



Universidad de San Carlos de Guatemala
Facultad de Ingeniería
Escuela de Ingeniería Mecánica Industrial

**PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA
DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL
EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA**

María de Los Angeles Hurtarte Hernández

Asesorado por el Ing. Edgar Antonio Búrbano López

Guatemala, mayo de 2007

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE INGENIERÍA

**PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA
DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL
EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA**

TRABAJO DE GRADUACIÓN

PRESENTADO A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE INGENIERÍA
POR

MARÍA DE LOS ANGELES HURTARTE HERNÁNDEZ

ASESORADO POR EL INGENIERO EDGAR ANTONIO BURBANO LÓPEZ

AL CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE
INGENIERA INDUSTRIAL

GUATEMALA, MAYO DE 2007

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE INGENIERÍA



NÓMINA DE JUNTA DIRECTIVA

DECANO	Ing. Murphy Olympo Paiz Recinos
VOCAL I	Inga. Glenda Patricia García Soria
VOCAL II	Inga. Alba Maritza Guerrero de López
VOCAL III	Ing. Miguel Ángel Dávila Calderón
VOCAL IV	Br. Kenneth Issur Estrada Ruiz
VOCAL V	Br. Elisa Yazminda Vides Leiva
SECRETARIA	Inga. Marcia Ivónnee Véliz Vargas

TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN GENERAL PRIVADO

DECANO	Ing. Herbert René Miranda Barrios
EXAMINADOR	Ing. Pablo Fernando Hernández
EXAMINADOR	Ing. Luis Antonio Tello Castro
EXAMINADOR	Ing. René Alfonso Aguilar Marroquín
SECRETARIA	Inga. Gilda Marina Castellanos Baiza de Illescas

HONORABLE TRIBUNAL EXAMINADOR

Cumpliendo con los preceptos que establece la ley de la Universidad de San Carlos de Guatemala, presento a su consideración mi trabajo de graduación titulado:

PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA,

tema que me fuera asignado por la Dirección de la Escuela de Ingeniería Mecánica Industrial, el 25 de abril de 2005.

María de Los Angeles Hurtarte Hernández

Guatemala, 20 de Noviembre de 2006

Ingeniero:
José Francisco Gómez
Director de Escuela Mecánica Industrial
Universidad de San Carlos de Guatemala
Facultad de Ingeniería
Presente.

Señor Ingeniero:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para presentarle el trabajo de graduación de la estudiante María de Los Ángeles Hurtarte Hernández, titulado Procedimientos para la Obtención de Licencia de Localización e Instalación Industrial en el Municipio de Guatemala, previo a optar al examen público. En la carrera de Ingeniera Industrial.

He realizado las revisiones correspondientes y considero que el trabajo realizado por la estudiante María de Los Ángeles Hurtarte Hernández, cumple con los requisitos reglamentarios; por lo cual considero que el mismo es apto para su trámite final en esta unidad académica.

Sin otro particular me suscribo de usted muy atentamente,

Edgar Antonio Búrbano López
Ingeniero Industrial
Colegiado No.5609
Asesor

ACTO QUE DEDICO A:

DIOS	Por la infinita gracia de su amor en cada paso de mi vida.
MIS PADRES	Por sus sabios consejos, su apoyo y por la ternura de su amor incondicional.
LESTER ANDRINO	Por su apoyo incondicional.
MIS HERMANOS	Por sus consejos, apoyo y ejemplo profesional.
MI FAMILIA	Con afecto y aprecio por sus múltiples muestras de cariño.
MIS AMIGOS	Por estar siempre a mi lado, por sus consejos y su constancia.
MIS MAESTROS, CATEDRÁTICOS Y ASESOR	Por el alimento del saber que me han dado en cada escalón de mi carrera.

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	V
GLOSARIO	IX
RESUMEN	XV
OBJETIVOS	XVII
INTRODUCCIÓN	XIX
1 ANTECEDENTES GENERALES.....	1
1.1 Importancia del análisis de localización e instalación industrial.....	1
1.1.1 Variables importantes para la localización e instalación industrial.....	1
1.1.2 Modelos de localización industrial.....	4
1.2 Breve historia del gobierno Municipal capitalino.....	8
1.2.1 Funciones Municipales importantes.....	11
1.2.2 Integración del manual de organización Municipal	13
1.2.2.1 Departamento de control de la construcción urbana.....	14
1.2.2.1.1 Descripción del departamento de control de la construcción urbana.....	15
1.2.2.1.2 Por qué es función del departamento de control de construcción urbana, la autorización de licencia de localización e instalación industrial.....	15
1.3 Jerarquía de las leyes; reglamentos Municipales y su campo de aplicación.....	16
1.3.1 Competencia de otras leyes y reglamentos Municipales para la autorización de localización industrial	18
1.4 Procesos y sanciones Municipales por incumplimiento al Reglamento.....	23

2	ANÁLISIS DEL REGLAMENTO ESPECÍFICO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, Y DEL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DE LICENCIA.....	27
2.1	Estructura del Reglamento de Localización e Instalación industrial del Municipio de Guatemala.....	28
2.1.1	Fundamento legal del Reglamento.....	42
2.1.2	Adopción de la clasificación internacional uniforme de Naciones Unidas CIIU, anexo A del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial.....	44
2.1.3	Cómo se maneja el Reglamento para la autorización de la licencia.....	45
2.1.4	Cómo determinar el tamaño de la Industria según el Reglamento.....	46
2.2	Procedimiento actual para hacer solicitud de licencia de localización...	47
2.2.1	Diagrama del procedimiento actual para solicitud de licencia de localización e instalación industrial.....	51
3	PROPUESTA DE PROCEDIMIENTOS PARA SOLICITAR LICENCIA DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL.....	53
3.1	Procedimiento para autorización de localización de industrias nuevas o ya instaladas.....	53
3.1.1	Diagrama procedimiento para empresas pequeñas.....	61
3.1.2	Diagrama procedimiento para empresas grandes.....	63
3.2	Procedimiento para autorización de localización de bodegas nuevas o ya instaladas.....	65
3.2.1	Diagrama procedimiento para bodegas pequeñas.....	73
3.2.2	Diagrama procedimiento para bodegas grandes.....	75

3.3	Procedimiento de evaluación de las condicionantes legales, requisitos y formalidades Municipales.....	77
3.4	Presentación del expediente de consulta y factores determinantes para autorización de localización industrial.....	80
3.5	Licencias de autorización de localización industrial de la Municipalidad de Guatemala.....	82
4	IMPLANTACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL.....	85
4.1	Implantación del procedimiento en una bodega pequeña.....	85
4.2	Implantación del procedimiento en una bodega grande.....	89
4.3	Implantación del procedimiento en una industria pequeña.....	92
4.4	Implantación del procedimiento en una industria grande.....	97
5	PROPUESTA DE SEGUIMIENTO AL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LICENCIA DE AUTORIZACIÓN DE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL.....	103
5.1	Crecimiento industrial urbano y medios de control.....	105
5.2	Importancia de la aplicación del Reglamento de localización industrial.....	114
5.2.1	Necesidad de un nuevo Reglamento acorde a las necesidades de la comunidad, medio ambientales y territoriales.....	115
5.3	El papel del ingeniero como profesional responsable del contenido del expediente de consulta que se presentará en la Municipalidad.....	117
5.4	Propuesta de requisitos a presentar y su valor documental.....	118
5.5	Cómo presentar el expediente de consulta en la Municipalidad	118

5.6 Seguimiento que debe darse a los procedimientos para solicitar autorización de localización industrial.....	120
CONCLUSIONES.....	121
RECOMENDACIONES.....	123
BIBLIOGRAFÍA.....	125
ANEXOS.....	129

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

FIGURAS

1	Jerarquía de la ley.	17
2	Anexo al cuadro No.1 del Reglamento específico de localización e instalación industrial.	31
3	Zona industrial I – 10.	37
4	Ejemplo de oficio extendido por la Municipalidad.	82
5	Ejemplo de licencia de instalación y operación extendida por la Municipalidad de Guatemala para una industria categoría II.	94
6	Ejemplo de rechazo de licencia de localización e instalación extendida por la Municipalidad de Guatemala para una industria.	101
7	Matriz de sectores de crecimiento regional.	109

TABLAS

I	Información de leyes aplicables en el departamento de la construcción urbana como aparece en la página www.municipalidadeguatemala.gob.gt	19
II	Reglamentos que se deben tomar en cuenta para la solicitud de autorización de licencia de localización industrial en el Municipio de Guatemala.	20
III	GRUPOS INDUSTRIALES.	32
IV	CATEGORÍAS INDUSTRIALES.	33
V	MATRIZ DE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL.	34
VI	ZONAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL.	36
VII	Normas y Artículos para establecer de manera rápida el análisis legal para un PROYECTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL. (Descripción de Artículos, ver anexo 4).	57
VIII	Normas y Artículos para establecer de manera rápida el análisis legal para un PROYECTO DE LOCALIZACIÓN DE BODEGAS. (Descripción de Artículos, ver Anexo 4).	69

IX	Normas jerárquicas superiores al Reglamento.	78
X	Para cotejo de requisitos que se deben presentar legalmente como industria o bodega en la propuesta de procedimientos.	79
XI	Diferencias de factores determinantes entre el Reglamento para categorías Industriales I, II y formulario 107.	117

GLOSARIO

Alternativa:	Acción o derecho que tiene cualquier persona o comunidad para ejecutar algo o gozar de ello alternando con otra.
Bodega:	Lugar, establecimiento donde se guarda algo, generalmente industrial.
CIU:	Clasificación Industrial Internacional Uniforme.
Control:	(Del francés <i>contrôle</i>). m. Comprobación, inspección, fiscalización, intervención.
Diagrama:	(Del latín <i>diagramma</i> , y este del gr. <i>διάγραμμα</i> , diseño). . m. Dibujo geométrico que sirve para demostrar una proposición, resolver un problema o representar de una manera gráfica la ley de variación de un fenómeno. Dibujo en el que se muestran las relaciones entre las diferentes partes de un conjunto o sistema.
EAP:	Establecimientos Abiertos al Público.
EIA:	Estudio de Impacto Ambiental.
Factor:	m. Elemento, concausa. m. Mat. Cada una de las cantidades o expresiones que se multiplican para formar un producto.

Falta:	El defecto en el obrar según la obligación de cada uno; la acción u omisión perjudicial en que uno incurre por ignorancia, impericia, precipitación o negligencia, o la omisión del cuidado y exactitud que uno debe poner en alguna cosa.
Gobierno Municipal:	m. Distrito o territorio en que tiene jurisdicción o autoridad el alcalde
IDAEH:	Instituto de Antropología e Historia.
Impugnación:	El derecho procesal se halla de impugnación respecto de todo escrito, así como de oda manifestación verbal en audiencia, dirigida específicamente a refutar tanto un escrito o manifestación de la parte contraria como una resolución o sentencia judicial. Más específicamente, impugnar es interponer un recurso contra una resolución judicial, sea de mero trámite o sea una sentencia definitiva. Se los suele designar actos de impugnación procesal. Ver recursos.
Industria:	Instalación destinada a operaciones de producción.
INFOM:	Instituto de Fomento Municipal.
IUSI:	Impuesto Único Sobre Inmuebles.
JAM:	Juzgado de Asuntos Municipales.

Licencia:	(Del latín licentĭa). f. Permiso para hacer algo. f. Documento en que consta la licencia. f. Derecho. Resolución de la Administración por la que se autoriza una determinada actividad. Licencia de obras. Licencia de armas.
Localización:	Acción y efecto de localizar.
Localizar:	(De local e -izar). . tr. Fijar, encerrar en límites determinados. tr. Determinar o señalar el emplazamiento que debe tener alguien o algo.
MARN:	Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales
Modelo:	(Del italiano modello). m. Arquetipo o punto de referencia para imitarlo o reproducirlo m. Esquema teórico, generalmente en forma matemática, de un sistema o de una realidad compleja, como la evolución económica de un país, que se elabora para facilitar su comprensión y el estudio de su comportamiento.
Poder:	El poder es un fenómeno social, producto de la interacción humana. Consiste en la relación de subordinación en que se colocan recíprocamente los seres humanos. Esa relación de subordinación requiere la presencia de dos términos, el mando y la obediencia. Esa relación puede darse entre dos o más individuos, o bien abarcar la totalidad de un

grupo o de una comunidad; desenvolverse en una esfera determinada de la actividad social; tener por objetivos cualquiera de los propósitos o finalidades que determinan la actividad social humana en su consecución de intereses materiales e ideales.

Procedimiento: m. Acción de proceder. . m. Método de ejecutar algunas cosas. m. Der. Actuación por trámites judiciales o administrativos.

Provincia: (Del latín provinciā). f. Cada una de las grandes divisiones de un territorio o Estado, sujeta por lo común a una autoridad administrativa.

Recurso: A) Denomínese recurso el acto procesal en cuya virtud la parte que se considera agraviada por una resolución judicial pide su reforma o anulación, total o parcial, sea al mismo juez o tribunal jerárquicamente superior. B) Al referirse a los medios de impugnación de las sentencias, parte de la doctrina moderna fórmula una distinción entre remedios y recursos: mientras los primeros tienen por objeto la reparación de errores procesales (de ahí que también se los designe vías de reparación), y su decisión se confía al propio juez o tribunal que incurrió en ellos, los segundos persiguen un nuevo examen por parte de un tribunal jerárquicamente superior, llamado a ejercer un control sobre la "justicia" de la resolución impugnada (vías de preexamen).

Recurso Administrativo: El recurso administrativo es un medio de impugnar la decisión de una autoridad administrativa con el objeto de obtener, en sede administrativa, su reforma o su extinción. La objeción que merezca una decisión administrativa puede responder a su justicia o inconveniencia o a su ilegitimidad. De ahí que los recursos administrativos tanto pueden tener por objeto la revisión de la decisión impugnada, en el aspecto de su oportunidad o en el de su legitimidad. Los recursos administrativos son aquellos que se desenvuelven y se agotan dentro de las instancias de la Administración, sin vinculación directa con la función judicial. Los recursos comprenden la materia procesal que fija las vías administrativas, para que los administrados puedan impugnar por distintas vías los vicios, sean de forma o de fondo, que presenten los actos administrativos.

Recurso Contencioso

Administrativo: Se dice de aquél recurso que se puede interponer contra las resoluciones dictadas por el poder ejecutivo en materia administrativa, cuando ponen fin a esa vía.

Rural: (Del latín rurālis, de rus, ruris, campo). Adj. Perteneciente o relativo a la vida del campo y a sus labores.

- Sanción:** En general, es el proceder impuesto por la autoridad pública al autor de una infracción a un deber jurídico. Es un hecho positivo o negativo impuesto al obligado, aun mediante la fuerza, como consecuencia del incumplimiento de un deber jurídico.
- Urbana:** (Del latín urbānus). Adj. Perteneciente o relativo a la ciudad.
- Variable:** (Del latín variābilis). Adj. Inestable, inconstante y mudable f. Mat. Magnitud que puede tener un valor cualquiera de los comprendidos en un conjunto.
- Vigencia:** (Del latín vigens, -entis, part. act. de vigēre, tener vigor). Adj. Dicho de una ley, de una ordenanza, de un estilo o de una costumbre: que está en vigor y observancia.
- Zona:** (Del latín zona, y este del gr. ζώνη, ceñidor, faja). f. Parte de terreno o de superficie encuadrada entre ciertos límites. .f. Extensión considerable de terreno cuyos límites están determinados por razones administrativas, políticas, etc. Zona fiscal de influencia, zona industrial.

RESUMEN

La localización industrial es un tema de interés central en el desarrollo de una región. Tomándose como variable de carácter particular para la localización las disposiciones Municipales que prohíben o permiten la instalación de empresas a través del marco regulatorio o normas específicas.

Esta propuesta de procedimientos para la obtención de licencia de localización e instalación industrial para el municipio de Guatemala está basada en la integración e interpretación de todas las normas jurídicas vigentes y como fuente principal el análisis del Reglamento específico de localización e instalación industrial para el Municipio de Guatemala.

Atendiendo al contenido del Reglamento, el procedimiento para la obtención de licencias se resume en: el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento, la presentación del expediente de consulta en la Municipalidad, la evaluación del expediente, inspección del establecimiento y otorgamiento de la licencia. El procedimiento actual con una serie más de pasos, no le permite al interesado establecer anticipadamente si le aprobarán su proyecto. Los procedimientos propuestos pretenden dar un panorama sencillo de los diferentes pasos que se deben dar, enfatizando el cumplimiento de las leyes y reglamentos a través de tablas de cotejo donde aparecen los Artículos específicos obligatorios, los requisitos y formalidades para la localización de industrias; estos pasos son muy importantes porque al inicio del procedimiento el interesado sabrá si su proyecto se aprobará.

Los procedimientos propuestos están identificados en cuatro: para industrias pequeñas, para industrias grandes, para bodegas pequeñas y para bodegas grandes.

Las industrias separadas en tamaño por los formularios 107 y 108, 107 para industrias pequeñas no contaminantes categorías I y II y 108 para industrias grandes de las categorías III, IV, V y VI con informe industrial como lo indica el Reglamento.

En el caso de las bodegas los procedimientos son sólo para que les den licencia de localización a los edificios y están separadas por el tamaño de la construcción, bodegas pequeñas con construcción menor de 800 m² y que no presenta estudio de impacto ambiental y bodegas grandes con construcción mayor de 800 m² con estudio de impacto ambiental.

Esta propuesta puede ser estudiada y adoptada por la Municipalidad, hasta que se promulgue un nuevo Reglamento específico de localización e instalación industrial acorde a las necesidades de la ciudad.

OBJETIVOS

GENERAL

Hacer una propuesta de procedimientos basados en leyes y reglamentos vigentes, que facilite el análisis de la viabilidad legal para la solicitud y obtención de la licencia de localización e instalación industrial, en el perímetro urbano del Municipio de Guatemala.

ESPECÍFICOS

1. Hacer análisis de leyes y reglamentos, situándolos en planos aplicables para la evaluación de la legalidad de un proyecto de localización e instalación industrial.
2. Proponer a partir de la identificación y revisión del procedimiento actual para obtención de licencia de localización e instalación industrial, procedimientos acordes a la realidad y a las necesidades de las industrias.
3. Diseñar los procedimientos integrando instrumentos, requisitos y formalidades vigentes en la Municipalidad de Guatemala.
4. Contribuir a que el trámite de licencias de localización e instalación industrial sea sencillo y rápido.

INTRODUCCIÓN

Desde comienzos del siglo XIX se intenta buscar un modelo teórico que explique la localización industrial. En 1909, el alemán Alfred Weber desarrolló una teoría sobre localización industrial en el espacio y con el advenimiento de la fabricación de la alta tecnología, marcó la aparición de una nueva lógica de localización industrial. Los medios de innovación industrial orientados a la alta tecnología, marcaron la aparición de una nueva lógica de localización industrial. Los medios de innovación industrial orientados a la alta tecnología, denominados "tecnópolis" presentan diversas formas urbanas.

En la ciudad capital de Guatemala se ha centralizado la localización de industrias; se ha observado el crecimiento desordenado de las áreas residenciales e industriales por lo que están mezclándose y afectándose mutuamente. La Municipalidad como ente regulador del desarrollo urbano y rural no ha cumplido con su función de darle seguimiento al sector industrial, por lo que a corto plazo debe establecer planes de desarrollo donde la participación de este sector sea trascendental. Las industrias no cumplen con toda la normativa legal por los trámites burocráticos que no les llevan a nada, muchas veces son únicamente pérdida de tiempo y dinero o en algunos casos es por desconocimiento de las normas y por el poco seguimiento que se les da a las mismas.

Se deben fortalecer los procedimientos con trámites cortos y sencillos, dando certeza al proceso de autorización de licencias de localización e instalación industrial, promoviendo el inicio del monitoreo, seguimiento, verificación y evaluación del sector industrial.

1 ANTECEDENTES GENERALES

1.1 Importancia del análisis de localización e instalación industrial

La localización e instalación industrial y sus determinantes constituyen temas de interés central en el desarrollo económico industrial de una región. Interés dentro de la ciencia económica desde que temas como la teoría económica, la economía industrial o la economía de la empresa han sido abordados. La pregunta clave que trata de responder el análisis de la ciencia económica es: ¿qué factores determinan las decisiones de localización de las empresas?.

La falta de datos apropiados y de modelos específicos, sobre todo si hablamos de localización Municipal, ha impedido un desarrollo más sistematizado de este tema de estudio. Los factores que pueden llevar a la instalación de una industria en un lugar determinado, rechazando otras posibilidades, pueden variar desde el tamaño de la empresa, el ámbito geográfico, la procedencia del capital y mano de obra entre otros.

El interés se centra en averiguar cuáles son los factores que consideran las empresas a la hora de localizarse en un determinado municipio, pueden ser factores económicos ligados directamente a la producción o pueden ser factores no económicos de carácter personal como el apego a residir en un lugar o por tradición familiar.

1.1.1 Variables importantes para la localización e instalación industrial

Para tomar esta decisión se deben considerar variables que pueden clasificarse en:

- a. De **carácter general** para la localización en una provincia o región del país.

- b. De **carácter particular** para la localización en un lugar o sitio de la ciudad.

Variables de carácter general

Se deben tener en cuenta:

- Acceso a los bienes y servicios que se puedan elaborar y prestar.
- Oferta de materias primas requeridas.
- Oferta de mano de obra capacitada o con posibilidades de ser adiestrada en el futuro.
- El flete y las posibilidades de transporte existentes como aeropuertos, puertos, rutas y caminos accesibles.
- Los regímenes comerciales como maquilas o zonas francas establecidos con beneficios fiscales que promueven la localización en diferentes lugares del país.
- Fuentes alternativas de energía.
- La existencia de parques industriales.

Un parque industrial es un área establecida por los gobiernos nacional o Municipal, en el que se otorgan beneficios impositivos para las empresas radicadas en el mismo. Además, cuentan con: servicios de electricidad, agua, correo, comunicaciones, servicios cloacales y de eliminación de residuos industriales. Están ubicados en zonas de fácil acceso, con buenos caminos y rutas, próximos a aeropuertos, puertos, etc., cercanos a poblaciones importantes, pero no en el interior de la ciudad sino en áreas cercanas. (Ver anexo 6)

Variables de carácter particular

- Disposiciones Municipales que prohíben la localización de empresas industriales en determinadas zonas de la ciudad, permitiéndolas en otras.
- Existencia de calles, caminos y, en general, vías rápidas de acceso al terreno donde se va a construir, o al edificio ya levantado.
- Servicio de agua, cloacas y redes eléctricas que soporten cargas de tipo industrial.
- La posibilidad de contar con superficies aledañas que puedan adquirirse para incrementar, en el futuro, la capacidad instalada de producción y operación.
- Existencia de líneas telefónicas en el lugar.
- Cuando el proceso productivo utiliza maquinarias y equipos cuya operación produce vibraciones, ruidos o evaporaciones riesgosas, es necesario tener en cuenta la existencia de casas de habitación próximas al área en la que podría localizarse la planta.
- El sistema de transporte existente en la ciudad o área.
- La cercanía de algún tipo de corriente de agua que pueda ser utilizada para eliminar desechos industriales no contaminantes.
- El precio de la tierra y el costo de construcción son variables que también deben analizarse al decidir la localización.

Clasificación de variables para un modelo económico:

El objetivo de un modelo económico es profundizar en los factores económicos más relevantes que determinan la instalación de una industria en un determinado municipio. Para el modelo económico tenemos las siguientes variables:

- a. **Variable internas o endógena**, que miden el número de empresas que se instalan en determinado lugar y el número de empleos o mano de

obra especializada que se crea, esto da al municipio de instalación un crecimiento económico.

- b. Variables externas o exógenas:** relacionadas con la actividad económica, poblacionales, geográficas y de desarrollo Municipal, entre estas encontramos los benéficos fiscales.

Para cada una de las variables se va a diferenciar entre economías de localización y de urbanización. Esto indica que las distintas empresas que se instalaron y aglomeraron tuvieron en cuenta si había otras industrias allí instaladas o localizadas por las ventajas que ello conlleva; esto es el factor significativo en las llamadas economías de aglomeración.

En el modelo económico llama la atención la escasa importancia de variables con contenido económico que a priori se asume son relevantes. Variables como el nivel de desempleo del municipio, su renta o la densidad de población, entre otras, han resultado sólo anecdóticamente significativas en algunos estudios económicos. También la casi nula relevancia de las variables fiscales, tanto las relacionadas con los ingresos Municipales como con los gastos, en contra de lo que en la literatura encontramos. De cualquier modo, si se tiene en cuenta la gran cercanía geográfica de los municipios que muestra la evidente disponibilidad para el desplazamiento tanto de la mano de obra como de los potenciales compradores, podemos asumir que son resultados lógicos y esperados.

1.1.2 Modelos de localización industrial

Alfred Weber desarrolló en 1909 la primera teoría pura sobre la localización industrial en el espacio. Fue el primero en suponer un espacio delimitado con recursos localizados en un punto y con un mercado en otro punto. El factor

fundamental del que trata la teoría es la distancia: la distancia de la planta de producción a los recursos y al mercado; o sea que, lo que se localiza es la planta de producción o lugar de fabricación. También considera que los costos de producción son los mismos en todas partes. Con estos supuestos, lo ideal es que la planta se ubique en el lugar donde los costos de transporte estén minimizados. Según Weber la localización de una planta industrial está relacionada con cuatro factores fundamentales: la distancia a los recursos naturales, la distancia al mercado, los costos de la mano de obra y las economías de aglomeración. No considera en su teoría las fuentes de energía que son considerarlas como un costo más de producción, y tiene características muy similares a las materias primas. Elaboró un índice de materiales, en el que se divide el peso de los recursos utilizados entre el peso del producto elaborado. El resultado indicará la dependencia de la planta para localizarse cerca de los recursos o cerca de los mercados.

En el segundo modelo Weber introduce cambios en función del costo de la mano de obra y de las economías de aglomeración. Estos factores pueden hacer que el costo de producción descienda y la planta tendería a instalarse allí donde producir le saliera más barato, siempre y cuando el ahorro en los costos de producción superen el aumento de los costos de transporte; a los que se ha de hacer frente, ya que la nueva localización no es el óptimo de reducción de los costos de transporte.

También tuvo en cuenta el efecto de las economías de aglomeración. Por el hecho de estar situada en una región industrial, una planta puede beneficiarse de ahorros en cuestiones como el acceso a los mercados, a las vías de comunicación, a la mano de obra especializada, a los servicios comunes y el acceso a los proveedores. Sin embargo, estos ahorros pueden desencadenar una competencia por la tierra y dispararse el precio del suelo, anulando los posibles ahorros.

Como ocurre en todos los modelos la teoría es más simple que la realidad, pero es muy útil para comprender muchos fenómenos de la localización industrial. La crítica más grave que se le puede hacer a este modelo es que no tiene en cuenta ni los costos de extracción del recurso, ni las limitaciones y costos del almacenamiento, dos factores que pueden hacer subir mucho el precio unitario del producto. Tampoco tiene en cuenta que cuanto mayor sea el valor añadido a un producto menos depende del transporte para generar plusvalías y crear beneficios.

Otros factores de localización industrial

Los poderes políticos pueden favorecer la ubicación de industrias: teniendo una mano de obra barata o una ley laboral favorable a los empresarios, ofreciendo suelo industrial barato, eximiendo de impuestos a las empresas, dando subvenciones u ofreciendo servicios a las compañías. Todas estas medidas, y algunas otras de tipo legal, fiscal o bancario, pueden hacer bajar los costos unitarios de un producto, al menos a corto plazo, por lo que una empresa puede decidirse a construir una planta en un determinado lugar en función de ellos.

Los factores ambientales también pueden ser de atracción o rechazo para la localización de una planta. Dependiendo de la cantidad de residuos que genere en el proceso de elaboración del producto, la planta podrá ser más o menos contaminante para el medio en el que se ubica. Esta contaminación genera rechazo y oposición de ciertos grupos, cuando se instalan plantas contaminantes para el medio cerca de núcleos de población, regiones naturales frágiles o de especial interés en su conservación. Además de los recursos naturales y energéticos, muchas plantas tienen una dependencia del medio más inmediata. A veces, las necesidades de agua o de zonas verdes cerca de la planta, no permiten la localización de la planta más que en determinados lugares.

Toda actividad industrial supone la existencia de un importante agente contaminante, que se convierte en un elemento de rechazo para las ciudades que les sirven como mercado, por lo que las industrias deben localizarse en los lugares de peores condiciones ecológicas.

Si atendemos a la localización global, tenemos que, el clima es un factor limitante de la actividad industrial, máxime cuando del clima depende la capacidad regeneradora de la naturaleza. Además, los climas extremos dificultan el funcionamiento de la propia planta y la aglomeración en las cercanías de la fuerza de trabajo.

En momentos de crisis económica los bajos fletes permiten a las empresas construir las plantas de producción en los países con una fuerza de trabajo más barata. Incluso el domicilio social y fiscal de las grandes empresas es en países donde se pagan pocos impuestos y las plantas se localizan en lugares con mano de obra y fuerza de trabajo más barata. Sin embargo, en los países industrializados se queda lo más importante: los centros de decisión, la mano de obra especializada, mano de obra calificada y la investigación.

Por último, no debemos menospreciar la importancia de la investigación en la ubicación de una planta industrial. En la actualidad, muchos bienes dependen del estado de la investigación científica, o en todo caso la fabricación de los mismos bienes. Las nuevas máquinas pueden aumentar la productividad de la fuerza de trabajo, lo que significa que el valor añadido es mayor y el producto tiene más mercado. Además, la investigación puede generar una industria de vanguardia en las regiones en las que existe. Muchos capitales están dispuestos a invertir en este campo. La investigación científica puede ser un factor de localización de primer orden como en la industria química, ya que utiliza una gama mayor de materias primas: combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, pirita, cal, sales, productos vegetales y animales, etc. La elaboración

de productos químicos es más compleja, y su nivel tecnológico mayor, por lo que dependen menos de una localización cercana a los recursos.

Existen otros modelos que pueden ser adaptados a las necesidades de una diversidad de sistemas. Se presentan tres tipos de modelos que tienen aplicaciones para el problema de ubicación: el modelo de la mediana simple, el modelo de la programación lineal y el modelo de simulación. Estos tres modelos se enfocan a los costos de transporte, aun cuando cada uno de ellos considera una versión distinta del problema básico.

1.2 Breve historia del gobierno Municipal capitalino

La administración de gobiernos es de origen romano, pero el término Municipio, sinónimo de Ayuntamiento y Concejo, surge en la Edad Media. La organización Municipal es uno de los legados de la Colonia Española. El 25 de julio de 1524, don Pedro de Alvarado fundó Iximché, bajo la protección del apóstol Santiago, la primera capital y formó el primer ayuntamiento.

El 22 de noviembre de 1527 don Pedro de Alvarado asienta la ciudad en el Valle de Almolonga, se inicia la organización del ayuntamiento y da posesión a las autoridades correspondientes. En 1541 se destruye la ciudad por inundaciones, trasladándose al Valle de Panchoy.

Años más tarde, en 1773, después de los terremotos de Santa Marta, el gobernador Martín de Mayorga planteó la necesidad de trasladar la ciudad y nombró una comisión que estudiara el terreno apropiado, buscando principalmente los nacimientos de agua cercanos.

La comisión recomendó primeramente el valle de Jalapa. Finalmente la ciudad se asienta en el Valle de la Ermita, cuyo traslado efectivo fue el 29 de diciembre de 1775. Desde entonces fue la sede de la Capitanía General. Ya no estuvo bajo la tutela del apóstol Santiago, sino de la virgen, por eso se le dio el nombre de Nueva Guatemala de la Asunción. Las primeras familias

construyeron sus casas donde ahora se encuentra el Barrio de Candelaria y el de la Parroquia, en las Zonas 1 y 6 en lo que actualmente son los terrenos inmediatos a los puentes de las Vacas y Belice. Las calles de la ciudad fueron trazadas por don Luis Diez de Navarro. El primer edificio Municipal consistía en una casa grande y rústica con techo de paja, en el barrio de La Parroquia. Desde 1895 hasta los terremotos de 1917-1918 la Municipalidad estuvo en el edificio llamado Portal del Señor, el cual se ubicaba en el sitio donde actualmente se encuentra el Palacio Nacional. Otros domicilios de la Alcaldía, todos en la zona 1, fueron los siguientes:

- 6a avenida y 9a calle, donde se ubica el Hotel Panamericana; luego se trasladó a la 4a avenida y 9a calle.
- De 1930 hasta 1958 tuvo su sede en la 8a calle y 5a avenida, frente al parque Centenario.

El alcalde Martín Prado Vélez (1949-1951) propuso la construcción de una nueva sede, pero fue hasta 1954 cuando se inició la construcción del actual Palacio Municipal, bajo la administración del alcalde Juan Luis Lizarralde (1952-1954). El edificio actual comenzó a funcionar en 1958. La Municipalidad fue el primer edificio del Centro Cívico, una de las construcciones más modernas y funcionales de Centroamérica. Los arquitectos a cargo del proyecto fueron Roberto Aycinena y Pelayo Llarena Murúa.

La Municipalidad es el ente del Estado responsable del gobierno del Municipio, es una institución autónoma, es decir, no depende del gobierno central. Se encarga de realizar y administrar los servicios que necesita una ciudad o un pueblo.

Una función importante de la Municipalidad es la planificación, el control y la evaluación del desarrollo y crecimiento en su territorio. También se presta especial atención a los aspectos sociales y a buscar contribuir a mejorar la calidad de vida de los vecinos. Los recursos necesarios para proveer los

servicios y realizar obra, la Municipalidad los obtiene principalmente del pago de arbitrios, como boleto de ornato, Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), tasas que se cobran en algunas gestiones y la prestación de otros servicios.

A partir de 1986 se hace obligatorio constitucionalmente el aporte financiero que el Estado debe otorgar a todas las Municipalidades del país; de esta manera se hace efectiva la autonomía de los gobiernos locales. Este fue uno de los primeros logros obtenidos por la Asociación Nacional de Municipalidades (ANAM), la cual se constituyó formalmente el 19 de octubre de 1960.

“Artículo 257. Asignación para las Municipalidades. El Organismo Ejecutivo incluirá anualmente en el Presupuesto General de Ingresos Ordinarios del Estado, un diez por ciento del mismo para las Municipalidades del país. Este porcentaje deberá ser distribuido en la forma que la ley determine, y destinado por lo menos en un noventa por ciento para programas y proyectos de educación, salud preventiva, obras de infraestructura y servicios públicos que mejore la calidad de vida de los habitantes. El diez por ciento restantes podrán utilizarlo para financiar gastos de funcionamiento.

Queda prohibida toda asignación adicional dentro del presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para las Municipalidades, que no provenga de la distribución de los porcentajes que por ley les corresponda sobre impuestos específicos. - (Reformado por el Artículo 37 del Acuerdo Legislativo 18-93. Constitución Política de la República de Guatemala. ”)

Con el nuevo Código Municipal (Decreto. No. 12-2002) los alcaldes guatemaltecos han reafirmado el carácter autónomo de los Municipios. La Municipalidad de Guatemala plantea la necesidad de la descentralización como estrategia para el fortalecimiento Municipal, por considerar que sólo con gobiernos locales fuertes podría lograrse un país fuerte.

1.2.1 Funciones Municipales importantes

La Constitución Política de la República de mayo de 1985, expresa:

"Artículo 253. Autonomía de las Municipalidades. Los municipios de la República e Guatemala, son instituciones autónomas.

Entre otras funciones le corresponde:

- a. Elegir a sus propias autoridades;
- b. Obtener y disponer de sus recursos;
- c. Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos. "

"El municipio se caracteriza principalmente por las relaciones de vecindad que se establecen entre las personas que viven en su territorio, con el fin de lograr el bien común para todos, en un escenario multiétnico, multilingüe y pluricultural. Artículo 2. del Código Municipal. "

El municipio de Guatemala tiene fines propios establecidos en el Código Municipal como:

- Proteger a la persona y la familia.
- Garantizar a los ciudadanos el ejercicio de los derechos individuales y sociales.
- Promover el desarrollo económico.
- Velar por la conservación del medio ambiente.

En el municipio se busca la realización del bien común (Artículos 1, 2 y 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala 1985). Sin embargo, también posee fines propios como:

- Ejercer y defender la autonomía Municipal.
- Impulsar permanentemente el desarrollo de todos los habitantes.
- Velar por su integridad territorial y el fortalecimiento de su patrimonio económico, cultural y natural.
- Promover, de manera permanente y sistemática, la participación efectiva, voluntaria y organizada de los habitantes en los asuntos Municipales.

Para cumplir con los fines anteriormente descritos, el municipio debe cumplir con las siguientes funciones:

- Elegir a sus propias autoridades o sea el Concejo Municipal.
- Agenciarse de los recursos económicos necesarios para la ejecución de obra y el funcionamiento efectivo de la institución.
- Atender los servicios públicos locales.
- El ordenamiento territorial dentro de su jurisdicción.

