

**Anexo III. Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala
CLASIFICACIÓN DETALLADA DE USOS DEL SUELO PRIMARIOS**

ANEXO III

CLASIFICACIÓN DETALLADA DE USOS DEL SUELO PRIMARIOS

Sección A

Clasificación general	Clasificación específica [Descripción]
Uso natural G0+G1	<p>Procedimiento: JOT</p> <p>Superficies en estado natural, de conservación o ecológicas Todas aquellas superficies del territorio que se encuentran sin intervención del hombre, o que habiéndola tenido, no tienen como objetivo la ocupación humana continuada. Se incluyen en este concepto todas aquellas superficies que por su propia naturaleza sean compatibles con el uso natural, como aquellas actividades relacionadas con la conservación o gestión medioambiental del área, aquellas destinadas a actividades educativas ambientales, aquellas destinadas a actividades de senderismo o ecoturismo o aquellas que provean acceso a las mismas. Adicionalmente, se incluyen todas aquellas superficies destinadas a obras o estructuras de infraestructura de protección ambiental, de manejo hídrico o de prevención y mitigación de riesgos, así como aquellas destinadas a las vías públicas del sistema vial primario, siempre que éstas últimas no prevean acceso directo a las propiedades colindantes. Se diferencian de las superficies sin uso, porque sólo pueden estar ubicadas en las zonas G0 y G1. Se excluyen de este concepto todas aquellas áreas donde, por razones de movimientos de tierra sustanciales realizados previamente con autorización municipal o del Estado, como el caso de minas abandonadas, el entorno natural original ha sido perpetuamente eliminado, debiéndose clasificar como superficies sin uso.</p>
Uso rural G1	<p>Procedimiento: DCT</p> <p>Superficies dedicadas a actividades agrícolas, pecuarias o forestales. Todas aquellas superficies dedicadas usual y normalmente y con fines económicos a actividades de agricultura, como labrar, arar, plantar, cultivar y cosechar plantas para la producción de comida y productos de fibra; a actividades pecuarias como crianza y engorde de animales, inclusive peces y mariscos; y a actividades forestales como plantar, cultivar, talar y extraer árboles. Se incluyen además los semilleros, invernaderos, huertos, hortalizas y vergeles cuando existan con fines económicos. También se incluyen aquellas actividades de elaboración de productos agropecuarios cuando no pueda separarse la producción de la elaboración de los mismos. Adicionalmente, se incluyen todas aquellas superficies destinadas a obras o estructuras de infraestructura de protección ambiental, de manejo hídrico o de prevención y mitigación de riesgos, así como aquellas destinadas a las vías públicas del sistema vial primario, siempre que éstas últimas no prevean acceso directo a las propiedades colindantes.</p>
Uso residencial G1 → G5	<p>Procedimiento: DCT</p> <p>Superficies dedicadas exclusivamente a vivienda Todas aquellas superficies dedicadas a la morada usual y regular de las mismas personas, incluyendo este concepto las viviendas unifamiliares y multifamiliares que contengan como parte integrante de la unidad habitacional las áreas de aseo, de cocina, de consumo de alimentos, de dormir y de estar. Se excluyen de este concepto la morada transitoria o institucional de pobladores, como el caso de las habitaciones de hotel, de hospital o de residencias estudiantiles.</p>

Continúa...

**Anexo III. Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala
CLASIFICACIÓN DETALLADA DE USOS DEL SUELO PRIMARIOS**

Continuación...

