos los niños estén siempre acompañados de un adulto.

6. Los columpios y juegos deben ser utilizados únicamente por niños menores de 12 años, como lo indica el rótulo cercano a los juegos, ya que no soportan el peso de personas adultas y son exclusivamente para la diversión de los niños.

7. Está terminantemente prohibido quemar cohetes, estrellitas, volcancitos o cualquier juego pirotécnico dentro del Parque.



8. Está prohibido consumir bebidas alcohólicas dentro del Parque.
9. No se permite jugar pelota, tenis, bádminton, básquet, o cualquier otro juego que pueda dañar la grama y las flores.
10. No se permite el ingreso de perros, debido a la mala higiene que provoca en el área de juegos de los niños y a la irresponsabilidad del cuidado de los dueños.
11. No están permitidas las motos, bicicletas de adultos, las patinetas y patines dentro del Parque para no dañar los caminamientos ni la grama.
12. El servicio sanitario no es público, estará disponible para emergencias y el vecino deberá velar porque se mantenga limpio y en buen estado para el uso de residentes.
13. Están terminamente prohibidas las armas de fuego o cualquier tipo de arma o juguete que ponga en peligro la vida e integridad de los niños y vecinos de la colonia.
14. Los agentes de seguridad dentro de Oakland estarán realizando rondas constantes a fin de evitar cualquier incidente y proporcionarle seguridad a los vecinos.
15. La Asociación de Vecinos no se hace responsable por ningún incidente que pueda producirse en el Parque Las Araucarias o en sus instalaciones.

**DECLARATORIA DE AREAS
RESIDENCIALES
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA
COLONIA OAKLAND**



RE-7

DECLARATORIA DE AREAS RESIDENCIALES DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA
EL CONSEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que es obligación del Municipio formular y ejecutar planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral, de acuerdo con las facultades otorgadas por la ley, debiendo dentro de dicho ordenamiento, determinar el uso del suelo en su jurisdicción.

CONSIDERANDO:

Que para ejercer control sobre los usos urbanos del suelo en el Municipio de Guatemala, es necesario identificar y delimitar las áreas residenciales como base fundamental para emitir normas y procedimientos que permitan ordenar y evitar el avance de usos que entran en conflicto con el uso residencial y proveer de certeza jurídica las inversiones inmobiliarias.

CONSIDERANDO:

Que la Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala, tiene como fin primordial brindar a las familias que residen en su jurisdicción las condiciones que le permitan realizar sus fines sin entrar en conflicto con otro tipo de actividades que les son incompatibles.

POR TANTO

Con fundamento en lo considerado y en lo que para el efecto establecen los artículos 253, 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 3,4 y 7 inciso d); 40 incisos a), b) y d); 52, 112 y 113 del Código Municipal Decreto Número 58-88 del Congreso de la República.

ACUERDA

Emitir la siguiente:

“DECLARATORIA DE AREAS RESIDENCIALES DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA”

Artículo 1. Objeto. El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las áreas residenciales dentro de la jurisdicción del municipio de Guatemala, con la finalidad de proteger, conservar y manejar adecuadamente las áreas que se definen en esta declaratoria y evitar los usos incompatibles en su interior.

Artículo 2. Criterios. Las áreas residenciales que se integran a esta declaratoria se seleccionaron de las urbanizaciones, colonias, barrios y demás conjuntos de viviendas que fueron creados con fines residenciales y que han prevalecto para tal fin o se han convertido a usos residenciales.

Artículo 3. Exclusión. Se excluyen las partes de estos conjuntos que por su relación con el sistema vial o con otras áreas urbanas, poseen vocación comercial, institucional, industrial o de cualquier otra naturaleza no residencial. Se excluyen de la delimitación de áreas residenciales los predios que poseen acceso directo desde vías principales, secundarias, colectoras y en algunos casos vías locales principales.

Artículo 4. Definiciones. De acuerdo con los criterios de clasificación de vías contenidos en el Plan Maestro de Transporte de la Municipalidad de Guatemala y para los fines de aplicación del presente Acuerdo, se establecen las siguientes definiciones:

Vías Arteriales Primarias o Principales: Son las vías que establecen comunicación internacional y/o interregional: CA-1: Carretera Roosevelt, Bulevar Liberación, Bulevar Los Próceres; y CA-9: Calzada Aguilar Batres, Avenida Bolívar, Calle Martí, Calzada Jose Milla y Vidaurre, Carretera al Atlántico.

Vías Secundarias: Son las vías que establecen comunicación intermunicipal, dentro o fuera de la región, como el Corredor Este-Oeste, Calzada San Juan, Avenida de Petapa, Avenida Hincapié, Bulevar Vista Hermosa, la 15 avenida de la zona 6, y la Calzada Atanasio Tzul.