Competencias propias: Corresponden al campo de acción del gobierno Municipal. Son servicios que atañen en forma exclusiva al municipio. Cabe destacar:

- Alumbrado público.
- Construcción, remozamiento y mantenimiento de parques, jardines, áreas verdes y lugares de recreación.
- Construcción y mantenimiento de caminos rurales y vías públicas urbanas dentro de su jurisdicción territorial.
- Proveer servicio de agua potable domiciliar.
- Alcantarillado.
- Licencias de construcción de obras públicas o privadas.

- Licencia de localización e instalación industrial.
- Recolección, tratamiento y disposición final de desechos sólidos.
- Administración de mercados.
- Transporte de pasajeros y carga y sus terminales.

1.2.2 Integración de la organización Municipal

Nivel superior:

Conformado por las unidades responsables de la toma de decisiones y administración Municipal.

- ✓ Concejo Municipal
- ✓ Alcaldía Municipal
- ✓ Alcaldías Comunitarias o Auxiliares

De asesoría:

Integrado por las unidades asesoras, que sirven en la orientación de acciones encaminadas al mejoramiento y modernización.

Externa:

- Consejo de Desarrollo Urbano y Rural
- INFOM (Instituto de Fomento Municipal)
- Organismos e Instituciones de Apoyo

Interna:

- Asesoría Municipal
- Oficina Municipal de Planificación
- Auditoria Interna

Nivel medio:

Está integrado por las unidades ejecutoras encargadas de dirigir y ordenar las actividades relacionadas con el que hacer Municipal.

- Secretaría Municipal
- Tesorería Municipal
- Registro Civil
- Juzgado de Asuntos Municipales
- Recursos Humanos
- Policía Municipal
- Obras Municipales
- Servicios Públicos
- Bodega Municipal
- Departamento de Aguas
- Departamento de Catastro
- Departamento de Contabilidad
- Departamento de Cobros
- Departamento de Control de la Construcción Urbana
- Relaciones Públicas
- Asuntos Administrativos
- Departamento de Compras

1.2.2.1 Departamento de Control de la Construcción Urbana

El departamento de Control de la Construcción Urbana está dividido de la siguiente manera:

- Área privada
- Vía pública
- Atención al Público
- Juzgado de Asuntos Municipales

1.2.2.1.1 Descripción del departamento de Control de la Construcción Urbana

El departamento de Control de la Construcción Urbana tiene como principal objetivo el ordenamiento de la actividad de construcción dentro de la región metropolitana así como el ordenamiento de la actividad en el área privada y en el área pública, las cuales están sujetas con las normas administrativas, técnicas, urbanísticas y legales a los cuales deben sujetarse los propietarios o representantes legales de los inmuebles o empresas.

1.2.2.1.2 Por qué es función del departamento de Control de la Construcción Urbana la autorización de licencia de localización e instalación industrial

El área privada comprende el otorgamiento de las licencias de construcción, de demolición y excavación, autorización de localización de establecimientos abiertos al público (EAP), autorización de localización industrial para construcción de bodegas e industrias, traslado de la información de las licencias y su valor al departamento de Catastro para la aplicación del IUSI, autorización para construcción de bodegas e industrias, autorización de edificios con altura regulada, lotificaciones, garitas, talanqueras, cambios de uso de los inmuebles, cobranza de construcción inadecuada, denuncias.

En el departamento de Control de la Construcción Urbana se realiza el análisis de los informes industriales los cuales deben de cumplir todos los requisitos indispensables para su evaluación según el Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala.

1.3 Jerarquía de las leyes: reglamentos Municipales y su campo de aplicación

Las normas jurídicas son órdenes o mandatos del gobernante y constituyen la expresión directa de un poder de mando en una sociedad determinada.

Cuando en lenguaje habitual se habla de *derecho*, suele hacerse referencia a un amplio complejo de normas jurídicas que tienen una básica unidad estructural y funcional y que están vigentes dentro de un espacio jurídico- político, también unitario.

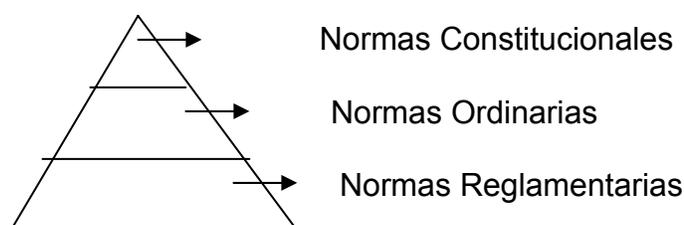
Se habla, por lo general, de esa realidad que suele ser designada también con el nombre de ordenamiento jurídico y a la que se atribuye una fuerte cohesión o unidad interna aunque esté compuesto de una multiplicidad de normas diversas.

Es la relación gradual y jerárquica de las normas la que introduce un criterio suficiente de ordenación entre ellas.

No todas las normas jurídicas se sitúan en el mismo plano o nivel; hay normas jurídicas inferiores y ascendiendo gradualmente hacia las

normas superiores, termina llegándose a una norma suprema que ya no depende ni deriva de ninguna otra regla superior a ella. Esta norma suprema se designa con el nombre de *norma fundamental* y es el fundamento u origen de la unidad de todas las normas que se integran en un derecho determinado. Esta estructura conforma la llamada *pirámide de Kelsen*.

Figura 1. Jerarquía de la ley



Igual Rango: Coordinación entre las normas ya sea ordinaria o reglamentaria.

Diferente Rango: Subordinación, la Constitución esta sobre cualquier norma ordinaria o reglamentaria.

” Artículo 114. Jerarquía de las leyes. Los tribunales de justicia observarán siempre el principio de que la Constitución prevalece sobre cualquier ley y tratado internacional, sin perjuicio de que en materia de derechos humanos prevalecen los tratados y convenciones internacionales aceptados y ratificados por Guatemala. Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. ”

La Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos

individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

Si se somete a examen un ordenamiento jurídico cualquiera, se descubre una multiplicidad de normas jurídicas de los más variados signos y características. Tales normas difieren entre sí tanto por el tiempo en el que fueron creadas como por el ámbito de aplicación, por su jerarquía dentro de la pirámide jurídica de cada ordenamiento jurídico, por la materia que regulan... o por otras múltiples y diferentes causas. Es esta multiplicidad jurídica lo que conforma las distintas ramas del derecho. El Estado dicta, con carácter directamente aplicable y vinculante, las normas básicas de la legislación específica y sectorial, entendiendo por tales, las reglas jurídicas comunes a los distintos sectores normativos en los que se configura nuestro ordenamiento jurídico.

El Estado promulga las normas orgánicas y procedimentales por las que se rigen las actuaciones administrativas y jurisdiccionales. El Estado ejerce la potestad reglamentaria, a través de la acción del gobierno.

1.3.1 Competencia de otras leyes y reglamentos Municipales para la autorización de localización industrial

Como pudimos observar en la pirámide de Kelsen y su jerarquía de la ley, debemos tomar en cuenta la constitución y las demás leyes ordinarias en determinado momento cuando los reglamentos Municipales no son suficientes o si existiera una laguna de ley se debe proceder a integrar las mismas. Todos los reglamentos Municipales tienen igual rango debemos saber coordinar los mismos para su correcta aplicación con un principio que no debemos olvidar la ley no tiene efecto retroactivo, salvo en

materia penal cuando favorezca al reo, artículo 15, Constitución Política de la República de Guatemala.

Tabla I Información de leyes aplicables en el departamento de Control de la Construcción Urbana. (Ver www.Municipalidadeguatemala.gov.gt)

2 Leyes Aplicables en el Ejercicio del Departamento de Control de la Construcción Urbana		
No.	Nombre	Número de Decreto
1	Constitución Política de la República de Guatemala	S/N
2	Código Municipal	Decreto 12-2002
3	Código Civil	Decreto Ley 106 (Su parte conducente)
4	Ley Preliminar de Urbanismo	Decreto 583
5	Ley de Parcelamientos Urbanos	Decreto 1427
6	Ley de Vivienda y Asentamientos Urbanos	Decreto 120-96
7	Ley General de Telecomunicaciones	Decreto 94-96
8	Ley Reguladora de Uso y Captación de Señales Vía Satélite y su Distribución por Cable	Decreto 41-92
9	Ley Reguladora de procedimientos de localización y desmembración de derechos sobre inmuebles pro indivisos	Decreto Ley 82-84

En el caso de las licencias de localización e instalación industrial tenemos los siguientes reglamentos:

Tabla II Reglamentos que se deben tomar en cuenta para la solicitud de autorización de licencia de localización e instalación industrial en el Municipio de Guatemala.

3 Reglamentos de Construcción				
Reglamentos Vigentes		Fecha de Aprobación	Clasificación	Nuevo Nombre
Regulaciones Marco	Marco Normativo del Sistema Municipal de Planificación y Gestión	30 de Abril 2003	RM-1	IDEM
	Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y Participación Comunitaria	25 de Octubre 2003	RM-2	IDEM
Reglamentos Generales	Plan Regulador, Reglamento de Construcción	10 de Abril de 1970, y sus modificaciones	RG-1	Reglamento General de Construcción
Reglamentos Especificos	Reglamento de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Municipio y Área de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala	16 de Diciembre 1959	RE-1	Reglamento de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Municipio y Área de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala

Reglamento de Localización e Instalación Industrial para el Municipio y Área de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala	3 de Agosto 1971	RE-2	Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala
Reglamento para la Construcción de Vivienda Individuales con Áreas Comunes en Copropiedad del Municipio de Guatemala	18 de Julio 1988	RE-3	Reglamento Específico de Construcción de Proyectos Habitacionales con Propiedades Individuales y Áreas Comunes en Copropiedad del Municipio de Guatemala
Ampliación de la Regulación Urbana Municipal Relativa a las Normas de Urbanización y Construcción de Viviendas de Interés Social o de Quinta Categoría	16 de Noviembre de 1988	RE-4	Reglamento Específico de Normas de Urbanización y Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social
Reglamento de Control Urbano para Zonas Bajo Régimen Especial de Protección por Riesgos	28 de Junio 1999	RE-5	Reglamento de Control Urbano para Protección por Riesgos

Reglamento de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de Estacionamientos Privados en el Municipio de Guatemala	17 de Octubre 2000	RE-6	Reglamento Específico de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de Estacionamientos Privados en el Municipio de Guatemala
Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	24 de Octubre 2001	RE-7	Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala
Reglamento de Localización de Establecimientos Abiertos al Público	19 de Diciembre 2001	RE-8	Reglamento Específico de Localización de Establecimientos Abiertos al Público en el Municipio de Guatemala
Reglamento de Construcción de Edificaciones en Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	10 de Abril 2002	RE-9	Reglamento Específico de Construcción de Edificaciones en Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala
Reglamento Específico de Evaluaciones de Impacto Vial para el Municipio de Guatemala	14 de enero de 2004	RE-10	IDEM

Reglamentos ZRE	Marco Regulatorio para el Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala	9 de Abril 2003	RZRE-1	IDEM
	Reglamento de la Zona de Régimen Especial “Santa Clara”	29 de Abril 2003	RZER-2	IDEM
	Reglamento de la Zona de Régimen Especial “Cantón Exposición”	16 de Diciembre 2003	RZER-3	IDEM

1.4 Procesos y sanciones Municipales por incumplimiento al Reglamento

En el Artículo 161 del Código Municipal se indica que para la ejecución de sus ordenanzas, el cumplimiento de sus reglamentos y demás disposiciones, la Municipalidad podrá crear, según sus recursos y necesidades, los juzgados de asuntos Municipales que estime convenientes.

Faltas y sanciones

En el Título VIII del Código Municipal encuentran el régimen sancionatorio, en el Capítulo I de este mismo título encontramos las definiciones de lo que serán las faltas y las sanciones que estén expresamente consignadas en las ordenanzas, reglamentos, acuerdos y disposiciones Municipales en la

circunscripción Municipal de que se trate; la Municipalidad podrá imponer las siguientes sanciones:

- a) Amonestación verbal o escrita.
- b) Multa.
- c) Suspensión hasta por tres (3) meses, según sea la gravedad de la falta administrativa o infracción de la licencia o permiso Municipal, en cuyo ejercicio se hubiere cometido.
- d) Cancelación de la licencia o permiso.
- e) Cierre provisional del establecimiento.
- f) Demolición total o parcial, cuando así procediere, de la obra o construcción.

Las sanciones serán determinadas expresamente en las leyes y reglamentos, así como en las ordenanzas, acuerdos y disposiciones Municipales; serán aplicadas por el juez de asuntos Municipales o el alcalde Municipal, a falta de juzgado de asuntos Municipales se aplicarán con sujeción al orden señalado. Las multas se graduarán entre un mínimo de cincuenta quetzales (Q.50.00), a un máximo de quinientos mil quetzales (Q.500,000.00), según la naturaleza y gravedad de la falta. Sin embargo, cuando la gravedad de la falta afecte notoriamente los intereses del municipio, el monto del rango superior de la sanción podrá elevarse al cien por cien (100%) del daño causado.

En este mismo capítulo encontramos lo que sucede en caso de falta de pago de las multas dentro del plazo fijado, el alcalde podrá iniciar u ordenar las acciones legales que proceden en contra del infractor, pudiendo delegar estas facultades, según el caso, en quien corresponda. De acuerdo a la ley, el pago de la multa no exime de las demás obligaciones, responsabilidades y la acción directa para el cobro de multas; pero el costo de la obra o trabajo ejecutado por

la Municipalidad en sustitución del particular infractor o remiso se cobrará por el proceso contencioso administrativo, económico coactivo.

El Artículo 154 del Código Municipal y como lo define el Artículo 12 de nuestra Constitución expresamente: es un derecho humano e individual nuestro derecho de defensa.

Medios de impugnación

En el Capítulo II del Título VIII del Código Municipal encontramos los diferentes medios de impugnación, en los cuales el proceso en sus diferentes fases: interposición, requisitos, plazos, trámite y resolución de los diferentes medios de impugnación, se regirán por las disposiciones establecidas en la Ley de lo Contencioso Administrativo.

Entre los medios se cuenta con:

- Recurso de revocatoria
- Revocatoria de oficio.
- Recurso de reposición.
- Recurso contencioso-administrativo.
- Impugnación Municipal en lo contencioso-administrativo.

La Municipalidad podrá interponer el proceso contencioso administrativo contra las resoluciones del Organismo Ejecutivo, ministerios de estado, entidades autónomas y descentralizadas, direcciones generales y cualquier entidad pública que no tenga autoridad administrativa superior, en los mismos casos en que conforme a la ley, pueden hacerlo los particulares.

2 ANÁLISIS DEL REGLAMENTO ESPECÍFICO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA Y DEL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DE LICENCIA

El 3 de agosto de 1971 el Alcalde Lic. Manuel Colom Argueta, el secretario Lic. Mario Roberto Guerra Roldan y el Consejo Municipal pretendían un crecimiento industrial y urbano ordenado, creando un Reglamento lógico para el momento. Hoy tenemos un Reglamento obsoleto que no se ajusta a las necesidades de ordenamiento urbano con crecimiento desmedido de la industria sin autorización en la ciudad capital, perdiendo la esencia del Reglamento al no aplicarse.

Las circunstancias que obligan a la emisión del Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial en ese momento fue la ubicación sin control de los establecimientos industriales en la ciudad de Guatemala, los perjuicios a sus habitantes y sus bienes, exaltando la obligación de la Corporación Municipal de emitir reglamentos que protejan los derechos, la salud y sus bienes.

El Reglamento Especifico de Localización e Instalación industrial tiene como finalidad otorgar licencias como un acto eminentemente administrativo, en el sentido de ordenar al departamento de Control de Construcción Urbana, exigiendo una copia de las solicitudes de licencia de instalación industrial que se presenten, a efecto de rendir un informe mensual a la comisión de urbanismo con los expedientes concluidos; la extensión de la licencia de localización e instalación industrial no tiene ningún costo o tasa impositiva.

2.1 Estructura del Reglamento de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala.

La estructura actual del Reglamento " Específico de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala " es de acuerdo a las consideraciones del año de 1971 el cual quedó de la siguiente manera:

CAPÍTULO I

Definiciones

Son todos aquellos conceptos jurídicos o legales concretos que sobrevienen por virtud de la realización de los distintos hechos, actos o supuestos previstos en las normas jurídicas.

Este capítulo comprende del Artículo uno al siete, en este tenemos las definiciones más importantes:

Localización industrial: expresamente como la ubicación de las actividades industriales en relación con las demás actividades urbanas.

Actividad industrial: producción de bienes y servicios, transformación (física o química) y refinamiento de sustancias (orgánicas e inorgánicas), así como el montaje, ensamble y reparación de productos ya sea que se haga por medios automáticos, mecánicos o manuales, y a la prestación o generación de servicios con procesos similares o procesos industriales.

Instalación industrial: local donde se realicen cualquiera de las actividades anteriormente descritas en el párrafo anterior , o al que se destinen al almacenamiento de materia prima y productos acabados o sus partes (bodegas).

Tolerancia industrial posibilidad de instalar una industria compatible de acuerdo a los usos del suelo, en las zonas establecidas en el Capítulo II del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial.

Expediente de consulta: Se entenderá como solicitud acompañada de la información requerida para obtener la autorización del desarrollo del proyecto o para la utilización de las instalaciones ya construidas.

Dentro del expediente de consulta debe anexarse el informe industrial refrendado por un ingeniero.

CAPÍTULO II

De la localización de las instalaciones

En este capítulo se analizan los procedimientos cuya consecuencia lógica dará como resultado la localización industrial.

Comprendido del Artículo ocho al trece, en este capítulo el Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial de la Municipalidad de Guatemala indica el procedimiento para localizar una industria, tomándose como base el CIU (Código Industrial Internacional Uniforme) cuya clasificación la

encontramos resumida en el Anexo al Cuadro No.1 de este Reglamento. Por ejemplo:

En la ciudad de Guatemala hay fábricas de calcetas, y si queremos clasificarla con base al CIIU, nos vamos al Anexo al Cuadro No. 1 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial, Figura 2, página 31.

En la Figura 2, la CIIU para el Anexo al Cuadro 1 (Grupos Industriales) del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial y localizamos fábricas de calcetas en el 2321, la numeración de la clasificación está dada de la siguiente manera:

Agrupación	Grupo	Subgrupo
23	→ 232	→ 2321
Materias Textiles y su Manufacturas	Hilado, Tejido y Acabados de Textiles	Fabricación de Productos de Calcetería

Partiendo de dicha clasificación o agrupación vamos al Tabla III de Grupos Industriales, página 32; se localiza el 2321 de la actividad industrial satisfaciendo las necesidades referentes a categorías comparables o similares por grupo, los textiles se agrupan con prendas de vestir y productos de cuero y pelo, perteneciendo estos tres grupos de la CIIU al Grupo1 de la Tabla III, página 32 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial.

Figura 2. Anexo al Cuadro No.1 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial.

REGLAMENTO ESPECÍFICO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA	
ANEXO AL CUADRO No.1	
GRUPOS INDUSTRIALES	
2312	Telares e hilanderías industriales Incluye los establecimientos que se dedican a la fabricación de hilos y telas de cualquier material en edificios con personal especializado y con máquinas movidas por fuerza motriz.
2313	TELARES E HILANDERIAS A MANO, TELAS TIPICAS, CORTES Y PERRAJES Comprende la manufactura de hilos y telas de cualquier clase, mediante equipo movido a mano en casas articulares o haciendas y con personal que muchas veces no trabaja jornada completa.
2319	Fabricación de otros productos textiles, n.e.p.
2321	Fabricación de productos de calcetería
2322	Fabricación de tejidos de punto
2391	Fábrica de artículos de nylon y sus derivados (medias, camisas, etc.)
2399	Fabricación de textiles, n.e.p.
2411	Manufactura de zapatos, cortes de cuero para calzado, chancletas, botas y similares, incluso de timbre, suela y cuero y partes para los mismos, zapatos de plástico.
2420	COMPOSTURA DE CALZADO La compostura de botas y zapatos (remiendo de calzado). En este grupo se incluye los establecimientos en que se compone y también se fabrica calzado.
2431	Camiserías Comprende todas las fábricas de camisas de cualquier tela, así como composturas de las mismas.
2432	Fábrica de pantalones
2433	Sastrerías (corte y confección)

Tabla III
GRUPOS INDUSTRIALES
Reglamento de Localización e Instalación Industrial

GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5		GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	GRUPO 9
Textiles	Tabaco	Productos Alimenticios	Artefactos Eléctricos	Muebles	Maquinaria No Eléctrica	Productos Alimenticios	Textiles	Cueros y Pielés	Productos Químicos
2312	2201	2011	3701	2601	3601	2016	2311	2910	3111
2313	2202	2012	3702	2606	3602	2041	2314	Productos Químicos	3112
2319	2203	2013	3703	Productos de Hule	3603	2051	2315	3121	3113
2321	2200	2014	3704	3001	3604	2052	2316	3122	3119
2322	Maderas	2015	3705	3002	3609	2053	2331	3192	3130
2391	2513	2017	3709	3003	Industria del Transporte	2054	Maderas	3194	3191
2399	2529	2018	Misceláneos	3004	3841	2055	2511	3195	3193
Prendas de Vestir	2591	2019	3911	3009	3842	2056	2512	Metales Básicos	3196
2411	2592	2021	3912	Productos Químicos	3843	2059	Papel	3411	3198
2420	2599	2022	3913	3197	3851	Productos Alimenticios	2710	3421	Productos del Petróleo
2431	Muebles	2023	3914	Minerales No Metálicos	3852	2071	Industria del Transporte	3211	
2432	2602	2029	3915	3311	3853	2072	3993	3820	3291
Cueros y Pielés	2729	2069	3392						
2920	Imprenta	2081	3393						
2931	2801	2082	3394						

Cuando ya se estableció el grupo industrial se procede a establecer la categoría en el Tabla IV, CATEGORÍAS INDUSTRIALES del Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial; por los datos de los factores determinantes tomados del Informe Industrial presentado, la categoría que arroje el valor más alto como la categoría más elegida será la determinada.

Tabla IV
CATEGORÍAS INDUSTRIALES

FACTOR DETERMINANTE	CATEGORÍA	I	II	III	IV	V	VI
1	Estrato Ocupacional No. De Trabajadores	1 - 4	5 - 9	10 - 19	20 – 99	+100	+100
2	Peso de materiales Kg. Equipo productos	500	1000	2000	4000	4000	4000
3	Ruido y Vibraciones Decibeles	0	15	20	35	60	80
4	Humo Unidades Ringelman	0	0	1	1	2	2
5	Olor	Sin Olor	Sin Olor	Leve No Molesto	No molesto	Molesto	Muy Molesto
6	Polvo y Suciedad Grs./m ³	0	0	230 mg/m ³	460 mg/m ³	690 mg/m ³	690 mg/m ³
7	Gases Nocivos Partes/ Millón	0	0	0	Concentración No Toxica	Concentración No Toxica	Concentración Toxica de 20 a 150 o más.
8	Incendio y Explosión	Sin Riego	Sin Riego	Riesgo Poco Probable	Riesgo Controlable	Riesgo Controlable	Riesgo No Controlable
9	Desechos Líquidos	Inocuos	Inocuos	Inocuos	Requiere Tratamiento Especial	Requiere Tratamiento Especial	Requiere Tratamiento Especial
10	Desechos Sólidos	Inocuos	Orgánico	Minerales No Metálicos	Minerales Metálicos	Activos Químicos Radio-activos	Activos Químicos Radio-activos
11	Transporte	VIAL PICK-UP	VIAL PICK-UP	VIAL CAMION LIVIANO	VIAL CAMION PESADO FERRO-VIARIO	VIAL CAMION PESADO FERRO-VIARIO	VIAL CAMION PESADO FERRO-VIARIO
12	Tránsito Vehículo /hora	5	5	10	15	20	20
13	Integración Arquitectónica Urbana	A	A	A	B	C	C
14	Efectos	Neutros	Neutros	Neutros	Ligeramente Negativos	Negativos	Negativos

Por ejemplo si los factores determinantes más elegidos para la fábrica de calcetas fueron de categoría II, esta categoría será a la que pertenece la fábrica o empresa.

Cuando ya se estableció el grupo y la categoría se procede a establecer la localización permitida en el Tabla V, MATRIZ DE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL del Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial, donde aparecen seis Áreas de Localización Industrial denominadas A, B, C, D, E y F.

Tabla V
MATRIZ DE LOCALIZACION INDUSTRIAL

Grupo	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Categoría									
I	A	A	B	B	C	C	D	D	E
II	A	B	B	C	C	C	D	D	E
III	C	C	C	C	C	D	D	E	E
IV	D	D	D	D	D	D	E	E	F
V	E	E	E	E	E	E	E	F	F
VI	F	F	F	F	F	F	F	F	F

Áreas de localización industrial A:

En edificios nuevos, los mismos de los sectores residenciales y comerciales A, B, C, o D; donde se ubique el edificio. Pueden ser de varios pisos destinados a usos varios como vivienda en multifamiliares o apartamentos, oficinas o comercio

Áreas de localización industrial B:

En edificios construidos para vivienda o comercio en sectores A y B, o en edificios propios para la industria en sectores C y D, según el Reglamento de Construcción.

Áreas de localización industrial C:

En edificios propios para la industria en grupos residenciales y comerciales en base al predominio unifamiliar o multifamiliar del bloque o manzana de que se trate.

Áreas de localización industrial D:

En **zonas de tolerancia industrial**, o dentro de los sectores residenciales y comerciales A y B donde se encuentren industrias ya instaladas se aplicarán los índices de construcción y de ocupación, los mismos de los sectores residenciales y comerciales de que se trate.

Áreas de localización industrial E:

En parques industriales, entiéndase por ello áreas dotadas con los servicios e instalaciones apropiadas, destinadas a industria agrupada por su afinidad, compatibilidad e interdependencia, con el fin de crear sistemas complejos industriales, en estos se localizaran las categorías I, II, III, IV y V

Áreas Localización Industrial F:

En edificios aislados. Entiéndase tales aquellos que no tengan ni puedan tener otro edificio a una distancia de 500 metros de cualquier punto de instalación así calificada, en estos se localizaran las categorías IV, V y V

CAPÍTULO III

De las zonas de tolerancia industrial

Se establecen las zonas de tolerancia industrial en el caso de Áreas de Localización Industrial D.

Estas zonas de tolerancia industrial están descritas de manera específica para la localización industrial D, de acuerdo a las áreas que abarcan en el plano de la ciudad de Guatemala. Descritas como I -1, I -1.1, I -2 hasta I -18; de manera que si visualizamos en el Cuadro No. 4 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial veremos los grupos que son tolerados en cada una de las zonas industriales y que debido al crecimiento poblacional y a la centralización en la ciudad capital se han absorbido por la construcción de centros comerciales y áreas residenciales.

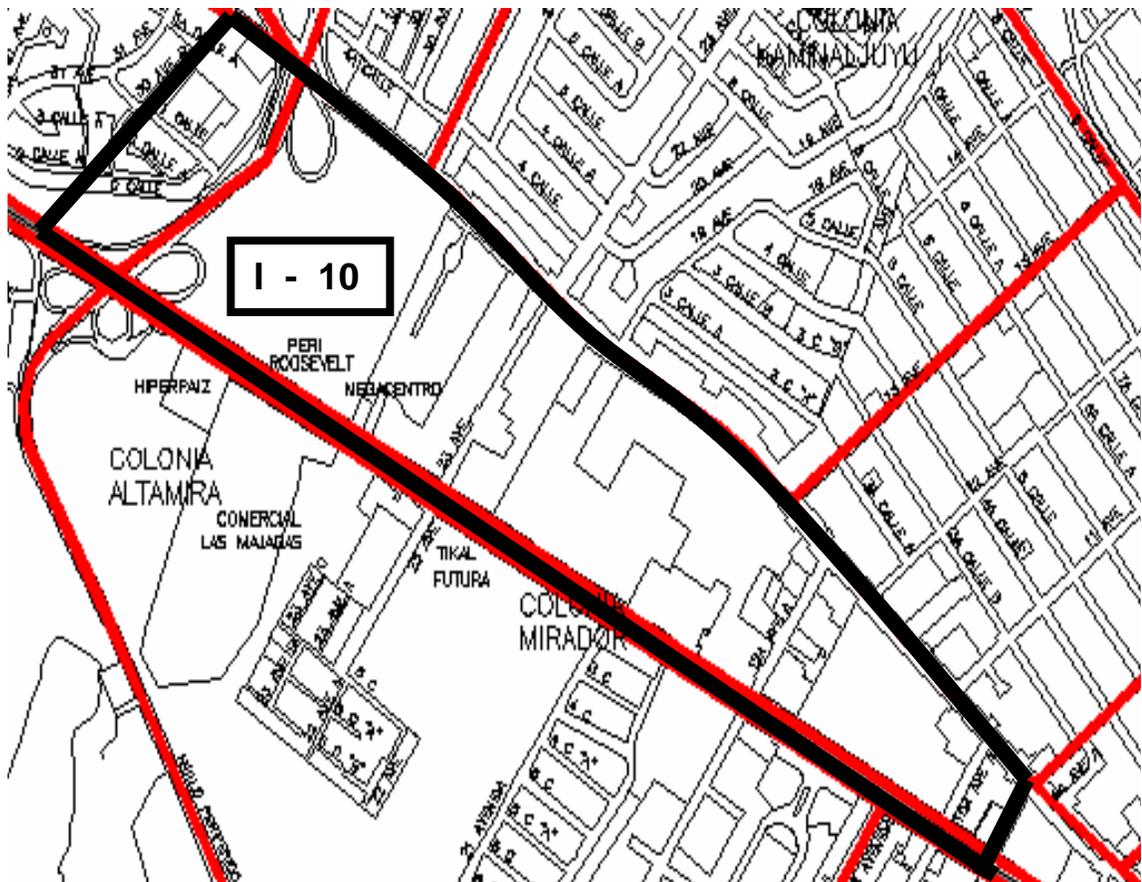
Tabla VI

ZONAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL

ZONA INDUSTRIAL	GRUPOS TOLERADOS	CATEGORIA TOLERADA (POR FACTORES)													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I - 1	1,2,4,5,7,8,9	V	V	VI	VI	V	VI	IV	IV	III	IV	V	II	V	IV
I - 1.1	1,2,4,5,7	VI	III	II	III	III	III	III	II	III	IV	III	III	III	III
I - 2	1,2,4,5,7,8,9	V	V	V	V	IV	V	IV	IV	III	IV	V	II	IV	IV
I - 3	1,2,4,5,7	III	III	III	III	III	IV	III	III	III	IV	III	II	III	III
I - 4	1,2,3,4,5,7	V	V	V	V	IV	V	IV	IV	III	IV	V	V	III	III
I - 5	1,2,3,4,5,6,7	V	V	V	IV	IV	IV	III	IV	IV	IV	IV	V	III	III
I - 6	1,2,3,4,5	IV	V	IV	IV	III	III	III	III	IV	IV	III	IV	II	II
I - 7	1,2,4,5,7,8,9	V	V	V	IV	IV	IV	III	IV	III	IV	IV	V	III	III
I - 8	1,2,4,5,7	V	V	V	IV	III	III	III	IV	III	IV	IV	V	III	III
I - 9	1,2,3,4,5,6,7	IV	IV	IV	IV	III	III	III	III	III	IV	IV	IV	III	III
I - 10	1,2,3,4,5,6,7	V	V	VI	IV	III	III	III	IV	III	IV	IV	V	II	II
I - 11	1,2,3,4,5,6,7	V	V	V	IV	IV	III	III	IV	V	IV	V	V	II	II
I - 12	1,2,3,4,5,6,7,9	V	V	V	IV	IV	IV	III	IV	IV	IV	V	V	II	II
I - 13	1,2,3,4,5,6,7,9	V	V	V	IV	IV	IV	III	IV	III	IV	IV	V	IV	IV
I - 14	1,2,3,4,5,6,7,9	IV	IV	IV	II	II	II	II	IV	IV	V	V	III	II	II
I - 15	1,2,3,4,5,6,7,9	V	V	V	III	II	II	II	IV	IV	V	V	III	II	II
I - 16	1,2,3,4,5,6,7,8,9	V	V	V	IV	IV	III	III	IV	V	V	V	V	IV	IV
I - 17	1,2,3,4,5,6,7	V	V	V	IV	IV	IV	III	IV	IV	IV	V	V	II	II
I - 18	1,2,3,4,5,6,7	V	V	V	IV	IV	IV	III	IV	IV	III	IV	V	II	II

Por ejemplo: la **Zona I – 10** (zona industrial 10), en el Reglamento se describe limitándola al Norte por la calzada “San Juan” zona 7, al Sur por la calzada “Roosevelt”, al Oriente por la 9ª. Avenida y al Poniente por la 30ª. Avenida de la misma zona. Se aceptan según la tabla anterior los grupos 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7, que incluye desde textiles, prendas de vestir, cuero y pieles, tabaco, madera, muebles, imprentas, productos de la industria del transporte, bebidas, productos alimenticios, artefactos eléctricos, productos de hule, productos químicos, minerales no metálicos, papel, maquinaria no eléctrica y misceláneos.

Figura 3 . Zona industrial I – 10



CAPÍTULO IV

Especificaciones generales

El capítulo IV comprende de los Artículos diecisiete al veinte. Encontramos ciertas especificaciones generales importantes como:

- Las industrias deberán estar dotadas de mecanismos de seguridad para prevención y extinción de incendios, dependiendo la categoría de la industria y los riesgos de explosión se podrán exigir soluciones especiales.

- El manejo y disposición de desechos y todo lo relacionado con el tránsito de vehículos, debe ajustarse a lo dispuesto en los demás reglamentos vigentes en la Municipalidad de Guatemala.

CAPÍTULO V

De los procedimientos

Específicamente el procedimiento de obtención de la licencia de localización e instalación industrial, quedando a la expectativa el cumplimiento voluntario de los empresarios.

En este capítulo indica claramente que para construir u ocupar instalaciones industriales, el interesado o su representante; como se especifica en el Artículo cuatro deberá obtener la licencia correspondiente cumpliendo con lo establecido en el Reglamento Municipal de Construcción y demás leyes y reglamentos.

Según este capítulo en el Artículo 21, deberá presentar el **expediente de consulta** al la Unidad de Control Urbano con la información de cinco puntos específicos.

- a. Solicitud de Autorización para el Desarrollo
- b. Localización del Local a Autorizar
- c. Anteproyecto de Instalación
- d. Informe sobre el Proyecto de Inversión
- e. Informe sobre Naturaleza, Características de la Industria y Proceso Industrial (**Informe Industrial**).

Este informe sobre la naturaleza y características de la industria y del proceso industrial deberá ser refrendado y firmado por un profesional de la especialidad (ingeniero Industrial, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Químico-Industrial) según el caso y que debe estar debidamente colegiado.

Aquí se integra la parte de evaluación del expediente por un organismo técnico de la Municipalidad a costa del interesado; esto porque se deberá evaluar aspectos específicos por técnicos de construcción y evaluación de los reglamentos específicos. Además estos mismos técnicos evaluarán el cumplimiento y otorgará la **licencia por un período de tres años**, y posteriormente prorrogable por períodos de cinco años e indica que la tasa de revisión será de un monto del cinco por ciento del capital fijo de la empresa.

En el caso de construcción de instalaciones para industrias no especificadas (bodegas) el la Unidad de Control Urbano determinará el grupo y categoría permisible en base a la localización y el tipo de construcción cumpliendo con los requisitos, se hará renovación de licencias de ocupación para lo cual se deberá presentar el expediente de

consulta ya detallado e igual proceso deberá realizar cualquier industria que desee cambiar su actividad industrial.

En el Artículo veintisiete se establece que durante la vigencia de la licencia de la Localización e Instalación Industrial que la Unidad de Control Urbano esta obligada a inspeccionar sin previo aviso la instalación para verificar el cumplimiento de los requisitos de ocupación.

CAPÍTULO VI

De las sanciones

La sanción es la consecuencia del incumplimiento de un deber en relación con el obligado (empresarios), se establece para fomentar el cumplimiento de las normas jurídicas. En el incumplimiento del Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial del municipio de Guatemala, la Unidad de Control Urbano deberá hacer un informe al JAM (Juzgado de Asuntos Municipales) que de acuerdo a lo dispuesto en el Código Municipal podrá imponer las sanciones correspondientes. Las multas tienen un máximo de Q500,000.00 según la naturaleza y la gravedad de la falta, la cual se puede duplicar el 100%.

CAPÍTULO VII

De las impugnaciones

Ninguna persona podrá ser objeto de sanción sin que se le haya citado, oído y vencido en atención a la infracción que se le impute, Artículo 12 de la Constitución Política de Guatemala y Artículo 154 del Código Municipal.

