



Alcaldía Municipal de Roatán
Islas de la Bahía Tel: (504)2445-1299, Fax (504)24451756

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Periodo 2014-2018



DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS

"SECCION DOS"

ALINEAMIENTO, REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS

Artículo 12. El Departamento de Urbanismo, se reserva el derecho a negar un Permiso de Construcción en los siguientes casos:

1. Cuando el proyecto se pretenda ejecutar sobre un predio, que sea parte de una subdivisión o lotificación irregular que no cuente con la autorización Municipal; conforme a lo que establece el procedimiento de lotificación;
2. Cuando el proyecto no cumpla con los parámetros técnicos reglamentados (zonificación, intensidad de construcción, uso, volumetría u otro);
3. Cuando el proyecto que se ejecutar sobre un predio, no tenga los servicios básicos necesarios;
4. Cuando el proyecto que se pretenda ejecutar se encuentre sobre una quebrada o arroyo que forme parte del sistema natural o artificial de drenaje de la ciudad o entorno;
5. Cuando el proyecto que se pretenda ejecutar se encuentre sobre un predio ubicado en un área de deslizamiento o cuya pendiente sea mayor al límite así definido por el Departamento de Urbanismo;
6. Toda solicitud de permiso de construcción de obra que se encuentre en área declarada zona de riesgo, deslizamiento, derrumbe, hundimiento o que este en el área de protección al margen de quebradas o drenaje.
7. Cuando en su planilla de Trabajadores no cuente con un ochenta por ciento de trabajadores de este Jurisdicción Municipal pudiendo hacer uso para ello de una base de datos de constructores registrado para tal efecto, a menos que necesiten mano de obra calificada y que no se encuentre en esta jurisdicción para lo cual deberá estar debidamente justificada, pero comprometiendo a enseñar a un trabajador dicho trabajo calificado.



ALINEACIÓN DE LOTE, RETIROS DEL DERECHO DE VÍA

Artículo 13: En proyectos de lotificación, la apertura de calles de 500 metros lineales o menos, deberán cumplir con los requisitos estipulados a continuación:

- Ancho mínimo de calle igual a 7.30 metros lineales espacio necesario para circular sin reducir la velocidad de (≤ 40 km/h), donde 7.00 metros corresponde al ancho de la calzada y los 0.30 metros corresponde a los bordillos de 0.15m a cada lado de la calle.
- Se debe dejar espacio de acera de 1.50 metros como mínimo en ambos lados de la calle; este espacio se divide en 1.0 metros destinado al pasaje peatonal y 0.5 metro a la colocación de postes para alumbrado público y área verde. En todo caso se deberá observar y cumplir con los requisitos que manda el ac... ecutivo número 002-2004 que aprobó las normas generales para el control del desarrollo de las Islas de la Bahía en lo que sea aplicable y obligatorio.

TABLA ILUSTRATIVA I

RETIROS MINIMOS DEL DERECHO DE VIA			
TIPO	RETIRO DE LA ORILLA DE LA CALLE SIN ACERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CERCO O MURO	EL RETIRO DESDE LA ORILLA DE LA CALLE DE SE VA DISTRIBUIR ASI	RETIRO DE CERCO A UNA EDIFICACION DISTANCIA MINIMO
Carretera principal	10 m	8.0 Mts. para carril de desvío y 2.0 Mts. de acera	5 Mts.
A. WEST END - FIRST BIGHT			
B. WEST END - FLOWES BAY			
C. WEST END - WEST BAY			
D. SANDY BAY - FRENCH HARBOUR (COROZAL)			
Calles secundarias	2 Mts.	2 Mts. Como acera peatonal	5Mts.
a. FLOWERS BAY - BARRIO WILLY WARREN			
Calles locales	2 Mts.	2 Mts. Como acera peatonal	5Mts.
COXEN HOLE, SPANISH TOWN, LOMA LINDA, LOS FUERTOS, MONTE PLACENTERO, FRENCH HARBOUR			
Pasajes	2 Mts.		1.50 Mts
Peatonal			
Quebradas (desde el punto seco al cerco)	4 Mts.		1.50 Mts