Vías Colectoras: Son las vías que establecen comunicación entre partes del municipio y entre áreas residenciales, comerciales e industriales, generalmente establecen comunicación entre vías arteriales y vías locales. Están dentro de la categoría de colectoras, la 13 avenida de la zona 7 que comunica a las colonias Bethania, El Amparo y El Granizo; Calzada de la Paz, Bulevar Austríaco, Bulevar a Lourdes y Hospital Militar zona 16; Diagonal 6 y Calle Real de la Villa en la zona 10, y el Anillo Periférico.

Vías Locales: Son las vías que dan acceso a las propiedades. Las vías locales pueden dividirse en principales y secundarias según dan acceso a un área residencial en general o los bloques o manzanas de viviendas en particular, respectivamente.

Artículo 5. Modificaciones. Las áreas residenciales del Municipio de Guatemala pueden incorporarse o desincorporarse a esta declaratoria a solicitud de los Comités Únicos de Barrio (CUB) que se establecen como entidad representante para la Organización Comunitaria en el Reglamento de Ordenamiento Territorial, aprobado según Acuerdo del Concejo Municipal de fecha 25 de octubre del dos mil. Para incorporarse o desincorporarse parcialmente debe probarse la aprobación de la mayoría de los propietarios de los inmuebles con acceso directo de la calle que se desee incorporar o desincorporar.

Artículo 6. Limitación de actividades. A partir de la vigencia del presente reglamento no se autorizará dentro de las áreas residenciales que integran esta declaratoria, cambio de uso o construcción nueva de ningún inmueble para alojar actividades comerciales, industriales e institucionales que no cumplan con las normas contenidas en las leyes vigentes y los reglamentos aprobados por el Concejo Municipal.

Artículo 7. Restricción de actividades. A partir de la vigencia del presente reglamento no se autorizará, dentro de las Áreas Residenciales que integran esta declaratoria, actividades que entren en conflicto con la moral, las buenas costumbres, la tranquilidad y buen funcionamiento y desenvolvimiento de las actividades residenciales. Tampoco se autorizará actividades que causen contaminación auditiva, visual o de cualquier otra clase.

Artículo 8. Áreas Residenciales que se integran. (Modificado por los acuerdos siguientes: Acuerdo Municipal No. COM-027 de fecha 24 de septiembre del año 2002; Acuerdo Municipal No. 009-03; Acuerdo Municipal No. 19-2003; Acuerdo Municipal No. 28-2003)

Las Áreas Residenciales que se integran a esta declaratoria se enumeran a continuación por zona postal:

Zona 1	El Zapote
10 de mayo	El Sauce
Las Victorias	Jocotenango
	Ciudad Nueva
Zona 2	Zona 3
Melgar Díaz	Lo de Bran
La Asunción	
El Roble	Zona 4
La Floresta	Entre la 9a. y 10a. avenidas y 24 calle y la
San Ángel	Ruta 6 de esta zona 4;



De la Vía 7 hacia el sureste hacia la 10a. avenida, y de la Ruta 5 hacia el noreste hasta la 10a. avenida. No incluye las propiedades que tienen acceso y colindan con la 10a. avenida del mismo sector.

Zona 5

Jardines de la Asunción
Vivibién

Zona 6

Quintanal
Cipresales
Proyectos 4-3
Proyectos 4-4
Proyectos 4-10
Barrio San Antonio
San Juan de Dios
Los Ángeles

Zona 7

Villa Linda I y II
Centroamerica
Ciudad de Plata I y II
Kaminal Juyú I y II
Jardines de Tikal I, II y III
Bosques de Villa Linda
Villas de San Juan
Altamira
La Floresta
San Martín
Toledo
Villas de Pedregal
Utatlán I

Zona 10

Ciudad Vieja

Las Margaritas
Oakland
Broken Sound y Portal del Cortijo
San Mateo
Alcazar
Concepción
La Villa

Los inmuebles que colindan o tienen acceso directo por la 13, 14 y 15 calles, entre la 6a. y 7a. Avenidas.