Clasificación general	Clasificación específica [Descripción]
<p align="center">Uso no residencial con actividades ordinarias [G1 → G5]</p> <p align="center">Procedimiento: (dependiendo de la superficie del uso del suelo) DCT ó JOT + VEC</p>	<p>Superficies baldías o sin uso Todas aquellas superficies que no estén dedicadas a algún uso o actividad humana y por tanto no tienen objetivo de morada o fin económico alguno, independientemente si están ubicadas sobre un terreno sin construcción o son áreas sin uso dentro de una edificación. Se diferencian de las superficies en estado natural, de conservación o ecológicas, porque pueden estar ubicadas en cualquiera de las zonas generales.</p>
	<p>Superficies dedicadas a la venta de productos o a la prestación de servicios Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente al comercio de bienes y a la prestación de servicios en lugares a los que el público en general tiene acceso, independientemente que existan cobros, horarios o controles para el ingreso al inmueble. En esta categoría se incluyen todas las áreas de los comercios donde se atiende al público, usualmente de pie, como almacenes comerciales, tiendas, abarroterías, mercados y supermercados; y todas las áreas donde se prestan servicios al público directamente en el lugar, como las peluquerías, salones de belleza, clínicas médicas, ópticas, áreas de servicio al cliente, mostradores de atención al público y agencias de viajes. Son parte integrante de estas superficies todas las áreas de espera, de reunión u otras donde se atiende al público sentado si están directamente asociadas a la actividad de venta de productos o de la prestación de servicios. Se excluye de esta categoría a todos los servicios asociados a labores de oficina o a actividades corporativas donde el público usualmente no tiene acceso, y todas las otras superficies que pudieran ser clasificadas dentro de otra categoría.</p>
	<p>Superficies dedicadas al consumo de comidas y bebidas Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente al consumo inmediato de comidas y bebidas al público y que es expendida por el mismo establecimiento. En esta categoría se incluyen las áreas de mesas y barras de comedores, restaurantes, cafeterías, pastelerías, etcétera. Son parte integrante de estas superficies todas las áreas de circulación entre las mesas mismas. Se excluyen aquellas áreas de consumo de comidas y bebidas que no estén abiertas al público, como por ejemplo comedores para empleados.</p>
	<p>Superficies dedicadas a labores de oficina Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente a actividades corporativas, administrativas, directivas y de reunión comúnmente asociadas a actividades de oficina y para personal que usualmente se encuentra sentado. Esta categoría incluye el área de escritorios, de cubículos, de salas de junta, de áreas secretariales y de oficinas cerradas. Son parte integrante de estas superficies todas las áreas de espera, de reunión u otras donde convergen empleados si están directamente asociadas a la actividad de oficina. Se excluyen de este concepto todas aquellas áreas donde prevalezca la atención al público o ésta sea de alta rotación, en cuyo caso les corresponde la clasificación como Superficies dedicadas a la venta de productos o a la prestación de servicios. Sin embargo, las oficinas dedicadas a servicios corporativos o profesionales donde la atención al público sucede pero es secundaria, como servicios jurídicos, financieros, contables, de publicidad, de arquitectura, etcétera, sí pertenecen a esta categoría.</p>
	<p>Superficies dedicadas a enseñanza Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente a la instrucción, el estudio, la cultura y el saber, generalmente en espacios donde los estudiantes se encuentran sentados en salones de clases o de entrenamiento vocacional. Esta categoría incluye los espacios dedicados a aulas, laboratorios, talleres, salones de música, bibliotecas, salones de seminarios y auditorios, siempre que los usuarios regulares sean los estudiantes mismos y no el público en general. También se incluyen aquellas áreas al aire libre que estén dedicadas para el mismo fin. Se excluyen de este concepto las áreas administrativas y de práctica de deportes, que deberán ser clasificadas correspondientemente.</p>
