

Reserva Forestal Protectora de Manantiales Cordillera Alux

“Se declara como *área protegida* el 29 de mayo de 1,997, a través del Decreto Número 41-91, del Congreso de la República de Guatemala, entrando en vigencia el 1 de julio de 1,997”¹

“Para su manejo la Cordillera Alux está dividida en tres zonas, siendo estas: Zona de Protección de Caudales y Flujos de Agua, Zona de Uso Extensivo y Zona de Desarrollo Urbano”².

“Los proyectos de infraestructura, no podrán gestionar su licencia ante las Municipalidades que comprenden el área de la Reserva Forestal, sin tener la autorización del MARN y la aprobación expresa de la Unidad Técnica de la Cordillera Alux”³

*Restricciones Generales (Infraestructura)*⁴

B.3 No se permite depositar ningún tipo de residuos y desechos sólidos y líquidos, que contaminen los recursos naturales o el paisaje, dentro del área de la Cordillera Alux.

B.4 Aquellos basureros clandestinos y depósitos de desechos de construcción existentes dentro de la Cordillera Alux, deberán ser clausurados. No se permitirá el surgimiento de nuevos basureros y depósitos de cualquier tipo de desechos.

B.7 No se permite la extracción de arena blanca, broza, tierra negra u otro tipo de mineral, conforme a lo señalado en los artículos 3 y 9, de la Ley que declara la Reserva Forestal Protectora de Manantiales Cordillera Alux (Decreto 41-97).

B.8 No se permiten los movimientos de tierra en áreas de pendiente mayores al 20%. Todo movimiento de tierra exclusivamente para construcciones, será normado por cada una de las restricciones de cada zona del área protegida, establecidas en este Plan Maestro.

B.8 No se permite la exploración y la extracción minera. Por lo consiguiente, no se permitirá la construcción de infraestructura para estos fines, ya sea para su exploración, extracción y procesamiento.

Zona de Protección de Caudales y Flujos de Agua *Restricciones*⁵

D.1.2 No se autorizarán nuevos proyectos de infraestructura que no hayan sido mencionados en los usos permisibles, posterior a la entrada en vigencia de este Plan Maestro.

D.1.3 Para los proyectos de **vivienda, lotificaciones, residenciales u otro tipo de infraestructura**, establecidos con anterioridad a la vigencia de este plan y dentro de los límites de esta zona, **se deberán adecuar a las siguientes restricciones:**

- **Los lotes o terrenos no se pueden fraccionar a terrenos menores de 500 m².** Los terrenos fraccionados con dimensiones menores a estos 500 m², antes de la aprobación de este Plan Maestro, ya no podrán ser fraccionados.
- **La construcción de viviendas dentro de cada lote o terreno, debe ser menor al 40% del área de la misma.**

¹ Plan Maestro Reserva Forestal Protectora de Manantiales Cordillera Alux; Componente Descriptivo, 1.1 Ficha Técnica; 1.14, Fecha de Creación de la Cordillera Alux.

² Ídem; 4. Componente Normativo; 4.3 Criterios para el manejo.

³ Ídem; 4.5 Normativa para la Cordillera Alux; 4.5.4 Normas específicas por zona; Zona de Uso Extensivo; c) Restricciones & Zona de Desarrollo Urbano; c) Restricciones

⁴ Ídem; 4.5.3 Restricciones Generales.

⁵ Ídem; 4.5.4, Normas específicas por zona; Zona de Protección de Caudales y Flujos de Agua; c) Restricciones.

- Cada lote o terreno, debe tener por lo menos 40% de cobertura boscosa, según el Manual para la Administración Forestal dentro de Áreas Protegidas. Si el área carece de este tipo de cobertura, debe procederse a la recuperación y reforestación de la misma, con especies nativas de la Cordillera Alux.
- Las vías de acceso internas a cada lote o terreno, deben ser de adoquín u otro material de características similares, e incluir las obras de infraestructura, que permitan reducir los caudales de escorrentía y aumentar los caudales de infiltración del agua.

D.1.4 No se permitirá la apertura de nuevas vías de acceso.

D.1.6 No se permitirán los cambios de uso de la tierra, de forestal a otro uso.

Zona de Uso Extensivo *Uso Permisible⁶*

C.2.1 La construcción o ampliación de cualquier tipo de proyecto de infraestructura, debe cumplir con los requisitos establecidos en el convenio de Homologación entre el MARN y el CONAP, considerando el Listado Taxativo, utilizado por el MARN y el CONAP, y contar con la correspondiente aprobación de la Unidad Técnica Cordillera Alux. El establecimiento de infraestructura que implique el cambio de uso de suelo, de bosque a uso urbano, deberá regirse de acuerdo a lo establecido por el Manual de Administración Forestal en Áreas Protegidas. En ningún momento, el solo ingreso del expediente al MARN o al CONAP, autoriza el inicio del proyecto a nivel de campo.