Zona 11

Utatlán II
Mirador
Miraflores
Villas del Mirador
San Jorge
Granai & Townson I, II y III
Mariscal
Residencial 5
El Zompero
Country
Valles de Almería
Residenciales Sevilla
Villas La Joya
Villas de Miraflores
San Fernando I y II
San Carlos
Miralbosque
Villas de San Carlos
Almendros II
Villas de Mariscal
Valle de Almería I y II
Loma Linda
Las Charcas



Zona 12

El Carmen
Santa Rosa
Los Cedros
Villa Sol I y II
Miles Roc. y 3 de Julio
Eureka
Residenciales del Sur
El Bosque
Res. San Carlos
Res. Colina
Cond. El Rosario
Los sectores 1, 2, 3, 4, 5 y sector B del
Condominio Vientos del Valle

Zona 13

Aurora I-Reina Barrios-Forestal
Aurora II
Pamplona

Zona 14

El Campo I y II
Las Azaleas
Las Conchas
La Cañada
Elgin
Darué
De la 9a. a la 23 Calle entre 2a. y 10a. Av.
14 Avenida hacia el Este

Zona 15

El Maestro Sur
Jardines de Minerva
El Maestro Norte
Tecún Uman-Trinidad
Vista Hermosa I, II y III
El Refugio
San Lázaro
Valles de Vista Hermosa

Zona 16

Jacarandas de Cayala
Bouganvillias de Cayalá
Encinos de Cayalá
La Montaña
Bosques de San Isidro
Santa Rosita
Kanajuyú I y II
San Gaspar
Camposeco
Lourdes

Zona 17

San Isidro
Las Fuentes I y II
Cantabria
San Carlos
Monte Solar
Santa Amelia I, II, III y IV
Fátima
Bosques de Alcalá
Casa Bella
Buenalbergo
Casatenango
Residenciales del Norte
Covitigs
Colegio de Maestros
San Fernando
Meyer
Los Pinos
Finca Vista Hermosa
Lomas del Norte
Hacienda Vista Hermosa
Puerta de Hierro
Sabana Arriba
Residenciales Sabana Arriba
El Carmen
Hacienda Real

Zona 18

Atlántida
Militar
Lavarreda
Renacimiento
Lomas de Lavarreda
Limón
Santa Elena
Los Olivos
El Rosario
Maya
San Rafael I, II, III
San Rafael La Laguna I, II, III
Alameda I, II y III
El Paraíso I y II
Barrio Colombia
Los Pinos
Santa Genoveva
Juana de Arco
Villas de San Rafael
Villas de la Alameda
Las Ilusiones
San Rafael El Prado
Holanda
Galilea
El Atlántico
El Horizonte
Kennedy
San Rafael Buena Vista
Pinares del Norte
Tierra Prometida

Valle de Jesús
Valle del Encino
Las Colinas
Bosques de Miravalle
Altos de Atlántida
Ferrocarril
Llano Largo
Santa Clara
Mirador de la Cruz
Las Américas
Casa Grande

Zona 21

Letrán
Guajitos
Justo Rufino Barrios
Venezuela
Nimajuyú I, II
San Fermín
Hogar y Desarrollo
Eureka
Morse
Loma Blanca
Vásquez
Bello Horizonte I y II
Cerro Gordo
Los Periodistas
San José Loma Blanca
El Renacer
San Nicolás de Bari
Prados de Nimajuyú II
La Esperanza y Los Encinos

Se incluyen en esta declaratoria todos los conjuntos de viviendas creados bajo el régimen de Viviendas Individuales con Áreas Comunes en Copropiedad, también denominados condominios.

Artículo 8° Bis: (Se adiciona por el artículo 1° del Acuerdo Municipal No. 26-2003 de fecha 24 de septiembre del año 2003)

Se considerarán Áreas Exclusivamente Residenciales, las áreas residenciales siguientes:

Zona 14

Colonia La Cañada

Colonia El Campo I, Sector C

Artículo 9. Sanciones. Las violaciones al contenido del presente acuerdo serán sancionadas, de acuerdo con lo que establecen las leyes y los reglamentos municipales que se infrinjan. La(s) multa (s) serán aplicadas tanto al propietario del inmueble como al ejecutor de la obra de un nuevo inmueble existente. Las multas se aplicarán sin perjuicio del cierre del establecimiento.

Artículo 10. Recursos. Contra las disposiciones que se dicten por las autoridades municipales en aplicación del presente reglamento, podrán interponerse los recursos establecidos en la Ley de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 11. Vigencia. El presente reglamento entra en vigencia a los ocho días después de ser publicado en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES "MIGUEL ANGLE ASTURIAS" DEL PALACIO MUNICIPAL, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL UNO.

FRITZ GARCIA-GALLONT
ALCALDE

LIC. JORGE F. FRANCO S.
SECRETARIO

Los reglamentos fueron aprobados en Asamblea de Vecinos de Oakland
Elaborados por: Ana María Lizarralde de Fajardo Año 2009
Actualizado por: Junta Directiva AVO 2011-2013
Segunda Edición Año 2013

