

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



6 Agosto, 2025

Especificaciones Técnicas para Urbanizaciones de Lotes con Servicios Básicos

Con el objetivo de garantizar el ordenamiento, la habitabilidad y la sostenibilidad de nuevos desarrollos habitacionales, se establecen las **especificaciones técnicas que deben integrarse en el expediente técnico** de urbanizaciones de lotes con servicios básicos. Estos requisitos son indispensables para la aprobación y ejecución de los proyectos.

A. Documentación gráfica: Juego de planos del proyecto

Todo expediente debe incluir un conjunto completo de planos que respalden técnicamente el diseño y ejecución de la urbanización. Entre estos destacan:

- **Localización y acceso:** croquis con coordenadas geográficas, distancias y rutas desde la Ciudad de Guatemala hasta el sitio del proyecto.
- **Ubicación y topografía:** plano del terreno a intervenir y curvas de nivel detalladas.
- **Diseño del uso del suelo:** distribución de lotes, áreas de cesión, planta de tratamiento, entre otros.
- **Infraestructura vial:** planimetría, geometría, plataformas, secciones de calles, taludes y muros de contención.
- **Red de servicios:** planos detallados de agua potable, drenajes sanitario y pluvial, planta de tratamiento, pozos de absorción y red eléctrica.
- **Otros elementos:** diseño de tanque elevado o cisterna subterránea, obras complementarias (gaviones, cunetas, muros divisores) y detalles constructivos generales.

B. Documentación técnica: Memoria descriptiva del proyecto

Además del soporte gráfico, debe presentarse una **memoria técnica que respalde las decisiones de diseño**, incluyendo:

- Nombre, ubicación exacta y vías de acceso al proyecto.
- Dimensiones y costos estimados de los lotes.
- Porcentaje de áreas destinadas a equipamiento: calles, áreas verdes, escolares, planta de tratamiento, entre otras.
- Memorias de cálculo de los sistemas hidráulicos y sanitarios, conforme a los parámetros de diseño vigentes.
- Ficha técnica del proyecto y planos.

- Declaración jurada ante notario con la ubicación georreferenciada del proyecto, firmada por el representante de los beneficiarios y el desarrollador o constructor.
- Cronograma físico-financiero de ejecución, con firmas, sellos y timbre profesional del responsable del proyecto.
- Cuadro resumen de cantidades y costos del proyecto, debidamente firmado y sellado.
- Constancia de colegiado activo del ingeniero o arquitecto responsable.

Estas disposiciones buscan asegurar que los proyectos habitacionales ofrezcan condiciones adecuadas de infraestructura, seguridad y bienestar para sus futuros habitantes.

DESCARGAR ARCHIVOS (XLS y/o CSV)

Source URL:

<http://209.126.109.93/comunicado/te-contamos-sobre-las-especificaciones-tecnicas-para-urbanizaciones-de-lotes-con>

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>