C.2.2. Se permite el establecimiento de **Proyectos de urbanizaciones, lotificaciones, residenciales y proyectos de viviendas**, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en el convenio de Homologación entre el MARN y el CONAP, considerando el Listado Taxativo, utilizado por el MARN y el CONAP, y **contar con la correspondiente aprobación de la Unidad Técnica Cordillera Alux.**

Dentro del **Estudio de Impacto Ambiental**, se debe presentar lo siguiente:

- Si tiene cobertura boscosa, el área en el cual se desarrollará el Proyecto, se debe presentar el Estudio de Cambio de Uso de la Tierra y su Plan de Aprovechamiento de los recursos forestales, de acuerdo al Manual para la Administración Forestal en Áreas Protegidas.
- Si el Proyecto no tendrá el servicio de Agua Potable, de parte de alguna de las 5 Municipalidades que comprenden la Cordillera Alux, deberá presentar un Estudio Hidrogeológico, en donde a través de su análisis, se compruebe la sostenibilidad del servicio de agua potable para el Proyecto.
- Deben presentar los planos de la Planta de tratamiento de las aguas residuales, con los respectivos volúmenes a ser administrados, el tratamiento de depuración y su mantenimiento, debiendo por lo menos, realizarle una limpia por año a la Planta de Tratamiento. Dentro del informe de mantenimiento anual, deben presentar un análisis físico-químico y biológico, de las aguas vertidas al sistema de colectores de aguas servidas de las 5 Municipalidades, que comprenden la Cordillera Alux.

Estos proyectos para ser considerados de baja intensidad y carga, deberán cumplir con lo siguiente:

- Se permite el fraccionamiento de inmuebles hasta un mínimo de 1,000 m² cada lote.
- La construcción de viviendas dentro de cada lote o terreno, debe ser menor al 40% al área de la misma.

⁶ Ídem; Zona de Uso Extensivo; b) Usos Permisibles.

- Cada lote o terreno, debe tener por lo menos el 40% de cobertura boscosa, según el Manual para la Administración Forestal dentro de Áreas Protegidas. Si el área carece de este tipo de cobertura, debe procederse a la recuperación y reforestación de la misma, con especies nativas de la Cordillera Alux.
- Las vías de acceso internas en cada lote o terreno, deben ser de adoquín u otro material de características similares, e incluir las obras de infraestructura, que permitan reducir los caudales de escorrentía y aumentar los caudales de infiltración del agua.

C.2.3. Se permite la construcción de infraestructura de bajo impacto e intensidad, destinada para protección, investigación y ecoturismo. Esta construcción debe cumplir con los requisitos establecidos en el convenio de Homologación entre el MARN y el CONAP, considerando el Listado Taxativo utilizado por el MARN y CONAP, y contar con la correspondiente aprobación de la Unidad Técnica Cordillera Alux. El establecimiento de infraestructura que implique el cambio de uso de suelo, de bosque a este uso, deberá regirse de acuerdo a lo establecido por el Manual de Administración Forestal en Áreas Protegidas. **En ningún momento, el solo ingreso del expediente al MARN o al CONAP, autoriza el inicio del proyecto a nivel de campo.**

C.2.4. El mejoramiento de la red vial, se permitirá dentro de esta área, para caminos ya establecidos antes de la aprobación de este Plan Maestro. Para ello deberán presentar el Diagnostico Ambiental Simplificado, señalando las obras de infraestructura para el manejo de los caudales de escorrentía y la ubicación de los pozos de infiltración. **Dentro de los materiales para proteger estas obras viales, se privilegiará principalmente el uso del adoquín, antes del asfalto y del concreto.** Para cualquiera de estas formas de cobertura de la obra, se deberán incluir las obras de infraestructura, que permitan reducir los caudales y convertirlos en laminares, **así como se procurará que estas aguas alimenten pozos de infiltración, diseminados a lo largo de las vías.** Estas obras deben quedar diseñadas dentro del instrumento de Gestión ambiental y al momento de ser construidas deberán provocar los menores daños al recurso suelo y bosque.

C.2.6. Todos los materiales de desecho de las construcciones realizadas dentro de esta zona, ya sean viviendas o infraestructura, deberán ser transportados a un área autorizada por la Municipalidad jurisdiccional y que sea fuera del área protegida.

