

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA ANTIGUA GUATEMALA
DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ**

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo que establece la Constitución Política de la República de Guatemala, se otorga a los gobiernos municipales una clara y absoluta libertad e independencia del gobierno central y de cualquier otra institución, en primer lugar para elegir a sus autoridades, en segundo para obtener sus propios recursos y disponer de ellos para el beneficio del municipio y en tercer lugar para atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y para emitir las ordenanzas y reglamentos respectivos.

CONSIDERANDO

Que las municipalidades están facultadas para regular y ordenar en su territorio la localización de los establecimientos abiertos al público, con el fin de contribuir a la convivencia armónica y a la compatibilidad entre los usos residenciales y otros usos derivados de las diferentes actividades urbanas.

CONSIDERANDO

Que el desarrollo de la Antigua Guatemala, basado en la promoción de sus valores patrimoniales y culturales, no debe sacrificar la funcionalidad y la convivencia armónica entre los sectores que coexisten dentro de la jurisdicción del municipio.

POR TANTO

Con base en lo considerado y en lo que para el efecto establecen; los artículos 58, 59, 60, 61, 253, 254 y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala; Decreto número 60-69 del Congreso de la República. los artículos 3, 4, 22; 35 incisos b) e i); y 142,143, 150,151 del Código Municipal Decreto Número 12-02 del Congreso de la República y los artículos 1 y 2 del Decreto 56-95 del Congreso de la República . Acuerda emitir el siguiente

**REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO
EN LA ZONA DE RESTRICCIÓN MÁXIMA**

**CAPITULO I
OBJETO Y DELIMITACION**

Artículo 1°. **Objeto:** El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas técnicas, administrativas y legales a las cuales deben sujetarse los propietarios de inmuebles o sus representantes legales o los arrendatarios o usufructuarios de los mismos, para solicitar autorización y dictamen municipal para el funcionamiento de cualquier Establecimiento Abierto al Público dentro de la jurisdicción del Municipio de La Antigua Guatemala.

Artículo 2°. **Delimitación y definición:** Para la mejor interpretación y aplicación del presente reglamento se delimitan y definen las siguientes áreas:

Zona de Restricción Máxima: Es el área de máxima conservación de la ciudad de La Antigua Guatemala, en la cual se establece una vocación habitacional, cultural y turística. Se prohíben en la misma las actividades que riñan con dicha vocación. La zona de restricción máxima está delimitada de la siguiente forma: Inicia por el ingreso de la Carretera que viene de Guatemala hacia el norte por la Calle de los Duelos, cruza al oriente por la Calle Nuestra Señora de los Dolores, cruza hacia el sur la Calle de la Nobleza, cruza al poniente por la Calle de los Carpinteros sigue por la Calle de las Animas, la Calle Cuesta del Chucho, la Calle del Manchén y Calle Ancha de los Herreros, cruza en el Pimental hasta la segunda avenida del Chajón donde cruza hacia el sur hasta encontrarse con las ruinas de la Recolect-

ción y sigue por la Avenida La Recolección hasta topar con la quinta Calle Poniente, allí cruza hacia el poniente hasta el cementerio y sigue por la carretera a San Bartolomé Becerra, hasta el callejón del Burro en donde cruza al oriente, hasta la Calle San Luquitas, en donde cruza hacia el sur hasta la esquina de la Carretera a Ciudad Vieja por la que sube en dirección nororiente siguiendo hacia el oriente por la Calle Sucia hasta la quinta avenida sur, en donde cruza hacia el sur por la Calle de la Sinventura hasta la Finca Pavón, cruza hacia el oriente por la cuarta avenida sur, sube por el Río Pensativo hasta la tercera avenida hasta la calle del Rastro, cruza al oriente para pasar frente al Calvario y cruza hacia el norte por la Calle del Hermano Pedro y sigue por la calle Chipilapa hasta encontrarse de nuevo con la salida a la Carretera a Guatemala.