	<p>Superficies dedicadas a áreas de espectadores sentados Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente a los asistentes a espectáculos, certámenes deportivos, presentaciones, proyecciones, servicios religiosos y actividades similares donde la concurrencia se encuentra usualmente sentada en filas para presenciar el acontecimiento. Esta categoría incluye las áreas dedicadas a graderíos, butacas, reclinatorios y filas de sillas de estadios, gimnasios, iglesias, aulas magnas, salones de convenciones, auditorios, cines, teatros, salas de ópera y otros ambientes similares. Son parte integrante de estas superficies los pasillos y las áreas de circulación para poder acceder a cada una de los asientos, así como las áreas para el público de pie, si las hubiere. Se excluyen de este concepto las áreas donde se desarrolla el acontecimiento mismo, es decir las áreas de escena, podios, cátedras, pantallas, arenas, campos o canchas deportivas, altares, fosos de orquesta y otros sitios similares.</p>
	<p>Superficies dedicadas a campos o canchas deportivas Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente a la práctica del deporte, independientemente de si éstas están cubiertas o no, como canchas, campos, pistas, piscinas, picaderos y pabellones, siempre y cuando sean utilizados directamente para la realización del deporte correspondiente, por lo que no se incluyen las áreas de entrenamiento, calentamiento y vestidores, mas sí las áreas de separación lateral requeridas. Se excluyen de este concepto las áreas de espectadores, de gimnasios y de deportes pasivos, que deberán ser clasificadas correspondientemente.</p>
	<p>Superficies dedicadas a la producción, reparación o almacenamiento de productos Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente a la producción, manufactura, transformación, ensamblaje, reparación, almacenamiento o distribución de productos, sea esta artesanal o mecanizada, o al almacenamiento o trasiego de objetos de cualquier tipo como actividad principal dentro del inmueble. Esta categoría incluye las áreas dedicadas a industrias, talleres, plantas de producción, fábricas, bodegas, almacenadoras y almacenes de depósito a donde usualmente los clientes y el público no tienen acceso. Se excluyen de este concepto las actividades administrativas de oficina, de venta al público y de prestación directa de servicios que se realicen en el mismo sitio, las cuales deberán ser clasificadas correspondientemente.</p>
	<p>Superficies dedicadas al alojamiento o al encamamiento Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente a la morada transitoria o institucional de pobladores, donde se incluyen necesariamente las áreas para dormir, sin la necesidad que éstas cuenten con áreas de aseo, de cocina, de consumo de alimentos y de estar. Esta categoría incluye las habitaciones de hoteles, pensiones, albergues, residencias estudiantiles, residencias de ancianos, casas de huéspedes, sanatorios y hospitales. Se excluyen de este concepto todas las áreas complementarias a las habitaciones, como restaurantes, bares, salones de clases, clínicas, salones de convenciones y áreas administrativas, independientemente que éstas sean accesibles únicamente por los moradores o abiertas al público general, las cuales deberán ser clasificadas correspondientemente.</p>
	<p>Superficies dedicadas a actividades de recreación individuales o grupales Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente para actividades de diversión, entretenimiento, pasatiempo o ejercitación activas, y donde todos los asistentes participan en las mismas, sea de manera individual o grupal. Esta categoría incluye las áreas de actividad, práctica o entrenamiento de gimnasios, pistas de boliche, salas de baile, escuelas de danza, escuelas de artes marciales y discotecas, exceptuando las áreas de vestidores y de aseo. Se excluyen de esta categoría todas las áreas clasificadas como superficies dedicadas a campos o canchas deportivas y las áreas administrativas o de consumo de comidas y bebidas, las cuales deberán ser clasificadas correspondientemente.</p>
<p>Superficies dedicadas a actividades de ocio estanciales Todas aquellas superficies dedicadas usual y regularmente para actividades pasivas de ocio que tengan fin de diversión, entretenimiento, pasatiempo o cultura, y donde generalmente se combinan personas de pie y sentadas. Esta categoría incluye los espacios dedicados a galerías, museos, bibliotecas, salas de exposición y salas de juegos de mesa. Adicionalmente, y por definición, para la correcta aplicación del presente Acuerdo, esta categoría incluye todas aquellas superficies dedicadas al uso del suelo accesorio de circulación peatonal que supere el límite establecido para ser considerado como tal, según lo establecido en el presente Acuerdo.</p>	