Este capítulo del Reglamento establece que se debe recurrir a los Artículos 144 y 145 de decreto 1183 del Congreso de la República-Código Municipal que hoy no está vigente y ha sido sustituido por el Decreto 12-2002 del Congreso de La República-Código Municipal. En el nuevo Código Municipal los medios de impugnación se presentan de los Artículos 155-159, citados en la página 24 de este trabajo de graduación.

CAPÍTULO VIII

Disposiciones transitorias

Estas disposiciones transitorias son para que todas las industrias instaladas antes de 1971 se ajusten al Reglamento obedeciendo lo que aquí se establece. En este último capítulo se concede un **plazo de tres años** a partir de la fecha de emisión de este Reglamento para que las industrias ya instaladas se ajusten a lo reglamentado cumpliendo con lo establecido o para que se trasladen a un sitio adecuado, o en el caso de que requieran ampliaciones se exceptuaran de los factores determinantes 1, 2, 12, 13, 14 de la Tabla IV para que la Unidad de Control Urbano determine la tolerancia en cada caso dependiendo de las circunstancias delimitadas por los factores determinantes y contaminantes al medio ambiente.

Dentro de estas disposiciones dentro del Artículo 38 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial se especifica que las industrias y almacenes que por su naturaleza llevan riesgos permanentes de incendio o explosión u otro tipo de riesgo para la vida de las personas serán advertidas de su obligación de traslado a un sitio adecuado, con un plazo no mayor de un año para efectuarlo y a vencimiento del plazo se procederá a la clausura.

Finalmente como parte de la idea de un crecimiento industrial ordenado se enunció en el Reglamento el supuesto de la emisión de normas específicas para la creación de parques industriales dejando como punto de conexión la aplicación de las leyes y reglamentos vigentes para complementar lo dispuesto en el Reglamento.

2.1.1 Fundamento legal del Reglamento

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 171 literal a) de la Constitución Política de la República de Guatemala, el Congreso de la República se aprueba el Decreto 12-2002; que en su TITULO III, CAPÍTULO I, Gobierno y Administración del Municipio, en su Artículo 35. Se establecen las Competencias generales del Concejo Municipal, en las que encontramos:

- a) La iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos Municipales;
- e) El establecimiento, planificación, reglamentación, programación, control y evaluación de los servicios públicos Municipales, así como las decisiones sobre las modalidades institucionales para su prestación, teniendo siempre en cuenta la preeminencia de los intereses públicos;
- i) La emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas Municipales;

La Municipalidad bajo el concepto de persona jurídica colectiva es una institución formada por personas jurídicas individuales, que reúnen sus esfuerzos para la consecución de un fin lícito, que son reconocidas como sujeto de derecho por un ordenamiento jurídico como veremos a continuación.

La constitución Política en su CAPÍTULO VII presenta lo concerniente al Régimen Municipal que expresa en su Artículo 253 la Autonomía Municipal que en su supuesto dice así:

Los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas.

Entre otras funciones les corresponde:

- a) Elegir a sus propias autoridades;
- b) Obtener y disponer de sus recursos; y
- c) Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.

Por lo que el Libro de Actas de la Municipalidad de Guatemala 1971 63-99 (3) especifica lo siguiente:

“Dentro de ciertos cánones, para no caer en una extralimitación, pues una cosa es fiscalizar y otra es decidir por la persona a quien se fiscaliza. En este caso, explicó, la pretensión del Concejo es avocarse la decisión de otorgar licencias que es un acto eminentemente administrativo. Finalmente, indicó que el problema planteado se resuelve mediante un punto resolutivo o un acuerdo del Concejo, en el sentido de ordenar a la Unidad de Control Urbano que exija una copia de las solicitudes de licencia de instalación industrial que se presenten, a efecto de rendir un informe mensual a la Comisión de Urbanismo con los expedientes concluidos.”

“Puesta a votación esta moción del señor Alcalde, fue aprobada por mayoría de doce votos favorables, encargándose a la Secretaría la Redacción del acuerdo correspondiente.”

Por lo tanto, el Reglamento de Localización e Instalación Industrial para el Municipio y Área de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala queda aprobado en 1971.

2.1.2 Adopción de la Clasificación Internacional Uniforme de Naciones Unidas CIU, Anexo I del Reglamento de localización e instalación industrial

El Reglamento Municipal adopta en 1971 la CIU de Naciones Unidas vigente en ese momento, por lo que esta clasificación en el Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial (Anexo I) podría reevaluarse y adoptar la nueva clasificación, es preciso indicar que adoptar una nueva clasificación no significa que se adoptará completamente la CIU REV3 A.C., podría evaluarse como está estructurada dicha clasificación y adoptar solo la que se adecua a nuestra actividad industrial para el ámbito de aplicación del Reglamento.

¿Qué es la CIU REV3 A.C.? La CIU Rev. 3 A.C. resulta de un proceso de adaptación de la clasificación internacional industrial uniforme propuesta por las Naciones Unidas en 1989. Tiene por objeto satisfacer las necesidades de los que buscan datos clasificados referentes a categorías comparables internacionalmente de tipos específicos de actividades económicas.

Objetivos de la CIU REV3 A.C.: Ser instrumento del proceso de producción estadística para cada uno de los sectores económicos; poder clasificar unidades estadísticas por actividad económica principal; cubrir

la estructura económica del país a través de una amplia gama de actividades; y organizar la información estadística de la estructura económica de país.

Contenido de la CIU REV3 A.C.: Actividades económicas agrarias, de caza y pesca, minería, industria, construcción y de servicios. (Intermediación financiera informática y actividades conexas, investigación y desarrollo).

Estructura de la CIU REV3 A.C.: La clasificación está jerarquizada e integrada en 4 niveles de agregación que se reparten en 17 secciones identificadas mediante un código alfabético de una letra, y 60 divisiones, 185 grupos y 444 clases identificadas respectivamente por un código numérico independiente del alfabético con 2, 3 y 4 dígitos.

Unidades Clasificadoras de la CIU REV3 A.C.: Empresas, grupos de empresas, unidades de actividad económica, unidades de producción homogénea y unidades locales.

2.1.3 Cómo se maneja el Reglamento para la autorización de la licencia

Atendiendo el contenido del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial, para la autorización de licencia de localización e instalación industrial se seguirá el siguiente procedimiento:

PASO 1

El interesado que desee construir y/o ocupar las instalaciones industriales deberá cumplir con lo establecido en el

Reglamento y demás leyes y reglamentos aplicables, solicitando normativa, requisitos y procedimientos para la obtención de la licencia.

PASO 2

El interesado debe presentar el expediente de consulta al departamento de Control de la Construcción Urbana, conteniendo la información mínima según el Artículo 21 del Capítulo V del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial, señalados en la página 39.

PASO 3

El organismo técnico designado por la Municipalidad someterá a consulta el expediente, determinará los requisitos de instalación y por último practicará una inspección a la instalación para determinar que cumplió con los requerimientos establecidos, otorgando la licencia de ocupación.

2.1.4 Cómo determinar el tamaño de la industria

En el Reglamento no hay un procedimiento específico para indicar como determinar si la industria grande o pequeña, en el Reglamento se tiene grupos y categorías para establecer una localización industrial.

En la Municipalidad de Guatemala se diseñaron dos formularios (Ver anexo 1 y 2) para el cumplimiento del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial:

- a. Formulario 107 Expediente de Consulta sin Informe Industrial, para empresas pequeñas, categorías industriales I y II.

- b. Formulario 108 Expediente de Consulta con Informe Industrial Completo, empresas grandes, categorías industriales III, IV, V y VI.

Se hizo una delimitación bien específica, por ejemplo: el formulario 107 tiene en su cara posterior una declaración jurada en la que el propietario o representante legal de la empresa se compromete a no sobrepasar los límites de los factores determinantes correspondientes a las categorías industriales I y II, que no son contaminantes (Ver Tabla IV, página 33) y no es específicamente por sus dimensiones o por su capacidad instalada; además en el Artículo 30 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial establece claramente que la industrias a las que le corresponda las Categorías I y II se le eximirá de entregar el expediente de consulta refrendado por el profesional de ingeniería, por lo que el interesado podrá hacer su Expediente de Consulta con lo requerido en el Artículo 21, exceptuando el Informe Industrial como se indica .

2.2 Procedimiento actual para hacer solicitud de licencia de localización e instalación industrial

El procedimiento actual para obtener licencia de localización industrial esta ligado a lo descrito en el Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial y el organismo técnico de la Municipalidad no cuenta con personal de las diferentes áreas o ramas de la ingeniería para la evaluación de los expedientes de consulta y sobre todo para la evaluación del informe industrial, lo que le resta importancia al expediente y sobre todo aquellos expedientes que han sido refrendados por un ingeniero de determinada área. El organismo técnico del departamento de Control de la Construcción Urbana de la

Municipalidad cuenta con profesionales encargados de zona y técnicos, estos profesionales y técnicos son arquitectos encargados de la evaluación de los diferentes expedientes ya sea de construcción o de localización industrial en determinadas zonas de la Ciudad Capital.

Descripción del proceso actual para solicitud de licencia de localización e instalación industrial

PASO 1

Solicitud de información. El interesado se presenta en la Municipalidad al departamento de Control de la Construcción Urbana y solicita información para hacer la solicitud de licencia de localización e instalación industrial, requisitos y formalidades que debe presentar.

PASO 2

Servicio Municipal. En la Municipalidad se le entrega dos tipos de formularios, 107 y 108 (Anexos 1 y 2); uno para industrias o bodegas pequeñas y otro para industrias o bodegas grandes, adherida una hoja de requisitos y formalidades que debe presentar y que se indican a continuación.

Requisitos y formalidades

1. Formulario 107 ó 108 debidamente llenos.
2. Fotocopia de patente de comercio, para establecer el año en que fue establecida la industria.
3. Si es una sociedad de hacer llegar una fotocopia de acta de la representación legal para corroborar quien es el representante legal, debido a que los formularios tiene el valor de declaración jurada.

4. Fotocopias de cédulas de vecindad de todos los involucrados en el acta anterior (propietarios y representante legal).
5. Fotocopias de boleto de ornato del propietario(s) o representante legal y del profesional de ingeniería que firmará el expediente de consulta.
6. Fotocopia de colegiado activo del profesional de ingeniería.
7. Fotocopia del último trimestre cancelado del IUSI.
8. Certificación del registro de la propiedad o copia electrónica de los últimos tres meses.
9. Si el inmueble tiene más de un propietario presentar fotocopias de cédulas y boletos de ornatos de los mismos.
10. Planos de localización, ubicación y distribución.

PASO 3

Preparación de expediente de consulta é informe industrial. El interesado prepara su expediente de consulta anexando el formulario 107 ó 108, estos formularios son una declaración jurada del contenido presentado además los 10 requisitos y formalidades; si es una industria o bodega nueva se anexa el expediente de consulta todos los requisitos de construcción que se le soliciten y además debe anexar el informe industrial completo si es una industria grande categoría III, IV, V, VI, para el cual debe contratar un Ingeniero Industrial.

PASO 4

Entrega de documentación en la Municipalidad. El interesado se presenta a la Municipalidad con toda la documentación requerida, con la advertencia de que con un documento que falte o en el que se encuentre alguna anomalía, no se le podrá dar trámite a su solicitud.

PASO 5

Análisis de localización. Con el expediente de consulta, él encargado de zona en el departamento de Control de la Construcción hace el análisis de localización industrial, si la localización no es posible por alguna razón legal se lo indica al interesado los motivos por los que su empresa no puede ser ubicada en dicho lugar, y se le podría indicar de acuerdo al expediente de consulta cual sería su ubicación ideal. Si la industria ya esta ubicada se le indica el plazo que tiene para reinstalarse de acuerdo al Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial.

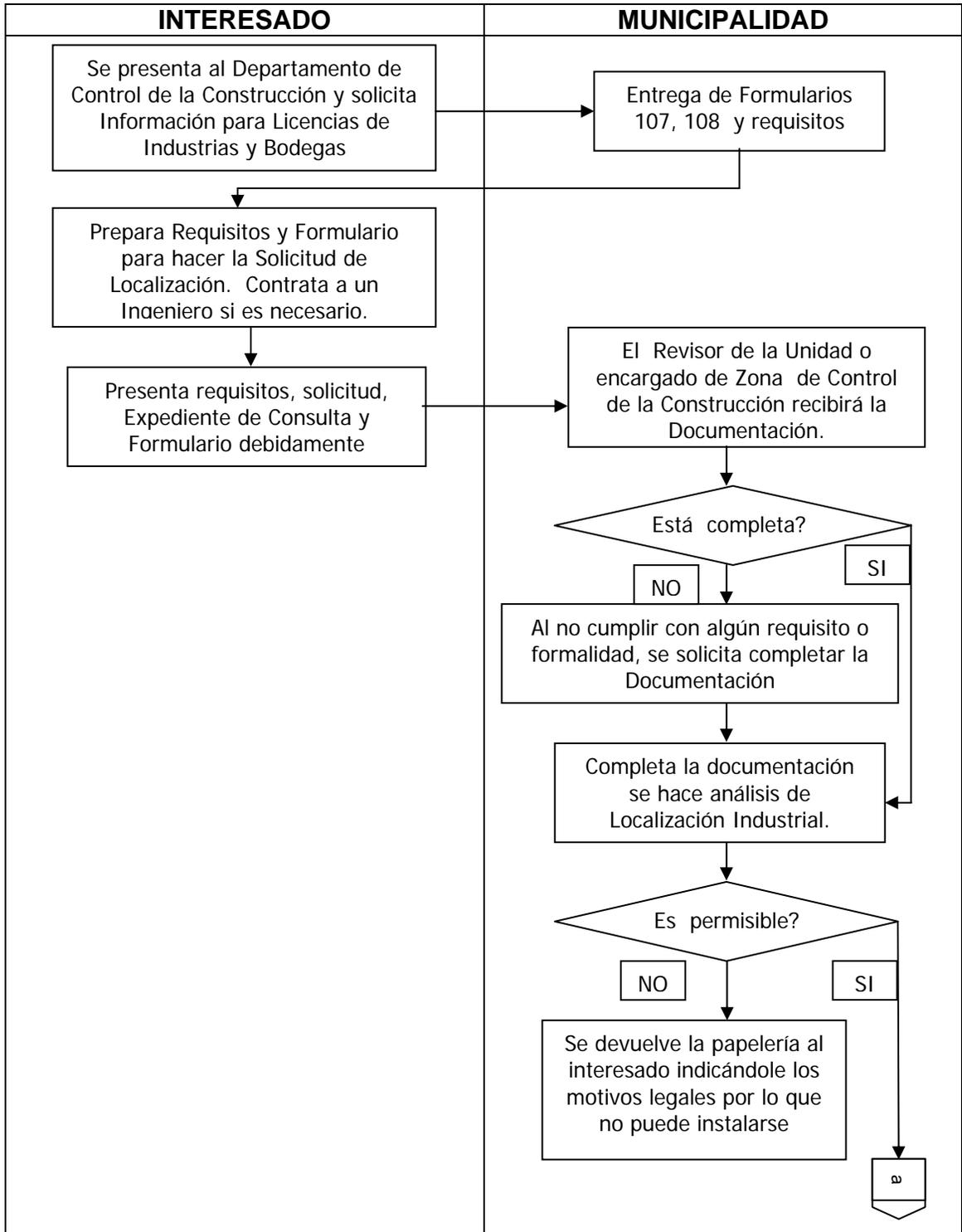
PASO 6

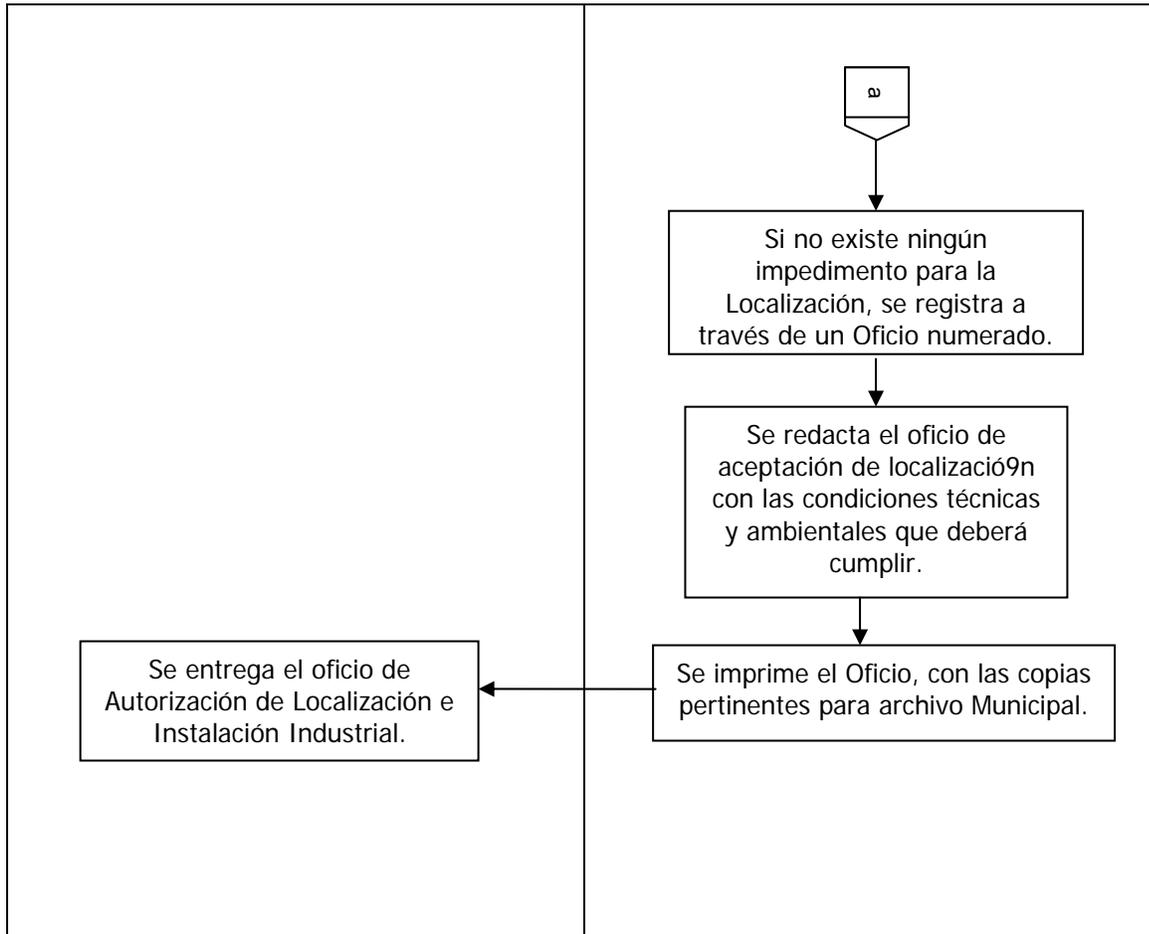
Elaboración de oficio de autorización de localización e instalación industrial. Si toda la documentación ha sido aceptada y esta en orden, él encargado de zona elabora el Oficio correlativo al orden que llevan en el departamento de Control de la Construcción Urbana y extiende la Licencia de Localización e Instalación Industrial. Se imprimen tres copias del Oficio, en el cual colocan las consideraciones o condiciones pertinentes de acuerdo al tipo de industria que va a localizar.

PASO 7

Entrega del oficio al interesado. La Municipalidad a través del encargado de zona, hace entrega al interesado de su oficio de autorización de Localización e Instalación Industrial y le hace ver las condiciones ambientales y técnicas urbanas que debe cumplir. Así mismo, se hace constar que el incumplimiento de uno solo de los puntos o cualquier molestia al vecindario, etc., dará como resultado la anulación inmediata de la autorización y la generación de un expediente al Juzgado de Asuntos Municipales (JAM), así como el cierre de las instalaciones y actividades de la empresa por parte de dicho juzgado.

2.2.1 Diagrama del procedimiento actual para solicitud de licencia de localización e instalación industrial





3 PROPUESTA DE PROCEDIMIENTOS PARA SOLICITAR LICENCIA DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL

Esta propuesta tiene como fin que las personas que quieran solicitar y obtener la licencia de localización e instalación industrial, cuenten con un procedimiento sencillo que les ayude, tomando en cuenta toda la parte legal y reglamentos del municipio de Guatemala; evitando así, que se presente papelería que no corresponde a lo solicitado y que por toda la reglamentación vigente se realicen gestiones innecesarias; de alguna manera evitar la pérdida de tiempo y recursos. Evitar en el caso de empresas localizadas e instaladas que la Municipalidad les de un plazo para trasladarse por estar mal localizadas.

Parte de esta propuesta es agregar operaciones en el procedimiento como por ejemplo: el análisis de localización por parte del interesado, lo que le dará panorama más general de lo que procede, cual es la situación legal con las tabla VII para Industrias y tabla VIII para bodegas sin generar costos para la empresa y además el informe industrial conlleve una responsabilidad profesional para el ingeniero que realizará y firmará el mismo para el expediente de consulta cuando este sea el caso. Quién desee instalarse en una bodega ya construida conozca que aunque ésta llene las condiciones para el proceso, la Municipalidad no dará autorización si no cumple con la reglamentación vigente.

3.1 Procedimiento para autorización de localización de industrias nuevas o ya instaladas

Este procedimiento cuenta con diez pasos, tres pasos más del procedimiento actual, integrándose el paso tres de análisis legal; el paso

cuatro de contratación para preparación del expediente; y el paso 8 de inspección por parte de control de la construcción. Los demás pasos son los del procedimiento actual con algunas modificaciones para mejora del procedimiento propuesto.

El procedimiento propuesto trata de dar una visión general de todos los aspectos que todo ingeniero debe conocer antes de hacer un expediente para solicitud de licencia de localización específicamente de la industria, después de un estudio de mercado el sabe que va a producir o simplemente para industrias que ya esta produciendo y ya tienen una ubicación en un edificio o bodega especifica, sobre todo aspectos legales de gran importancia que ahorraran tiempo y dinero si se sabe analizar y jerarquizar.

PASO 1 Solicitud de Información

El interesado se presenta en la Municipalidad en el departamento de Control de la Construcción Urbana y solicita información para hacer el trámite de licencia de localización e instalación industrial, solicita requisitos y formalidades que debe presentar.

PASO 2 Servicio Municipal en el departamento de Control de la Construcción Urbana

En la Municipalidad se le entrega:

- Formularios 107 para categorías industriales I y II (no contaminantes, ver tabla IV, página 33) y 108 para categorías III, IV, V y VI con informe industrial completo. (Ver Anexos 1 y 2)
- Copia de la tabla VII (ver página 57), sobre normas y Artículos importantes para establecer de manera rápida la

viabilidad legal del **proyecto de localización e instalación industrial.**

- Hoja de requisitos y formalidades, si va arrendar una bodega se pide que presente la copia de la carta de compromiso de ocupación que el arrendatario hace a la Municipalidad, esto no significa que se aceptará la localización e instalación industrial del proceso productivo o almacenamiento. (Ver Anexo 3 y Tabla VI Página 78).

Todos estos documentos conforman el **expediente de consulta**, este tiene una numeración que es dada por el orden de los expedientes recibidos en la Municipalidad durante el año para un mejor control y atención al público.

PASO 3 Análisis legal por parte del interesado

Toda la información requerida por la Municipalidad antes de recolectarla, el interesado deberá evaluar la viabilidad legal que tiene para que le aprueben su proyecto de localización e instalación industrial.

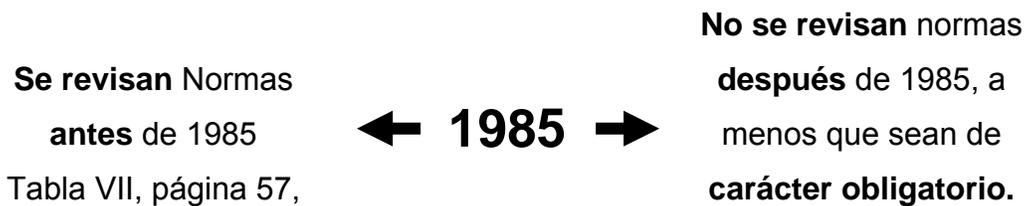
Con este paso tres lo que se pretende es que el interesado evalúe si procede su localización con el **análisis legal** de la lista de normas de la tabla VII (ver página 57) antes de hacer el expediente de consulta, cumpliendo con estas normas la Municipalidad después de evaluar el expediente de consulta no pueden negarle la licencia de localización e instalación industrial a menos de que no cumpla con algún Artículo de los reglamentos de la tabla VII (ver página 57), él sabrá perfectamente que le impide localizar su industria.

A. Análisis legal de industrias instaladas sin autorización de localización e instalación industrial (antes y después de 1971)

Primero

Lo primero que se debe hacer es ubicarse en el tiempo utilizando el principio de que la ley no es retroactiva, como en el siguiente Ejemplo:

Si su empresa se Localizó en 1985



El Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial y la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente especifican un plazo para que las industrias cumplan con los mismos en cuanto a la obtención de licencia de localización industrial y el estudio de impacto ambiental por lo que son de **carácter obligatorio.**

Segundo

En este caso vamos a la tabla VII (ver página 57) de Normas y Artículos importantes para establecer de manera rápida la viabilidad legal del proyecto de localización e instalación industrial y verificamos con un cheque cuales debemos tomar en cuenta y una línea cruzada si se cumple con la misma, las normas obligatorias sin importar el año de que se instaló la empresa son las marcadas o sombreadas con color gris en esta tabla VII (ver página 57), en esta misma tabla ya tenemos los Artículos a verificar por lo cual la revisión será rápida y de la siguiente manera.

Reglamento a cumplir



Reglamento cumplido



Tabla VII Normas y Artículos para establecer de manera rápida el análisis legal para un PROYECTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL. (Descripción de Artículos, ver Anexo 4)

REGLAMENTOS DE PRIORIDAD ALTA DE APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO PARA HACER SOLICITUD DE INSTALACION INDUSTRIAL (Sombreados de carácter obligatorio)				
Nombre de la Norma o Reglamento	Referencia Legal	Artículos (Ver Anexo 5)	Fecha Última Publicación	Chequeo
Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente	DECRETO NUMERO 68-86	1,7, 8 y 12	1986	√
Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala	RE – 2	TODOS LOS ARTICULOS	3 agosto 1971	√
Reglamento General de Construcción	RG – 1	57,60,61,110,120-155	10 abril 1970	
Reglamento Especifico de Normas de Urbanización y Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social	RE – 4	25,42 Y 43	16 Noviembre 1988	
Reglamento Especifico de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de Estacionamientos Privados en el Municipio de Guatemala	RE – 6	7	17 Octubre 2000	
Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 7	3,6 y 8	24 Octubre 2001	
Reglamento Especifico de Localización de Establecimientos Abiertos al Público en el Municipio de Guatemala	RE – 8	5	19 Diciembre 2001	
Reglamento Especifico De Construcción de Edificaciones en Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 9	9	10 Abril 2002	
Reglamento de Manejo de Desechos Sólidos para el Municipio de Guatemala	RE-28	5, 8, 11, 13, 21, 69	26 de Septiembre 2002	
Reglamento de Drenajes de la Ciudad de Guatemala	RE	400, 401, 402,403 y 602	26 de Diciembre de 1988	
Reglamento de Tránsito	Acuerdo Gubernativo 273-98	97	22 de MAYO 1998	
Reglamento de Rastros para Bovinos, Porcinos y Aves	Acuerdo Gubernativo 411-2002	6	Enero 2002	

B. Industrias nuevas sin autorización de localización e instalación industrial

Si la industria es un proyecto nuevo deberá cumplir con todos los reglamentos existentes, o sea que deberá verificar uno por uno tanto leyes como reglamentos de la tabla VII (ver página 57), cada Artículo específico para las industrias y verificar si cumple con los mismos, en el

caso de que va por la autorización de un proyecto que va a construir tendrá el beneficio de que los encargados del departamento de Control de la Construcción Urbana no autorizará su proyecto mientras no cumpla con los reglamentos de construcción y los Artículos ya especificados para la industria, con la ventaja que paralelamente estará cumpliendo con el reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial y otros reglamentos.

Si en el análisis legal anterior se ha detectado algún Artículo que le impida su localización e instalación industrial, debe entender que la Municipalidad estará en todo su derecho de negarle la solicitud. El interesado **debe analizar y evaluar otras alternativas de localización**. De lo contrario continúe con el procedimiento.

PASO 4 Contrataciones para preparación el expediente de consulta

Si fuese una industria grande (Categorías III, IV, V, y VI) sabe que si debe contratar un ingeniero para la elaboración del informe industrial; o si no cuenta con el EIA (Estudio de Impacto Ambiental) debe contratar a un experto autorizado para el estudio.

PASO 5 Preparación de expediente de consulta

Si todo esta en orden legal, el interesado prepara su expediente de consulta, anexando el formulario 107 ó 108 con los requisitos y formalidades específicos (Ver Anexos 1,2 y 3 y tabla X, página 79). Debe tomar en cuenta que la resolución del estudio de impacto ambiental (EIA) si en dado caso la industria, proceso o bodega no la tuviese, puede llevarle más tiempo (tres meses, seis meses o hasta dos años dependiendo del tamaño de la industria), que el informe industrial puede tomar bastante tiempo dependiendo del tamaño de la industria. Y si por

análisis legal puede quedarse ubicado **zonas especiales** como en el residenciales o centro histórico debe tener su resolución favorable del IDAEH (Instituto de Antropología e Historia) que hoy con la Ventanilla única es más rápido.

Cuando presente el expediente de consulta, debe presenta dos copias adicionales de toda la documentación. Y si es una industria nueva debe anexar todos los requisitos de construcción que se solicitarán.

PASO 6 Control de la Construcción revisará la presentación del expediente de consulta

El departamento de Control de la Construcción Urbana le revisará el expediente de consulta, formulario 107 ó 108 debidamente llenos y firmados, informe industrial y todos los requisitos y formalidades (Anexo1, 2, 3 y tabla X, página 79).

PASO 7 Control de la Construcción urbana hace análisis de localización

El delegado del departamento de Control de la Construcción Urbana deberá hacer el análisis legal de la industria y por el análisis legal hecho en el paso tres de este mismo procedimiento usted ya sabe que es viable, que no le pueden negar la localización industrial.

PASO 8 Control de la Construcción programa inspección

Con el análisis concluido y permitida la instalación y localización industrial se programa en días posteriores la inspección como lo especifica el Reglamento en su Artículo 25 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial.

PASO 9 Redacción de oficio de autorización de localización, instalación y operación industrial con condiciones técnicas y ambientales

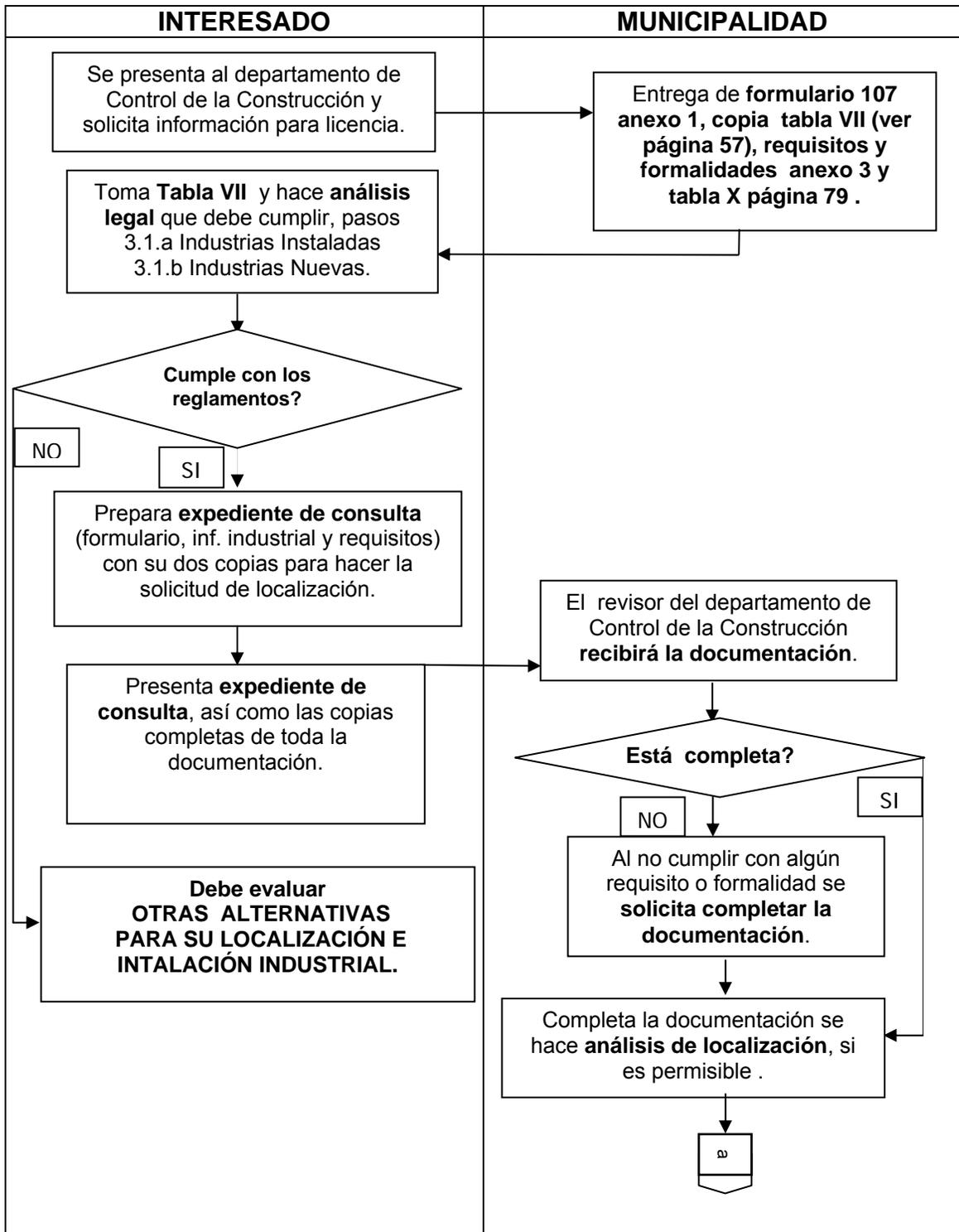
Una vez realizada la inspección y aprobado el manejo de los desechos dentro de la industria, la Municipalidad procederá a redactar el oficio de autorización de localización e instalación industrial con las condiciones técnicas y ambientales. El departamento de Control de la Construcción Urbana hace entrega al interesado de su oficio de autorización de localización e instalación industrial y le hace ver las condiciones ambientales y técnicas urbanas que debe cumplir. Así mismo hace constar que el incumplimiento de uno solo de los puntos o cualquier molestia al vecindario, etc., dará como resultado la anulación inmediata de la autorización y la generación de un expediente al juzgado de asuntos Municipales (JAM), así como el cierre de las instalaciones y actividades de la empresa por parte de dicho juzgado

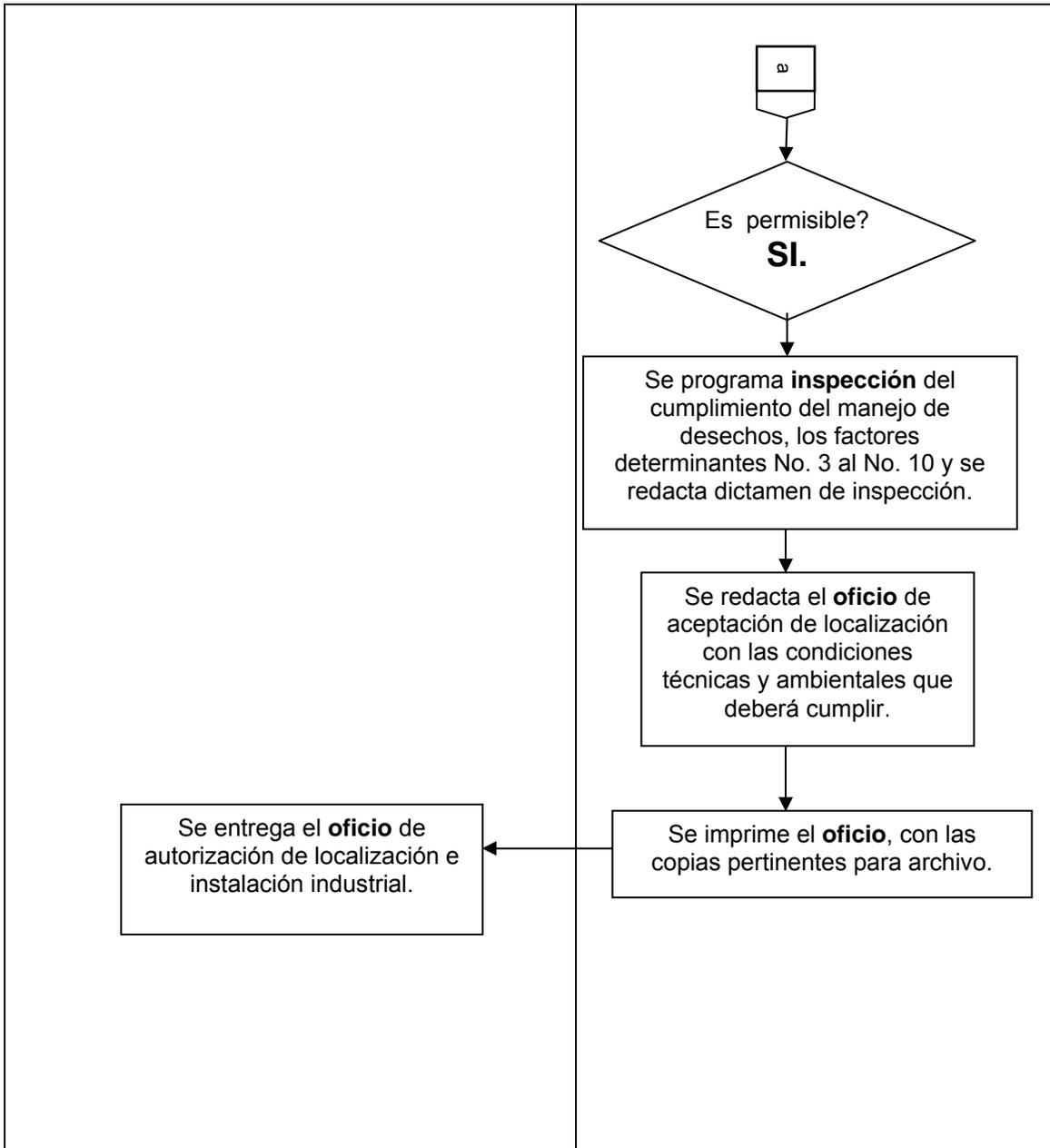
PASO 10 Entrega del oficio al interesado

La Municipalidad a través del encargado del departamento de Control de la Construcción Urbana debe entregar el oficio de localización e instalación industrial con sus respectivas copias, una para el interesado y otra para el ingeniero que ha realizado el informe industrial.