Corredores Comerciales: Son conjunto de varias calles que por su densidad comercial existente no poseen una vocación habitacional, cultural y turística, a pesar de encontrarse dentro de la zona de restricción máxima. Son corredores comerciales los siguientes:

1. La Avenida del Desengaño: Ambos lados de la octava avenida correspondiente a la avenida del Desengaño desde la calle de Los Nazarenos hasta la primera calle.
2. La Avenida Santa Lucía: Ambos lados de la octava avenida correspondiente a la Avenida Santa Lucía entre la primera y séptima calle. Excepto el lado poniente de la Avenida Santa Lucía entre la sexta y séptima calle.
3. La séptima Avenida: Ambos lados de la séptima avenida desde la tercera calle hasta la primera calle del Chajón. Excepto el lado oriente de la séptima Avenida entre la tercera y la quinta calle.
4. La sexta Avenida: Ambos lados de la sexta avenida desde la calle Ancha hasta la sexta calle.
5. La quinta Avenida: Ambos lados de la quinta avenida (norte y sur) desde la primera a la sexta calle.
6. La cuarta Avenida: Ambos lados de la cuarta avenida desde la tercera a la cuarta calle.
7. La tercera Calle: Ambos lados de la tercera calle entre la Avenida Santa Lucía y la cuarta avenida.
8. La cuarta Calle: Ambos lados de la cuarta calle desde la Avenida Santa Lucía hasta la Calle de los Duelos.
9. La quinta Calle: Ambos lados de la quinta Calle entre la Avenida Santa Lucía y la quinta avenida.
10. La sexta Calle: Ambos lados de la sexta Calle entre la Avenida Santa Lucía y la quinta avenida.
11. La avenida la Recolección: Ambos lados de la avenida la Recolección entre la primera y quinta calle.

Anillo Circunvalar Externo: Su función es delimitar y ayudar a la conservación de la Zona de Máxima Restricción, desviando en la medida de lo posible a los vehículos cuyo destino no sea la Zona de Máxima Restricción. Tendrá prioridad sobre las vías locales, contando con circulación continua y restricción de estacionamiento. Su recorrido se identifica dentro del Reglamento del Plan de Ordenamiento Territorial.

Anillo Circunvalar Interno: Su función es delimitar y ayudar a la conservación de la parte más histórica de la ciudad. (Núcleo Histórico Central). Tendrá prioridad sobre las vías locales, contando con circulación continua y restricción de estacionamiento. Su recorrido se identifica dentro del Reglamento del Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO II

DE LA LOCALIZACION ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PUBLICO

Artículo 3°. Condiciones y limitaciones: A partir de la vigencia del presente Reglamento la autorización para el funcionamiento de un Establecimiento Abierto al Público en la Zona

de Restricción Máxima, queda condicionada a la mitigación del impacto que puedan ejercer en la vía y los espacios públicos, el medio ambiente, la seguridad, la tranquilidad y las buenas costumbres de los habitantes de la Antigua Guatemala y todo aquello que afecte negativamente las actividades residenciales dentro de su jurisdicción.

Artículo 4°. Criterios de Localización: Los Establecimientos Abiertos al Público podrán ubicarse en las áreas reguladas y los corredores comerciales dentro de la Zona de Restricción Máxima del Municipio de Antigua Guatemala de acuerdo a los criterios que se fijan en el presente artículo.-