C.2.7. **Todos los nuevos proyectos de construcción de viviendas unifamiliares, deben presentar los planos de sus fosas sépticas,** con las dimensiones adecuadas a los volúmenes de aguas residuales a ser manejadas dentro de la vivienda. **Deben presentar el Sistema de Tratamiento de sus aguas residuales** y las respectivas actividades de mantenimiento, del sistema, debiendo realizarlas por lo menos 2 veces al año. **Estas fosas sépticas, deberán estar instaladas antes de verter las aguas tratadas al sistema de colectores de aguas servidas,** de las 5 Municipalidades que comprenden la Cordillera Alux.

Restricciones⁷

D.2.1. No se permitirán talas rasas para ningún proyecto de manejo de bosques, ni en el manejo de las plantaciones, ya sean con PINFOR o voluntarias.

D.2.2. **Se prohíbe el establecimiento de cualquier tipo de infraestructura y otro tipo de proyecto, sin ajustarse a lo señalado por este normativo.**

D.2.3. **Los proyectos de infraestructura, no podrán gestionar su licencia ante las Municipalidades que comprenden el área de la Reserva Forestal, sin tener la autorización del MARN y la aprobación expresa de la Unidad Técnica de la Cordillera Alux.**

Zona de Desarrollo Urbano

⁷ Ídem; c) Restricciones.

*Uso Permisible*⁸

Se permitirán nuevas construcciones, en los terrenos baldíos que se encuentran dentro de esta zona, siempre y cuando no se extienda a las otras dos zonas de la Reserva Forestal Protectora de Manantiales Cordillera Alux. Los usos permisibles se descomponen en Infraestructura, dentro del cual quedan consideradas las siguientes actividades:

- Construcciones de viviendas unifamiliares, lotificaciones, residenciales, granjas, etc., ampliaciones a viviendas, construcción de muros o cercos, cambios de techo, etc.;
- Mejoramiento de la red vial, como adoquinado y otro tipo de cobertura de calles;
- Establecimiento de líneas de transmisión eléctrica, alumbrado público;
- Proyectos de captación y distribución de agua de los nacimientos de la Cordillera Alux;
- Construcción de galeras y bodegas, etc.;
- Granjas pecuarias, avícolas, etc.;
- Plantas de tratamiento de sólidos y líquidos;
- Colocación de vallas y construcción de torres de telefonía, radio y televisión;
- Construcciones de fábricas e industrias, etc.

El otro uso permisible, es el manejo forestal.

C.3.1. La construcción o ampliación de cualquier tipo de proyecto de infraestructura, debe cumplir con los requisitos establecidos en el convenio de Homologación entre 19 el MARN y el CONAP, considerando el Listado Taxativo de Proyectos, Obras, Industrias o Actividades –Listado Taxativo–, utilizado por el MARN y CONAP, y contar con la correspondiente aprobación de la Unidad Técnica Cordillera Alux. El establecimiento de infraestructura que implique el cambio de uso de suelo, de bosque a uso urbano, deberá registrarse de acuerdo a lo establecido por el Manual de Administración Forestal en Áreas Protegidas. En ningún momento, el solo ingreso del expediente al MARN o al CONAP, autoriza el inicio del proyecto a nivel de campo.

C.3.2. El establecimiento de infraestructura que implique el cambio de uso de suelo, de bosque a uso agrícola, ganadería, etc., deberá registrarse de acuerdo a lo establecido por el Manual de Administración Forestal en Áreas Protegidas. Además, deberá cumplir con lo señalado en el inciso C.1.1

C.3.3. El establecimiento de Proyectos de urbanizaciones, lotificaciones, residenciales y proyectos de viviendas, deben cumplir con los requisitos establecidos en el convenio de Homologación entre el MARN y el CONAP, considerando el Listado Taxativo utilizado por el MARN y el CONAP, y contar con la correspondiente aprobación de la Unidad Técnica Cordillera Alux.

Dentro de Estudio del Impacto Ambiental, deben presentar lo siguiente:

- Si tiene cobertura boscosa, el área en el cual se desarrollará el Proyecto, se debe presentar el Estudio de Cambio de Uso de la Tierra y su Plan de Aprovechamiento de los recursos forestales, de acuerdo al Manual para la Administración Forestal en Áreas Protegidas.
- Si el Proyecto no tendrá el servicio de Agua Potable de parte de alguna de las 5 Municipalidades que comprenden la Cordillera Alux, deben presentar un Estudio Hidrogeológico, en donde se garantice el servicio de agua potable para el Proyecto.
- Deben presentar los planos de la Planta de tratamiento de las aguas residuales, con los respectivos volúmenes a ser administrados, el tratamiento de depuración y su mantenimiento, debiendo por lo menos, realizarle una limpia por año a la Planta de tratamiento. Dentro del informe de

⁸ Ídem; Zona de Desarrollo Urbano; b) Usos Permisibles.

mantenimiento anual, deben presentar un análisis físico-químico y biológico de las aguas vertidas al sistema de colectores de aguas servidas de las 5 Municipalidades, que comprenden la Cordillera Alux.