Continúa...

**Anexo III. Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala
CLASIFICACIÓN DETALLADA DE USOS DEL SUELO PRIMARIOS**

Continuación...

Clasificación general	Clasificación específica [Descripción]
Uso no residencial con actividades condicionadas [G1→G5]	<p>Estacionamiento de vehículos livianos como uso del suelo primario Este concepto, como uso primario y no como uso accesorio de otros usos primarios, incluye todos aquellos sitios o áreas de edificaciones en donde ordinariamente se estacionan, se almacenan o depositan vehículos livianos como una actividad económica en sí misma, ya se trate de estacionamientos de pago, predios para la venta o arrendamiento de vehículos o para otra actividad. No se incluyen dentro de esta categoría los sitios o las áreas de edificaciones correspondientes a la dotación plazas de aparcamiento para vehículos de los habitantes, ocupantes, usuarios o visitantes de otros usos del suelo primarios requerida de conformidad con los reglamentos municipales, así como tampoco los sitios o las áreas de edificaciones donde ordinariamente se dan servicios de reparación, mantenimiento o limpieza de vehículos y otros objetos mayores.</p>
	<p>Almacenamiento, logística, embalaje u otras actividades directamente relacionadas con el transporte pesado Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de entrada, espera, estacionamiento, entrada y salida de vehículos pesados de carga o de pasajeros, con fines variados, incluyendo depósito, almacenamiento, acopio, abordaje, aligeramiento, carga, trasiego, cabotaje, logística, descarga, reexpedición, embalaje, suministro, dotación, abastecimiento o extracción.</p>
	<p>Servicios de publicidad o promoción Este concepto incluye toda aquella utilización ordinaria de parte o de la totalidad de un inmueble para prestar servicios de publicidad, promoción, proselitismo, propaganda, transmisión, información, indicación o divulgación de o sobre productos, bienes o servicios distintos a los prestados en el inmueble, a través de estructuras con imágenes gráficas, siempre y cuando las estructuras utilizadas para el efecto ocupen más del diez por ciento (>10%) de las superficies de las fachadas de las edificaciones existentes en el inmueble o no hayan edificaciones en el mismo.</p>
	<p>Actividades dedicadas a enseñanza superior Este concepto incluye todos aquellos sitios dedicados usual y regularmente a la enseñanza superior, generalmente en espacios donde los estudiantes se encuentran sentados en salones de clases o de entrenamiento vocacional. Esta categoría incluye los espacios dedicados a aulas, laboratorios, talleres, salones de música, bibliotecas, salones de seminarios y auditorios, siempre que los usuarios regulares sean los estudiantes mismos y no el público en general. También se incluyen aquellas áreas al aire libre que estén dedicadas para el mismo fin. Se excluyen de este concepto las áreas administrativas y de práctica de deportes, que deberán ser clasificadas correspondientemente.</p>
	<p>Manejo de residuos biológicos, médicos u hospitalarios Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de manejo, almacenamiento, procesamiento o ubicación final de residuos o porciones de cuerpos humanos o animales y todos aquellos objetos que estuvieron en algún momento en contacto con ellos, como jeringas, gasas, material de laboratorio, etc. También se incluyen todas aquellas actividades relacionadas con residuos biológicos producto de actividades de laboratorio, enseñanza, investigación u otro origen, aún cuando no hayan estado en contacto con animales o humanos.</p>
	<p>Actividades masivas de excavación, procesamiento o depósito de materiales Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de explotación, extracción, manejo, almacenamiento, procesamiento, depósito o ubicación de materiales en grandes cantidades como actividad económica predominante en el predio, como por ejemplo minas, canteras, depósitos de materiales de construcción, fábricas de blocks, etcétera. Esta clasificación es independiente del origen de los materiales (del subsuelo del predio o transportados de otro sitio), del estado de los materiales (sólidos, líquidos o gaseosos). Se excluyen de este concepto los desechos sólidos, que serán clasificados como 'servicios de manejo, almacenaje, procesamiento o disposición de desechos sólidos'.</p>
	<p>Almacenamiento o expendio de sustancias tóxicas, combustibles o peligrosas Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de explotación, extracción, procesamiento, producción, manufactura, transformación, manejo, almacenamiento, depósito, trasiego, comercio, expendio o ubicación final de sustancias peligrosas en concentraciones que impliquen riesgo para los ocupantes de cualquier inmueble vecino, incluyendo las siguientes sustancias: explosivas, inflamables, corrosivas, tóxicas, comburentes, nocivas, irritantes o radioactivas.</p>
	<p>Actividades relacionadas con el movimiento masivo de pasajeros Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades peatonales de llegada, concentración, espera, transferencia y partida de al menos doscientos (≥200) pasajeros por día, como por ejemplo aeropuertos, estaciones de ferrocarril, centrales de transferencia de buses urbanos y extraurbanos e intercambiadores intermodales dentro de un predio. Este concepto incluye además las actividades de envío y recepción de mercadería, objetos, paquetes y encomiendas a través de unidades de transporte de pasajeros y excluye las áreas dedicadas al movimiento de las mismas, debiéndose clasificar éstas como 'Almacenamiento, logística, embalaje u otras actividades directamente relacionadas con el transporte pesado'.</p>
	<p>Servicios de manejo, almacenaje, procesamiento o disposición de desechos sólidos Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de manejo, almacenamiento, procesamiento o ubicación final de desechos sólidos, independientemente de la tecnología que se utilice para el efecto y la escala de la operación.</p>
	<p>Actividades de producción y distribución de productos o servicios públicos Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de explotación, extracción, producción, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, depósito o distribución de productos o servicios públicos a gran escala, como agua, electricidad, telecomunicaciones y alcantarillado.</p>