Criterios de Localización de Establecimientos Abiertos al Público

Grupo	Tipo de establecimiento	Área de Restricción Máxima	Corredores comerciales	Circunvalar externa	Circunvalar interna	
Comercio	Tiendas y abarroterías, librerías y pequeños comercios al servicio residencial, con venta de productos de 1ra necesidad	C2,3	P	C2,3	C2,3	
	ventas y talleres familiares de artesanías	C2,3	P	C2,3	C2,3	
	Tour operadores	N	P	N	N	
	Comercio con abasto liviano (supermercados y centros comerciales)	N	C1,4,5,6	N	N	
	Comercio con abasto pesado (supermercados y centros comerciales)	N	N	N	N	
Consumo y expendio de comida	Cafeterías y comedores	C2,3	P	C2,3	C2,3	
	Restaurantes, cafeterías sin autoservicio	N	P	N	N	
	Restaurantes de comida rápida sin autoservicio	N	P	N	N	
	Restaurantes de comida rápida con autoservicio	N	N	N	N	
	Cevichería	N	P	N	N	
Entretenimiento y consumo de bebidas alcohólicas	salones de fiestas, baile y banquetes,	N	C4,5,6	N	N	
	Discotecas	N	N	N	N	
	juegos pasivos (billares, electrónicos, etc.)	N	P	N	N	
	Bares	N	N	N	N	
	Cantina	N	N	N	N	
Oficinas	bancos (con autobanco)	N	N	N	N	
	bancos (sin autobanco)	N	P	N	N	
	Oficinas	Unipersonales	C2,3,4,5	P	C2,3,4,5	C2,3,4,5
	Múltiples	N	P	N	N	
Hospedaje	hoteles y pensiones	C2,3,4,5,6	C4,5,6	C2,3,4,5,6	C2,3,4,5,6	
Deporte	Instalaciones deportivas en general	N	N	N	N	
	Gimnasios	N	C4,5,6	N	N	
Higiene y arreglo personal	Spa, saunas y masajes	N	P	N	N	
	Salones de belleza, barberías o peluquerías	C2,3,4,5	P	C2,3,4,5	C2,3,4,5	
Cultura, Comunicación y entretenimiento	museos y galerías de arte	C2,3	P	C2,3	C2,3	
	Bibliotecas	P	P	P	P	
	teatros	N	C4,5,6	N	N	
	Cines, y cinemas	N	C4,5,6	N	N	
	salones de convenciones	N	C4,5,6	N	N	
	Internet y comunicaciones	N	P	N	N	
Salud	Hospitales	N	N	N	N	
	Sanatorios y Casas de Salud	N	N	N	N	
	Clínicas	Unipersonales	C2,3	C4,5,6	C2,3	C2,3
		Múltiples	N	C4,5,6	N	N
Religión	iglesias	C2,3,4,6	N	C2,3,4,6	C2,3,4,6	
Educación	Escuelas de español	N	P	N	N	
	Colegios	N	N	N	N	
	Universidades y extensiones universitarias	N	C4,5,6	N	N	
Servicios a vehículos	Talleres mecánicos y servicios a vehículos	N	N	N	N	
	Lavado de carros (Car wash)	N	N	N	N	
	Almacenaje y expendio de productos peligrosos (gas propano, pólvora y derivados)	N	N	N	N	

Simbología: C = Condicionado N = No permitido P = Permitido

C1= Se permite comercio residencial o de barrio. Podrá ser supermercado o centro comercial si la suma de los locales comerciales no exceden los 1,000 m2 de construcción.

C2= Se limita a uso del 30% del inmueble, si el mismo es igual o mayor de 100 m2 y se destina el 70% del mismo para uso residencial (no hospedaje).

C3= Se limita a uso del 30% de la longitud de la parte frontal de la cuadra, correspondiente a los establecimientos abiertos al público dentro de una misma cuadra, incluyendo las esquinas. No aplica si se utiliza C2

C4= Se requiere Estudio de Impacto Vial y mitigación de impactos de tráfico (espacios de acumulación de entradas al interior de la propiedad, control de prohibición de estacionamiento, carriles de desaceleración, maniobras de carga y descarga, plazas de estacionamiento fuera del inmueble y propuestas de transporte desde los estacionamientos públicos. etc..)

C5= Solo abasto liviano con vehículos livianos menores de 3.5 toneladas.

C6= Mitigar impactos de olores, vibraciones y ruido, como se indica en artículo 6°.

Artículo 5°. Estacionamientos: Para inmuebles en los cuales se solicita autorización para estacionamientos, sólo podrán aprobarse aquellos que se encuentren localizados en:

El anillo circunvalar externo:

- Lado poniente calle de los duelos
- Hunapú
- 1ra y 2da avenidas del Chajón
- Calle Recoletos
- Lado sur de la 9na calle

El anillo circunvalar interno:

- Sobre la alameda Santa Lucía.