*Queda a criterio de los departamentos de UMA y Urbanismo previa autorización del Alcalde Municipal, la aplicación de los retiros anteriores en relación a la situación fisiográfica de cada sector, pudiendo adecuar la marcación de los retiros.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Periodo 2014-2018
TABLA ILUSTRATIVA II

Zonificación Turística Normativa y Regulaciones Acuerdo Ejecutivo 002-2004							
Zona	Retiro desde la marea más alta en su estado normal para construcción	Uso limitado desde la marea más alta en su estado normal	Altura máxima de edificación	% Ocupación de predio	Tipo de Estructura	Tipo de Materiales	OBSERVACION
PLAYA PUBLICA							
SOLO SE PODRA CONSTRUIR MUELLES							
Zona A							
Playa con límite de:							
	0 M- 10 M	USO LIMITADO	N/A	N/A	Recreacional	Madera	
	10 M -25 M	Peatonal recreacional	10 M	25%	Estructuras Abiertas y Livianas	Madera	
Otro tipo de línea costera							
	0 M- 10 M	Uso limitado	10 M	15%	Estructuras Abiertas y Livianas	Madera	
	10 M -25 M	Peatonal recreacional	10 M	25%	Estructuras Abiertas y Livianas	Madera	
Zona B							
	25M-105M	N/A	15 M	45%	TODO TIPO*	TODO TIPO*	
Zona C							
	> 105 M	N/A	20 M	30%	TODO TIPO*	TODO TIPO*	
	VIVIENDA SOCIAL	TAMAÑO LOTES	10 M	80%	TODO TIPO*	TODO TIPO*	LOTES < 120 m2 PREVIA APROVACION
ZONA ALTA	COTA LIMITANTE						VER NORMATIVA AMBIENTAL
	200M S.N.M.	N/A	10 M	20%	TODO TIPO*	TODO TIPO*	
* Dándole el visto bueno por el departamento de Urbanismo.							
CETS: ahora ZOLITUR							
Nota: Las disposiciones aquí contenidas tendrá que contar con la aprobación de la Corporación Municipal para proyectos a desarrollarse en las zonas de French Harbour, Coxen Hole, Flowers Bay y Monte Placentero.							



REQUISITO Y NORMAS PARA CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO

Artículo 14: Los requisitos para proyectos Residenciales / habitacionales deberán:

Incluir en el plano del proyecto la elaboración de una Fosa Séptica y un sistema de drenaje de acuerdo al número de habitantes con que cuenta la vivienda.

TABLA ILUSTRATIVA III

Número de Habitantes	Volumen Mínimo para una Fosa Séptica
1 a 5	3 M ³
6 a 10	5 M ³
11 a 15	7 M ³
16 a 20	9 M ³
21 a 30	12 M ³
31 a 40	15 M ³
41 a 50	18 M ³
51 a 60	21 M ³
61 a 80	25 M ³
81 a 100	30 M ³

De no cumplir con los Requisitos solicitados, no se extenderán permisos de construcción a los solicitantes. El permiso de construcción de la fosa séptica es gratuito solamente las dos primeros es de decir de una a cinco y de seis a diez habitantes los demás se cobrara de acuerdo al presupuesto del mismo de 0.5%. Además, las fosas sépticas deben estar situadas en un lugar accesible al camión de succión de aguas servidas.

El solicitante puede construir un sistema de fosa séptica, su equivalente o mejor.

PROHIBICION

Es prohibida la construcción o el uso de fosas sépticas, lavaderos, fosas, letrinas o tubos de descarga sobre solares abiertos o que conduzcan o derramen los efluentes directamente sobre la vía pública, quebradas, ríos o el mar o que pudiesen afectar el pavimento, cercos, paredes o un acuífero subterráneo aprovechable.