Procedimiento:
JOT

Continúa...

**Anexo III. Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala
CLASIFICACIÓN DETALLADA DE USOS DEL SUELO PRIMARIOS**

Continuación...

Clasificación general	Clasificación específica [Descripción]
-----------------------	--

Uso no residencial con actividades condicionadas II [G1 → G5]	Procedimiento: JOT + VEC	Consumo de bebidas alcohólicas Este concepto incluye a todo uso del suelo donde ordinariamente se consumen bebidas alcohólicas, independientemente si se expenden en el mismo. También incluye aquellos usos de suelo donde únicamente se venden o expenden bebidas alcohólicas pero donde los compradores ordinariamente consumen las mismas en las inmediaciones del establecimiento. Se exceptúa de esta clasificación el uso del suelo donde el consumo principal es la comida y la bebida alcohólica es un acompañamiento de la misma.
		Actividades grupales, de espectáculos en vivo o que produzcan aglomeración de personas Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de convergencia de grupos de personas de más de cincuenta (>50) personas a la vez para participar en un mismo acontecimiento, independientemente del fin del mismo, si es abierto al público o si existen cobros, horarios o controles para el ingreso al inmueble.
		Utilización de instrumentos musicales o de aparatos reproductores o amplificadores del sonido Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de utilización de instrumentos musicales u objetos que hagan sus veces para la producción o interpretación de cualquier clase de música o acompañamiento; o donde ordinariamente se utilizan aparatos que reproducen o amplifican el sonido con el objeto de aumentar el volumen natural del mismo, incluyendo, pero no limitándose, a la voz humana. Se exceptúa de esta clasificación el uso de instrumentos musicales o aparatos de sonido que sean de uso personal, familiar o ambiental.
		Celebración de servicios religiosos y realización de actividades conexas Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de celebración de ceremonias, alabanzas o servicios religiosos, independientemente de la religión, confesión, credo o secta que se trate.
		Servicios de reparación, mantenimiento o limpieza de vehículos y otros objetos mayores Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de reparación, mantenimiento o limpieza de objetos de un tamaño tal que regularmente no pueden ser cargados por una persona normal, como maquinaria pesada, vehículos automotores, electrodomésticos fijos, etcétera.
		Actividades de manufactura o industria mecanizada o automatizada Este concepto incluye a todas aquellas actividades donde ordinariamente se producen, manufacturan, transforman o ensamblan productos en las cuales predomina la utilización de máquinas, instrumentos, herramientas o utensilios por sobre el trabajo manual, independientemente si hay operadores de las mismas o no.
		Actividades con autoservicio Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se disponen los servicios al alcance del usuario, quien se moviliza por medio de un vehículo, a través de una ventanilla, altoparlante, cápsulas de envío de documentos o medios análogos. Se incluyen en éste concepto autobancos, restaurantes, lavanderías, farmacias, etc. con ventanilla de autoservicio.
		Servicios de alojamiento por fracción de tiempo Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de morada transitoria de pobladores y donde es posible la utilización subsiguiente de la misma habitación por huéspedes distintos a lo largo de un mismo día o, de acuerdo con el Reglamento para Establecimientos de Hospedaje, Acuerdo Gubernativo No. 1144-83, prevean como tarifa la fracción de tiempo. Adicionalmente, se incluyen en este concepto todos aquellos establecimientos de alojamiento cuyas habitaciones se destinan habitual y ordinariamente para llevar a cabo relaciones sexuales, independientemente de si existe un pago entre los huéspedes de una misma habitación para llevar a cabo esta actividad. Finalmente, también se incluyen en este concepto todos aquellos establecimientos de alojamiento donde los huéspedes no tienen que pasar a la recepción del mismo previo a hacer uso de la habitación.