Siempre y cuando no existan inmuebles a conservar de acuerdo al Consejo Nacional para la Protección de Antigua Guatemala.

Artículo 6°. Otros impactos: Los Establecimientos Abiertos al Público que se instalen dentro de la Zona de Restricción Máxima del Municipio deben resolver el impacto que ejercen en el medio ambiente, en sus diferentes componentes aire, agua y suelo; de acuerdo con las disposiciones de la Municipalidad de La Antigua Guatemala. Deben mitigar las emisiones y olores, las vibraciones y el ruido. Las actividades de los Establecimientos Abiertos al Público no podrán superar, fuera del inmueble en el que se ubica, un ruido superior a los 60 decibeles durante el día hasta las 20:00 horas y de 30 decibeles durante la noche hasta las 8:00 horas.

CAPITULO III DE LOS PROCEDIMIENTOS

Artículo 7°. Solicitud: Para construir y/u ocupar inmuebles para Establecimientos Abiertos al Público, el propietario o su representante legal o los arrendatarios o usufructuarios, deberán obtener dictamen favorable de la Corporación Municipal para lo cual, además de cumplir con lo establecido en este reglamento, y otros reglamentos que le sean aplicables, deberá presentar Solicitud a la Unidad Técnica del Plan de Ordenamiento Territorial, conforme al instructivo y los procedimientos aprobados.

Artículo 8°. Expediente de Solicitud: El Expediente de Solicitud se integrará con el Formulario de Solicitud para funcionamiento de Establecimientos Abiertos al Público que proporciona la Unidad Técnica del Plan de Ordenamiento Territorial y una carta de autorización con firma legalizada del propietario del inmueble en el caso no sea el usuario, en el cual se construirá o se instalará el Establecimiento Abierto al Público.

Artículo 9°. Construcciones nuevas: Cuando se trate de construir inmuebles o locales nuevos o ampliar o modificar los existentes para el funcionamiento de cualquier Establecimiento Abierto al Público, el interesado deberá contar con dictamen favorable de la Corpo-

ración Municipal previo a la solicitud de licencia de construcción ante el Consejo Nacional para la Protección de La Antigua Guatemala, de acuerdo con lo que se indica en los artículos 7°, 8°, 11° Y 12°

Artículo 10°. Cambios de uso: Cuando se desee ocupar un inmueble ya construido para alojar un Establecimiento Abierto al Público, cambiar el tipo de Establecimiento Abierto al Público en el mismo inmueble o modificar las actividades aprobadas por la Municipalidad para un determinado Establecimiento Abierto al Público, se seguirá el mismo procedimiento descrito en los Artículos 7°, 8°, 11° Y 12° °.

Artículo 11°. Opinión: Se designa a La Unidad Técnica del Plan de Ordenamiento Territorial para que, con base en la información contenida en el Expediente de Solicitud evalúe el caso y con su opinión, lo someta a consideración del Consejo Consultivo del Plan de Ordenamiento Territorial, para que este último emita opinión para la aprobación o desaprobación de la solicitud.

Artículo 12°. Dictamen: El Concejo Municipal, con base a la opinión del Consejo Consultivo del Plan de Ordenamiento Territorial, emitirá dictamen favorable o desfavorable sobre la solicitud de la localización de los Establecimientos Abiertos al Público para funcionar dentro de la Zona de Restricción Máxima.

Artículo 13°. Seguimiento: La Unidad Técnica del Plan de Ordenamiento Territorial dará seguimiento a las condiciones que sobre los inmuebles y/o Establecimientos Abiertos al Público, haya dictaminado el Consejo Consultivo del Plan de Ordenamiento Territorial. Aquellos casos que incumplieren dichas condiciones serán trasladados al Juzgado de Asuntos Municipales quien impondrá las sanciones correspondientes.