Se procederá a la remoción a costa del infractor y con la aplicación de una multa que podrá ser de Lps. 500.00 como mínimo hasta Lps. 10,000.00 como máximo según la gravedad del caso, a juicio de la autoridad municipal. Lo anterior sin perjuicio de apercibir al infractor de la obligación de construir un sistema séptico adecuado a sus necesidades dentro del plazo que señale la autoridad municipal., para lo cual se brindara un informe de los infractores a la Corporación Municipal cada mes

Artículo 15: Las Normas específicas para el diseño de disposición de Estacionamientos privados observaran lo siguiente:

- El acceso de los vehículos a los diferentes pisos se efectuará por medio de montacargas o por una rampa con pendiente máxima de 16%. La altura libre para cada piso no será inferior a 2.20 m.
- Toda edificación nueva, así como toda edificación existente que sufra modificaciones o ampliaciones y/o a la cual se le pretenda cambiar el uso, deberá contar con un número mínimo de plazas de aparcamiento o espacios de estacionamiento para los vehículos de los habitantes, ocupantes, usuarios o visitantes del inmueble de acuerdo a lo establecido en las presentes normas
- 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 útil. Para la correcta interpretación de la tabla los números mínimos de cajones de estacionamiento están expresados en función de los metros cuadrados de área útil de las edificaciones, salvo cuando expresamente indique otra referencia:

TABLA ILUSTRATIVA IV

USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE PARQUEOS
HABITACIONAL		
UNIFAMILIAR	Hasta 120 m ²	1 por vivienda
	Más de 120 m ² hasta 250 m ²	2 por vivienda
	Más de 250 m ² por cada 200.00 metros cuadrados adicionales se solicitará una plaza más de parqueo	3 por vivienda
MULTIFAMILIAR (En áreas R3)	Hasta 65 m ²	1 por vivienda
	Más de 65 m ² hasta 120 m ²	1 por vivienda
	Más de 120 m ² hasta 250 m ²	2 por vivienda
	Más de 250 m ² por cada 200.00 metros cuadrados adicionales se solicitará una plaza más de parqueo	3 por vivienda
MULTIFAMILIAR (En áreas R2 y R1)	Hasta 65 m ²	1 por vivienda



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Periodo 2014-2018

	Más de 65 m 2 hasta 120 m²	2 por vivienda
	Más de 120 m² hasta 250 m²	3 por vivienda
	Más de 250 m ² por cada 200.00 metros cuadrados adicionales se solicitará una plaza más de parqueo	4 por vivienda
COMERCIAL		
SUPERMERCADO ALMACENAMIENTO	Y Supermercado	1 por cada 150 m²
	Mercado	1 por cada 50 m²
	Bodega de productos perecederos	1 por cada 200 m²
	Bodega de productos no perecederos y bienes muebles	1 por cada 250 m²
	Depósito y comercialización de combustible	1 por cada 200 m² de terreno
	Gasolineras y servicentro	1 por cada 150 m² de terreno
	Estaciones de gas propano	1 por cada 150 m² de terreno
	Rastros y frigoríficos	1 por cada 150 m² c
	Exhibición y ferias comerciales temporales	1 por cada 70 m² de terreno o de superficie ocupada
TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, comestibles y comidas elaboradas sin comedor, molinos, panaderías, granos, forrajes, pulperías misceláneas, mayores de 30 m²	1 por cada 30 m²
	Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas mayores a 30 m²	1 por cada 30 m²
	Venta de materiales de construcción y madererías	1 por cada 150 m² de terreno
	Materiales eléctricos, de sanitarios, ferreterías, vidrierías, refaccionarias y herrajes, mayores a 30 m²	1 por cada 50 m²
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio	1 por cada 40 m²
TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas de departamentos	1 por cada 40 m²
CENTROS COMERCIALES	Centro Comercial	1 por cada 40 m²
AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	Venta y renta de vehículos y maquinaria	1 por cada 80 m²
	Talleres automotrices, llanteras, lavado, lubricación y mantenimiento automotriz	1 por cada 80 m²