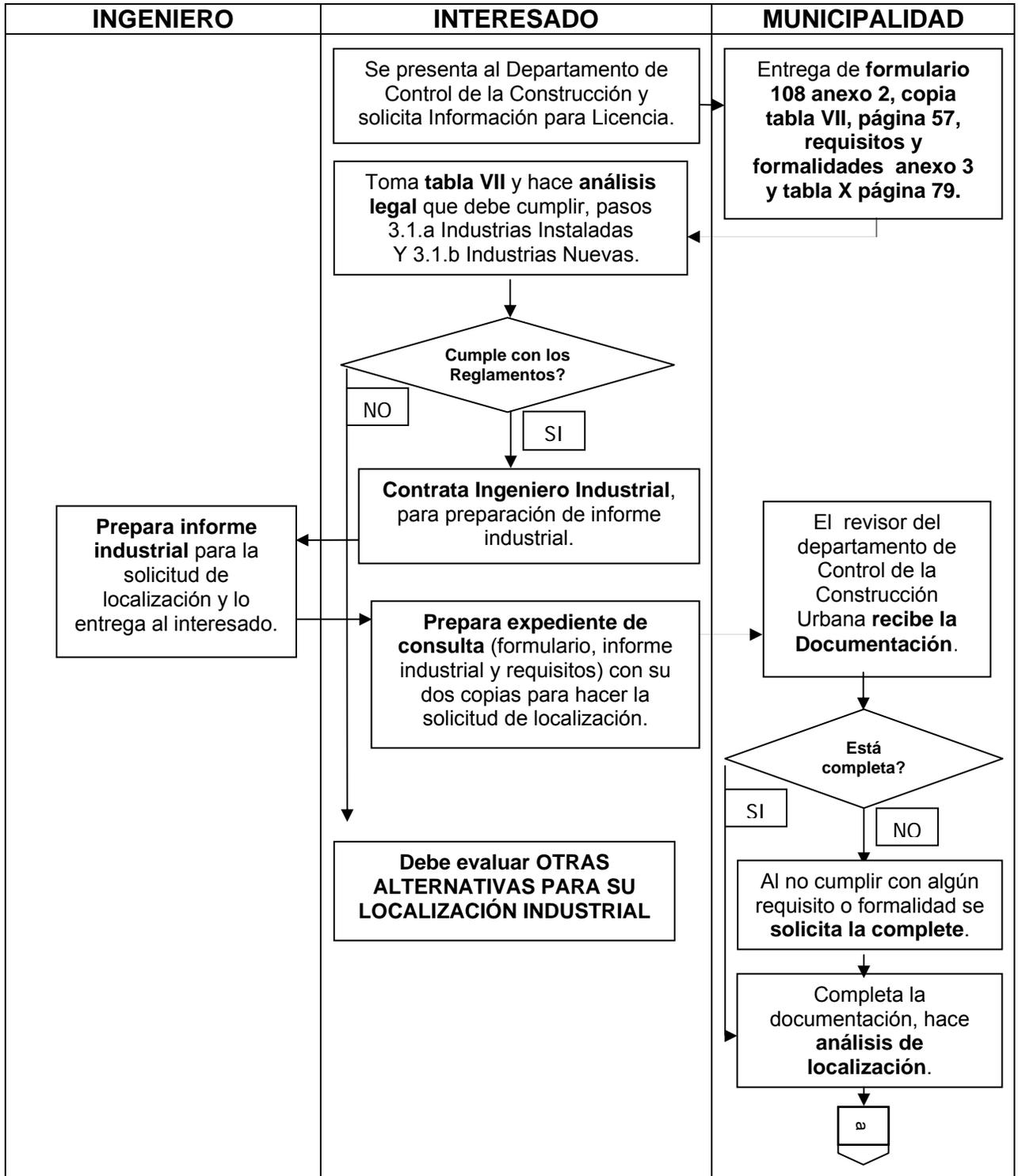
Los diagramas de procedimientos además de ser específicamente para industrias (no bodegas) nuevas o instaladas, están diseñados para industrias grandes o pequeñas, siendo exactamente el mismo procedimiento descrito con la diferencia que el en el paso tres de análisis legal verificará si es grande o pequeña (página 46 punto 2.1.4.) y en sus inciso A y B para clasificarlas en nuevas o ya instalada, esto es importante para el paso cuatro en el que se decide si se contrata o no al Ingeniero.

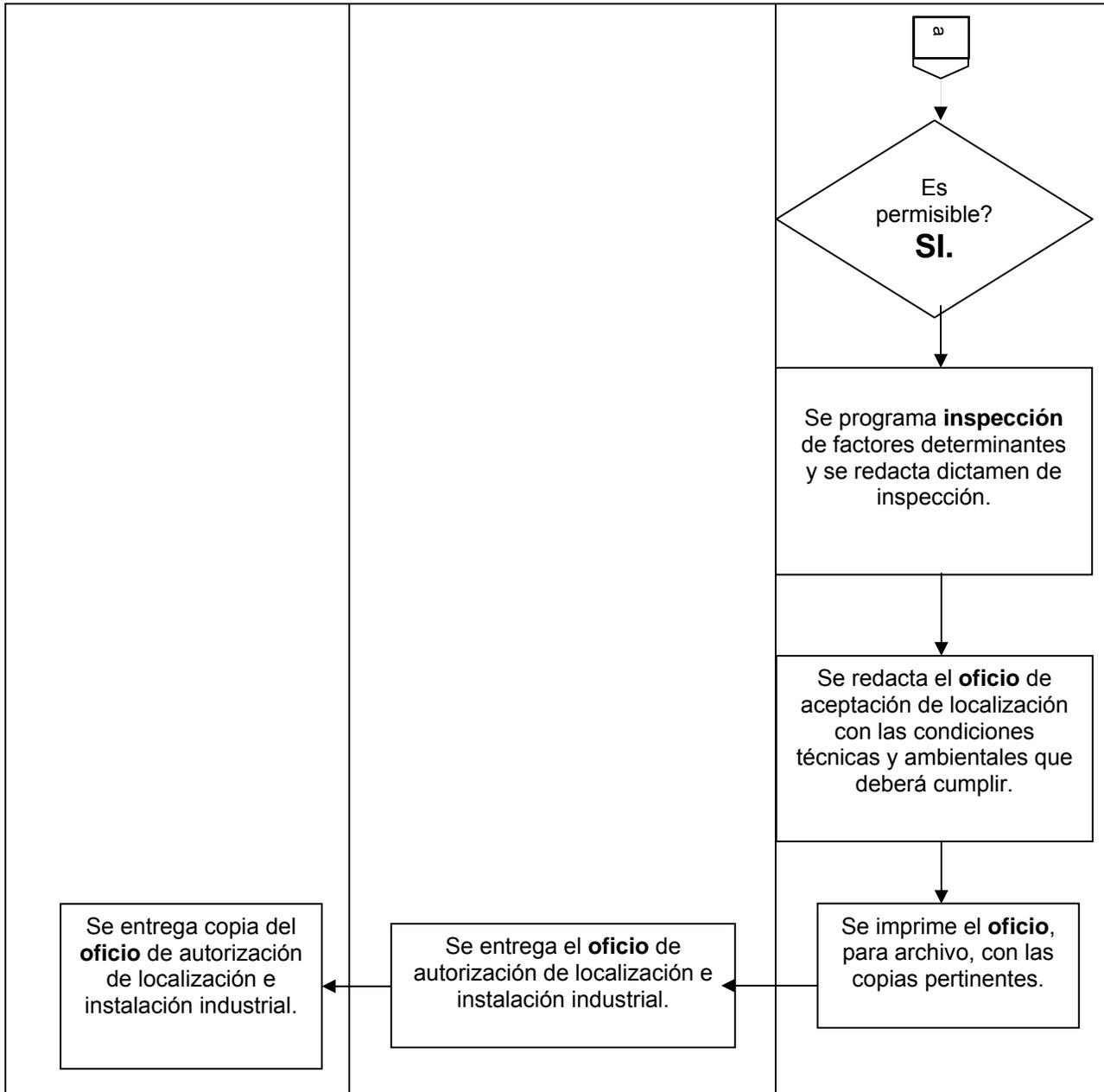
3.1.1 Diagrama procedimiento para industrias pequeñas categorías I y II





**3.1.2 Diagrama procedimiento para industrias grandes
categorías III, IV, V, VI**





3.2 Procedimiento para autorización de localización de bodegas nuevas o ya instaladas

Las bodegas son un caso especial porque si el propietario las va a construir con requerimientos mínimos para producción o almacenamiento y no sabe a quien las arrendará, cómo sabrá que van a almacenar o qué van a fabricar en su interior, entonces cómo le van a dar una localización industrial sin proceso o producto a almacenaje y cómo darle una categoría sin factores determinantes, cómo se hará un informe industrial para la autorización; por lo que a las bodegas debe extenderse solo licencia de localización y no de instalación u operación industrial sin la información industrial; no se puede exigir y esperar que el propietario por cumplir con los requisitos solicitados presente un informe industrial no válido y además avalado por ingeniero colegiado activo; la colegiación profesional según el Artículo 90 de la Constitución Política de la República de Guatemala tiene fines de superación moral, científica, técnica y material, no es posible que se espere que un ingeniero firme a menos que no tenga ética profesional. Existen en la actualidad bodegas y ofibodegas que están en renta, el propietario debe tener claro que dependiendo del área de ubicación; al aplicar el Reglamento no es posible la instalación y operación o almacenaje de cualquier producto o proceso.

La propuesta es que se debe autorizar construcción y localización de bodegas nuevas solamente en áreas o zonas de tolerancia industrial señaladas por el Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial, partiendo de aquí ya se podría hacer una división, categorías I y II que sean menores de 800 m² y categorías III, IV, V y VI para las mayores de 800m²; ya que para bodegas nuevas mayores de 800m² antes de su construcción debe presentar estudio de impacto ambiental

(EIA) en la Municipalidad de Guatemala. Por lo que se sugiere que a una bodega nueva se le autorice solamente licencia de localización industrial y no de instalación, no se le debe exigir informe industrial; la carta de compromiso que presente el propietario de la bodega debe ser el nexo de que cuando se quiera hacer uso de la instalación industrial y se vaya a operar en el lugar, esta carta se presente a la Municipalidad junto con los requisitos y formalidades. La carta de compromiso que se menciona en la Resolución Municipal de julio 1982 (ver Anexo 6) dice expresamente que la carta la presentarán las áreas que puedan ser destinadas a almacenamiento (bodegas); no estando determinado de antemano los tipos de materiales se almacenarán o los procesos a que serán destinadas.

Cuando las bodegas ya están construidas y se arrendarán o se ocuparan, se hará su trámite de instalación u operación, el expediente de consulta deberá ser completo de localización e instalación y operación industrial (Procedimientos 3.1.1 y 3.1.2).

En algunas ocasiones en casas de habitación desean tener una bodega para almacenar muebles, maquinaria de uso personal, objetos que no desean desechar y han tenido que hacer todo el procedimiento de localización industrial por el simple hecho de llamarle bodega al cuarto que ocuparan para los objetos de uso personal, esto debe anularse; las personas que desean tener una bodega en su hogar no deben hacer el trámite a menos que la bodega sea mayor de 800 m², en la que ya existiría la duda si es solamente para uso personal y por la cual deben presentar un EIA (Estudio de Impacto Ambiental).

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, podría hacerse una Resolución Municipal en la que se especifique lo anterior y se acepte, ya

que es importante que una bodega para una casa particular no haga este trámite; todo esto dependiendo del criterio como lo dice el Artículo 25° del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial.

PASO 1 Solicitud de información

El interesado se presenta en la Municipalidad en el departamento de Control de la Construcción Urbana y solicita información para hacer el trámite de licencia de localización industrial; requisitos y formalidades que debe presentar.

PASO 2 Servicio Municipal, Control de la Construcción Urbana.

La encargado de zona en el departamento de Control de la Construcción Urbana pregunta si en el interior de la bodega hay algún tipo de almacenamiento o actividad industrial ya instalada, si la respuesta es afirmativa debe indicarle que su procedimiento ya no es solo como bodega, y que debe hacer una trámite más completo. Ir a Procedimientos de localización e instalación industrial 3.1.1 y 3.1.2. páginas 61 y 63.

Si la respuesta es negativa, le pregunta si su bodega es menor de 800m². Si la respuesta es positiva debe entregarle una hoja de requisitos y formalidades para bodegas categorías I y II (Ver Anexo 3 y Tabla X página 79), de lo contrario deberá entregar requisitos y formalidades para una bodega categorías III, IV, V y VI, para la cual la única diferencia es el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental.

PASO 3 Análisis legal por parte del interesado

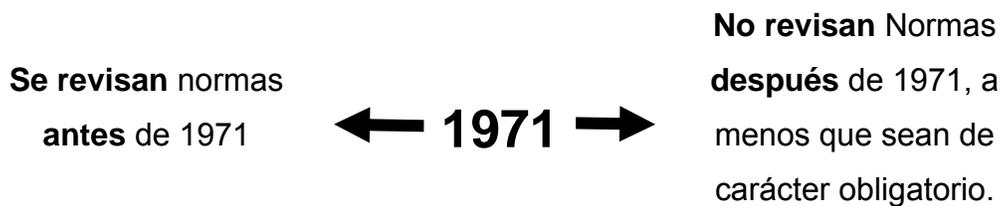
El interesado debe hacer el análisis legal para establecer si es permisible la localización de acuerdo a la reglamentación existente para

una bodega instalada o para una bodega por construir o por instalar (Ver tabla VIII).

A. Bodegas instaladas sin autorización de localización

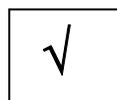
Primero La primera actividad es ubicarse en el tiempo de acuerdo a la reglamentación existente, usando el principio de que la ley no es retroactiva para el cumplimiento de las normas de construcción. Y en algunos casos cuando la bodega sea mayor de 800m² deberá cumplir además con el EIA (Estudio de Impacto Ambiental) con carácter obligatorio.

Ejemplo:



Segundo En este caso vamos a la tabla VIII normas y Artículos importantes para establecer de manera rápida el análisis legal del **proyecto de localización de bodegas**, verificamos la fecha en que fue publicada la norma y luego establecemos con un cheque cuales debemos tomar en cuenta y una línea cruzada si se cumple con la misma, la norma obligatoria es la marcada o sombreada con color gris, en esta tabla ya tenemos los Artículos a verificar por lo cual la revisión será rápida y de la siguiente manera.

Reglamento a cumplir



Reglamento Cumplido



Tabla VIII Normas y Artículos para establecer de manera rápida el análisis legal del PROYECTO DE LOCALIZACIÓN DE BODEGAS.

REGLAMENTOS DE PRIORIDAD ALTA DE APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO PARA HACER SOLICITUD DE LOCALIZACIÓN (Sombreados de carácter obligatorio)				
Norma o Reglamento	Referencia Legal	Artículos	Fecha de Publicación o Última Reforma	CHEQUEO
Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente	DECRETO NUMERO 68-86*	1,7, 8 y 12	1986	√
Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala	RE – 2	14, 21 y 25 ZONAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL	3 agosto 1971	√
Reglamento General de Construcción	RG – 1	57,60,61,110,120-155	10 abril 1970	
Reglamento Especifico de Normas de Urbanización y Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social	RE – 4	25,42 Y 43	16 Noviembre 1988	
Reglamento Especifico de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de Estacionamientos Privados en el Municipio de Guatemala	RE – 6	7	17 Octubre 2000	
Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 7	3, 6 y 8	24 Octubre 2001	
Reglamento Especifico de Localización de Establecimientos Abiertos al Público en el Municipio de Guatemala	RE – 8	5	19 Diciembre 2001	
Reglamento Especifico De Construcción de Edificaciones en Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 9	9	10 Abril 2002	
Reglamento de Drenajes de la Ciudad de Guatemala	RE	400, 401, 402,403 y 602	15 de Diciembre 2002	
Reglamento de Tránsito	Acuerdo Gubernativo 273-98	97	22 de MAYO 1998	

Tercero Cuando ya se ha realizado el análisis legal de cualquier proyecto se podrá decidir si se continua con la preparación de la documentación; sabiendo con certeza que si por alguna norma existente hay prohibición de la localización, no le van a extender la licencia.

B. Bodegas nuevas sin autorización de localización

Si la bodega es un proyecto nuevo deberá cumplir con todos los reglamentos de construcción existentes, en el caso de que va por la autorización de un proyecto que va a construir tendrá el beneficio de que los encargados del departamento de Control de la Construcción Urbana no autorizarán su proyecto mientras no cumpla con los reglamentos de construcción y los Artículos ya especificados del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial, con ventaja de que existe la Resolución Municipal (Ver anexo 6) que podría utilizarse para indicar que la carta de compromiso es suficiente para no entregar informe industrial mientras no se instale industria o almacenaje dentro de la bodega.

Se pretende que todo proyecto sea evaluado de acuerdo a toda la reglamentación de construcción y que la parte de evaluación de aceptación hoy sea solo para zonas de tolerancia industrial de la I – 1 a la I – 18 como lo señala el Reglamento Específico de Localización e Instalación en el tabla VI, ya que a través de esta tabla y de acuerdo a los grupos de producción tolerados podemos indicarle de acuerdo a su localización que le es permitido ubicar más adelante en su bodega.

PASO 4 Preparación expediente de consulta

Si en el análisis anterior se ha detectado alguna razón legal que le impida su localización, debe entender que la Municipalidad estará en

todo su derecho de denegarle la solicitud. Y debe **analizar y evaluar otras alternativas de localización**.

Si todo esta en orden según la normativa existente. El interesado prepara su expediente de consulta, presentado los requisitos y formalidades específicos, si es una bodega nueva anexa el expediente de consulta a todos los requisitos de construcción que se solicitarán.

Debe reunir todos los requisitos tomando en cuenta la resolución del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) si la bodega no la tuviese y fuese mayor de 800m².

PASO 5 Entrega expediente de consulta a Control de la Construcción

El interesado presenta expediente de consulta al departamento de Control de la Construcción Urbana, el delegado comprueba que estén todos los requisitos correctamente llenos y firmados.

PASO 6 Control de la Construcción hace análisis de localización

El delegado del departamento de Control de la Construcción Urbana deberá hacer un análisis de comprobación de la localización de la bodega.

PASO 7 Control de la Construcción programa inspección

Con el análisis concluido y permitida la localización se programa en días posteriores la inspección al lugar, Artículo 25 del Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial.

PASO 8 Redacción de oficio de autorización de localización y condiciones técnicas y ambientales

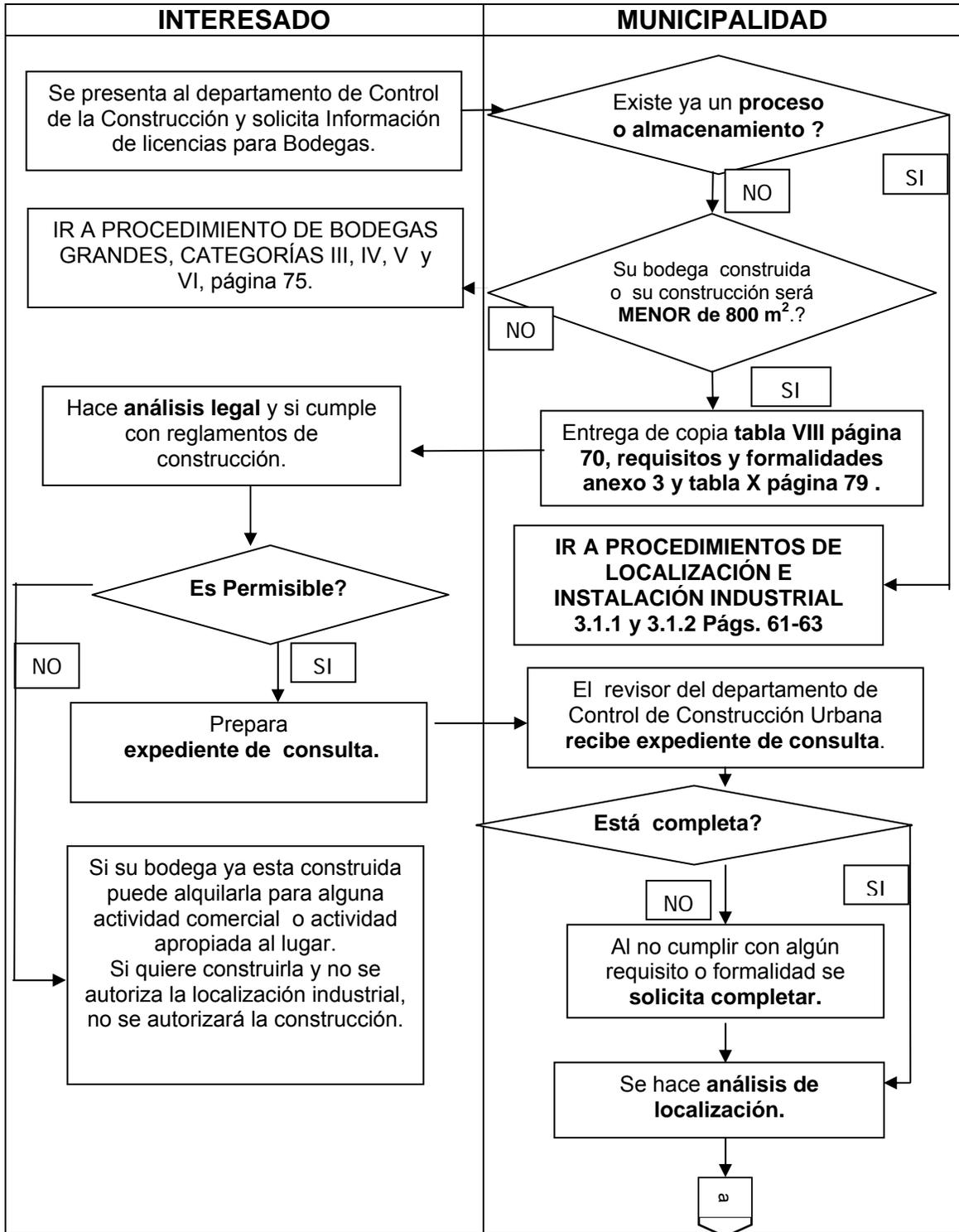
Una vez realizada la inspección como cualquier construcción en el cumplimiento de las normas de construcción, la Municipalidad procederá a redactar el oficio de autorización de localización y condiciones técnicas y ambientales. El departamento de Control de la Construcción Urbana hace entrega al interesado de su oficio de autorización de localización y le hace ver las condiciones ambientales y técnico urbanas que debe cumplir. Así mismo, se hace constar que el incumplimiento de uno solo de los puntos, el incumplimiento a la carta de compromiso o cualquier molestia al vecindario, etc., dará como resultado la anulación inmediata de la autorización y la generación de un expediente al Juzgado de Asuntos Municipales (JAM), así como el cierre de las instalaciones por parte de dicho juzgado

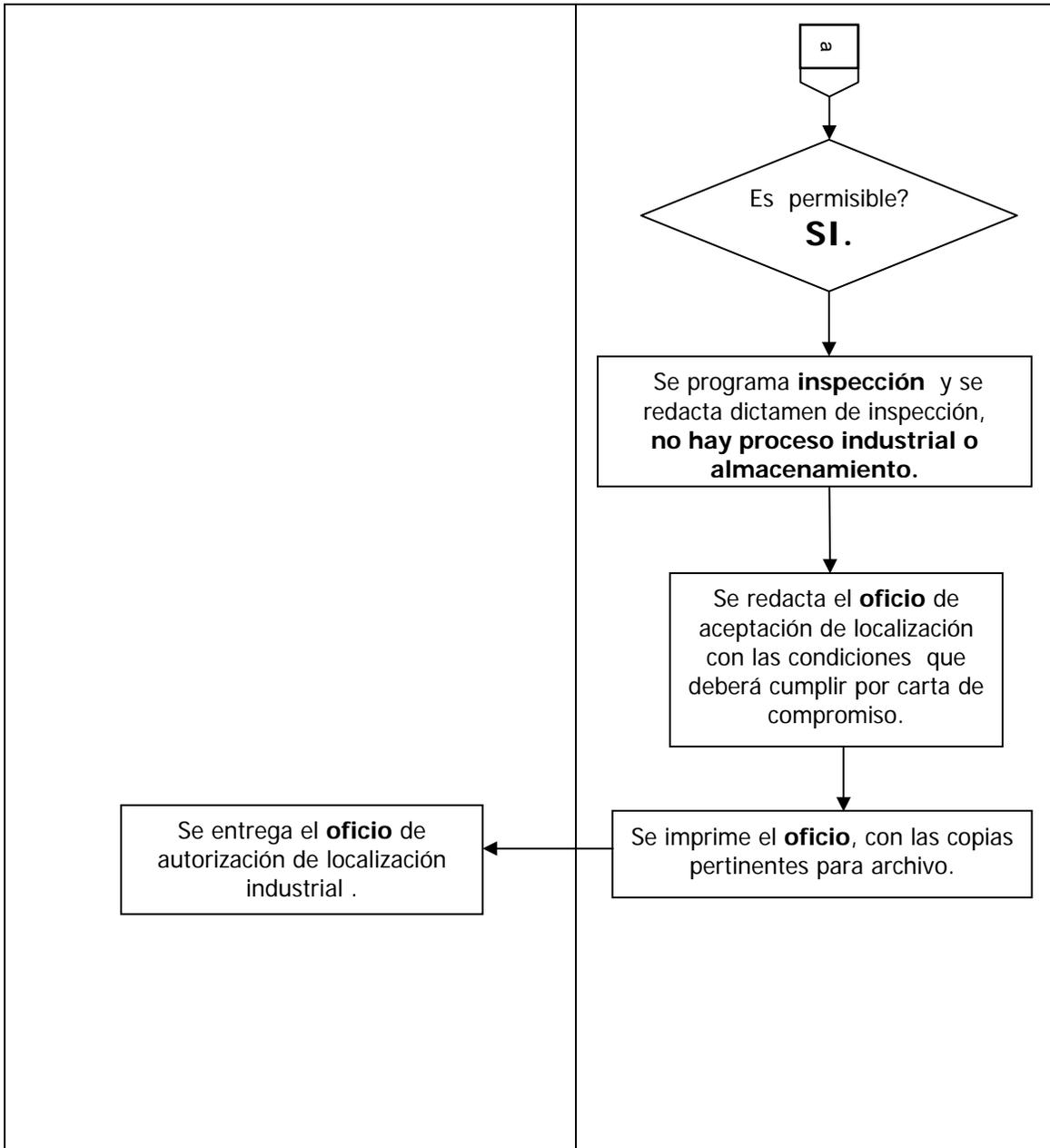
PASO 9 Entrega del oficio al interesado

La Municipalidad a través del encargado de Control de la Construcción Urbana debe entregar el oficio de localización con sus respectivas copias.

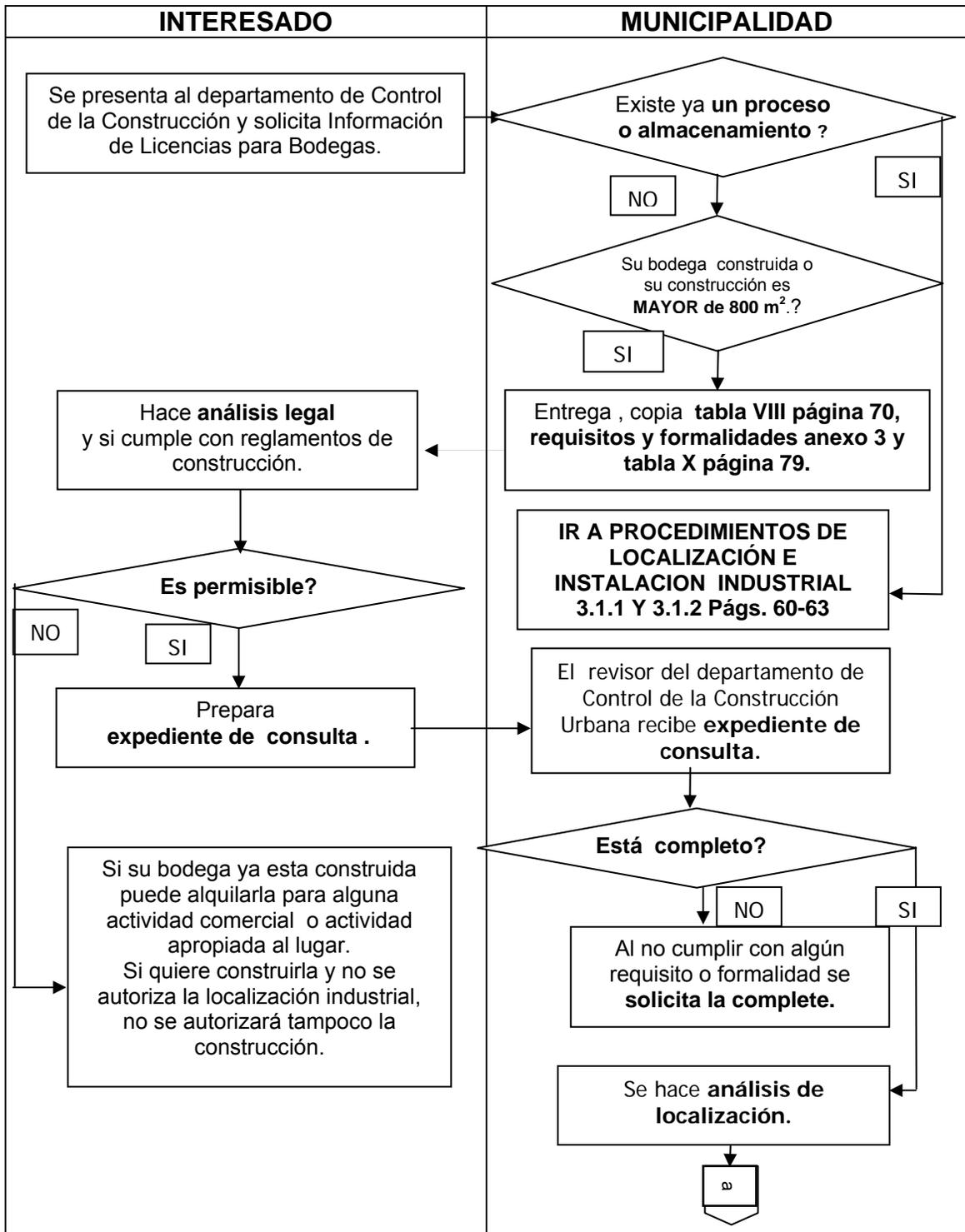
Los siguientes procedimientos pueden ser utilizados para bodegas (instalaciones nada más) destinadas a uso industrial, no ocupadas por procesos industriales en operación o por operar y tampoco por las ocupadas por el almacenaje de determinado producto, cuando ya hay un producto se les toma como una industria instalada. Por lo que no está el paso de contratar un ingeniero profesional a menos que la bodega este ocupada, la diferencia de estos procedimientos radica en el paso tres de análisis legal y la propuesta de separarlas en grandes y pequeñas por el Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

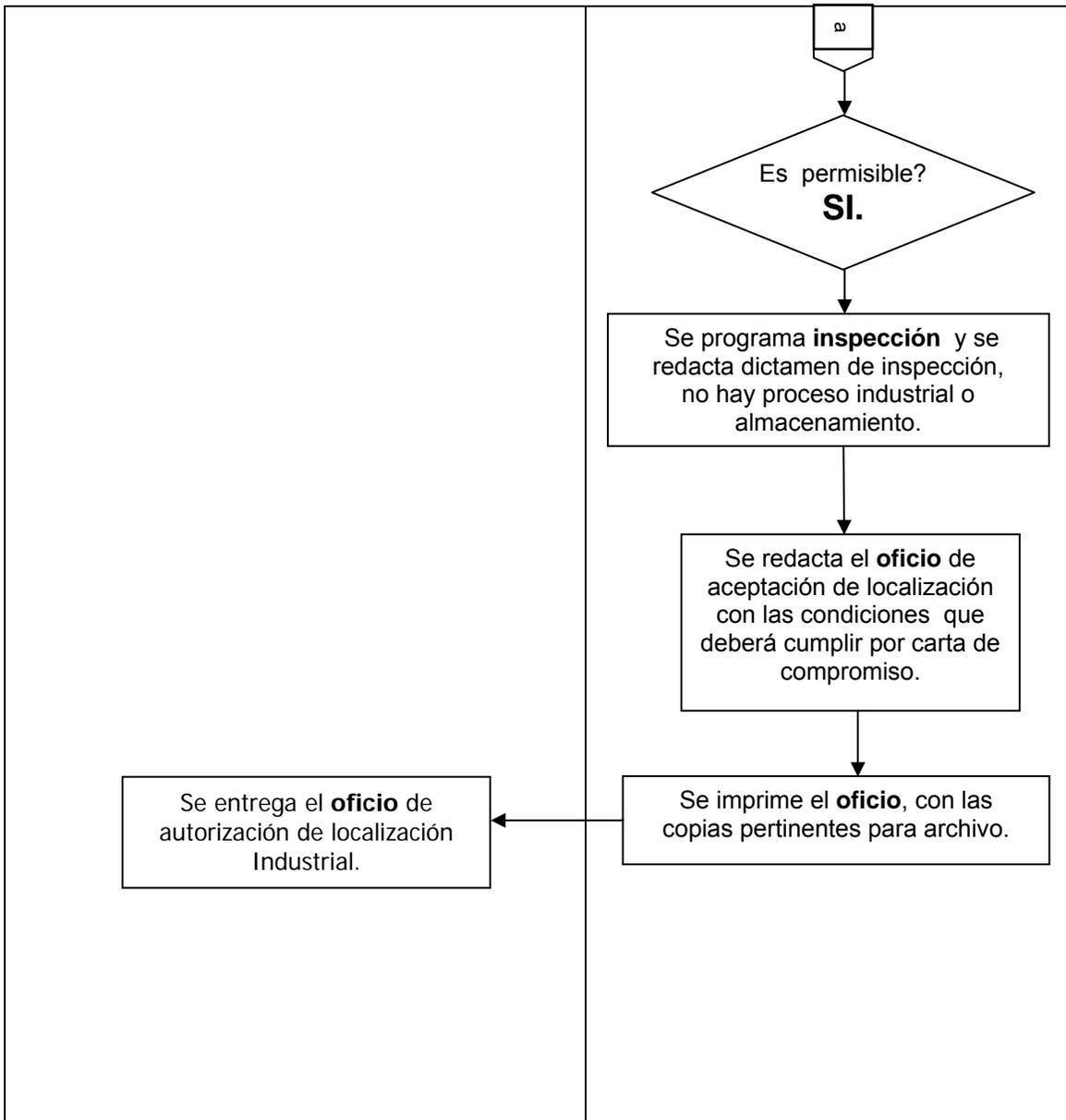
3.2.1 Diagrama Procedimiento para bodegas pequeñas categorías I y II





3.2.2 Diagrama procedimiento para bodegas grandes categorías III, IV, V, VI





3.3 Procedimiento de evaluación de las condicionantes legales, requisitos y formalidades Municipales

Las condicionantes legales están inmersas en otras normas y otros reglamentos Municipales de construcción como lo vimos en la tabla VII y tabla VIII, pero si analizamos detenidamente el Reglamento de localización industrial está fundamentado en tres aspectos:

- a. Una Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Naciones Unidas (CIIU), clasificación que codifica para cubrir la estructura económica del país a través de una amplia gama de actividades; y organizar la información estadística de la estructura económica del país y que fue agrupada en el anexo al cuadro No.1 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial.
- b. Un tabla IV o estudio de factores determinantes, 14 factores en los que la integración arquitectónica ocupa el No. 13 y desde el No.3 al No. 12 son específicamente factores determinantes al medio ambiente, los factores No. 1, No.2 son de datos generales y un No. 14 de efectos que es ambiguo porque hay muchos efectos de una industria a considerar más que los estéticos acordes a una construcción en la localización.
- c. Una matriz de localización industrial, en la que se leerá la localización permitida, ubicación de las actividades industriales en relación a las demás actividades urbanas de la ciudad.