CAPITULO IV INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 14°. Infracciones: Además de lo dispuesto en otras partes del presente Reglamento serán sancionadas las siguientes infracciones:

- a. Abrir al público o empezar el funcionamiento de establecimientos abiertos al público sin contar con la Tarjeta de Registro Comercial Municipal.
- b. Negar el ingreso al establecimiento abierto al público a los supervisores nombrados por la Municipalidad para revisar los impactos que el establecimiento ejercen en el medio ambiente, en sus diferentes componentes aire, agua y suelo
- c. No cumplir con lo estipulado en la resolución municipal sobre la solicitud de la localización de los Establecimientos Abiertos al Público.
- d. No acatar la orden de cierre de los establecimientos cuando ésta haya sido emitida por irregularidades observadas en los mismos.
- e. Ocupar o pretender ocupar una edificación para fines y/o usos diferentes a los autorizados en la resolución municipal.

Artículo 15°. Sanciones: Las infracciones a las disposiciones descritas en este Reglamento serán sancionadas de acuerdo con lo que regula en el artículo 151 del Código Municipal.

Artículo 16°. Multas: Las multas serán impuestas por el Juez de Asuntos Municipales, se graduarán según la naturaleza y la gravedad de las infracciones cometidas, de conformidad con lo que para el efecto establece el último párrafo del artículo 151 del Código Municipal, tomándose en cuenta como gravedad en contra de las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenanzas municipales relacionados con la localización de establecimientos abiertos al público, las reincidencias y la manifiesta intención de violar las mismas.

Artículo 17°: Pago de Multas: Las multas que hayan sido impuestas por el Juzgado de Asuntos Municipales, deberán hacerse efectivas en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 5 días contados a partir del día siguiente de haber sido notificado el responsable.

CAPITULO IV DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 18°. Seguridad: Todos los Establecimientos Abiertos al Público y las edificaciones construidas o adaptadas para los mismos, deberán contar con medidas que garanticen la seguridad de sus ocupantes ante cualquier tipo de amenaza natural o provocada por el hombre. Estas medidas incluyen tanto la condición adecuada de las estructuras de la edificación para el uso al que estarán destinadas, como la dotación de mecanismos de seguridad para prevenir incendios y controlar su propagación, así como la señalización y salidas de emergencia necesarias. El planificador del proyecto, el ejecutor del mismo y propietario o arrendatario del establecimiento serán responsables en el ámbito que les corresponda, de la planificación, construcción, instalación y funcionamiento adecuados de las estructuras y mecanismos de seguridad conforme fueron planificados y cualquier daños a terceros.

Artículo 19°. Pago compensatorio: En aquellos casos en que la puesta en funcionamiento de alguno de los establecimientos abiertos al público, causare deterioro a la vía pública e incidiera en los costos de operación, mantenimiento y mejoramiento de calidad y cobertura de servicios que presta la municipalidad a la población, el interesado deberá contribuir con el mantenimiento de la vía pública y los costos de operación, mantenimiento y mejoramiento de calidad y cobertura de servicios, de acuerdo a lo que determine el Concejo Municipal.

Artículo 20°. Transitorio: Los establecimientos que a la vigencia del presente Reglamento se encuentran funcionando y no cumplen con lo estipulado en este reglamento, una vez cerrados por cualquier causa, no serán autorizados de nuevo.

Artículo 21°. Casos no previstos: Los casos no previstos en el presente reglamento, serán analizados por la Unidad Técnica del Plan de Ordenamiento Territorial prevaleciendo el criterio de promover los usos que no riñan con la vocación residencial, cultural y turística de la ciudad de Antigua Guatemala.

Artículo 22°. Vigencia: el presente acuerdo entrará en vigencia el día de su publicación en el diario oficial.

DADO EN EL SALÓN MAYOR DEL PALACIO DEL AYUNTAMIENTO, EL xxxxxxxx DE xxxxxxxx DEL AÑO DOS MIL OCHO.-

FIRMA SECRETARIO

Vo. Bo.

FIRMA ALCALDE.-

CORREDORES COMERCIALES