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Periodo 2014-2018

	Talleres de reparación de maquinaria, de lavadoras, de refrigeradores y de bicicletas, mayores a 80 m ²	1 por cada 80 m ²
TIENDAS DE SERVICIOS	Gimnasios y adiestramiento físico	1 por cada 40 m ²
	Salas de belleza, estéticas, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios y estudios fotográficos mayores a 40 m ²	1 por cada 40 m ²
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería	1 por cada 40 m ²
SERVICIOS		
ADMINISTRACIÓN	Oficinas, despachos y consultorios mayores a 30 m ²	1 por cada 30 m ²
	Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares	1 por cada 100 m ²
	Bancos y casas de cambio mayores a 30 m ²	1 por cada 30 m ²
HOSPITALES	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico	1 por cada 50 m ²
CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general	1 por cada 50 m ² construidos
	Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías	1 por cada 50 m ²
ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia	1 por cada 50 m ²
ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales	1 por cada 40 m ²
	Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios	1 por cada 40 m ²
EDUCACIÓN ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos	1 por cada 40 m ²
	Escuelas Primarias	1 por cada 60 m ²
EDUCACIÓN MEDIA , MEDIA SUPERIOR , SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad y computación	1 por cada 60 m ²
	Escuelas secundarias y secundarias técnicas	1 por cada 60 m ²
	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, vocacionales y escuelas normales	1 por cada 60 m ²
	Politécnicos, tecnológicos, universidades	5 por cada 40 m ² de área de aula
	Centros de estudio de postgrado	1 por cada 25 m ² de área de aula



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Periodo 2014-2018

	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones permanente o temporales a cubierto	1 por cada 40 m ²
EXHIBICIONES	exposiciones permanentes o temporales al aire libre (sitios históricos)	1 por cada 100 m ²
CENTROS DE INFORMACIÓN	Bibliotecas	1 por cada 60 m ²
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto	1 por cada 20 m ²
	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos	1 por cada 60 m ²
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas mayores de 80 m ²	1 por cada 30 m ²
	Restaurantes mayores de 80 m ² y hasta 200 m ²	1 por cada 15 m ²
	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 7.5 m ²
	Cantinas, bares, cervecerías y video bares	1 por cada 10 m ²
	Restaurantes mayores de 200 m ²	1 por cada 10 m ²
ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, cineteca, centros de convenciones	1 por cada 20 m ²
RECREACIÓN SOCIAL	Centros comunitarios, culturales, salones y jardines para fiestas infantiles	1 por cada 40 m ² (o de terreno en el caso de los jardines)
	Clubes sociales, salones y jardines para banquetes	1 por cada 20 m ² (o de terreno en el caso de los jardines)
DEPORTES Y RECREACIÓN	Lienzos charros y clubes campestres	1 por cada 40 m ²
	Centros deportivos	1 por cada 75 m ²
	Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro	1 por cada 75 m ²
	Boliches y pistas de patinaje	1 por cada 40 m ²
	Billares, salones de juegos electrónicos y de mesa sin apuestas, mayores de 10 m ²	1 por cada 10 m ²



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Periodo 2014-2018

ALOJAMIENTO	Hoteles y moteles	1 por cada 50 m ²
POLICIA	Garitas y casetas de vigilancia	1 por cada 100 m ²
	Encierro de vehículos, estaciones de policía y agencias ministeriales	1 por cada 100 m
BOMBEROS	Estación de bomberos	1 por cada 200 m ²
RECLUSORIOS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio	1 por cada 100 m ²
EMERGENCIAS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias	1 por cada 100 m ²
FUNERARIOS	Cementerios y crematorios	1 por cada 200 m ² (hasta 1000 fosas) y de 1 por cada 500 m ² de terreno (más de 1000 fosas)
	Agencias funerarias y de inhumación	1 por cada 30 m ²
TRANSPORTES TERRESTRES	Terminal de autotransporte urbano y foráneo	1 por cada 50 m ²
	Terminales de carga	1 por cada 200 m ²
	Estaciones de sistema de transporte colectivo	1 por cada 200 m ²
	Encierro y mantenimiento de vehículos	1 por cada 100 m ²
	Terminales del sistema de transporte colectivo	1 por cada 20 m ²
TRANSPORTES AÉREOS	Terminales aéreas (incluye servicio de helicóptero para renta)	1 por cada 20 m ²
	Helipuertos (plataforma en azotea), no se permite en zona de estacionamiento	No requiere
COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos	1 por cada 30 m ²
	Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público	1 por cada 30 m ²
	Centrales telefónicas sin atención al público	1 por cada 100 m ²
	Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos	1 por cada 30 m ²
ESPACIOS ABIERTOS		
	Plazas y explanadas	1 por cada 100 m ²
	Jardines y parques	