Debido al cumplimiento que debemos dar a la normativa existente en el país y de acuerdo a la jerarquía de las leyes, podemos hacer la

evaluación cuales son nuestros derechos y obligaciones de la siguiente manera:

A. Procedimiento de evaluación legal general:

1. Cumplimiento de nuestra Carta Magna, Constitución Política de la República de Guatemala.
2. Cumplimiento de convenios internacionales ratificados.
3. Cumplimiento de las leyes nacionales que podríamos infringir.
4. Cumplimiento de los demás reglamentos Municipales de igual jerarquía e igual coordinación.

Tabla V Normas jerárquicas superiores al Reglamento

Norma o Reglamento		Artículos	Fecha de Publicación Última Reforma
Constitución Política de la República de Guatemala	Acuerdo Legislativo 18-83	15, 24,153,175. TITULO V, Capitulo VII, 253-262	1 Julio 1999
Código Civil	Decreto Ley 106	15	28 de Diciembre de 1963
Código de Salud	Decreto 90-97	97 y 107	07 de Noviembre del 2000
Código Penal	Decreto 17-73	347 A., 347 B. y 347 C.	30 de Agosto de 1973
Ley para Protección del Patrimonio Cultural de la Nación	Decreto 26-97	61	12 de Mayo de 1997
Código Municipal	Decreto 12-2002	35, 68,140,141,150-154,155-160	2002
Ley Preliminar de Urbanismo	Decreto 583	9	8 marzo 1956
Reglamento de Control Urbano para Protección por Riesgos	RE – 5	1 - 6	28 Junio 1999

B. Requisitos y formalidades

Algunos requisitos y formalidades son documentos para establecer si las personas que solicitan la licencia son los propietarios o representantes legales, ellos firman el formulario (anexo 1 y 2) que tiene la validez de una declaración jurada por lo que se corroborarán firmas y si no es la firma del propietario será la del representante legal, por lo que se deberá corroborar si la persona que firma como representante legal fue nombrado en acta respectiva. Estos requisitos y formalidades se presentan en el Anexo 3. La Municipalidad emitirá una licencia que será redactada en base a esta documentación presentada.

Tabla VI. Para cotejo de requisitos que se deben presentar legalmente como industria o bodega en la propuesta de procedimientos.

REQUISITOS EN ORDEN AL ANEXO 3	INDUSTRIA NUEVA	INDUSTRIA INSTALADA	BODEGA NUEVA SIN PROCESO	BODEGA INSTALADA SIN PROCESO	BODEGA CON PROCESO
1	√	√			√
2	√	√			√
3	√	√			√
4	√	√	√	√	√
5	√	√			√
6	√	√			√
7	√	√	√	√	√
8	√	√	√	√	√
9	√	√	√	√	√
10	√	√	√	√	√
11			√	√	
12					√
13	√	√	√	√	√

Debe presentarse una copia del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y copia de la resolución favorable del Estudio de Impacto Ambiental por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), que es para todas las industrias y bodegas con la excepción de bodegas menores de 800m².

3.4 Presentación del expediente de consulta y factores determinantes para autorización de localización industrial

Específicamente hay dos tipos de expedientes de consulta, ambos presentan casi los mismo requisitos y formalidades, mientras se diferencia uno del otro por el informe industrial que deben presentar las categorías industriales grandes.

- a. Expediente de consulta con informe industrial simple para las categorías industriales I y II, hecho por el propietario y para instalaciones de industrias no especificadas (bodegas) según el Artículo 25° del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial, sin olvidar los requisitos y formalidades.

Para este expediente los propietarios o interesados utilizan únicamente el formulario 107 (anexo 1) que es específicamente la solicitud de autorización de localización industrial, se llena y se firma. Esta solicitud, como se indica anteriormente tiene el valor de una declaración jurada; lo que significa que todos los datos de los factores determinantes son verdaderos, si se cuestiona: qué aparato de medición utilizaron o qué método se empleó para medir el factor determinante, cómo saben que los niveles de polvo no alcanzan 10 g/m³, que tipo de integración arquitectónica tiene el lugar, como saben que el riesgo de contaminación por olores es inexistente, cómo saben que no existe emisión de humo; por ejemplo un taller

de reparación de calzado, podría colocar que no hay emisión de olores, que no hay riesgo de incendio; claramente se sugiere al propietario en el formulario que su taller estaría en estas categorías, pero no cumpliría con algunos factores determinantes, porque un taller de reparación de calzado, una carpintería o una fabrica de colchones no podrían colocar que el riesgo de incendio es inexistente; o como podríamos darle una categoría a una bodega que se va a construir y que es para alquilar, el propietario no sabe quien se la arrendará, al momento de alquilarla el arrendante debe hacer su trámite de licencia de instalación y operación, así aparece especificado en el Reglamento; otro ejemplo es que como un taller de mecánica y cambio de aceite indique que sus desechos líquidos y sólidos son inocuos o inorgánicos, que el ruido generado no será mayor de 15 decibeles.

El riesgo de incendio poco probable debería cambiarse a riesgo controlable, razones por las que a primera instancia lo primero que debe revisarse es el Reglamento.

- b.** Expediente de consulta con informe industrial completo Para las categorías III, IV, V y VI, con informe industrial.

Además de los requisitos y formalidades, debe presentarse un informe industrial completo hecho por un ingeniero, este informe es más formal en cuanto a la certeza de la información de los factores determinantes, ya que deben ser medidos, estudiados y analizados por un ingeniero, además debe indicar con más exactitud las medidas solicitadas para cada factor. La categoría industrial será mejor establecida para la zona industrial donde podrá ser localizada la industria.

3.5 Licencias de autorización de localización industrial de la Municipalidad de Guatemala

La Municipalidad de Guatemala a través del departamento de Control de la Construcción Urbana extiende los oficios que cumplen la función de licencias de localización industrial e instalación y que están estructurados de la siguiente manera:

Figura 4. Ejemplo de oficio de extendido por la Municipalidad



Control de la Construcción Urbana

Guatemala, 13 de julio de 2002.....

ASUNTO: Expediente 3333-2002
 El señor Werner Fidel Klee, Representante Legal de la empresa Termoplast, Sociedad Anónima, solicita autorización para la ampliación de bodega de almacenaje de bobinas de cartón, PVC y envases, ubicada en 30 calle 15-56 zona 3, Ciudad de Guatemala.

OFICIO No. 444-2002

Con base en la solicitud contenida en el expediente arriba identificado este Departamento, después de analizado el mismo hace las consideraciones siguientes:

PRIMERO: Al haber presentado el informe industrial, el interesado cumplió con lo establecido en el artículo 21, Capítulo V del Reglamento de Localización Industrial para el área de influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala.

SEGUNDO: La bodega de almacenaje de bobinas de cartón, PVC y envases, queda clasificada en:

Grupo	Localización	Categoría	Sector
2	B	II	I-5

TERCERO: Condiciones ambientales:

- Cumplir con lo establecido en el Reglamento de Localización e Instalación Industrial para el Municipio y Área de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala.
- Llevar a cabo las medidas de mitigación, plan de seguridad y manejo ambiental, plan de manejo de desechos sólidos y líquidos acordes a la actividad a desarrollar.
- Uso exclusivo para bodega de almacenaje de bobinas de cartón, PVC y envases. No se autoriza almacenaje y proceso de otros productos.
- No se autoriza desarrollar dentro de las instalaciones ningún tipo taller mecánico.
- No se autoriza el almacenamiento de productos inflamables, tóxicos, biológicos infecciosos, químicos, explosivos, radioactivos, corrosivos, y de características similares a los anteriores que puedan representar situación de riesgo o peligro.
- No sobrepasar los límites para los Factores Determinantes, descritos en el formulario 107. Declaración jurada firmada por el señor Werner Fidel Klee, representante legal de la empresa.
- Evitar cualquier acto y condición insegura que pueda afectar la integridad física de las personas e inmuebles aledaños.

Palacio Municipal, 21 Calle 1-11, Zona 1 Centro Cívico, Guatemala. Tel: (+502) 245-4500 Fax: (+502) 243-6311
www.nuestramuni.com



Control de la Construcción Urbana

CUARTO: Condiciones técnicas-urbanas:

- No utilizar la vía pública para actividades de carga y descarga de los productos que se almacenarán y procesarán, debiendo realizar estas completamente dentro de la propiedad, así como toda maniobra que deban realizar los vehículos, esto no importando que en el sector no esté definida el área de acera.
- Contar con parqueo para visitas y personal dentro del lote. Sujetarse a lo que establece el Reglamento de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de estacionamientos privados en el Municipio de Guatemala.
- Deberá contar con las medidas de seguridad adecuadas para evitar siniestros que puedan afectar a la bodega como a los inmuebles colindantes.
- Se prohíbe el uso de la vía pública para la exhibición y venta de los productos que se almacenarán en la bodega.

Por lo anteriormente expuesto este departamento RESUELVE:

Autorizar la Localización Industrial de bodega de Almacenaje de bobinas de cartón, PVC y envases. Ubicada en 30 calle 15-56 zona 3, ciudad de Guatemala, según expediente número 3333/2002.

Así mismo, se hace constar que el incumplimiento de uno solo de los puntos anteriores y/o cualquier molestia al vecindario, dará como resultado la anulación inmediata de la presente autorización y la generación de un expediente al Juzgado de Asuntos Municipales, así como el cierre de las instalaciones y actividades de la empresa por parte de dicho juzgado.

Considerando que la oficina está obligada a inspeccionar sin previo aviso la instalación autorizada para verificar que se cumple con todos los requisitos y especificaciones, según lo que establece el artículo 27º. Del citado reglamento.

Notifíquese

Revisor

Revisor - Supervisor
Zona 3

Jefatura
Área Técnico Profesional

4 IMPLANTACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL

Los siguientes puntos son casos que han sido modificados para ejemplificar como se obtiene la licencia de localización e instalación industrial para la implantación de los cuatro procedimientos propuestos.

4.1 Implantación del procedimiento en una bodega pequeña

Este es un caso real modificado en el que utilizaremos el procedimiento propuesto del inciso 3.2.1 de este trabajo de graduación; ejemplificando de manera sencilla como hacer el análisis legal.

Caso 1

La señora Delfina de Del Cid quiere alquilar su bodega ubicada en Calzada Aguilar Batres 34-99 zona 12, la bodega es de 469 mts² , más 60 mts² de parqueo, frente a centro Comercial Galerías del Sur, con 5 líneas telefónicas, amplias oficinas, servicio de vigilancia, servicio de limpieza, parqueo de visitas, área de carga y descarga. La señora construyó su bodega en el año de 1978 y las personas que desean alquilarle le piden copia de licencia de localización industrial y copia de la carta de compromiso que ella hizo a la Municipalidad con respecto al cambio de uso de la bodega, ya que ellos quieren colocar una fábrica y bodega de juegos pirotécnicos y necesitan la carta para hacer su solicitud de localización e instalación industrial. La Señora de Del Cid no posee los documentos por lo que decide hacer el tramite en la Municipalidad.

La señora de Del Cid se presenta y solicita toda la información respecto al procedimiento para tener licencia de localización industrial y el encargado le hace preguntas respectivas y entrega formulario 107 anexo 1, una hoja de

requisitos tabla X, anexo 3, una copia del procedimiento 3.2.1 página 73 para bodegas categorías I y II por el tamaño de su bodega, una copia de tabla VIII.

La señora de Del Cid verifica en el Reglamento que se encuentra ubicada en la Zona Industrial 1 – 7, en esta zona de tolerancia Industrial (Ver tabla VI) se toleran los grupos 1, 2, 4, 5, 7, 8 y 9, en los que no se permite la producción o almacenamiento de productos Alimenticios y Bebidas. Hace su análisis legal tomando en cuenta todos los reglamentos competentes de igual rango.

REGLAMENTOS DE PRIORIDAD ALTA DE APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO PARA HACER SOLICITUD DE LOCALIZACIÓN (Sombreados de carácter obligatorio)				
Norma o Reglamento		Artículos	Fecha de Publicación o Última Reforma	CHEQUEO
Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala	RE – 2	14, 21 y 25 ZONAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL	3 agosto 1971	√
Reglamento Especifico de Normas de Urbanización y Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social	RE – 4	25, 42 Y 43	16 Noviembre 1988	√
Reglamento Especifico de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de Estacionamientos Privados en el Municipio de Guatemala	RE – 6	7	17 Octubre 2000	√
Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 7	3 , 6 y 8	24 Octubre 2001	√
Reglamento Especifico de Localización de Establecimientos Abiertos al Público en el Municipio de Guatemala	RE – 8	5	19 Diciembre 2001	√
Reglamento Especifico De Construcción de Edificaciones en Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 9	9	10 Abril 2002	√
Reglamento de Drenajes de la Ciudad de Guatemala	RE	400, 401, 402,403 y 602	15 de Diciembre 1988	√
Reglamento de Tránsito	Acuerdo Gubernativo 273-98	97	22 de MAYO 1998	√

Reúne los siguientes requisitos y prepara su expediente (anexo 3 y tabla VI).

1. Fotocopias de boleto de ornato del propietario(s) o representante legal.
2. Fotocopia del último trimestre cancelado del IUSI del inmueble.
3. Certificación del registro de la propiedad o copia electrónica de los últimos tres meses.
4. Si el inmueble tiene más de un propietario presentar fotocopias de cédulas y boletos de ornatos de los mismos
5. Planos de localización, ubicación y distribución de la planta.
6. Carta de compromiso de que cuando alquile una bodega, el ocupante se encargará de hacer su solicitud de Licencia de instalación y operación.
7. Agrega la solicitud de localización como lo indica el Reglamento.

En la Municipalidad el encargado de zona en el departamento de Control de la Construcción Urbana no le acepta su expediente por no estar completo, exigen que entregue el Informe Industrial para completar su expediente de consulta y formulario 107 debidamente lleno, ella no esta de acuerdo porque ella es propietaria de la bodega; quiere dar cumplimiento a la norma de localización industrial y no comprende por qué presentar un informe industrial de un proceso inexistente y le dice al encargado de Control de Construcción Urbana que ella esta conciente de que en su bodega no serán permitidos ciertos procesos, pero que ella al alquilar siempre entregará la copia de la carta de compromiso para que los ocupantes hagan su trámite respectivo con la Municipalidad para autorizar su instalación y operación; si la Municipalidad no autoriza dicho trámite ella no va alquilar la bodega, pero por el momento no hay proceso alguno para que ella pueda darle un grupo de acuerdo al Reglamento y mucho menos puede inventar datos para los factores determinantes.

Lo más lógico es que le den sólo la Licencia de Localización Industrial ya que ella esta ubicada en la Zona Industrial I – 7, cumple con toda la

reglamentación de construcción y el Reglamento de Localización que en su Artículo 25 dice literalmente:

“ **Artículo 25.-** Cuando se trate de construir **instalaciones para industrias no especificadas**, la oficina de Control Urbano **determinará** los grupos y categorías industriales permisibles **con base a la localización y el tipo de construcción**, para ellos requerirá el expediente de consulta a que se refiere el **artículo 21. Incisos 21.1 y 21.2.**

Conforme a ese dictamen el interesado desarrollara el proyecto y lo presentará para obtener la licencia de Construcción a la oficina de Regulación de la Construcción cumpliendo todos los requisitos que establece el Reglamento de Construcción de la Municipalidad de Guatemala. ”

“ **Artículo 21.-** Presentar “ **Expediente de consulta** ” al Departamento de Control Urbano, que contendrá como mínimo la información siguiente:

21.1 Solicitud de autorización para desarrollar el proyecto;

21.2 Localización del local a autorizar (mapa de calle y avenida donde se localiza)

21.3 Anteproyecto de Instalación, que deberá incluir: `planta de conjunto, planta localizando maquinaria y equipo, muelles de carga...

21.4 Informe sobre el proyecto de inversión (monto capital fijo)

21.5 Informe sobre naturaleza y características de la industria y del proceso industrial refrendado por profesional de la especialidad(Ing. Industrial, Ing. Mecánico Industrial, Ing. Químico Industrial, Ing. Electro Mecánico) según el caso y colegiado. El informe debe contener...(factores determinantes) ”

Expuestas las razones el encargado deberá recibir la documentación, ella sabe perfectamente que de acuerdo a todo el análisis legal que ella hizo y por su argumentación y la documentación presentada no le pueden negar la licencia de localización de la bodega .

4.2 Implantación del procedimiento en una bodega grande

Caso real modificado en el que utilizaremos el procedimiento propuesto del inciso 3.2.2 de este trabajo de graduación; ejemplificando de manera sencilla como solicitar licencia de localización antes de construir una bodega .

Caso 2

El señor Jorge López va a construir un grupo de bodegas en la 34 Calle y Calzada Atanasio Tzul para alquilar, él ha contratado un Ingeniero Civil para que le haga el proyecto, éste le indica que el cumplirá con todas las normas de construcción al hacer los planos y dirigir la obra, pero es importante que también empiece a investigar que debe hacer porque para cuando se solicite la autorización o licencia de construcción, le solicitarán un expediente para su autorización de localización industrial según el Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial de la Municipalidad de Guatemala.

Él se presenta al departamento de Control de la Construcción y solicita la información, el encargado de zona 12 le explica que debe obtener su licencia de localización por lo cual pregunta cual es área de construcción porque si es mayor de 800m² debe presentar su expediente (expediente de consulta con toda la información requerida e informe industrial), con la resolución favorable del MARN para la construcción; el propietario le indica que solo le interesa la licencia de localización industrial, que las bodegas se encuentran en una Zona Industrial y que además él no es propietario del producto que se va almacenar o procesar y no sabe de las empresas que se van a localizar posteriormente, por lo que el cree que es conveniente que después estas personas hagan su propia solicitud de localización e instalación industrial. Se le indica que documentación debe presentar para la licencia de localización, esta le servirá para que le autoricen la licencia de construcción. El encargado insiste en que debe hacer el expediente con informe industrial y entrega el formulario 108

anexo 2, tabla VIII página 70, listado de requisitos y formalidades tabla X y anexo 3 y 6 y procedimiento 3.2.2 página 75.

El señor López imprime un Reglamento Específico Localización e Instalación Industrial y ve que el formulario 108 no concuerda con lo que dice el Reglamento, por lo que pide al Ingeniero Civil le haga un análisis rápido de la viabilidad legal que tiene su proyecto y él hace el siguiente trabajo:

REGLAMENTOS DE PRIORIDAD ALTA DE APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO PARA HACER SOLICITUD DE LOCALIZACIÓN (Sombreados de carácter obligatorio)				
Norma o Reglamento		Artículos	Fecha de Publicación o Última Reforma	√
Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala	RE – 2	14, 21 y 25 ZONAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL	3 agosto 1971	√
Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente	DECRETO NUMERO 68-86 *	1,7, 8 y 12	1986	√
Reglamento Especifico de Normas de Urbanización y Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social	RE – 4	25,42 Y 43	16 Noviembre 1988	√
Reglamento Específico de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de Estacionamientos Privados en el Municipio de Guatemala	RE – 6	7	17 Octubre 2000	√
Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 7	3 ,6 y 8	24 Octubre 2001	√
Reglamento Específico de Localización de Establecimientos Abiertos al Público en el Municipio de Guatemala	RE – 8	5	19 Diciembre 2001	√
Reglamento Específico De Construcción de Edificaciones en Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 9	9	10 Abril 2002	√
Reglamento de Drenajes de la Ciudad de Guatemala	RE	400, 401, 402,403 y 602	15 de Diciembre de 1988	√
Reglamento de Tránsito	Acuerdo Gubernativo 273-98	97	22 de MAYO 1998	√

El Ingeniero Civil le indica que con todos los reglamentos de igual rango competentes a construcción se están cumpliendo y que el Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial en sus Artículos 21 y 25 de los procedimientos es claro en cuanto a la información que debe presentar en el expediente de consulta. Y que de acuerdo al Artículo 14 esta ubicado en la zona de tolerancia industrial I – 2, (Ver tabla VI, página 36) se toleran los grupos 1, 2, 4, 5, 7, 8 y 9. No se aceptara que se instalen industrias de procesos o bodegas de alimentos y bebidas.

El señor López llega a la oficina y basado en la norma reúne los siguientes requisitos para su expediente de consulta (Ver tabla VIII, página. 70 y Anexo 3).

1. Solicitud de localización como lo indica el Reglamento (carta de compromiso, Anexo 6) y no llena formulario 108 porque no hará informe industrial.
2. Fotocopias de boleto de ornato del propietario(s) o representante legal
3. Fotocopia del último trimestre cancelado del IUSI del inmueble.
4. Certificación del registro de la propiedad o copia electrónica de los últimos tres meses.
5. Si el inmueble tiene más de un propietario, presenta fotocopias de cédulas y boletos de ornatos de los mismos
6. Planos de localización, ubicación y distribución de la planta.
7. Estudio de impacto ambiental de la construcción específicamente.
8. Carta de compromiso de que cuando alquile las bodegas, el ocupante se encargará de hacer su solicitud de Licencia de Instalación y Operación.

Al señor López no le aceptan su expediente de consulta porque no lleva lleno el Formulario 108 y además no lleva el Informe Industrial Artículo 21 inciso 21.5, él no esta de acuerdo y pide asesoría legal a un abogado.

4.3 Implantación del procedimiento en una industria pequeña

Caso real modificado en el que utilizaremos el procedimiento propuesto del inciso 3.1.1 de este trabajo de graduación; ejemplificando de manera sencilla como hacer la solicitud de localización e instalación industrial de una empresa que ya está funcionando y quiere cumplir con reglamentación.

Caso 3

El señor Abel García propietario de la fabrica de block Buena Pieza, ubicado en la zona 21, desea legalizar su situación con la Municipalidad de Guatemala en el cumplimiento del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial, se acerca a la Municipalidad de Guatemala y solicita información.

El encargado de la zona 21 le pregunta de manera rápida sobre los factores determinantes más importantes y le entrega anexo 1 formulario 107, el procedimiento 3.1.1 página 61, tabla VII página 57, tabla VIII página 79 y anexo 3 de los requisitos de debe reunir para obtener su licencia.

REGLAMENTOS DE PRIORIDAD ALTA DE APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO PARA HACER SOLICITUD DE INSTALACION INDUSTRIAL (Sombreados de carácter obligatorio)				
Norma o Reglamento		Artículos	Fecha de Publicación o Ultima Reforma	√
Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente	DECRETO NUMERO 68-86*	1,7, 8 y 12	1986	√
Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala	RE – 2	TODOS LOS ARTICULOS	3 agosto 1971	√
Reglamento General de Construcción	RG – 1	57,60,61,110, 120-155	10 abril 1970	√
Reglamento de Manejo de Desechos Sólidos para el Municipio de Guatemala	RE	5, 8, 11, 13, 21, 69	26 de Septiembre de 2002	√
Reglamento de Drenajes de la Ciudad de Guatemala	RE	400, 401, 402,403 y 602	15 de Dic de 1988	√
Reglamento de Tránsito	Acuerdo Gubernativo 273-98	97	22 de MAYO 1998	√

En el procedimiento el lee que debe tomar la tabla X, página 79, hoja de cotejo en el cumplimiento de los demás reglamentos de la Municipalidad y hace el análisis legal. Él está ubicado en ese terreno desde 1983 en 34 Av. 6 – 86 Zona 21 Colonia Justo Rufino Barrios. y tiene su patente de comercio del Registro Mercantil de la República de Guatemala, C. A.

Luego de hacer el análisis de normas y reglamentos anterior el sabe que el la fabrica pertenece al grupo industrial 5, que de acuerdo a los factores determinantes pertenece a la categoría industrial que le correspondería es la II y que esta ubicado en un área declarada residencial pero como el se encuentra ubicado antes de esta declaratoria y debido a que la ley no es retroactiva, se cumple con toda la reglamentación establecida en la Municipalidad.

Prepara el Expediente de Consulta con todos los requisitos necesarios, reuniendo los siguientes:

1. Formulario 107 debidamente lleno solo para industrias pequeñas
2. Fotocopia de patente de comercio, para establecer el año en que fue establecida la industria.
3. Fotocopias de cédula de vecindad como propietario.
4. Fotocopias de boleto de ornato del propietario.
5. Fotocopia del último trimestre cancelado del IUSI del inmueble.
6. Certificación del registro de la propiedad o copia electrónica de los últimos tres meses.
7. Si el inmueble tiene más de un propietario presentar fotocopias de cédulas y boletos de ornatos de los mismos
8. Planos de localización, ubicación y distribución de la planta.
9. Copia EIA, Resolución favorable del MARN 088-2005/MFHH/ EM
10. Informe Industrial
11. Anteproyecto de instalación, que deberá incluir: planta de conjunto, planta localizando maquinaria y equipo, muelles de carga, etc.

Presenta el expediente de consulta al encargado de la zona 21, verifica que este completa, hace el análisis si es permisible y como ya se había analizado con anterioridad si se cumplía procede a redactar el Oficio de Localización, Instalación y Operación Industrial indicando las condicionantes técnicas ambientales que debe cumplir de la siguiente manera.

Figura 5 Ejemplo de licencia de instalación y operación extendida por la Municipalidad de Guatemala para una industria categoría II.



MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA *cumple*

Control de la Construcción Urbana

Guatemala, 25 de Septiembre del 2005.....

ASUNTO: Expediente 149-2005
 El señor Luis Abel García Parado, Propietario de la Fabrica de Block Buena Pieza, solicita autorización de localización industrial de la fábrica ubicada en 34 Avenida 06-86 zona 21, Colonia Justo Rufino Barrios, Ciudad de Guatemala.

OFICIO No. 76-2005

Con base en la solicitud contenida en el expediente arriba identificado este Departamento, después de analizado el mismo hace las consideraciones siguientes:

PRIMERO: Al haber presentado el informe industrial, el interesado cumplió con lo establecido en el artículo 21, Capítulo V del Reglamento de Localización Industrial para el área de influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala.

SEGUNDO: La fábrica de block , queda clasificada en:

Grupo	Localización	Categoría	Sector
5	C	II	Residencial

TERCERO: Condiciones ambientales:

- Cumplir con lo establecido en el Reglamento de Localización e Instalación Industrial para el Municipio y Área de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala.
- Llevar a cabo las medidas de mitigación, plan de seguridad y manejo ambiental, plan de manejo de desechos sólidos y líquidos acordes a la actividad a desarrollar.
- No se autoriza almacenaje de producto o materia prima distinto al autorizado.
- No se autoriza desarrollar dentro de las instalaciones proceso industrial alguno.
- No se autoriza el almacenamiento de productos inflamables, tóxicos, biológicos infecciosos, químicos, explosivos, radioactivos, corrosivos, y de características similares a los anteriores que puedan representar situación de riesgo o peligro.
- No sobrepasar los límites para los Factores Determinantes, descritos en el formulario 107. Declaración jurada firmada por el Sr. Luis Abel García Parado, propietario del inmueble.
- Evitar cualquier acto y condición insegura que pueda afectar la integridad física de las personas e inmuebles aledaños.

Palacio Municipal 21 Calle 6-77, Zona 1 Centro Cívico 4º nivel Tet (502) 285-8500 Fax: (502) 253-1391
www.nuestramuni.com



Control de la Construcción Urbana

CUARTO: Condiciones técnicas-urbanas:

- No utilizar la vía pública para actividades de carga y descarga de los productos que se almacenarán, debiendo realizar estas completamente dentro de la propiedad, así como toda maniobra que deban realizar los vehículos, esto no importando que en el sector no esté definida el área de acera.
- Contar con parqueo para visitas y personal dentro del lote. Sujetarse a lo que establece el Reglamento de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de estacionamientos privados en el Municipio de Guatemala.
- Deberá contar con las medidas de seguridad adecuadas para evitar siniestros que puedan afectar al taller como a los inmuebles colindantes.
- No utilizar la vía pública exhibición de productos.

Por lo anteriormente expuesto este departamento RESUELVE:

Autorizar la Localización Industrial de la fábrica de Block Buena Pieza, ubicada en 34 Avenida 06-86 zona 21, Colonia Justo Rufino Barrios, Ciudad de Guatemala, según expediente número 149-2005.

La fábrica fue instalada en el lugar en el año de 1983 con fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la República de Guatemala, C.A. 31 de mayo de 1983, bajo registro número 663471 folio 25 y libro 373 de Empresas Mercantiles, antes de la aprobación y publicación de la Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala.

Así mismo, se hace constar que el incumplimiento de uno solo de los puntos anteriores y/o cualquier molestia al vecindario, dará como resultado la anulación inmediata de la presente autorización y la generación de un expediente al Juzgado de Asuntos Municipales, así como el cierre de las instalaciones y actividades de la empresa por parte de dicho juzgado.

Considerando que la oficina está obligada a inspeccionar sin previo aviso la instalación autorizada para verificar que se cumple con todos los requisitos y especificaciones, según lo que establece el artículo 27º. Del citado reglamento.

Notifíquese

Revisor

Revisor - Supervisor
Zona 21

Jefatura
Área Técnico Profesional

Palacio Municipal 21 Calle 6-77, Zona 1 Centro Cívico 4º nivel Tet (502) 285-8500 Fax (502) 253-1391
www.nuestramuni.com

4.4 Implantación del procedimiento en una industria grande

Este es un caso real modificado, en el que utilizaremos el procedimiento propuesto del inciso 3.1.2 de este trabajo de graduación; ejemplificando de manera sencilla como hacer el análisis legal para poder cumplir con la normativa y no por el hecho de tener un establecimiento o local ideal y se reúna la papelería, se pierda el tiempo haciendo un trámite innecesario.

Caso 4

La señora Carla Delgado representante legal del la industria Fruticafresh, S.A. desea instalar una nueva planta en la ciudad de Guatemala, ella desea localizar una planta de sidra, por lo que se dirige a la Municipalidad de Guatemala y pide información.

El encargado de zona le pregunta que industria va a localizar y dónde , ella le indica que le van a alquilar una bodega en la zona 2, que la bodega se adecua a sus necesidades de localización y producción de sidra y que el propietario le indicó que el tiene licencia de localización, pero que ella debe hacer el tramite de la licencia para la instalación (operación del proceso productivo). El encargado le entrega el formulario 108 anexo 2, requisitos y formalidades anexo 3 y tabla X, página 79; procedimiento 3.1.2 pagina 63 y tabla VII (ver página 57) para que verifique si se puede instalar.

La Señora Carla Delgado se dirige a su empresa y le pide al ingeniero de planta que le haga el análisis porque el encargado Municipal de zona dos le recomendó que hiciera el análisis legal antes de cualquier otro análisis porque no cree que este permitido que se localice en el lugar, aunque el mismo se adecue a sus necesidades.

El ingeniero toma el procedimiento y ve que el siguiente paso es el del análisis legal con tabla VII (ver página 57).

REGLAMENTOS DE PRIORIDAD ALTA DE APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO PARA HACER SOLICITUD DE INSTALACIÓN INDUSTRIAL (Sombreados de carácter obligatorio)				
Norma o Reglamento		Artículos	Fecha de Publicación o Última Reforma	√
Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial del Municipio de Guatemala	RE – 2	TODOS LOS ARTICULOS	3 agosto 1971	√
Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente	DECRETO NUMERO 68-86*	1,7, 8 y 12	1986	√
Reglamento General de Construcción	RG – 1	57,60,61,110,120-155	10 abril 1970	√
Reglamento Especifico de Normas de Urbanización y Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social	RE – 4	25,42 Y 43	16 Noviembre 1988	√
Reglamento Especifico de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de Estacionamientos Privados en el Municipio de Guatemala	RE – 6	7	17 Octubre 2000	√
Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 7	3,6 y 8	24 Octubre 2001	√
Reglamento Especifico de Localización de Establecimientos Abiertos al Público en el Municipio de Guatemala	RE – 8	5	19 Diciembre 2001	√
Reglamento Especifico De Construcción de Edificaciones en Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala	RE – 9	9	10 Abril 2002	√
Reglamento de Manejo de Desechos Sólidos para el Municipio de Guatemala	RE	5, 8, 11, 13, 21, 69	26 de Sep. De 2002	√
Reglamento de Drenajes de la Ciudad de Guatemala	RE	400, 401, 402,403 y 602	15 de Diciembre de 1988	√
Reglamento de Tránsito	Acuerdo Gubernativo 273-98	97	22 de MAYO 1998	√
Reglamento de Rastros para Bovinos, Porcinos y Aves	RE	6	2002	√

La bodega cuando fue construida cumplió con todos los requerimientos de construcción y tiene su licencia de localización industrial del año 1985.

El Ingeniero de Planta de la Empresa le indica a la señora Delgado que de acuerdo al cumplimiento de la normativa de aplicación y cumplimiento de la tabla VII (ver página 57), en el Reglamento Declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala la bodega está situada en un sector B – 1 de Área Residencial (RE-7) por lo que no se debe seguir con el trámite porque no le autorizarán la licencia instalación y operación de la industria en el lugar. La señora Delgado insiste en que ya se ha hecho el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y que si el lugar cumple con los reglamentos de Construcción y tiene Licencia de Localización debe terminarse el trámite.

El ingeniero de planta prepara toda la información para el informe industrial y se lo presenta, la señora Delgado reúne los requisitos presentando su expediente de consulta en el siguiente orden:

1. Formulario 108 debidamente lleno, reemplaza solicitud del inciso 21.1 del Reglamento.
2. Fotocopia de patente de comercio, para establecer la fecha en que fue establecida la industria.
3. Si es una Sociedad de hacer llegar una fotocopia de Acta de la Representación Legal para corroborar quien es el representante legal, debido a que los formularios tiene el valor de declaración jurada y es firmado por la señora Delgado.
4. Fotocopias de cédulas de vecindad de todos los involucrados en el Acta anterior (propietarios y representante legal)
5. Fotocopias de boleto de ornato del propietario(s) o representante legal y del profesional de ingeniería que firmará el expediente de consulta.
6. Fotocopia de colegiado activo del profesional de ingeniería.
7. Fotocopia del último trimestre cancelado del IUSI del inmueble.

8. Certificación del Registro de la Propiedad o copia electrónica de los últimos tres meses.
9. Si el inmueble tiene más de un propietario presentar fotocopias de cédulas y boletos de ornatos de los mismos
10. Planos de localización, ubicación y distribución de la planta.
11. Presentación de una copia de la carta de compromiso del arrendatario cuando el arrendante haga su solicitud de localización e instalación y/o operación industrial.
12. Copia EIA, Resolución favorable del MARN.
13. Informe Industrial firmado por el ingeniero de Planta.

El encargado revisa que la documentación está completa, pero a pesar de haberla presentado completa no se le puede autorizar la instalación y operación porque la ley no lo permite, el dueño de la bodega sabe perfectamente que la Municipalidad no puede autorizar cualquier tipo de almacenaje o proceso dentro de la bodega; que desde el 2001, cuando se hizo la declaratoria de áreas residenciales, él ya no iba a poder alquilar su bodega para almacenaje o uso industrial. Debe analizar las opciones para el tipo de establecimientos que la pueden ocupar.

A la señora Carla Delgado, la Municipalidad de Guatemala a través del departamento de Control de la Construcción le entrega un oficio donde no le autorizan la instalación industrial (Ver figura 6):

Figura 6 Ejemplo de rechazo de licencia de localización e instalación extendida por la Municipalidad de Guatemala para una industria.



Control de la Construcción Urbana

Guatemala, 21 de agosto de 2005.....

ASUNTO: Expediente 2548-2005
 La señora Carla María Delgado Arias, Representante legal de la empresa Fruticafresh, S.A, solicita autorización para localización de fábrica de sidra, ubicada en 02 avenida 02-88 zona 2, Ciudad de Guatemala.

OFICIO No. 55-2005

Con base en la solicitud contenida en el expediente arriba identificado este Departamento, después de analizado el mismo hace las consideraciones siguientes:

PRIMERO: Al haber presentado el informe industrial, el interesado cumplió con lo establecido en el artículo 21, Capítulo V del Reglamento de Localización Industrial para el área de influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala.