Uso no residencial con actividades condicionadas III [G1 → G5]	Procedimiento: JOT + VEC + COM	Actividades de velación, embalsamamiento, enterramiento, inhumación, o cremación Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades relacionadas con el manejo, análisis, almacenamiento, preservación, conservación, sepelio, velación, vigilia, enterramiento, inhumación, cremación o ubicación final de restos humanos, incluyendo los servicios prestados a los deudos.
		Realización de juegos pasivos o de apuestas debidamente autorizados Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de diversión, entretenimiento o distracción a través de algún juego pasivo o la utilización de máquinas u otros mecanismos de azar, siempre y cuando existan apuestas o aportes económicos de algún tipo de por medio con el objeto de ganar o gastar dinero, ya sea que haya consentimiento o no por las partes involucradas en la actividad, sea el lugar un Establecimiento Abierto al Público o no, y no importando que existan cobros, horarios o controles para el ingreso al inmueble o que existan autorizaciones por otras dependencias del Estado para el efecto. Adicionalmente, este concepto se extiende a todo establecimiento que permita, tolere o no se oponga a que personas ajenas al propietario, dueño del establecimiento o personal de alguno de ellos realice alguna de las actividades anteriormente descritas, sea al interior del inmueble o en las inmediaciones del mismo.
		Actividades relacionadas al comercio o el servicio sexual Este concepto incluye todos aquellos sitios donde ordinariamente se dan actividades de comercio de productos o de prestación de servicios relacionados directa o indirectamente con el sexo, el erotismo o la sensualidad heterosexual, transexual, bisexual u homosexual, exista o no contacto físico, carnal o sexual, sea considerado prostitución o no, haya o no un pago por el producto o el servicio adquirido, ya sea que haya consentimiento o no por las partes involucradas en la actividad, sea el lugar un Establecimiento Abierto al Público o no, y no importando que existan cobros, horarios o controles para el ingreso al inmueble y que existan autorizaciones por otras dependencias del Estado para el efecto. Adicionalmente, este concepto se extiende a todo establecimiento que permita, tolere o no se oponga que personas ajenas al propietario, dueño del establecimiento o personal de alguno de ellos realice alguna de las actividades anteriormente descritas, sea al interior del inmueble o en las inmediaciones del mismo.