

- Comunicado
- Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -CIV-
- Fondo para la Vivienda -FOPAVI-



5 Agosto, 2025

FOPAVI establece normas mínimas para proyectos de desarrollo urbanístico

Con el objetivo de garantizar proyectos habitacionales seguros, ordenados y sostenibles, el Fondo para la Vivienda (FOPAVI) recuerda que todos los desarrollos urbanísticos que se presenten para su aprobación deben cumplir con una serie de normas mínimas establecidas por la institución, además de respetar los reglamentos municipales vigentes y la normativa aplicable del Código Civil.

Entre los lineamientos establecidos, se contempla una **densidad máxima de 55 lotes por manzana de área útil**, promoviendo un crecimiento urbano equilibrado.

Asimismo, se detalla que las **áreas de uso público** deben sujetarse a las disposiciones legales vigentes y a lo estipulado en la licencia de construcción otorgada por la municipalidad correspondiente. En el caso de áreas verdes, cuando no exista una reglamentación específica, se exigirá al menos un **10% del área total del proyecto**, de la cual el **30% debe concentrarse en un solo espacio**, plano, con una pendiente máxima de 8% y proporción de ancho a largo no mayor de 1:4.

En cuanto a la parcelación, se permite la utilización de **lotes mínimos de hasta 90.00 m²**, con posibilidad de excepciones justificadas en zonas densamente pobladas. No obstante, ningún lote podrá ser menor a **60.00 m²** en casos individuales.

Para las urbanizaciones nuevas, se aceptan las siguientes combinaciones de frente y fondo:

- 9.00 m x 10.00 m = 90.00 m²
- 6.00 m x 15.00 m = 90.00 m²
- 8.00 m x 11.25 m = 90.00 m²

El **frente mínimo permitido es de 6.00 metros**, con una tolerancia de reducción de hasta el 10% en el caso de rotondas. Se aclara que **no se permitirá la subdivisión** de lotes ya autorizados.

Estas disposiciones tienen como fin asegurar la viabilidad técnica, legal y social de los proyectos, promoviendo el desarrollo ordenado de las ciudades y el bienestar de las familias guatemaltecas.

DESCARGAR ARCHIVOS (XLS y/o CSV)

Source URL:

<http://209.126.109.93/comunicado/fopavi-establece-normas-minimas-para-proyectos-de-desarrollo-urbanistico>

List of links present in page

- <http://209.126.109.93/comunicado>
- <http://209.126.109.93/ministerio-de-comunicaciones-infraestructura-y-vivienda-civ>
- <http://209.126.109.93/fondo-para-la-vivienda-fopavi>