SEGUNDO: La fábrica de sidra, queda clasificada en:

Grupo	Localización	Categoría	Sector
B	D	III	B1 Área Residencial

TERCERO: Condiciones técnicas-urbanas:

Según declaratoria de Áreas Residenciales del Municipio de Guatemala se establece lo siguiente:

Artículo 6. Limitación de Actividades. No se autoriza 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 8. Áreas Residenciales que se integran. Se encuentra establecido el sector que comprende El Sauce, como un sector residencial.

Palacio Municipal, 21 Calle 6-77, Zona 1 Centro Cívico 4º nivel. Tel (502) 285-8500 Fax: (502) 253-1391
www.nuestramuri.com



Control de la Construcción Urbana

CUARTO

Por lo anteriormente expuesto este departamento RESUELVE:

NO Autorizar la Localización Industrial de fábrica de sidra, identificada con el nombre comercial Fruticafresh, S.A., ubicada en 02 avenida 02-88 zona 2, Ciudad de Guatemala, según expediente número 2548-2005.

El uso que se le puede dar al inmueble tiene que ser diferente a cualquier actividad industrial, comercial, taller de cualquier índole o de almacenaje productos.

Así mismo, se hace constar que el incumplimiento de uno solo de los puntos anteriores y/o cualquier molestia al vecindario, dará como resultado la generación de un expediente al Juzgado de Asuntos Municipales, así como el cierre de las instalaciones y actividades por parte de dicho juzgado.

Considerando que la oficina está obligada a inspeccionar sin previo aviso la instalación para verificar el cumplimiento de la resolución descrita en el presente oficio, según lo que establece el artículo 27º. Del citado reglamento.

Notifíquese

Revisor

Revisor - Supervisor
Zona 2

Jefatura
Área Técnico Profesional

5 PROPUESTA DE SEGUIMIENTO AL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LICENCIA DE AUTORIZACIÓN DE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL

Los procedimientos propuestos están basados en la interpretación legal lógica para la obtención de licencias de localización, instalación y operación industrial en el área metropolitana de manera separada e ideal, sin llegar a incumplir la normativa. La propuesta para el seguimiento de estos procedimientos es que todas las personas jurídicamente involucradas se reúnan y reconozcan la importancia de su participación en el proceso de cambio de la normativa con el objetivo de mejorar el desarrollo integral del municipio, resguardar su integridad territorial, fortalecer su patrimonio económico y preservar su patrimonio natural.

a. El propietario o representante legal

Esta persona es la más interesada en que el proceso de solicitud de licencia de localización industrial sea un proceso sencillo y no burocrático en cuál el alcance su objetivo sea a corto plazo, por lo que podría ser quien ejerza presión para hacer valer sus derechos ante la Municipalidad de Guatemala y además cumplir con sus obligaciones como ciudadano responsable.

b. La Municipalidad de Guatemala

La Municipalidad de Guatemala es el ente regulador el desarrollo urbano y rural de la Ciudad Capital, y que tiene potestad para hacer un nuevo Reglamento acorde a las necesidades de desarrollo territorial, por lo que deberá empezar por desarrollar un plan de desarrollo territorial

considerando un nuevo análisis o diagnóstico de cómo están los sectores de las diferentes zonas capitalinas con respecto a las zonas industriales; considerando técnicas de análisis regional para un diagnóstico inicial de los coeficientes de localización, especialización, base económica, así como la variación y redistribución de la localización.

Posteriormente o paralelo al diagnóstico inicial podrá ir generando el nuevo Reglamento para controlar la localización industrial y que a la vez sirva para el monitoreo y control de los desechos generados por el sector industrial, con procedimientos simples y precisos.

c. El ingeniero que prepara el informe industrial

El ingeniero que prepara informe industrial, sabe perfectamente que es el profesional responsable del contenido del mismo, sobre todo la parte técnica de las mediciones de los factores determinantes, ya que estos serán evaluados sobre todo para el cumplimiento del manejo de los desechos generados por el sector industrial. El tema de medio ambiente es un tema de competencia general, por lo que se debe hacer conciencia al propietario de que si mejora el manejo de los desechos podría hacerse con la perspectiva de una mejora continua de las mismas operaciones del proceso, buscando de la misma manera reducir costos y a la vez mejorar el medio ambiente laboral.

Los tres deben participar en el seguimiento de los procedimientos cumpliendo de manera voluntaria con sus derechos y obligaciones de acuerdo con la normativa existente. Tienen que darle seguimiento en primera instancia al Reglamento. Para darle seguimiento al Reglamento o modificar el Reglamento la Municipalidad deberá crear medios de información y medios de control específicos para el sector industrial.

Es necesario el apoyo empresarial, Municipal e interinstitucional, definir con total claridad la manera de realizar los procedimientos por parte de la Municipalidad; para el cumplimiento de la norma seguimos el procedimiento escrito en el Capítulo V del Reglamento "Específico de Localización e Instalación Industrial", este procedimiento se desglosa dando como resultado cuatro procedimientos separados en la propuesta, de manera gráfica para visualizarlos y entenderlos de una manera más sencilla. Debemos comprender que hay normas de igual jerarquía o igual rango en el departamento de Control de la Construcción Urbana que necesitan coordinación para su aplicación en la autorización de la licencia de localización.

5.1 Crecimiento industrial urbano y medios de control

La caracterización de áreas de ocupación no residencial en el suelo urbano se basa, por un lado, en la conveniencia de mantener las actividades productivas y de servicio incorporadas a ambiente urbano, siempre que cumplan con las condiciones requeridas de compatibilidad con otros usos según la reglamentación existente, y por el otro, en la de potenciar el control de crecimiento industrial existente y centralizado en la ciudad capital con el fin controlar y promocionar áreas adecuadas o regiones no descubiertas que podrían ser beneficiadas.

a. Estadísticas de crecimiento industrial INE

Las estadísticas de crecimiento industrial no son totalmente controladas por ninguna entidad por uno u otro motivo; pero para empezar con los medios de control necesarios podríamos tomar las estadística del INE (Instituto Nacional de Estadística) para establecer el número de empresas ubicadas en la ciudad capital; aunque para el INE el número de empresas que aparecen en sus estadísticas es por actividad económica y

no por municipio, con la ventaja de que esta base de datos tienen dirección y teléfono de las empresas ubicadas pudiendo descartar las que no son del de área metropolitana.

b. Medios de Control

La Municipalidad de Guatemala será la entidad que deberá generar los medios de control; se podrán crear varios medios de control dependiendo del interés que se tenga en la aplicación de este Reglamento vigente, en tanto se preparan comisiones de parte de las instituciones interesadas en un desarrollo sostenible para la creación de un nuevo Reglamento, que permita la aplicación de las consideraciones del Decreto Número 14-2002 del Congreso de la República, Ley General de Descentralización, transfiriendo el completo control de las industrias y de los desechos industriales de la Ciudad a la Municipalidad. Que en su Artículo 2 define: " Descentralización es el proceso mediante el cual se transfiere desde el Organismo Ejecutivo a las Municipalidades y demás instituciones del Estado, y a las comunidades organizadas legalmente, con participación de las Municipalidades, el poder de decisión, la titularidad de la competencia, las funciones, los recursos de financiamiento para la aplicación de la políticas publicas nacionales, a través de la implementación de políticas Municipales y locales en el marco de la más amplia participación de los ciudadanos, en la administración pública, priorización y ejecución de obras, organización y prestación de servicios públicos, así como el ejercicio del control social sobre la gestión gubernamental y el uso de los recursos del Estado."

Actualmente el gobierno tiene designado 3% del presupuesto General de la Nación para medio ambiente, el cuál es muy dañado por el sector industrial que esta centralizado en la ciudad capital.

c. Creación de la unidad de control industrial

La Municipalidad deberá crear la unidad de control industrial, la cual debe llevar registro y control de todas las industrias o bodegas que cuentan actualmente con su oficio de autorización de localización, instalación y operación industrial. Además debe crear un sistema operativo para actualizar y alimentar una base de datos que permita establecer el estado actual de industrias, instalaciones o bodegas propias o arrendadas en determinado momento. Tendría la función de llevar toda la logística de control de crecimiento industrial en la Ciudad Capital, desde aspectos importantes de concentración, altas y bajas de la mismas, tipos de control de sus procesos, monitoreos para control de sus desechos y la responsabilidad de que toda industria nueva que desee localizarse cumpla con lo dispuesto en todas las leyes, reglamentos y normas ratificadas por el gobierno.

d. Generación de Información para el control industrial

La Universidad de San Carlos de Guatemala a través del curso de ingeniería de plantas podría crear un proyecto de estudios geográficos de localización industrial y proponer un proyecto para el ordenamiento territorial conjuntamente con la Municipalidad, basado en la localización industrial urbana, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

d.1 Localización Industrial

Hacer una especie de censo de industrias localizadas actualmente dentro del perímetro de la ciudad capital, tomando en cuenta talleres y toda pequeña industria que esté clasificada según la CIU y generar información como:

i. Coeficiente de análisis regional

Los coeficientes de análisis regional han sido tratados por diferentes países con el objetivo de determinar el papel que desempeña cada unidad espacial y sus sectores de actividad dentro de un contexto territorial mayor que se tome como referencia.

La aplicación de estos coeficientes tiene como objetivo determinar primeramente el papel de cada una de las actividades económicas que actúan en el territorio objeto de estudio, lo que permite conocer la influencia que ellas ejercen en la división territorial del trabajo y en su especialización. Al iniciar la aplicación de tales coeficientes primeramente se deberá determinar las unidades espaciales que serán objeto de estudio y los sectores que se analizarán.

Estos datos se agrupan en una tabla de doble entrada donde las filas representan los sectores que podrían ser actividades industriales como talleres de torno, talleres mecánicos, industrias de alimentos, industrias de metales, etc, y las columnas las regiones o unidades espaciales que se analizarán que en nuestro estudio serían las zonas industriales o zonas capitalinas para establecer la especialización de las mismas y partir de aquí para establecer como están con respecto a lo planteado en el Reglamento de Localización e Instalación Industrial , donde la sumatoria de las regiones sería el total de industrias ubicadas en las zonas.

A partir de estas matrices se pueden calcular un conjunto de indicadores y coeficientes de análisis regional, que permiten analizar el comportamiento de las localidades y los territorios. A continuación se hará referencia a los indicadores y coeficientes que serán tratados.

Figura 7 Matriz de sectores de crecimiento regional

REG	R ₁	R ₂	.....	R _j	R _m	$\sum_{j=1}^m \text{SEC}$
SEC						
S ₁	V ₁₁	V ₁₂	.....	V _{1j}	V _{1m}	V _{1j}
S ₂	V _{n1}	V _{n1}	.....	V _{2j}	V _{2m}	V _{2j}
S ₃	V _{n1}	V _{n1}	.....	V _{3j}	V _{3m}	V _{3j}
...
S _i	V _{i1}	V _{i2}	.....	V _{ij}	V _{im}	V _{ij}
S _n	V _{n1}	V _{n1}	.....	V _{nj}	V _{nm}	V _{nj}
$\sum_{j=1}^n \text{REG}$	V _{i1}	V _{n1}	.....	V _{ij}	V _{im}	V _{sr}

S_i = Sector o rama de actividad.

R_j = Región o entidad geográfica en general.

V = Variable de análisis.

V_{ij} = Valor de la variable V correspondiente al sector " i " y región " j ".

V_{sj} = Valor de V correspondiente al total sectorial (sector i).

V_{ir} = Valor de V correspondiente al total regional (región j)

V_{sr} = Valor de V correspondiente al total global (suma sectorial o regional)

Participación del Sector en la Región (P ij)

$$P_{ij} = \frac{V_{ij}}{\sum_{i=1}^n V_{ij}}.$$

Representa en términos decimales, el porcentaje de actividad regional (de la región "j") que ocupa el sector i y puede por tanto ser utilizado para examinar la especialización absoluta. Los valores de este indicador en cada sector pueden ser menores o igual a 100%.

Participación de la Región en el Sector (Pji).

$$P_{ji} = \frac{V_{ij}}{\sum_{j=1}^m V_{ij}}.$$

Representa en términos decimales, el porcentaje de la Región "j" dentro de la actividad del sector "i" y puede por tanto utilizarse para observar la distribución interregional del sector y la concentración absoluta. Los valores de este indicador en cada región pueden ser menores o igual a 100%.

ii. Coeficiente de localización

$$Q_{ij} = \frac{V_{ij}}{\sum_{i=1}^n V_{ij}} : \frac{\sum_{j=1}^m V_{ij}}{\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m V_{ij}}.$$

Indica la relación entre la participación del sector "i" en la región "j" y la participación del mismo sector en el total tomado como patrón de referencia y se utiliza por tanto, como medida de la especialización relativa o interregional. Como se puede apreciar este cociente se puede calcular por dos formulaciones diferentes; sin embargo consideramos oportuno optar por la primera expresión para conservar la rutina de cálculo. Los valores o rangos que puede adoptar este cociente se comportan de la siguiente forma:

$Q_{ij} = 1$ Cuando el tamaño relativo del sector i en la región j es idéntico al tamaño relativo del mismo sector en todo el país o en el patrón tomado como referencia. (No hay especialización en esta actividad).

$Q_{ij} < 1$ Cuando el tamaño relativo del sector i en la región j es menor al tamaño relativo del mismo sector en todo el país o en el patrón tomado como referencia. (Tampoco hay especialización en esta actividad).

$Q_{ij} > 1$ Cuando el tamaño relativo del sector i en la región j es mayor al tamaño relativo del mismo sector en todo el país o en el patrón tomado como referencia. En este caso se trata de una especialización regional en esta actividad.

d.2 Procesos industriales

Ingeniería de plantas es un curso que llevan todos los estudiantes de la facultad de ingeniería, podrían hacer grupos de alumnos de las diferentes áreas y hacer un banco de Procesos Industriales Unificados en la página Web, un banco que podrá ser consultado por todos los alumnos, que tenga una opción de sugerencias y que estas sean analizadas para los posibles cambios en el banco de datos, que den a conocer a todos los posibles procesos existentes que hay y en cada caja negra de las operaciones, entradas, salidas, mermas, desechos generados, etc. Para el control de los desechos se puede aplicar filosofías como Producción Más Limpia; crear programas de ayuda externa a las industrias a través de programas como:

Programa de producción más limpia del PNUMA

Dentro del PNUMA, el Centro de Industria y Medio Ambiente (PNUMA/IMA: antes IEO, siglas en inglés para la Oficina de Industria y Medio Ambiente) se ha ocupado de reducir el impacto ambiental de la Actividad industrial desde su establecimiento en 1975, su función del PNUMA/IMA es promover la adopción y la aplicación del concepto de *producción más limpia* por parte de las industrias y los gobiernos en todo el mundo. De manera subsiguiente se aplica el concepto y en cada país las iniciativas nacionales de aplicación y monitoreo. En respuesta a la decisión del Consejo de administración del PNUMA tomada en 1989, las actividades sobre las tecnologías de disminución de desechos, la *producción más limpia*, el control de residuos y la política industrial se volvieron a estructurar con el fin de enfatizar

el aspecto preventivo de la gestión ambiental industrial. De conformidad con el papel del PNUMA como una agencia coordinadora y catalizadora,

Los objetivos de este programa son los siguientes:

- Aumentar la conciencia a nivel mundial sobre la estrategia preventiva de protección ambiental que comprende el concepto de *producción más limpia*;

- Ayudar a los gobiernos y a las industrias a desarrollar programas y actividades reales de *producción más limpia* que pueden resultar en la adopción de conocimientos prácticos, tecnologías y enfoques.

Estos objetivos se dirigen hacia una serie de actividades de programa como:

- Centro Internacional de Facilitación de la Información de Producción más Limpia (ICPIC);

- Grupos de trabajo en sectores industriales clave y herramientas de gestión;

- Publicación de guías y boletines técnicos, y

- Actividades de capacitación, educación y soporte técnico en áreas clave.

Las actividades están coordinadas por el Centro de PNUMA/IMA en París. Sin embargo, gran parte del trabajo de campo se lleva a cabo por expertos relacionados con el área en diferentes partes del mundo.

Cuando ya se haya hecho la evaluación de la especialización por sector en el área metropolitana, podemos seguir a evaluar los procesos industriales y darles una categoría determinada, por ejemplo un taller de reparación de vehículos que

su especialidad es la mecánica-eléctrica, este podría ser siempre categoría II, pero si tenemos un taller mecánico que hace cambio de aceite o es de enderezado y pintura, por los procesos y desechos generados podríamos darle ya una categoría más y pasaría a ser categoría III, todo va a depender de los desechos generados, controles establecidos y manejo de los desechos generados.

Posteriormente después de haber evaluado lo anterior se procedería a las agrupaciones, estos instrumentos informativos serían la nueva base para establecer como quedan limitadas las áreas de localización industrial y se procedería redactar los nuevos procedimientos para la obtención de licencia de localización industrial, lo cual no es posible si no se genera un nuevo Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial.

5.2 Importancia de la aplicación del Reglamento Específico de Localización Industrial.

El Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial se creó como una norma jurídica importante en su momento, se pretendió un equilibrio espacial y ecológico para la preservación de la naturaleza y el desarrollo sostenible. Razones por las que la aplicación del mismo o de un nuevo Reglamento que guarde las consideraciones del existente sería un gran paso para modelar las posibilidades de optimizar el uso del suelo, integrando diferentes reglamentos como los vigentes en la ciudad capital.

Es de esta manera que el nacimiento de los nuevos enfoques como polos de desarrollo, evolución de las regiones, ordenamiento territorial, etc.; hacen de suma importancia la aplicación del Reglamento, donde de alguna manera las consideraciones del mismo llevan inmersas las limitaciones que se estudiaban en las versiones de modelos anteriores de localización industrial.

La premisa más importante es: " quien tiene la información tiene el poder ", estamos entrando en una era global en la que toda esta información servirá a los gobernantes como una herramienta para análisis de tipo económico-social.

5.2.1 Necesidad de un nuevo Reglamento acorde a las necesidades de la comunidad, medio ambientales y territoriales.

El Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial es un Reglamento vigente pero no es positivo. Lamentablemente no fue estudiado y analizado a lo largo del desarrollo urbano y rural de la ciudad Capital; este Reglamento tiene 35 años y solo ha tenido una revisión para su publicación en 1971, año desde el cual no ha tenido revisiones legales y técnicas lo que lo hace obsoleto.

El fin del Reglamento debe ser el garantizar la aplicación de las normas comunitarias para el desarrollo sostenible, que las prestaciones del servicios Municipal respondan de manera óptima a las necesidades de los usuarios y ciudadanos en su conjunto. Para muchos de los servicios que son responsabilidad Municipal como: transportes, vivienda, limpieza, etc., lo que trata es garantizar con certeza y seguridad jurídica el funcionamiento eficaz de los mismos;

con este fin, resulta necesario proponer un marco jurídico que ha de definir con claridad y de manera flexible los diferentes procedimientos para los servicios comunes que permitan a las administraciones territoriales definir y aplicar de forma óptima tales normas. Estas normas han de establecerse siguiendo los principios de buena gobernanza y el afán constante del desarrollo del territorio.

El enfoque técnico que debe darse al Reglamento debe ser acorde a una visión medio ambientalista con un desarrollo urbano sostenible, lo que significa que podemos tomar los mismos factores determinantes analizados para el darle una categoría a las industrias, estos factores determinantes deben ser estudiados para establecer parámetros de medición y control, y en lo que respecta a la parte de la agrupación deben adoptarse solamente los grupos establecidos o tipos de industria de acuerdo a las necesidades de las regiones y sus especializaciones.

Contamos con dos formularios 107 y 108, anexo 1 y 2 para satisfacer la solicitud de localización industrial, punto 21.1 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial, estos formularios no concuerdan con el Reglamento de Localización e Instalación Industrial, como por ejemplo el formulario 107 es para las categorías I y II y tiene las siguientes discrepancias:

Tabla VII Diferencias de factores determinantes entre el Reglamento para categorías Industriales I, II y el formulario 107

Formulario 107		Reglamento	
Información Requerida		Categoría I	Categoría II
1	El número de empleados no excede a 9 empleados. Se trabaja únicamente en un turno durante las horas del día.	Estrato Ocupacional No. De Trabajadores	
		1 - 4	5 - 9
2	Peso de Materiales y equipo no excede a 500 Kg.	Peso materiales, equipo, productos Kg.	
		500 Kg.	1000 Kg.
3	Ruido en el interior no excede el nivel de 60 decibeles. Ruido en el Interior no excede el nivel de 60 decibeles. Producido por: _____	Ruido y Vibraciones Decibeles	
		0 Db.	15Db.
		0	0

5.3 El papel del ingeniero como profesional responsable del contenido de expediente de consulta que se presentará en la Municipalidad

El ingeniero debe estar capacitado para elaborar expedientes de esta naturaleza, debe ser el experto para realizar las mediciones de los factores determinantes por lo que debe dársele la capacitación técnica necesaria para que al momento de que se realice el monitoreo por parte de la Municipalidad él sea el responsable del contenido del informe industrial como indica el inciso 21.5 del Reglamento Específico de Localización e Instalación Industrial, sobre todo la descripción del manejo de desechos generados en una industria.

En el nuevo Reglamento deberá establecerse que todos los expedientes de consulta deben ser completos y firmados por un profesional responsable; el papel del ingeniero debe ser importante, por lo que deberá

mantener la colegiación activa, por ejemplo; así como un plano de construcción debe ser firmado por un profesional de arquitectura responsable no importando si es solo una remodelación, este informe industrial también debe ser firmado por un profesional de la ingeniería, responsable de que cualquier cambio en el proceso, en la distribución de la planta y en el manejo de los factores determinantes será reportado de manera inmediata a la Municipalidad para que esta a la vez tenga información veraz y útil para los fines del Reglamento.

5.4 Propuesta de requisitos a presentar y su valor documental

Los requisitos como fueron evaluados para la propuesta de procedimientos (Ver anexo 3 y tabla VI página 78) , tendrían que ser los mismos con la variante que no es necesario que entreguen una copia del estudio de impacto ambiental, ya que es un documento que evaluó el MARN y que no es de nuestra competencia leerlo o evaluarlo sino lo que nos interesa es tener la resolución favorable de este ministerio ya que ellos son los responsables del contenido del mismo. O puede ser que se llegue a un acuerdo de descentralización de los procedimientos para obtención del EIA solamente para la licencia de localización e instalación industrial de industrias capitalinas o también existe la posibilidad de formación de comisiones mixtas para el dictamen y resolución del EIA.

5.5 Cómo presentar el expediente de consulta en la Municipalidad

Para mejorar los procedimientos propuestos se podría evaluar la posibilidad de que el expediente se presente en dos fases independientemente si es una industria o bodega:

Primera Fase:

Para obtener una licencia de localización industrial, esta primera fase debe ser la información requerida por el Reglamento en los puntos 21.1 al 21.4, requisitos y formalidades requeridas según sea el caso. Ya que con esta información se puede establecer la localización de una planta o bodega, esta licencia de localización indicará al propietario que grupos industriales son tolerables y cuales no lo son en su localización. Como esta licencia es entregada antes de la licencia de construcción al propietario o antes de la instalación de la planta, el interesado o propietario sabrá claramente si el proceso de producción que el desea instalar esta dentro de los grupos tolerables al lugar para continuar con la segunda fase o en algunos casos con su proyecto.

Segunda Fase:

El informe industrial para licencia de instalación y operación industrial, esta segunda fase necesitará de un análisis mas profundo, ya que es en esta fase en la que se indicará todo el proceso y el tipo de tratamiento que le darán a los desechos generados por la empresa o industria a localizar, por lo que al terminar la revisión documental la Municipalidad debe programar la visita de inspección o monitoreo para corroborar lo presentado en el expedientes de consulta.

Todos los expedientes deben ser completos y firmados por un profesional responsable como lo establece el Reglamento Especifico de Localización e Instalación Industrial vigente, además el expediente de consulta debe presentarse debidamente foliado y ordenado de acuerdo al mismo Reglamento y de acuerdo al orden

de la hoja de requisitos y formalidades que la Municipalidad proporcione basada en este mismo Reglamento.

5.6 Seguimiento que debe darse a los procedimientos para solicitar autorización de localización e instalación industrial

Los procedimientos propuestos están basados en la interpretación de la norma jurídica general establecida, por lo que para poder dar seguimiento a los mismos se deben analizar por parte de la Municipalidad, si estos son acordes y lógicos a la sencillez que se busca en cuanto al trámite de las licencias de localización e instalación industrial, la Municipalidad podría adoptarlos para empezar a dar un mejor servicio y llevar un mejor control de las industrias localizadas la ciudad de Guatemala.

La Municipalidad de Guatemala debe reconocer que el Departamento de Control de la Construcción no debe tener como función el análisis y entrega de estas licencias de localización e instalación industrial ya que la especialidad de sus trabajadores es la arquitectura, esta función se le ha asignado a este departamento porque el Reglamento nació por una idea de ordenamiento territorial y fue fundamentado en aspectos de control al medio ambiente como hemos visto en el capítulo II de este trabajo de graduación; por lo que debe haber una unidad específica que trabaje estas licencias para el sector industrial. Esta unidad mantendrá siempre una relación estrecha con Control de la Construcción. La Municipalidad de Guatemala actualmente tiene un departamento de medio ambiente, pero considerando el número de industrias que se deberán monitorear y los procesos a controlar, esta Unidad de Control Industrial debe ser totalmente aparte y con una relación estrecha con ambos departamentos.

CONCLUSIONES

1. El procedimiento actual para obtener Licencia de localización e instalación industrial en la Municipalidad para cualquier industria o bodega, diferenciando el trámite con los formularios 107 y 108, que no son muy específicos en algunos casos; y los propuestos, tienen las variantes de separar bodegas e industrias en pequeñas y grandes; en nuestro país, las pequeñas industrias son la mayoría y estos procedimientos propuestos deben ser analizados por todas las partes implicadas en el proceso de solicitud de licencia de localización e instalación industrial, para que puedan ser adoptados legalmente. El procedimiento que todo ciudadano debe cumplir es el indicado en el Reglamento aún cuando éste sea obsoleto.
2. Actualmente, la Municipalidad de Guatemala está en un proceso de modernización, pero al hacer el análisis de leyes y reglamentos observamos claramente que aún falta mucho por hacer y aún cuando estos estén obsoletos se deben cumplir.
3. Los procedimientos propuestos y diseñados para industrias están basados en la interpretación legal vigente hasta el momento, adaptados a las necesidades y requerimientos que muchas industrias necesitan para agilizar la obtención de licencia de localización e instalación industrial, pero sólo pueden ser tomados como guías del procedimiento que puede agilizar la obtención de la licencia de localización e instalación industrial, no pueden ser tomados como norma oficial hasta que no sean adoptados legalmente para el trámite de la licencia de localización de las industrias.

4. Los procedimientos propuestos y diseñados para las bodegas pequeñas y grandes son exactamente los mismos, con la variante que se propone que se tomen como pequeñas las menores de 800m² porque no presentan Estudio de Impacto Ambiental (EIA), y grandes las mayores de 800m². Estos procedimientos son lógicos y acordes a la necesidad de tener licencia de localización para una bodega cualquiera sin instalación de procesos; pero no serían aceptados en la Municipalidad debido a que insisten en que toda bodega debe presentar informe industrial.

5. Los ejemplos del uso de los procedimientos propuestos para obtener la licencia de localización e instalación industrial, nos dan un panorama de cómo se puede contribuir en la agilización del trámite para la solicitud de las licencias de manera fácil y sencilla, pero quizás la parte que no es fácil es el cumplimiento de el Estudio de Impacto Ambiental del MARN, que es el único requisito tardado; es probable que para poder hacer el trámite en la Municipalidad se deba esperar hasta más de un año para obtener resolución favorable de dicho ministerio; no es burocracia Municipal cuando se está cumpliendo con lo establecido en la ley y es otro órgano gubernamental quien da su aprobación anticipada; además de mostrarnos esto, ejemplifican el error en que se puede caer si no sabemos ubicarnos en el tiempo para la interpretación de las leyes y reglamentos.

6. La Municipalidad de Guatemala está en todo su derecho de negar la licencia de localización a las industrias que no cumplan con las leyes y reglamentos vigentes hasta la fecha, y los interesados en obtener la licencias no pueden alegar ignorancia de ley.

RECOMENDACIONES

1. Debe haber dos tipos de licencias: una de localización para todas las bodegas, edificios o construcciones industriales grandes, y otra de instalación u operación Industrial, porque una licencia de localización estará ligada a todos los reglamentos Municipales de construcción que son de igual jerarquía, y una vez construido el edificio para uso industrial es difícil que su uso sea modificado, al propietario se le debe hacer saber que procesos serán permitidos según la norma; debido a la situación económica del país muchas empresas tardan muy poco o cambian constantemente de localización y cambia la instalación y operación en el lugar, como por ejemplo, el caso de talleres ubicados regularmente en casas a las cuales en algunos casos el cambio de uso residencial a uso industrial, comercial, etc., no ha sido autorizado; lo debe autorizar el Departamento de Construcción, una vez autorizado el uso y la Licencia de localización, se puede dar seguimiento a la Licencia de instalación y operación industrial.
2. La Municipalidad de Guatemala, no sólo debe darle seguimiento a lo establecido en las leyes y reglamentos vigentes; para poder cumplir con sus funciones, debe promover la modernización, el desarrollo económico y velar por la conservación del medio ambiente; por lo que debe promover el seguimiento a las posibles modificaciones de las ordenanzas o reglamentos que sean necesarios para sus fines propios.

BIBLIOGRAFÍA

1. **TEORÍA DE LA LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL**,
<http://www.club.telepolis.com/geografo/economica/localizacioni.htm>,
junio 2006.
2. **CEBALLOS Álvarez, Ochoa García y Pérez Cruz**: "La geografía económica y los determinantes de la localización industrial" en Contribuciones a la Economía, junio 2006. Texto completo en <http://www.eumed.net/ce/>
3. **FONT Guillermo**: Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo, Autogestión vecinal Montevideo / Uruguay, junio 2006. Edición Internet 1998. <http://www.chasque.apc.org/guifont>
4. **VILLEGAS Álvaro Andrés**: Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín. En Gaceta Oficial # 1158. Medellín, junio 2006. Congreso de Colombia. 1999. www.ub.es/geocrit/sn/sn
5. **GONZALES Gómez Ovideo**: Red Iberoamericana de Investigadores Sobre Globalización y Territorio: ACCESIBILIDAD LOGÍSTICA Y EMPLAZAMIENTO INDUSTRIAL EN QUERÉTARO, junio 2006. Octubre 2002 <http://www.monografias.com/trabajos>
6. **CRISTINI Marcela y Abel Viglione**: COMPONENTE C: EL AMBIENTE DE NEGOCIOS PARA LA LOCALIZACIÓN Y EL CRECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, junio 2006. Marzo 2003 www.escenariosalternativos.org/13/detallesRP.php?id=3
7. **VOLPE Martincus Christian**: Integración económica y localización de la actividad productiva: el caso del MERCOSUR, Documento de Trabajo No. 23, junio 2006. Abril 2000. <http://www.monografias.com/trabajos13/progper/progper.shtml>
8. **Lexenesis Diccionario Jurídico Guatemalteco**. Junio 2006. http://www.lexenesis.com/Lexenesis/Formas/general_Diccionario.aspx

9. **Diccionario Lengua Española.** Real Academia Española, noviembre 2006. <http://www.rae.es/>

10. **LEY DE PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE,** Decreto Ley 68-86. Del Congreso de la República de Guatemala, 1986. Art. 1, 7, 8, 12.

11. **REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN,** 1970. Municipalidad de Guatemala, junio 2006. Artículos 59, 60, 61, 110, 120, 121, 122, 123. www.municipalidaddeguatemala.gob.gt

12. **REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL,** 1971. Junio 2006. Municipalidad de Guatemala, www.municipalidaddeguatemala.gob.gt

13. **REGLAMENTO ESPECÍFICO DE NORMAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL,** 1987. Municipalidad de Guatemala, Artículos 25, 42, 43. Junio 2006. www.municipalidaddeguatemala.gob.gt

14. **REGLAMENTO ESPECÍFICO DE DISEÑO DE ENTRADAS, SALIDAS Y DISPOSICIÓN DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA.** 1987. Municipalidad de Guatemala, junio 2006. Artículo 7. www.municipalidaddeguatemala.gob.gt

15. **DECLARATORIA DE ÁREAS RESIDENCIALES DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA.**1987. Municipalidad de Guatemala, junio 2006. Art.3, 7, 8. www.municipalidaddeguatemala.gob.gt

16. **REGLAMENTO ESPECÍFICO DE LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA.**1987. Municipalidad de Guatemala, junio 2006. Artículo 5, www.municipalidaddeguatemala.gob.gt

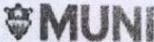
17. **REGLAMENTO ESPECIFICO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES EN AREAS RESIDENCIALES DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA** 1987. Municipalidad de Guatemala, junio 2006. Art.9. www.municipalidaddeguatemala.gob.gt

18. **REGLAMENTO DE MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS PARA EL MUNICIPIO DE GUATEMALA.** 1987.Municipalidad de Guatemala, Art. 3, 11, 21, 69. Junio 2006. www.municipalidaddeguatemala.gob.gt

19. **REGLAMENTO DE DRENAJES DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.**
Municipalidad de Guatemala, junio 2006. Art. 401, 402, 403, 602^a. 1987.
www.municipalidadeguatemala.gob.gt
20. **REGLAMENTO DE TRÁNSITO.** Municipalidad de Guatemala, junio 2006. Art.97. 1907. www.municipalidadeguatemala.gob.gt
21. **REGLAMENTO DE RASTROS PARA BOBINOS, PORCINOS Y AVES.**
Municipalidad de Guatemala, junio 2006. Art.6. 1987.
www.municipalidadeguatemala.gob.gt
22. **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.**
Asamblea Nacional Constituyente, 1999. Art.15, 24, 53, 75, 253-262.
Junio 2006. www.municipalidadeguatemala.gob.gt
23. **CÓDIGO CIVIL.** 1963. Art.15, 479. Junio 2006.
www.municipalidadeguatemala.gob.gt
24. **CÓDIGO PENAL.** 1993. Art. 347-348. Junio 2006.
www.municipalidadeguatemala.gob.gt
25. **CÓDIGO DE SALUD.** 1997. Art. 97, 102, 107.
26. **LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN.** 1997. Art. 61.
27. **CÓDIGO MUNICIPAL.** 2002. Artículos. 35, 68, 140, 141, 150-160. Junio 2006. www.municipalidadeguatemala.gob.gt
28. **LEY PRELIMINAR DE URBANISMO.** 1956. Artículo 9. Junio 2006
www.municipalidadeguatemala.gob.gt
29. **REGLAMENTO DE CONTROL PARA PROTECCIÓN POR RIESGOS.**
1999. Art. 1, 5. Junio 2006. www.municipalidadeguatemala.gob.gt
30. **CONVENIO DE BASILEA** sobre el control de los movimientos transfronterizos de los desechos peligrosos y su eliminación, PARA BODEGAS DE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE DESECHOS.

ANEXOS

ANEXO 1

 MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA DEPARTAMENTO DE CONTROL DE LA CONSTRUCCIÓN URBANA Formulario 107 Solicitud de Autorización de Localización Industrial Informe Industrial Simple

Fecha de recepción: _____	Hora: _____	Expediente No. <input style="width: 90%;" type="text"/>
---------------------------	-------------	---------------------------------------------------------

Señores:
 Departamento de Control de la Construcción Urbana
 Municipalidad de Guatemala
 Cuarto nivel del Edificio Municipal

A) Persona Individual			
Propietario del Inmueble <input type="checkbox"/>		Propietario de la Industria <input type="checkbox"/>	
Arrendante <input type="checkbox"/>			
1er. Apellido	2do. Apellido	1er. Nombre	2do. Nombre
Dirección postal			Teléfono (s)
Dirección de Notificación			Teléfono (s)
<input type="checkbox"/> Cédula	<input type="checkbox"/> Pasaporte N°	<input type="checkbox"/> E-mail	<input type="checkbox"/> NIT

B) Persona Jurídica	
Nombre de la empresa	
Razón o Denominación de la empresa	

C) Dirección de Inmueble donde se ubica la empresa			
Dirección del Inmueble			Finca
			Folio
			Libro

D) Representante Legal			
1er. Apellido	2do. Apellido	1er. Nombre	2do. Nombre
Dirección postal			Teléfono (s)
Dirección de Notificación		Teléfono (s)	
<input type="checkbox"/> Cédula	<input type="checkbox"/> Pasaporte N°	<input type="checkbox"/> E-mail	<input type="checkbox"/> NIT de la Empresa

Solicito		
Conforme a lo establecido en el Reglamento de Localización e Instalación industrial, me autorice para:		
<input type="checkbox"/> Instalación nueva	<input type="checkbox"/> Industria	<input type="checkbox"/> Taller
<input type="checkbox"/> Seguir operando	<input type="checkbox"/> Bodega	<input type="checkbox"/> Otro Indique: _____
Actividades a realizar: _____		

Si su elección fue **Bodega** de almacenaje indique el tipo de producto: _____

- D) Información de Factores Determinantes**
- D.1 El número de trabajadores no excede a 9 empleados.
Se trabaja únicamente en un turno durante las horas del día: (horario) _____
 - D.2 Peso de materiales y equipo no excede a 500 Kg.
 - D.3 Ruido en el interior no excede el nivel de 60 decibeles.
Ruido en el exterior no excede el nivel de 60 decibeles.
Producido por: _____
 - D.4 No existe emisión de humo.
 - D.5 Riesgo de contaminación por olores: INEXISTENTE.
 - D.6 La emisión de polvo no alcanza ni 10 g/m³.
 - D.7 No existe emisión de gases.
 - D.8 El riesgo de incendio se considera INEXISTENTE.
 - D.9 Riesgo de contaminación por desechos líquidos, se considera MUY LEVE ya que los desechos líquidos producidos son Inocuos.
 - D.10 El riesgo de contaminación por sólidos se considera MUY LEVE.
 - D.11 Si se cuenta con vehículo este tiene una capacidad no mayor de una tonelada.
 - D.12 Riesgo de perturbación del tránsito circundante MUY LEVE.
 - D.13 Integración Arquitectónica: mantiene el Ornato del lugar.
 - D.14 Radioactividad: INEXISTENTE.