C.3.5. El mejoramiento de la red vial, se permitirá dentro de esta zona, para caminos ya establecidos antes de la declaratoria del área protegida. **Las solicitudes de apertura de nuevas vías, deben cumplir con lo establecido en el Listado Taxativo y el acuerdo de Homologación, entre el MARN y el CONAP, y contar con la correspondiente aprobación de la Unidad Técnica Cordillera Alux.** Dentro de los materiales para proteger estas obras viales, **se privilegiará principalmente el uso del adoquín, antes del asfalto y del concreto.** Para cualquiera de estas formas de cobertura de la obra, se deberán incluir las obras de infraestructura, que permitan reducir los caudales y convertirlos en laminares, así como **se procurará que estas aguas alimenten pozos de infiltración, diseminados a lo largo de las vías.** Estas obras deben quedar diseñadas dentro del documento de Gestión ambiental, procurando provocar los menores daños al recurso suelo y bosque.

C.3.6. Todos aquellos proyectos de manejo integral de los residuos, desechos sólidos y líquidos, deben cumplir con el Listado Taxativo, el acuerdo de Homologación establecido entre el MARN y el CONAP y contar con la respectiva autorización de la Unidad Técnica de la Cordillera Alux. **Los niveles de contaminación para los desechos líquidos (aguas residuales), se deberán ajustar a los valores recomendados en el Reglamento de las Descargas y Reuso de Aguas Residuales y de la Disposición de Lodos, Decreto 236-2006.**

C.3.9. **Todos los nuevos proyectos de construcción de viviendas unifamiliares, deben presentar los planos de sus fosas sépticas,** con las dimensiones adecuadas a los volúmenes de aguas residuales a ser manejadas dentro de la vivienda. **Deben presentar el Sistema de Tratamiento de sus aguas residuales y las respectivas actividades de mantenimiento del sistema,** debiendo realizarlas por lo menos 2 veces al año. **Estas fosas sépticas, deberán estar instaladas antes de verter las aguas tratadas al sistema de colectores de aguas servidas, de las 5 Municipalidades que comprenden la Cordillera Alux.**

Restricciones⁹

D.3.1. **Se prohíbe el establecimiento de cualquier tipo de infraestructura y otro tipo de proyecto, sin ajustarse a lo señalado por este normativo.**

D.3.2. **Los proyectos de infraestructura, no podrán gestionar su licencia ante las Municipalidades que comprenden el área de la Reserva Forestal, sin tener la autorización del MARN y la aprobación expresa de la Unidad Técnica de la Cordillera Alux.**

Plan Maestro Reserva Forestal Protectora de Manantiales Cordillera Alux

<http://www.conap.gob.gt/index.php/sigap/planes-maestros.html?start=40>

“Licencia es el documento que autoriza el inicio de la ejecución de una construcción o fase de la misma, emitido por la oficina Municipal de Control de la Construcción”¹⁰

⁹ Ídem; c) Restricciones

¹⁰ Reglamento de Construcción; Título I, Disposiciones Generales, Capítulo I; Artículo 12. Licencia.

“Artículo 34, Tanto El Ejecutor como El Propietario de una edificación, se sujetarán en todo, a lo dispuesto por El Reglamento, las ordenanzas municipales, las leyes ordinarias de la República de Guatemala aplicables a la construcción y las condiciones especiales en que se extienda licencia”¹¹

Contactos

Consejo Nacional de Áreas Protegidas CONAP

5ta. Avenida 6-06, Zona 1. Edificio IPM, 5to, 6to y 7mo Nivel, Ciudad de Guatemala, C.A.
Teléfono: (502) 2422-6700, Fax (502) 2253-4141.

www.conap.gob.gt

Unidad Técnica Cordillera Alux UTCA

52 Avenida 0-62 Colonia Molino de las Flores 1, Zona 2 de Mixco; Teléfono (502) 2433-6745.

utca@conap.gob.gt

Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales MARN

20 calle 28-58, zona 10, ciudad Guatemala (502) 2423-0500, horario de atención: Lunes a Viernes 08:00 - 16:30 horas.

Instituto Nacional de Bosques INAB

7ma avenida 12-90 Zona 13, Ciudad de Guatemala, Teléfono (502) 2321-2626, Fax (502) 2472-2070.

www.marn.gob.gt

Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez

6ta Calle, 4ta avenida Esquina, Zona 1, San Lucas Sacatepéquez; Teléfono (502) 7873-1333; Unidad Control de la Construcción Privada Extensión 103.

www.munisanlucas.gob.gt

¹¹ Ídem; Capítulo II De las Licencias; Artículo 34.