E) Información Industrial

E.1 Breve descripción del proceso industrial y /o Almacenamiento: _____

E.2 Descripción de la materia prima: _____

E.3 Descripción de la maquinaria: _____

E.4 Diagrama de Proceso Industrial (Ver ejemplo en pie de página)

DECLARACIÓN JURADA

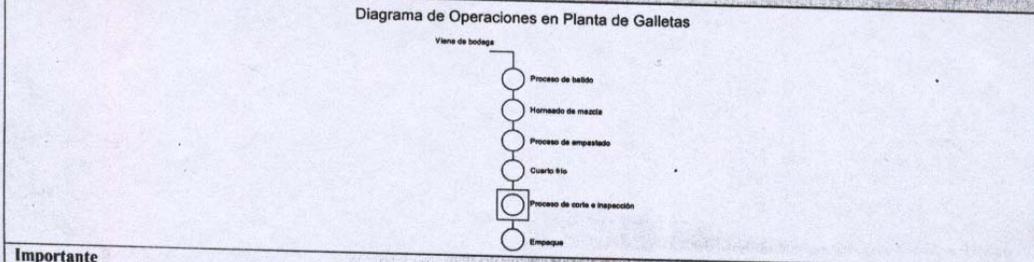
Yo el propietario y/o representante legal declaro bajo solemne juramento y enterado de las penas relativas al delito de perjurio que todos los datos aquí consignados son verdaderos. En el caso de falsedad en lo declarado me someto a jurisdicción de los Tribunales de Justicia correspondiente. Así mismo me comprometo a que la actividad de mi empresa no sobrepasará los límites de contaminación correspondiente a las Categorías I y II, y reconozco que la Municipalidad de Guatemala está obligada a inspeccionar sin previo aviso la instalación autorizada para verificar que se cumple con todos los requisitos y especificaciones determinados en la Licencia de Ocupación, según lo establecido en el artículo 27º del Reglamento de Localización e Instalación Industrial para el Municipio y Área de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala.

Actividades comprendidas en las categorías I y II Algunas incluidas en estas categorías Firma Propietario Representante Legal

Todas deben cumplir con no sobrepasar lo indicado en el inciso D.

Bodegas sin proceso industrial Lavado de vehículo Talleres de servicio (no mecánica) Panaderías artesanales Sastrerías Servicios de afiladuría	Reparación de aparatos eléctricos Zapatería / calzado. No industrial Carpintería Reparación de muebles Enmarcado Fábrica de colchones Droguerías y farmacias	Corte y confección Fábrica de helados. No industrial Imprenta y artes gráficas Joyería y relojería Llavines Ópticas <i>Otros consultar con el Departamento</i>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

EJEMPLO Diagrama de Proceso Industrial - Operaciones



Importante

De conformidad con el Artículo No. 52 el Reglamento de la Construcción, la falta de gestión de él o los interesados en el trámite de una licencia por un término de 60 días a partir de la fecha de su presentación a la oficina o su última notificación, será motivo para considerar su CADUCIDAD por lo que se enviará al archivo y posteriormente se realizará la destrucción del expediente respectivo; si el interesado deseara reiniciar las gestiones deberá ingresar un nuevo expediente.

Estimado vecino: Por este medio se le informa que nuestro personal en campo se encuentra debidamente identificado y no realiza ningún tipo de cobros. Para cualquier consulta o denuncia que desee realizar ponemos a su disposición el PBX. 2858500.

Todos los tramitadores deben presentar la autorización del propietario para realizar sus trámites, por medio del Formulario 109 para Persona Individual o Persona Jurídica, en caso contrario no se dará ninguna información, únicamente al propietario.

21 calle 06-77 zona 01 Palacio Municipal 4º nivel: PBX. 2858500, Fax 2531391, 2858599
www.nuestramuni.com/licencias , e-mail: controlconstruccion@nuestramuni.com

ANEXO 2

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA DEPARTAMENTO DE CONTROL DE LA CONSTRUCCIÓN URBANA Formulario 108 Solicitud de Autorización de Localización Industrial Informe Industrial Completo

Fecha de recepción: _____	Hora: _____	Expediente No. <input style="width: 90%;" type="text"/>
---------------------------	-------------	---------------------------------------------------------

A) Persona Individual			
Propietario del Inmueble <input type="checkbox"/>	Propietario de la Industria <input type="checkbox"/>	Arrendante <input type="checkbox"/>	
1er. Apellido	2do. Apellido	1er. Nombre	2do. Nombre
Dirección postal		Teléfono (s)	
Dirección de Notificación		Teléfono (s)	
Cédula	Pasaporte N°	E-mail	NIT

B) Persona Jurídica	Nombre de la empresa
Razón o Denominación de la empresa	

C) Dirección de Inmueble donde se ubica la empresa			
Dirección del Inmueble	Finca	Folio	Libro

D) Representante Legal			
1er. Apellido	2do. Apellido	1er. Nombre	2do. Nombre
Dirección postal		Teléfono (s)	
Dirección de Notificación		Teléfono (s)	
Cédula	Pasaporte N°	E-mail	NIT

I. EL REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL

Norma la localización, ampliación, y modificación de edificios cuyo fin sea el uso industrial, así como de actividades relacionadas.

II. EL EXPEDIENTE DE CONSULTA o INFORME INDUSTRIAL

Con el objeto de obtener autorización para desarrollar un proyecto industrial en instalaciones construidas o por construir, el interesado debe enviar al Departamento de Control de la Construcción Urbana un "Expediente de Consulta" o Informe Industrial refrendado por un Ingeniero Industrial o Mecánico Industrial, Colegiado Activo (casos especiales se considerará la profesión afín a la industria), conteniendo la siguiente información:

- 1. Informe General:**
 Nombre y razón Social de la Empresa,
 Nombre y apellidos del propietario o Representante Legal,
 Número de su Cédula de Vecindad, No. de Pasaporte,
 Dirección del inmueble donde se localiza la industria y teléfono, e-mail,
 Dirección para recibir notificaciones,
 Fecha y Número de Registro Industrial (si existe)
- 2. Información de Factores Determinantes:**
- 2.1 Perturbación del tránsito circundante, ocasionado por la Industria, Áreas de estacionamiento, de carga y descarga de productos. Descripción de horarios de carga y descarga.
 - 2.2 Ruido (en decibelios) tanto en el interior como en las vecindades, medidas de mitigación a adoptar.
 - 2.3 Desechos líquidos, sus tratamientos y su disposición final.
 - 2.4 Desechos sólidos, su medio de desalojo. Especificar disposición final de aguas residuales (conexión a la red municipal, planta de tratamiento, etc.)
 - 2.5 Riesgo de incendio o explosión; especificando materiales a procesar o almacenar, tipo de construcción y almacenamiento de combustibles y número de extinguidores.
 - 2.6 Gases emitidos, medidas de mitigación a adoptar.
 - 2.7 Emisión de polvo, medidas de mitigación a adoptar.
 - 2.8 Humo (en Unidades Ringelmann) de cada fuente, medidas de mitigación a adoptar.
 - 2.9 Olores y sus causa, medidas de mitigación.
 - 2.10 Tipo de vehículos que se usan para carga y descarga de productos primarios o terminados.
 - 2.11 Radioactividad.
 - 2.12 Integración Arquitectónica.
 - 2.13 Adjuntar el Formulario 108 al Informe Industrial.

3. Factores Complementarios:

- 3.1 Personal de turno.
- 3.2 Turnos por días y sus horarios. Número de trabajadores.
- 3.3 Tránsito por hora generado por la empresa.
- 3.4 Consumo mensual de agua. Especificar fuente (Municipal o pozo propio)
- 3.5 Tipo y consumo de electricidad por mes.
- 3.6 Tipo y consumo de combustibles por mes. Especificar fuente (bunker, propano, eléctrico, gasolina, etc.)

4. Información industrial

- 4.1 Descripción del proceso industrial (diagrama de actividades del proceso industrial)
- 4.2 Descripción de toda la materia prima y materiales auxiliares utilizados. Descripción del producto terminado.
- 4.3 Descripción del equipo y maquinaria.
- 4.4 Proveniencia y destino de la materia prima y del producto terminado.
- 4.5 Plano de planta general localizando maquinaria, muelles de carga y descarga, áreas de estacionamiento y de depósito de materiales combustibles o inflamables.

III. INSTRUCCIONES PARA REFRENDAR EL EXPEDIENTE DE CONSULTA:

- i. El expediente debe presentarse por escrito en original y 3 copias en folder separado, una de las cuales queda al interesado como comprobante de haber entregado el expediente.
- ii. La información contenida en el expediente de consulta veraz y precisa, tomando en cuenta incluso futuras ampliaciones, para evitar problemas al momento de tramitar la Licencia de Localización e Instalación Industrial.
- iii. Por ningún motivo debe omitirse algún punto del Expediente de Consulta. En caso de que algún riesgo de contaminación sea inexistente, debe manifestarse expresamente.
- iv. Fotocopia del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental y resolución que lo apruebe emitido por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, cuando sea solicitado.
- v. Para mayor información dirigirse al Departamento de Control de la Construcción Urbana o a la oficina que éste indique, 4to nivel ala oriente de la Municipalidad de Guatemala.

IV. PROCEDIMIENTO:

- i. Las empresas industriales en proyecto así como las que vienen operando, deben de presentar Expediente de Consulta, tengan o no vigente la Licencia de Localización e Instalación Industrial.
- ii. El Departamento de Control de la Construcción Urbana, o la oficina que éste indique, estudia el Expediente de Consulta y autoriza el proyecto cuando el tipo de industria se adecua a la zona donde se pretende desarrollar.
- iii. La empresa debe enviar a la Oficina una carta de aviso: Informe de Operación, para que se realice su respectiva inspección.
- iv. Según el resultado de la Inspección, extenderá una orden de pago de la tasa de la Licencia de Localización e Instalación Industrial, después de mostrar el recibo correspondiente.

Al presentar el Expediente de Consulta o Informe Industrial el propietario y/o representante legal reconoce(n) que la oficina de Control de la Construcción Urbana esta obligada a inspeccionar sin previo aviso la instalación autorizada para verificar que se cumple con todos los requisitos y especificaciones determinados en la Licencia de Localización e Instalación Industrial, según lo establecido en el reglamento de localización e Instalación Industrial.

DECLARACIÓN JURADA

Yo el propietario y/o representante legal declaro bajo solemne juramento y enterado de las penas relativas al delito de perjurio que todos los datos aquí consignados son verdaderos. En el caso de falsedad en lo declarado me someto a jurisdicción de los Tribunales de Justicia correspondiente. Así mismo me comprometo a que la actividad de mi industria no sobrepasará los límites de contaminación correspondiente a su Categoría, y reconozco que la Municipalidad de Guatemala está obligada a inspeccionar sin previo aviso la instalación autorizada para verificar que se cumple con todos los requisitos y especificaciones determinados en la Licencia de Localización e Instalación Industrial, según lo establecido en el artículo 27° del Reglamento de Localización e Instalación Industrial para el Municipio y Área de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala.

Firma Propietario, Representante Legal

Importante

De conformidad con el Artículo No. 52 el Reglamento de la Construcción, la falta de gestión de él o los interesados en el trámite de una licencia por un término de 60 días a partir de la fecha de su presentación a la oficina o su última notificación, será motivo para considerar su CADUCIDAD por lo que se enviará al archivo y posteriormente se realizará la destrucción del expediente respectivo; si el interesado deseara reiniciar las gestiones deberá ingresar un nuevo expediente.

Estimado vecino: Por este medio se le informa que nuestro personal en campo se encuentra debidamente identificado y no realiza ningún tipo de cobros. Para cualquier consulta o denuncia que desee realizar ponemos a su disposición el PBX 2858500.

Todos los tramitadores deben presentar la autorización del propietario para realizar sus trámites, por medio del Formulario 109 para Persona Individual o Persona Jurídica, en caso contrario no se dará ninguna información, únicamente al propietario.

21 calle 06-77 zona 01 Palacio Municipal 4º nivel .PBX. 2858500, Fax 2531391, 2858599
www.nuestramuni.com/licencias , e-mail: controlconstruccion@nuestramuni.com

ANEXO 3

Requisitos para obtener licencia de localización e instalación industrial en el Municipio de Guatemala

1. Formulario 107 o 108 debidamente llenos solo para industrias y donde hay almacenaje de productos, con informe industrial.
2. Fotocopia de Patente de Comercio, para establecer el año en que fue establecida la Industria.
3. Si es una Sociedad de hacer llegar una fotocopia de Acta de la Representación Legal para corroborar quien es el representante legal, debido a que los formularios tiene el valor de Declaración Jurada.
4. Fotocopias de Cédulas de Vecindad de todos los involucrados en el Acta anterior (Propietarios y representante legal)
5. Fotocopias de Boleto de Ornato del Propietario(s) o Representante Legal y del Profesional de Ingeniería que firmará el Expediente de Consulta (si lo hubiera).
6. Fotocopia de Colegiado Activo del Profesional de Ingeniería (si lo hubiera) .
7. Fotocopia del último trimestre cancelado del IUSI del inmueble.
8. Certificación del Registro de la Propiedad o Copia electrónica de los últimos tres meses.
9. Si el inmueble tiene más de un propietario presentar fotocopias de cédulas y boletos de ornatos de los mismos
10. Planos de Localización, Ubicación y Distribución de la Planta.
11. Carta de Compromiso del propietario a la Municipalidad cuando se alquile una bodega, el ocupante se encargará de hacer su solicitud de Licencia de Instalación y Operación.
12. Presentación de una copia de la carta de compromiso del arrendatario cuando haga su solicitud de Localización e Instalación y/o Operación Industrial.

13. Copia EIA (Estudio de Impacto Ambiental), Resolución favorable del MARN (Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales) o Resolución favorable de que su proceso o almacenamiento no necesita de EIA.

ANEXO 4

BASE LEGAL DE APLICACIÓN

LEY DE PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 1.- El Estado, las Municipalidades y los habitantes del territorio nacional, propiciarán el desarrollo social, económico, científico y tecnológico que prevenga la contaminación del medio ambiente y mantenga el equilibrio ecológico. Por lo tanto, la utilización y el aprovechamiento de la fauna, de la flora, suelo, subsuelo y el agua, deberán realizarse racionalmente.

Artículo 7.- Se prohíbe la introducción al país, por cualquier vía, de excrementos humanos o animales, basuras domiciliarias o Municipales y sus derivados, cienos o lodos cloacales, tratados o no, así como desechos tóxicos provenientes de procesos industriales, que contengan sustancias que puedan infectar, contaminar y/o degradar al medio ambiente y poner en peligro la vida y la salud de los habitantes, incluyendo entre él las mezclas o combinaciones químicas, restos de metales pesados, residuos de materiales radiactivos, ácidos y álcalis no determinados, bacterias, virus, huevos, larvas, esporas y hongos zoo y fitopatógenos.

Artículo 8.- (Reformado por el Art. 1 del Decreto del Congreso Número 1-93). Para todo proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad que por sus características puede producir deterioro a los recursos naturales renovables o no, al ambiente, o introducir modificaciones nocivas o notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional, será necesario previamente a su desarrollo un estudio de evaluación del impacto ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobado por la Comisión del Medio Ambiente.

El Funcionario que omitiere exigir el estudio de Impacto Ambiental de conformidad con este Artículo será responsable personalmente por incumplimiento de deberes, así como el particular que omitiere cumplir con dicho estudio de Impacto Ambiental será sancionado con una multa de Q.5,000.00 a Q. 100,000.00. En caso de no cumplir con este requisito en el término de seis meses de haber sido multado, el negocio será clausurado en tanto no cumpla.

Artículo 12.- Son objetivos específicos de la ley, los siguientes:

a) La protección, conservación y mejoramiento de los recursos naturales del país, así como la prevención del deterioro y mal uso o destrucción de los mismos, y la restauración del medio ambiente en general;

- b) La prevención, regulación y control de cualesquiera de las causas o actividades que origine deterioro del medio ambiente y contaminación de los sistemas ecológicos, y excepcionalmente, la prohibición en casos que afecten la calidad de vida y el bien común, calificados así, previos dictámenes científicos y técnicos emitidos por organismos competentes;
- d) El diseño de la política ambiental y coadyuvar en la correcta ocupación del espacio;
- e) La creación de toda clase de incentivos y estímulos para fomentar programas e iniciativas que se encaminen a la protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente;
- f) El uso integral y manejo racional de las cuencas y sistemas hídricos;
- g) La promoción de tecnología apropiada y aprovechamiento de fuentes limpias para la obtención de energía;
- h) Salvar y restaurar aquellos cuerpos de agua que estén amenazados o en grave peligro de extinción;
- i) Cualesquiera otras actividades que se consideren necesarias para el logro de esta ley.

REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 59°.) Para edificaciones tipo “D” , deberán presentar a La Oficina un juego de dos planos, en duplicado, en formatos conforme a las Normas Centroamericanas establecidas por el ICAITI; los planos deberán contener todo lo determinado por la totalidad de los incisos del Artículo anterior.

Artículo 60°.) Para construir, ampliar, modificar y reparar una edificación tipo “C”, “B” y “A”, deberán presentarse a La Oficina dos juegos de planos del proyecto; el formato será conforme a las normas Centroamericanas establecidas por el ICAITI; los planos, serán los siguientes:

I) PLANO (S) NÚMERO 1: ARQUITECTÓNICO, deberá contener:

a) Planta Arquitectónica (una por cada planta del edificio, y si éste tuviere varias plantas iguales, se aceptará una como muestra típica de las demás), (escala 1:50 ó 1:100), deberá indicar:

1: Distribución de Ambientes;

2: Puertas y Ventanas;

3: Acotación Completa;

- 4: Proyecciones de Techos y Voladizos o cualquier clase de Salientes;
- 5: Muros, ashurados de diferentes maneras, según los materiales y espesores;
- 6: Elementos diversos a juicio de La Oficina;
- b) Las Fachadas de la Edificación (escala 1:50 ó 1:100 como mínimo), deberá indicar:
 - 1: La o las fachadas de la Edificación; en el caso de una edificación localizada interiormente bastará la presentación de la fachada más importante o sea aquella que dé frente a la vía pública, deberán presentarse todas las fachadas que den frente a la vía pública;
 - 2: En el caso de edificaciones industriales, La Oficina, a su criterio, podrá exigir el tipo de fachada que deberá tener la edificación, de acuerdo a la zona en que se localice el proyecto.
- c) Planta de Ubicación (escala 1:200 a 1:500), debiendo indicar la ubicación de la construcción dentro del predio, demarcando patios y jardines, calles y avenidas y áreas de estacionamiento de vehículos.
- d) Planta de Localización (escala 1:500), deberá indicar: la ubicación aproximada del predio, en la manzana o lugar correspondiente.

II) PLANO (S) NÚMERO 2: ESTRUCTURAL, deberá contener:

- a) Planta de Cimentación y Columnas (escala 1:50 ó 1:100), deberá indicar:
 - 1: Ubicación de Zapatas y Cimientos, con la identificación de las columnas que de ellos arranca, indicando la separación de las mismas;
 - 2: Bajadas de Agua.
- b) Detalles de Corte (escala 1:20 ó 1:25), deberán indicar:
 - 1: Detalle típico de cimientos, zapatas, soleras y columnas, dinteles y sillares, y todo aquello que se juzgue conveniente (acotación completa, incluyendo altura de puertas y ventanas);
 - 2: Planillas de cimentación (profundidad mínima de cimientos); soleras, columnas, dinteles y sillares;
 - 3: Detalle de muros (si los hubiere);
 - 4: Perfil original del terreno en línea de trazo interrumpido, y perfil final en línea continua.

III) PLANO (S) NÚMERO 3; ESTRUCTURAL, deberá contener:

- a) Planta de Armado de Losas (una por cada planta del edificio y si éste tuviere varias plantas iguales, se aceptará una como muestra típica de las demás), (escala 1:50 ó 1:100), deberá indicar:
 - 1: Armado de losas con clara indicación de la colocación de hierros, calibres y separación de los mismos;
 - 2: Indicación de vigas y viguetas;
- b) Detalle del Armado (escala 1:20 ó 1:25), deberá indicar:
 - 1: Diferentes tipos de vigas y viguetas, con sus secciones correspondientes, indicando dimensiones y recubrimientos, espesores de losas y si éstas van sobre o debajo de las vigas;

2: Planilla de dinteles, vigas y viguetas.

IV) PLANO (S) NÚMERO 4: INSTALACIONES, deberá contener:

a) Instalaciones de agua:

1) Red completa desde el contador, con indicación de diámetros, accesorios diversos, llaves de control y artefactos sanitarios; red de agua caliente, si la hay, instalaciones que se dejen previstas; se indicará en todos los casos anteriores, la clase y calidad de materiales a usarse. No se permitirá en ningún caso el uso de tuberías de hierro galvanizado en edificaciones de un piso a nivel del terreno, ni en los niveles que se encuentren bajo éste. En las edificaciones con niveles arriba del terreno se podrá usar este material, solamente en los niveles superiores y siempre que no se encuentre en contacto con el suelo natural.

En caso de surtir la edificación con fuente de agua extra a la de servicio público, es necesario indicar:

a) Todos los detalles de la instalación, haciendo mención de aforos;

b) Los detalles de los sistemas protectores para evitar conexiones cruzadas con el servicio público; y

c) El sistema adoptado para la purificación, el tratamiento y / o bombeo, detallando su instalación, en caso de ser necesario.

2) Instalaciones de drenajes: Red completa de drenajes, con indicación de diámetros, pendientes, dirección de los flujos, registros, reposaderas y sifones; detalle de estos últimos artefactos; bajadas de agua pluvial y sus diámetros, ubicación de pozos de absorción y fosa séptica, cuando los hubiere; clase y calidad de materiales a usarse. En la preparación de este plano deberá regir todo lo estipulado en las "Normas y Reglamento de Drenajes de la ciudad de Guatemala".

3) Las tomas de tierra deberán estar dibujadas en detalle, especificando las instalaciones a donde se conecten, a efecto de que entre estas no se tomen tuberías del sistema de agua potable.

b) Planta de Instalaciones Eléctricas (escala 1:50 ó 1:100) deberá indicar:

1) Red completa desde el contador con indicación del tablero, interruptores automáticos de seguridad y número de circuitos; diámetros de ductos; número y calibre de alambre en cada tramo; altura de interruptores y armaduras, voltaje que servirán, antenas, timbre, teléfonos, estufas, calentadores e instalaciones que queden previstas.

2) En edificios de tres pisos o más, las antenas de radio y televisión deberán ser de uso común.

3) Las tomas de tierra deberán estar dibujadas en detalle si son dirigidas a elementos diferentes de tuberías u otras instalaciones.

4) Instalaciones especiales de generadores, transformadores, motores de cualquier tipo deberán acompañar las especificaciones de los aparatos que se empleen.

5) Todos los edificios o construcciones que sobresalgan en altura de la zona circundante, deberán acompañar plano con la instalación de pararrayos.

V) PLANO (S) NÚMERO 5: INSTALACIONES MECÁNICAS, deberá contener:

a) Las instalaciones de ascensores deberán estar acompañadas de un plano individual con todas las acotaciones necesarias, así como velocidad, carga permisible, tipo de operación, indicaciones de salida de energía y alarma, situación de las casetas de máquinas con sus correspondientes especificaciones. En los elevadores hidráulicos se acompañarán todas las especificaciones necesarias, que la casa fabricante proporcione.

b) Los montacargas y elevadores de alimentos, mercería, etc. Deberán ir acompañados de planos con sus respectivas especificaciones y las características relacionadas en el inciso a).

c) Las escaleras mecánicas deberán acompañar en su plano todas las acotaciones necesarias, así como las especificaciones de la casa fabricante.

d) Las instalaciones de refrigeración, calefacción y aire acondicionado, deberán especificar en los planos accesorios, diseño de rejillas, así como los grupos generadores con todas las especificaciones de la casa fabricante.

VI) PLANO (S) NÚMERO 6: Detalles: Deberá contener:

a) Detalles (escalas convenientes)

b) Todos aquellos detalles importantes de la obra que por su especial naturaleza sea preciso conocer.

Artículo 61º.) En el caso de Edificaciones Industriales, además de los planos exigidos en el Artículo anterior, se deberá presentar los planos completos de las instalaciones que se proyecta llevar a cabo, dentro y fuera de los edificios para los cuales se solicita licencia. Estos planos podrán presentarse en los formatos que se estime conveniente, siempre y cuando muestren con toda claridad el proceso de su elaboración. En lo que respecta a los planos de las Instalaciones de Drenajes, se deberá estar a lo establecido en las “Normas y Reglamento de Drenajes de la Ciudad en Guatemala.” En cuanto a los planos de las Instalaciones de Agua, se deberá consultar a la Dirección de Aguas y Drenajes Municipales en tanto no entren en vigor las “Normas y Reglamento de Instalaciones de Agua para la Ciudad de Guatemala”.

Artículo 110º. (Modificado por Acuerdo Municipal de fecha 5 de Diciembre de 2002.) Todas las viviendas individuales, edificaciones residenciales o complejos habitacionales, así como todos los inmuebles destinados total o parcialmente a usos no residenciales, deberán contar con un número mínimo de plazas de aparcamiento o estacionamiento de acuerdo a su superficie construida, su capacidad de ocupación y a la zona postal en que esté ubicado el inmueble, según se indica en los cuadros A y B y en los incisos a) al j) de este Artículo.

CUADRO A		
Número de plazas de aparcamiento requerido para viviendas individuales, Edificaciones residenciales y complejos habitacionales por unidad de vivienda.		
	Área de Apartamentos	Número de Plazas de Aparcamiento
	Distritos 8, 9, 11, 13 -Zonas Postales- 4,9,10,11,13,14,15 y 16	Distritos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12 -Zonas Postales- 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 17, 18, 19, 21, 24 y 25
Hasta 100 m ²	1.5 mínimo	1.0 mínimo
Más de 100 m ² y hasta 200 m ²	2.0	1.5
Más de 200 m ² y hasta 300 m ²	3.0	2.5
Más de 300 m ²	3.0 mínimo, y 0.5 adicionales cada 50 m ² o fracción	2.5 mínimo y 0.5 adicionales cada 50 m ² o fracción

a) Se entenderá como Distritos a la subdivisión del territorio Municipal aprobada por medio del Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y Participación Comunitaria, aprobado por Concejo Municipal el día veinticinco de octubre del año dos mil.

b) Además del número de plazas de aparcamiento requerido por unidad de vivienda o apartamento, las edificaciones residenciales y los proyectos habitacionales deberán proveer dentro de su mismo lote o predio, plazas de aparcamiento exclusivo para visitantes, en una cantidad no menor a 0.25 espacios por cada unidad de vivienda o apartamento, o una plaza de aparcamiento por cada cuatro (4) unidades de vivienda o apartamentos. Estas plazas de aparcamiento deberán estar debidamente señalizadas, indicando que son para uso de los visitantes, debiendo permanecer el área que ocupen como parte de las áreas comunes de la edificación o complejo habitacional, es decir, sin que constituyan fincas de propiedad individual. Se exceptúan de este requerimiento los proyectos de vivienda individual.

c) Las fracciones (0.25, 0.50, ó 0.75) de número de plazas de aparcamiento resultantes de la aplicación del Cuadro A y del inciso anterior, deberán sumarse de manera que la edificación cuente con el número total de plazas de aparcamiento requerida de acuerdo al total de área construida y al número total de apartamentos. Cualquier fracción residual del número de plazas de aparcamiento deberá calcularse al número inmediato mayor.

d) Se podrán contabilizar como plazas de aparcamiento en viviendas individuales, edificaciones residenciales y complejos habitacionales, aquellas en las que sea necesario movilizar un vehículo para maniobrar otro en otra plaza de aparcamiento, siempre y cuando:

- a. Las plazas de aparcamiento correspondan a una misma vivienda individual o apartamento.
- b. El número de plazas de aparcamiento no sea mayor de dos.
- c. Su disposición permita la entrada y salida de los vehículos de las plazas de aparcamiento de otras viviendas o apartamentos.
- d. Las maniobras de entrada y salida del área o plaza de aparcamiento se efectúen dentro del mismo predio de la edificación, del complejo habitacional o del área de estacionamiento del mismo, y no sobre la vía pública.

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS RESIDENCIALES, INDUSTRIALES Y CENTROS CÍVICOS

Artículo 120°. I) Descripción de las áreas catalogadas como residenciales con:

Frente mínimo: 8.00 M.

Área mínima: 160.00 M².

A-1) Comprende el área ocupada en su totalidad por las lotificaciones: Monserrat, Monteverde, La Florida, Santa Marta y 1°. De Julio, zonas 7 y 19, de acuerdo a los límites de cada una de ellas.

A-2) Esta tiene como límite Norte la Carretera a San Juan Sacatepéquez. Al Sur el camino que parte de la Carretera Panamericana a la Altura del kilómetro 15 hacia el Sanatorio “El Bosque”, zona 7; el Oriente el lindero Poniente del Seminario Conciliar y al Poniente el camino que en dirección norte franco separa las fincas “Magueyes” y “Los Pinos” y al llegar al barranco del río “Naranjitos” servirá de límite la prolongación ideal del camino en el mismo sentido norte franco.

A-3) Esta se describirá así: Tomando como punto de partida el entronque de la 40ª. Avenida zona 7 y la Carretera a San Juan, siguiendo esta última en dirección al Trébol hasta su intersección con la Calzada Roosevelt, y por ésta hasta la Primera Avenida zona 7; después rodeando el Cantón Landívar se separará de éste para rodear las instalaciones del Hospital “San Vicente”, en sus linderos Oriente y Sur, luego buscará nuevamente la orilla del barranco, rodeando las lotificaciones “Castillo Lara” y “Kaminal Juyú B” hasta encontrar el límite Norte de la lotificación “Villa Linda”, recorrerá dicho límite hasta el punto Sur-poniente de dicha lotificación; de allí, por medio de una recta, se unirá dicho punto con el de origen;

Cuadro B

NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO REQUERIDO PARA USOS NO RESIDENCIALES			
Uso o Actividad General		Número Mínimo de Plazas de Aparcamiento	
Grupo	Uso o Actividad Específica	Distritos 8,9,11,13 -Zonas Postales- 4,9,10,11,13,14, 15 y 16	Distritos 1,2,3,4,5,6,7,10,12, -Zonas Postales- 1,2,3,5,6,7,8,12,17,18,19,21,24 y 25
Comercio	Venta de Productos o Servicios	1 por cada 25 m ² de área útil comercial (ver excepciones inciso f)	
Expendio y Consumo de Comidas y Bebidas	Restaurantes, cafeterías, Comedores, etc.	1 por cada 5 m ² de área de mesas. (ver excepciones inciso f)	1 por cada 10 m ² de área de mesas. (ver excepciones inciso f)
	Bares	1 por cada 4 m ² de área de mesas. (ver excepciones inciso f)	1 por cada 8 m ² de área de mesas. (ver excepciones inciso f)
Oficinas	Oficinas	1 por cada 30 m ² de área útil de oficina y no menos de 2 plazas de aparcamiento por cada oficina individual menor de 30 m ² .	1 por cada 30 m ² de área útil de oficina y no menos de 1 plazas de aparcamiento por cada oficina individual menor de 30 m ² .
Talleres	Talleres de servicio de vehículos	1 por cada 4 espacios para servicios de vehículos	1 por cada 6 espacios para servicios de vehículos
H	Hospedaje	1 cada 2 habitaciones	1 cada 4 habitaciones
Centros Educativos	Guarderías, Educación Pre-primaria, Primaria,	1 por cada aula	1 por cada dos aulas
	Educación básica, Bachillerato, diversificado, educación técnica o vocacional	5 por cada aula	2 por cada aula
	Educación Superior o Especializada	20 por cada aula	15 por cada aula
Entretén- miento	Cines, teatro y auditorios	1 por cada 10 butacas	

A-4) Se describirá partiendo del punto de entronque de la Calzada Roosevelt y la 9ª. Avenida

zona 11, se seguirá ésta hacia el Sur hasta la 13 calle de la misma zona, 12 Avenida y una poligonal tornada, Diagonal 21, 13 Avenida, 21 Calle zona 11, 14 Avenida, 28 Calle, Boulevard Aguilar Batres, 32 Calle zona 11, hasta la prolongación ideal del Boulevard Universidad, trazo que seguirá hasta encontrar la 13 Calle de la misma zona; de allí en adelante bordeará los linderos Sur y Oriente de la lotificación “Miraflores” hasta la Calzada Roosevelt, la que se tomará hasta su encuentro con el punto de partida en dirección al Trébol.

A-5) Se describirá partiendo del cruce de la 5ª. Avenida zona 11 y Calzada Roosevelt, se tomará ésta en dirección al Trébol hasta la 7ª. Avenida de la zona 13 a la altura del monumento a Tecún Umán, y de aquí a la 5ª. Calle y por ésta hasta la vía férrea, donde ya ha tomado el nombre de 8ª. Calle de la zona 12, 14 Avenida zona 12, Avenida Petapa, luego se sigue esta última hasta hallar el límite Norte de la lotificación “Santa Rosa” hasta el cruce ideal con la 28 calle de la misma zona, la que se seguirá buscando el Boulevard Aguilar Batres, 13 Calle zona 11 hacia el Norte hasta 5ª. Avenida de la misma zona, para por medio de ella llegar al punto de origen.

A-6) Partiendo del cruce de la Avenida Bolívar sobre el puente del Trébol, se seguirá hacia el Norte por la Avenida Bolívar hasta la 23 Calle zona 1, 2ª. Avenida de la misma zona, 3ª. Calle hacia el Norte, 4ª. Avenida, 6ª. Calle de la zona 2, 3ª. Avenida frente a la puerta de la finca “El Zapote”, 1ª. Calle zona 1, la que se seguirá hasta encontrar la orilla del barranco al poniente de la zona 3, se seguirá dicha orilla hasta el límite norte del Cementerio General (excluyendo éste), 7ª. Calle zona 7, 7ª. Avenida zona 3, Calzada Roosevelt hasta el punto de partida en dirección al Trébol.

A-7) Se describirá a partir de la Avenida “La Castellana” y Boulevard Tecún Umán, siguiendo la primera hasta la 39 Calle, 14 Avenida, Vía Férrea, 26 Calle, Avenida Bolívar, Trébol y hacia el oriente por el Boulevard Tecún Umán hasta el punto de partida.

A-8) A partir del cruce de la Calle Martí y 7ª. Avenida zona 2; se seguirá ésta última hasta la primera calle; Avenida Juan Chapín, 4ª. Calle (Callejón del Judío) 12 Avenida hacia el Sur, orilla Norte del barranco del estadio “Mateo Flores”, se seguirá dicha orilla hacia el Norte dejando el Poniente “El Administrador”, hasta encontrar las instalaciones del antiguo Fuerte “Matamoros”, las cuales se excluirán siguiendo sus límites Poniente y Norte para volver a tomar la orilla del barranco, así se rodeará, dejándola al Poniente a las lotificaciones “Las Victorias”, “Candelaria”, “Los Angeles”, “El Carmen” y rodeando la lotificación “San Antonio”, luego se rodearán las instalaciones de la Guardia de Hacienda excluyéndolas, siguiendo sus límites Sur, Poniente y Norte hasta encontrar el límite del municipio, el que se tomará hasta la 15 Avenida zona 6, (camino a jocotales) luego se buscará el lindero Sur de la Finca “La Pedrera” el que se seguirá hasta su encuentro con el lindero Oriente de la lotificación “Ciudad Nueva”, se seguirá hasta la Calle Martí a la altura del mercado de la Parroquia, una vez en dicha calle se buscará el punto de partida.

A-9) Partiendo de la 32 Calle y 10ª. Avenida de la zona 5, siguiendo la 32 Calle hacia el Oriente hasta encontrar la orilla del Barranco a la altura de la tribuna del campo de Marte, la que se seguirá hacia el Norte, dejando al poniente las lotificaciones “20 de Octubre”, “Santa Isabel II”, “La Providencia” y “Santa Ana” hasta la 27 Calle, diagonal 14 rodeando “Vivibién”, hasta encontrar nuevamente la orilla del barranco, de ahí en adelante se seguirá dicha orilla rodeando totalmente las penínsulas donde se hallan las lotificaciones: “Arrivillaga”, “Saravia”, “San José La Chácara”, “Ferrocarriero”, “Monja Blanca”, “Jardines de la Asunción”, “Abril”, “El Edén”, “La Palmita” y “25 de Junio”, hasta encontrar la 12 Avenida zona 5, y por ésta hacia el Sur hasta la 27 Calle, 10ª. Avenida hacia el Sur hasta el punto de partida.

A-10) A partir de la 4ª. Calle y 14 Avenida zona 14, por la 4ª. Calle hacia el Oriente hasta la Carretera Antigua al Salvador, y desde ésta hasta el camino a Santa Catarina Pinula, orilla del Barranco, rodeando la zona 14, 14 Avenida hacia el Norte hasta el punto de partida.

A-11) Este sector incluye las lotificaciones siguientes y su límite son los barrancos circundantes: “Colonia El Maestro”, “La Trinidad”, “Tecún Umán”, “Lo de Contreras”, “Santa Isabel”. Se exceptúa el Centro Cívico que se describirá en el Artículo

125º. de este Reglamento.

A-12) A partir del entronque de la carretera al Atlántico y la avenida que corre al oriente de la Aldea “Lavarreda” zona 18, se seguirá esta última rodeando el núcleo central de dicha aldea, para luego seguir la orilla del barranco hacia el Norte, rodeando la lotificación “Atlántida”, hasta el encuentro de la orilla del barranco con la carretera al Atlántico nuevamente, de ese punto se buscará hacia el Sur nuevamente, el punto de partida. A-13)

A partir del cruce de la Carretera Panamericana y 23 Avenida zona 10, se seguirá la 20 calle hacia el poniente, hasta la 20 Avenida, Carretera Panamericana, diagonal 6 de la misma zona, 13 avenida zona 10, límite entre la lotificaciones “Tribunal de Cuentas” y “Lomas de Oakland”, orilla del barranco hasta nuevamente la 23 avenida, para luego buscar el punto de partida.

A-14) Se describirá partiendo del entronque de la 28 Calle zona 13 y Avenida Hincapié hacia el poniente, hasta alcanzar la orilla del barranco, luego siguiendo dicha orilla rodeará la Colonia “Santa Fe” hasta volver a encontrar la Avenida Hincapié, la que se seguirá hasta hallar el punto de partida.

Artículo 121º.)

II DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS CATALOGADAS COMO RESIDENCIALES
CON:

Frente Mínimo: = 12.00 M

Área Mínima: = 250.00 M2.

B-1) A partir de la 3ª. Avenida y 6ª. Calle zona 2, hacia el poniente por la orilla del barranco rodeando totalmente las lotificaciones “Bran”, “El Sauce” y “El Bosque” hasta la Avenida Elena y 3ª. Calle, Avenida Elena hasta la 1ª. Calle y por ésta hasta la 3ª. Avenida y de aquí hacia el Norte hasta el punto de partida.

B-2) Se describirá a partir del cruce de la Calle Martí y el límite oriente de la lotificación “Ciudad Nueva”, luego se seguirá la Calle Martí hacia el poniente, 7ª. Avenida zona 2, 1ª. Calle, 4ª. Avenida, 6ª. Calle zona 2, orilla del barranco, luego bordeando dicha orilla se rodeará la península del Hipódromo del Norte, excluyendo éste, se rodeará la lotificación “Ciudad Nueva” hasta alcanzar el punto de partida.

B-3) Constituye un área limitada por la Carretera al Atlántico, la calle norte del casco Central de la Aldea Lavarreda y la Avenida Oriente de dicha Aldea.

B-4) Ocupa exactamente el área de la lotificación “Vivibién” y sus límites serán los de ella.

B-5) Se describe a partir del cruce del acueducto de Pinula con 12 Avenida zona 10, llegando hasta la 13 Avenida; y siguiendo ésta hasta la diagonal 6 zona 10 hacia el Norte, tomando la diagonal 6 hasta la Carretera Panamericana, para seguir por esta carretera hacia el Oriente hasta la 20 Avenida zona 10, siguiendo esta avenida hasta la 20 calle de la misma zona y siguiendo la 20 calle hasta la 24 avenida zona 14, para continuar por esta avenida hasta la 4ª. Calle zona 14, hasta la 18 Avenida de la misma zona y seguir por la 3ª. Calle hasta la 14 Avenida tomando la 10ª. Calle y la 14 Avenida nuevamente, hasta la orilla del barranco, siguiendo esta misma orilla hasta el lindero oriente de la lotificación “Las Conchas” y “Wunderlich”, de donde en línea recta se vuelve hacia el Norte al punto de partida.

B-6) A partir de la Avenida Petapa y límite Norte de la lotificación Santa Rosa, hacia el poniente hasta la orilla del barranco, límite norte de la Ciudad Universitaria, para seguir por ese mismo límite hasta Avenida Petapa, hasta llegar al límite sur de la lotificación “Santa Elisa” zona 12, y luego rodear ésta hacia el Norte hasta la Avenida Petapa y de aquí hacia el Norte, hasta llegar al punto de partida.

B-7) A partir de la 13 Calle zona 11 y Boulevard Aguilar Batres, para seguir por éste hasta la 28 Calle zona 11 y seguir esta misma calle hasta la 14 Avenida zona 11, y tomando esta misma avenida hasta la 21 Calle zona 11, y seguir por esta misma Calle hasta la 13 Avenida zona 11, 18 Calle, 14 Avenida, Diagonal 21, para seguir por esta diagonal hasta la 12 Avenida zona 11, y seguir por la 12 Avenida hasta la 13 Calle para tomar la 13 Calle y hacia el Oriente llegar al punto de partida.

B-8) A partir de la diagonal 12 o Carretera Interamericana y 21 Avenida zona 11, para seguir por esta Avenida hasta la 13 Calle hacia el Sur de la misma zona y seguir esta calle hasta el límite sur-oriente de la lotificación Miraflores, para seguir por el límite Oriente de esta lotificación y doblando hacia el poniente hasta llegar a la 16 Avenida de la misma zona y seguir esta avenida hasta llegar a la Carretera Interamericana siguiendo Carretera Interamericana para llegar hacia el Poniente al punto de partida.

B-9) Abarca totalmente Uatlán II y sus límites serán los de esta lotificación.

Artículo 122º.)

III DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS CATALOGADAS COMO RESIDENCIALES
CON:

Frente Mínimo: = 15.00 M

Área Mínima: = 400.00 M2.

C-1) A partir del entronque del Boulevard “Vista Hermosa” y 19 Avenida zona 15, la que se seguirá hasta encontrar la orilla del barranco, se seguirá ésta rodeando parte de “Vista Hermosa I” hasta volver a encontrar el Boulevard del mismo nombre, el que se tomará hacia el Norte hasta encontrar el punto de origen.

C-2) Partiendo del entronque de la diagonal 6 y 13 Avenida zona 10, tomando ésta última hacia el Sur, y luego el lindero entre las lotificaciones “Tribunal de Cuentas” y “Lomas de Oakland” zona 10, orilla del barranco, 11 Avenida, Diagonal 6, 14 Calle, 8ª. Avenida, hacia el Sur, 20 Calle zona 10, Avenida Hincapié hacia el Sur, límite norte y poniente de la lotificación “La Aurora”, límite Sur del Aeropuerto, límite poniente de la Aldea “La Libertad”, 28 Calle zona 13, Avenida Hincapié hacia el Norte, límite Sur de la plaza “Berlín”, se rodean las lotificaciones de Viviendas S. A., Las Conchas y Wunderlich, de ahí en línea recta buscando el cruce ideal de la 12 Avenida zona 10 y el antiguo acueducto de Pinula, 13 Avenida zona 10 hacia el Norte hasta el punto de partida.

C-3) Partiendo del cruce del Boulevard “Aguilar Batres” y 28 Calle zona 11 y 12, se rodeará totalmente la lotificación “El Carmen” hasta encontrar nuevamente el Boulevard Aguilar Batres, el que se recorrerá hasta la 35 Calle zona 11, luego por ésta hasta la prolongación ideal del Boulevard “Universidad”, 33 Calle hacia el Oriente, Boulevard Aguilar Batres hacia el Norte, hasta el punto de partida.

C-4) Partiendo de la 7ª. Avenida y 2ª. Calle zona 9, hacia el Poniente hasta la avenida “La Castellana”, recorriendo ésta hacia el Sur hasta la 8ª. Calle zona 9; luego hacia el oriente hasta la 7ª. Avenida de la misma zona, para seguir esta última hacia el norte hasta el punto de partida.

Artículo 123º.)

IV DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS CATALOGADAS COMO RESIDENCIALES
CON:

Frente mínimo: = 20.00 M

Área mínima: = 600.00 M2

D-1) Constituye la totalidad de lo que abarca la lotificación “Vista Hermosa III”, y sus límites corresponden a los de ésta.

D-2) A partir del límite Sur de la Colonia El Maestro y Boulevard “Vista Hermosa”; se seguirá dicho límite que lo constituye la 18 Avenida y luego la orilla del barranco hasta encontrar la 19 Avenida “A”; 19 Avenida, Boulevard “Vista Hermosa”, límite Sur de “Vista Hermosa II”, orilla del barranco hasta encontrar el límite Sur de la Colonia del Maestro, el que se seguirá hasta el punto de origen.

D-3) A partir del cruce del antiguo acueducto de Pinula y la 10ª Avenida zona 14, se sigue ésta hacia el Sur hasta encontrar los límites de la lotificación “Las Conchas”, se seguirá rodeándola hasta alcanzar su límite norte oriente, dejará al poniente la lotificación Wunderlich y de ahí en línea recta buscará el punto donde se uniría el acueducto y la prolongación ideal de la 12 Avenida zona 10, luego hacia el punto de partida.

D-4) A partir del cruce de la 20 calle y 8ª avenida, zona 10 se sigue al oriente por la 13 calle “A” de la misma zona, diagonal 6, 11 avenida, orilla del barranco rodeando la finca “Las Margaritas”, 10ª calle al poniente, Avenida La Reforma hacia el Norte, 8ª calle zona 9, Avenida La Castellana hacia el Sur, Boulevard Tecún Umán, Obelisco, 20 calle, Zona 10 hacia el oriente, hasta encontrar el punto de origen.

D-5) Su límite norte será el lindero Sur del Colegio Monte María en el Boulevard Aguilar Batres, hasta la orilla del barranco, la que se seguirá hasta encontrar el límite Sur de la lotificación del mismo nombre, se recorrerá ésta última buscando nuevamente el Boulevard Aguilar Batres, el que se seguirá hacia el Norte, envolviendo la lotificación Monte María II, para luego retornar hacia el Sur al lugar de partida.

D-6) Constituye la totalidad de la lotificación “KanaJuyú” y sus límites son los de ésta.

D-7) Partiendo de la 2ª calle y 7ª avenida de la zona 9, hacia el oriente por la primera hasta alcanzar la orilla del barranco a la altura del relleno de Vista Hermosa. Se seguirá dicha orilla hacia el sur hasta el límite norte de la lotificación “Las Margaritas”, el que se seguirá hacia el Poniente hasta la Diagonal 6 y 18 calle zona 10; luego por esta *** hacia el poniente hasta la Avenida “La Reforma”, hacia el Norte hasta la 8ª calle: al Poniente hasta la 7ª avenida, zona 9, y hacia el norte hacia el punto de origen.

REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN INDUSTRIAL (TODO)

REGLAMENTO ESPECÍFICO DE NORMAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 25o.: El área útil del terreno donde una urbanización residencial de interés social se desarrolle será clasificada y organizada de acuerdo a dos tipos de usos del suelo: área privada y área pública, para los efectos de estas disposiciones se entenderá por:

a. AREA ÚTIL: Es el área que comprende la superficie del terreno que puede ser aprovechada para efectos de urbanización.

b. AREA PRIVADA: Es el área de lotes o vendible destinada a la construcción de vivienda, comercio o pequeña industria.

c. AREA PÚBLICA: Es el área destinada a uso público, no produce renta y está conformada por el área de circulación y el área de equipamiento urbano.

ÁREAS INDUSTRIALES EN URBANIZACIONES DE VIVIENDA MÍNIMA

Artículo 42o.: En las urbanizaciones de vivienda mínima, se permitirán áreas específicas para pequeñas industrias, livianas y no nocivas, en todo caso el porcentaje de tierra destinada a industria no podrá ser mayor del 10% del área útil del terreno, en tal sentido estas áreas serán consideradas como privadas con propósitos no residenciales, por lo que están sujetas a la venta. Las áreas industriales sólo podrán ser localizadas o ubicadas en el acceso o en la periferia de la urbanización. La Unidad de Planificación Urbana por medio de la dependencia correspondiente, emitirá las autorizaciones en forma particular de acuerdo al tipo de la pequeña industria que se establezca y según la clasificación y definiciones contenidas en el Reglamento de Localización e Instalación Industrial de la Municipalidad de Guatemala.

Las áreas industriales podrán combinarse con áreas comerciales, pero el porcentaje de la tierra destinada a comercio e industria no será mayor del 13% del área útil total del terreno.

Artículo 43o.: El área de los lotes industriales y comerciales en urbanizaciones de interés social, dependerá de la combinación de las actividades anteriores y su relación con la necesidad habitacional, en el sentido siguiente:

a. LOTES DE USO EXCLUSIVO INDUSTRIAL: El lote industrial no será menor de 150 metros cuadrados y su proporción máxima será de 1:3.

b. LOTES DE USO EXCLUSIVO COMERCIAL: Cuando el lote sea de uso exclusivamente comercial, tendrá que cumplir las condiciones siguientes: estar ubicado dentro de un área específicamente comercial o contiguo a área industrial, dichas áreas serán localizadas en vías vehiculares primarias y secundarias de la urbanización; en todos los casos el área mínima aceptable será de 40 metros cuadrados con proporción máxima de 1.3.

c. LOTES DE USO MIXTO COMBINADO: Se podrá combinar el uso industrial con el de vivienda, siempre que se considere un lote mínimo de 210 metros cuadrados. Cuando se combine el uso comercial con el de vivienda el lote mínimo aceptable será de 102 metros cuadrados, manteniéndose la proporción de 1;3 como máximo.

REGLAMENTO ESPECÍFICO DE DISEÑO DE ENTRADAS, SALIDAS Y DISPOSICIÓN DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA

Artículo 7. Áreas de carga y descarga exclusivas. Para que un área de carga y descarga pueda ser autorizada con exclusividad de uso, deberá estar ubicada por completo dentro del lote y el diseño deberá ser tal que permita el ingreso y la salida de vehículos de carga de frente. Asimismo, el área de maniobra requerida para ingresar y salir de cada una de las plazas de carga y descarga deberá quedar por completo dentro del lote. La autoridad, de acuerdo a la edificación en cuestión y su uso, su ubicación con respecto a las vías públicas, las dimensiones de los vehículos previstos de carga y descarga y la frecuencia

de llegada diaria de los mismos, podrá exigir que las áreas de carga y descarga se ubiquen por completo dentro del lote según lo indicado en el párrafo anterior.

DECLARATORIA DE ÁREAS RESIDENCIALES DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA

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

Zona 1: 10 de mayo y Las Victorias.

Zona 2: Melgar Díaz, La Asunción, El Roble, La Floresta, San Ángel, El Zapote, El Sauce, Jocotenango y Ciudad Nueva.

Zona 3: Lo de Bran.

Zona 5: Jardines de la Asunción y Vivibien.

Zona 6: Quintanal, Cipresales, Proyectos 4-3, Proyectos 4-4, Proyectos 4-10, Barrio San Antonio, San Juan de Dios y Los Ángeles.

Zona 7: Villa Linda I y II, Centroamérica, 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 y Villas del Pedregal.

Zona 10: Ciudad Vieja, Las Margaritas, Oakland, Broken Sound y Portal del Cortijo, San Mateo, Alcazar, Concepción y La Villa.

Zona 11: Utatlán II, Mirador, Miraflores, Villas del Mirador, San Jorge, Granai & Townson I, II y III, Mariscal,,Residencial 5,,El Zompopero,,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 Rock y 3 de Julio, Eureka, Residenciales del Sur, El Bosque, Res. San Carlos, Res. Colina, Cond. El Rosario.

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 10 Ave, 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 Cayalá, , Bouganvillas de Cayalá, Encinos de Cayalá, La Montaña, Bosques de San Isidro, Santa Rosita, Kanajuyú I y II, San Gaspar, Camposeco, San Isidro, Las Fuentes I y II, Cantabria, San Carlos, Monte Solar, Santa Amelia I, II, III y IV, Fátima, Las Cumbres, Cumbres de Vista Hermosa, Bosques de Alcalá

Zona 17: 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, Lourdes, Sabana Arriba, Especialistas Sabána Arriba, El Carmen, Hacienda Real, Santa Fé, Miraflores,

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, 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.

REGLAMENTO ESPECÍFICO DE LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA

Artículo 5. Casos no contemplados. Los casos no contemplados en la Clasificación de Establecimientos Abiertos al Público, del Cuadro No. 1; o en los Criterios de Localización; del Cuadro No. 2; serán resueltos por el Concejo Municipal, previo dictamen del Departamento de Control de la Construcción Urbana.

CUADRO No. 2

Criterios de localización de Establecimientos Abiertos al Público

Grupo	Áreas Reguladas		Áreas Exclusivamente Residenciales	Áreas Residenciales	Centro Histórico	Centro Cívico	Zonas Viva	Cuatro Grados Norte	Zonas industriales	Zona tolerancia o roja*
	Tipo de Establecimiento									
Expendio y consumo de comidas	Restaurantes y comedores		N	N	C	C	P	C	P	P
	Cafeterías		N	N	C	C	P	C	P	P
Consumo de licores*	Bares y cantinas		N	N	N	N	C	C	N	P
	Discotecas		N	N	N	N	C	N	N	P
Comercio sexual *	Barras show		N	N	N	N	N	N	N	P
	Prostíbulos y similares		N	N	N	N	N	N	N	P
	Venta de artículos relacionados con sexo		N	N	N	N	N	N	N	P
Establecimientos de Hospedaje	Pensiones		N	C	N	N	C	C	N	P
	Hoteles		N	C	N	C	P	C	N	P
	Moteles		N	N	N	N	N	N	N	P
Recreación y cultura	Espectáculos		N	N	C	C	C	C	N	P
	Teatros y cines		N	N	C	C	C	C	N	P
	Juegos pasivos (lotería, billar, otros).		N	N	C	C	C	C	N	P
	Centros comunitarios o centros de reunión		N	C	C	C	C	C	C	C
Higiene y arreglo personal	Salas de estética, barberías o peluquerías		N	P	C	C	P	P	P	P
	Saunas		N	N	C	P	N	N	N	P
	Masajes		N	N	C	P	N	N	N	P
	Gimnasios		N	C	C	C	C	C	N	C
Servicios a vehículos	Talleres mecánicos y servicios a vehículos		N	N	N	N	N	N	P	N
	Lavado de carros (Car wash)		N	N	N	C	N	N	P	N
Centros educativos	Guarderías, educación pre-primaria, y primaria		N	C	C	C	N	N	N	N
	Educación básica, bachillerato, diversificado, educación técnica o vocacional		N	N	C	C	N	C	C	N
	Educación superior o especializada		N	N	C	C	N	C	C	N
Servicios religiosos	Iglesias		N	C	C	C	N	C	N	N
Comercio	Venta de productos y servicios de primera necesidad		N	P	P	P	P	C	P	P
	Venta y/o alquiler de productos y servicios en general		N	N	P	P	P	C	P	P
	Almacenaje y expendio de productos peligrosos (gas propano, pólvora y derivados)		N	N	N	C	N	N	C	N

* Ver artículo 4º y 4º Bis del Reglamento de Localización de Establecimientos Abiertos al Público

P = Permitido

N = No permitido

C = Condicionado

REGLAMENTO ESPECÍFICO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES EN ÁREAS RESIDENCIALES DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA

Artículo 9°. En las Áreas Residenciales declaradas no se permitirá la construcción de Edificaciones No-Residenciales Nuevas. Se permitirá el cambio de uso de inmuebles existentes de uso residencial a uso no residencial o a uso mixto, siempre y cuando cumpla con los requisitos de estacionamiento, y se observe lo estipulado en el REGLAMENTO DE LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO, así como los requerimientos del REGLAMENTO DE DISEÑO DE ENTRADAS, SALIDAS Y DISPOSICIÓN DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS PARA EL MUNICIPIO DE GUATEMALA y otras regulaciones que les fueren aplicables.

REGLAMENTO DE MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS PARA EL MUNICIPIO DE GUATEMALA

Artículo 5. La Municipalidad de Guatemala para el manejo de los desechos sólidos tiene las funciones siguientes:

- a. Regular y controlar el almacenamiento temporal de desechos sólidos en: industrias, mercados, comercios, plazas, calles demás lugares públicos o privados, así como en las edificaciones nuevas que se autoricen, deberá preverse el depósito adecuado y accesible al recolector.
- b. Establecer, regular, autorizar, controlar y supervisar el sistema de almacenamiento, recolección y transporte de los desechos sólidos de industrias, mercados, comercios, parques, plazas, calles y demás lugares públicos o privados, con cobertura en todo el Municipio, pudiendo establecer áreas de trabajo y procedimientos específicos en cada caso.
- i. Establecer procedimientos administrativos para el control y sanción de los infractores de este Reglamento y demás disposiciones Municipales vinculadas con el manejo de los desechos sólidos.
- k. Cualquiera otra actividad que sea necesaria para el manejo adecuado de desechos sólidos y saneamiento ambiental que se generen en el municipio.

Artículo 8. Para todo proyecto, obra, industria o cualquier actividad que desarrolle toda persona individual o jurídica y que por sus características requiera de un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, deberá contemplarse una evaluación relacionada con el proceso del manejo de desechos sólidos que el mismo tendrá y en el que se involucrará a la Municipalidad de Guatemala para su autorización, control y supervisión.

Artículo 11. Las industrias, hoteles, hospedajes, centros comerciales, restaurantes, edificios de apartamentos y condominios habitacionales, almacenes de depósito, abarroterías y comercios o establecimientos abiertos al público deben almacenar en recipientes adecuados los desechos sólidos que generen. La Dirección del Medio Ambiente establecerá directrices sobre el manejo de desechos para casos especiales. Artículo 13. Todos los

establecimientos educativos, industriales, comerciales, viviendas u otros que generen desechos sólidos deberán en lo posible contar con recipientes separados para aquellos desechos orgánicos, plásticos, latas y vidrio, identificando su contenido. Podrán solicitar asistencia a la Dirección del Medio Ambiente para recibir orientación sobre la adecuada separación de la basura.

Artículo 21. La dirección del Medio Ambiente de la Municipalidad supervisará en forma periódica, dentro del Municipio de Guatemala, el almacenamiento temporal de desechos sólidos en los lugares que se produzcan, con el fin de comprobar el cumplimiento de las especificaciones y normas relacionadas. En caso de infracción al presente Reglamento y a toda norma ambiental bajo su competencia, lo hará del conocimiento del Juez de Asuntos Municipales, para que imponga la sanción correspondiente de acuerdo a la magnitud de la falta.

Artículo 69. Sin perjuicio de lo establecido en cualesquiera otros Artículos del presente Reglamento, serán sancionadas las acciones siguientes: Echar y acumular basura en predios ocupados o lotes baldíos, o en pozos abiertos. Efectuar sin autorización cualquier tipo de trabajo particular en la vía pública: carpintería, metal mecánica, tapicería, expendio de alimentos, bebidas y cualquier otra actividad que genere desecho. Arrojar o acumular desechos sólidos de cualquier tipo en la vía pública, en lugares no autorizados alrededor de zonas habitadas y en lugares que puedan producir daños a la salud e higiene pública, a la población, al ornato o al paisaje, utilizar medios inadecuados para su transporte y almacenamiento o proceder a su utilización, tratamiento y disposición final, sin la autorización Municipal correspondiente. Utilizar para disponer desechos sólidos barrancos, calles, terrenos baldíos propiedades particulares, cuencas hidrográficas y otros que puedan ser perjudiciales y atentatorios a la salud y al deterioro del medio ambiente, los que serán considerados como botaderos clandestinos e ilegales.

REGLAMENTO DE DRENAJES DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

Disposición de las Aguas Cloacales Industriales

400-a Se denominan aguas cloacales industriales, a los desperdicios líquidos y sólidos transportables por el agua, provenientes de plantas industriales, fábricas, etc.

401-a Para el propósito de la disposición de las aguas cloacales industriales, la ciudad se dividirá en las zonas siguientes:

Zona atlántica de drenajes, la localizada al norte de la divisoria de aguas.

Zona Pacífica de drenajes, la localizada al sur de la divisoria de aguas.

401-b En la zona atlántica de drenajes las aguas cloacales de origen industrial se dispondrán en un sistema de drenajes de tipo conocido como -combinado-

401-c En la Zona Pacífica de drenajes las aguas cloacales de origen industrial se dispondrán en un sistema de drenajes del tipo conocido como -separativo-, salvo en el área que es tributaria al Colector Reformita-Mariscal-Roosevelt en que podrán ser dispuestas en un sistema de drenajes del tipo conocido como -combinado-.

401-d En la zona Pacífica de drenajes que no es tributaria del Colector Reformita-Mariscal-Roosevelt, las aguas cloacales de origen industrial deberán ser sometidas a un tratamiento adecuado y tanto éste como la disposición final, deberá ser aprobada por la Municipalidad. Esta disposición será temporal, en tanto la Municipalidad de Guatemala realiza los trabajos de plantas de tratamiento del sur de la Ciudad y de los colectores que encaucen las aguas cloacales a las citadas plantas.

401-e En aquellas zonas en que aún no exista red de drenajes, las aguas cloacales de origen industrial deberán ser sometidas a un tratamiento adecuado y tanto éste como la disposición final deberá ser aprobada por la Municipalidad.

Regulaciones

402-a En ningún sistema de drenajes se podrán ingerir aguas que contengan:

1) Grasas y aceites provenientes de garajes, talleres de mecánica, plantas industriales, etc.

Alquitranes y aceites vegetales o minerales y sus derivados. Pinturas, barnices y los desechos provenientes de su manufactura. Aguas de desechos que contengan una cantidad mayor de 5,000 ppm de sólidos suspendidos. Los productos combustibles que puedan causar explosiones o poner en peligro el sistema de drenajes. Los desechos industriales con un pH menor de 5.5 o mayor de 9. Cualquier agua de desecho industrial con una demanda bioquímica de oxígeno a los cinco días mayor de 1000 ppm. Las basuras o sus constituyentes: desperdicios, desechos, cenizas, barrido de calles, trapos, materias sobrantes de construcción, etc. Las materias en solución o suspensión que debido a reacciones químicas puedan obstruir, dañar o tapar las tuberías del alcantarillado. Las aguas que se encuentren a una temperatura de 65° C.

403 Conexión de las plantas Industriales, Fábricas, etc. a la Red de Drenajes.

403-a) Toda planta industrial, fábrica, etc., no podrá ingerir sus aguas cloacales a la red de drenajes, sin contar con el correspondiente permiso de la Municipalidad.

403-b) Toda planta industrial, fábrica, etc., no podrá disponer sus aguas cloacales fuera de los linderos de su propiedad, sin contar con el correspondiente permiso de la Municipalidad.

403-c) Para la expedición del permiso de conexión a la red de drenajes, el interesado deberá presentar planos completos de la red de drenajes particular, el análisis físico-químico, DBO, a los cinco días y la cantidad de aguas cloacales que corren por ella; esta información deberá ser proporcionada por profesionales colegiados especializados en estas ramas.

403-d) Toda planta industrial, fábrica, etc., que a la fecha de promulgarse el presente Reglamento se encuentre en funcionamiento, deberá dentro del plazo de un año, proceder a la redistribución de sus aguas cloacales industriales fuera de los linderos de su propiedad, sujetándose a las disposiciones y reglamentos Municipales.

602-a) Queda terminantemente prohibido descargar:

Aguas de lluvia o aguas usadas en ciertos procesos industriales (enfriamiento y otros que no polucionen o contaminen las aguas) a un sistema de drenajes que sea solamente del tipo conocido como sanitario.

Aguas cloacales a un sistema de drenajes que sea solamente del tipo conocido como de tormenta.

REGLAMENTO DE TRÁNSITO

Artículo 97. Prohibición de reparar vehículos en la vía pública.

En la vía pública, solamente se podrá efectuar reparaciones a vehículos cuando éstas se deban a una emergencia. Sin embargo, el tiempo máximo que puede permanecer un vehículo en esta situación es de 2 horas en áreas urbanas y 12 horas en extraurbanas. Después de este tiempo se prohíbe las reparaciones y el conductor o el propietario deberá hacer remolcar el vehículo por una grúa en un lugar fuera de la vía pública a su costa.

Los talleres o negocios que se dediquen a la reparación de vehículos, bajo ningún concepto ni excusa podrán utilizar las vías públicas para ese objeto. De darse el caso, los agentes de tránsito remitirán a los depósitos respectivos los vehículos que se estuvieren reparando, adicionando los costos de este operativo a la multa reglamentaria.

En vías urbanas importantes de mucho tránsito, la autoridad correspondiente podrá prohibir completamente el derecho a reparaciones de emergencia en la vía pública y ordenar el remolque inmediato del vehículo hacia otra vía

secundaria, servicio que deberá pagar el conductor en el instante, sin perjuicio de la multa a la que se hiciere acreedor.

REGLAMENTO DE RASTROS PARA BOBINOS, PORCINOS Y AVES

Artículo 6. Prescripciones de los rastros dedicados al sacrificio y faenado de animales. Los rastros dedicados al sacrificio y faenado de animales serán ubicados y construidos en predios que cumplan con las exigencias higiénico-sanitarias necesarias para su funcionamiento, debiendo observarse las siguientes prescripciones:

f) Los predios donde se construyan rastros deben ser declarados, preferentemente en áreas o Zonas Industriales por la Municipalidad respectiva.

OTRAS LEYES Y REGLAMENTOS IMPORTANTES

1. Constitución Política de la República de Guatemala

ARTÍCULO 15.- Irretroactividad de la ley. La ley no tiene efecto retroactivo, salvo en materia penal cuando favorezca al reo.

ARTÍCULO 24.- Inviolabilidad de correspondencia, documentos y libros. La correspondencia de toda persona, sus documentos y libros son inviolables. Sólo podrán revisarse o incautarse, en virtud de resolución firme dictada por juez competente y con las formalidades legales. Se garantiza el secreto de la correspondencia y de las comunicaciones telefónicas, radiofónicas, cablegráficas y otros productos de la tecnología moderna.

Los libros, documentos y archivos que se relacionan con el pago de impuestos, tasa, arbitrios y contribuciones, podrán ser revisados por la autoridad competente de conformidad con la ley. Es punible revelar el monto de los impuestos pagados, utilidades, pérdidas, costos y cualquier otro dato referente a las contabilidades revisadas a personas individuales o jurídicas, con excepción de los balances generales, cuya publicación ordene la ley.

Los documentos o informaciones obtenidas con violación de este Artículo no producen fe ni hacen prueba en juicio.

ARTÍCULO 153.- Imperio de la ley. El imperio de la ley se extiende a todas las personas que se encuentren en el territorio de la República.

ARTÍCULO 175.- Jerarquía constitucional. Ninguna ley podrá contrariar las disposiciones de la Constitución. Las leyes que violen o tergiversen los mandatos constitucionales son nulas ipso jure.

Las leyes calificadas como constitucionales requieren, para su reforma, el voto de las dos terceras partes del total de diputados que integran el Congreso, previo dictamen favorable de la Corte de Constitucionalidad.

CAPÍTULO VII Régimen Municipal

ARTÍCULO 253.- Autonomía Municipal. Los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas.

Entre otras funciones les corresponde:

- a) Elegir a sus propias autoridades;
- b) Obtener y disponer de sus recursos; y
- c) Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 254.- (Reformado por el Artículo 35 del Acuerdo Legislativo 18-93) Gobierno Municipal. El gobierno Municipal será ejercido por un consejo, el cual se integra con el alcalde, los síndicos y concejales, electos directamente por sufragio universal y secreto para un período de cuatro años, pudiendo ser reelectos.

ARTÍCULO 255.- Recursos económicos del municipio. Las corporaciones Municipales deberán procurar el fortalecimiento económico de sus respectivos municipios, a efecto de poder realizar las obras y prestar los servicios que les sean necesarios.

La captación de recursos deberá ajustarse al principio establecido en el Artículo 239 de esta Constitución, a la ley y a las necesidades de los municipios.

ARTÍCULO 257.- (Reformado por el Artículo 37 del Acuerdo Legislativo 18-93)Asignación para las Municipalidades. El Organismo Ejecutivo. Incluirá anualmente en el Presupuesto General de Ingresos Ordinarios del Estado, un diez por ciento del mismo para las Municipalidades del país. Este porcentaje deberá ser distribuido en la forma que la ley determine, y destinado por lo menos en un noventa por ciento para programas y proyectos de educación, salud preventiva, obras de infraestructura y servicios públicos que mejore la calidad de vida de los habitantes. El diez por ciento restante podrán utilizarlo para financiar gastos de funcionamiento.

Queda prohibida toda asignación adicional dentro del presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para las Municipalidades, que no provenga de la

distribución de los porcentajes que por ley les corresponda sobre impuestos específicos.

ARTÍCULO 258.- Derecho de antejuicio de los alcaldes. Los alcaldes no podrán ser detenidos ni enjuiciados, sin que preceda declaración de autoridad judicial competente de que ha lugar a formación de causa, salvo el caso de flagrante delito.

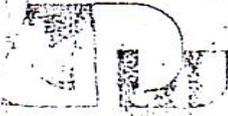
ARTÍCULO 259.- Juzgado de Asuntos Municipales. Para la ejecución de sus ordenanzas y el cumplimiento de sus disposiciones las Municipalidades podrán crear, de conformidad con la ley, su Juzgado de Asuntos Municipales y su Cuerpo de Policía de acuerdo con sus recursos y necesidades, los que funcionarán bajo órdenes directas del alcalde.

ARTÍCULO 260.- Privilegios y garantías de los bienes Municipales. Los bienes, rentas arbitrios y tasas son propiedad exclusiva del municipio y gozarán de las mismas garantías y privilegios de la propiedad de Estado.

ARTÍCULO 261.- Prohibiciones de eximir tasas o arbitrios Municipales. Ningún organismo del Estado está facultado para eximir de tasas o arbitrios Municipales a personas individuales o jurídicas, salvo las propias Municipalidades y lo que al respecto establece esta Constitución.

ARTÍCULO 262.- Ley de Servicio Municipal. Las relaciones laborales de los funcionarios y empleados de las Municipalidades, se normarán por la Ley de Servicio Municipal.

ANEXO 5

**UNIDAD DE PLANIFICACION URBANA**
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA Centro Cívico, zona 1

DEPARTAMENTO DE CONTROL DEL DESARROLLO URBANO
SECCION DE CONTROL INDUSTRIAL

A LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS QUE TIENEN PROYECTADO CONSTRUIR INMUEBLES QUE INCLUYAN AREAS QUE PUÉDAN SER DESTINADAS A ALMACENAMIENTO (BODEGAS) : NO ESTANDO DETERMINADO DE ANTEMANO LOS TIPOS DE MATERIALES A ALMACENARSE POR QUE ESTAS AREAS AL ESTAR CONSTRUIDAS SE DARAN EN ARRENDAMIENTO.

PARA PODER RECIBIR AUTORIZACION DE ESTA SECCION, SE DEBERA PRESENTAR UNA CARTA COMPROMISO QUE CONTENGA LO SIGUIENTE:

- 1) Exposición del problema, identificando el expediente.
- 2) Compromiso formal que antes de ser alquilada y para llenar los requisitos se hará la consulta a esta Oficina, situada en el 4o. Nivel, Ala Poniente, de esta Municipalidad, por medio del EXPEDIENTE DE CONSULTA respectivo, (INFORME INDUSTRIAL).
- 3) Los propietarios del inmueble deberán comprometerse a hacer del conocimiento a los futuros arrendantes de esta obligación antes de formalizar el arrendamiento.
- 4) La autorización, se sobreentiende deberá solicitarse para todos y cada uno de los locales, cada vez que cambie de arrendatario.

La Jefatura.

Guatemala, julio de 1962.



ANEXO 6