		1 por cada 1000 m ² de terreno (hasta 50 ha) y 1 por cada 10,000 m ² (más de 50 ha)
SUELO DE CONSERVACIÓN		
FORESTAL	Campos para silvicultura	No requiere
	Campos experimentales	No requiere
	Viveros (Solo para áreas administrativas)	No requiere (1 por cada 100 m ² construidos)
PISCÍCOLA	Viveros (Solo para áreas administrativas)	No requiere (1 por cada 100 m ² construidos)
	Laboratorios	1 por cada 75 m ² construidos
	Estanques, presas y bordos	No requiere
	Bodegas para implementos y alimenticios	1 por cada 200 m ² construidos
AGRÍCOLA	Campos de cultivos anuales de estación y de plantación	No requiere
	Viveros, hortalizas, invernaderos e instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos	1 por cada 100 m ² construidos

“SECCION CINCO”

PERMISOS DE CONSTRUCCION

Artículo 16: El Permiso de Construcción, es la autorización municipal para la realización de una obra, entendiendo como tal cualquier demolición, derribo, movimiento de tierras (excavaciones, cortes o rellenos, dragados), pavimentación, trazo de construcción, zanjeo, cimentación, construcción, edificación, reconstrucción, fundición, ampliación, modificación, reforma, remodelación, construcción de cisterna, así como cualesquier actividad derivada, conexas o complementarias a las anteriores, incluyendo cualquier otro tipo de intervención física en un inmueble que altere las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad del mismo o de su entorno, abarcando también las obras de urbanización con sus respectivos servicios y la instalación o ubicación de estructuras destinadas a usos del suelo primario, cercos, servicios de publicidad o promoción, pero excluyendo aquellas transformaciones que puedan considerarse como modificaciones ligeras.

La construcción de obras de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o sub-urbanas, requerirán Permiso de Construcción emitido por el Departamento de Urbanismo de la Municipalidad de Roatán.

Previo a la realización de una obra en un inmueble es obligatorio obtener el Permiso de Construcción. Donde se requiera Licencia Ambiental es necesario copia del expediente completo de SERNA, donde este contenida las medidas de mitigación.



Queda prohibido efectuar obras con Permisos vencidos, suspendidos o cancelados. Se exceptúan del trámite las modificaciones ligeras.

Se entiende por modificaciones ligeras a los trabajos de carácter liviano, incluyendo repellos y cernidos, arreglos al cielo raso, pintura, instalación de molduras o elementos decorativos. Así mismo todo aquello que no modifique de hecho ninguno de los parámetros y otros aspectos normados por el Reglamento de Permiso de Construcción y otras normativas municipales, ni alteren las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad de un inmueble o de su entorno.

Si la obra conlleva al fraccionamiento de un predio o predios, debe solicitarse la autorización de fraccionamiento previo al proceso de Permiso de Construcción.

El propietario y el ejecutor quedan expresamente obligados a devolver el Permiso de Construcción de la Obra en un plazo no mayor de quince (15) días después de concluidos los trabajos y con el Permiso de Construcción vigente.

Una vez devuelto el Permiso de Construcción, el Departamento de Urbanismo realizará una inspección final. En la misma se verificará que la obra haya sido realizada conforme a los planos autorizados cumpliendo con las condiciones especiales estipuladas en el Permiso de Construcción. Toda solicitud de Permiso de Construcción debe adjuntar una copia de recibo de pago por inspección y Dictamen de la UMA siempre que se requiera del Departamento en mención

- Los tipos de Permiso de Construcción reglamentados son:

Permiso de Construcción Obra Nueva

Permiso de Remodelación, Reparación y Obra Menor

Permiso de Demolición

Permiso de Ampliación

Permiso de Movimiento de tierras y excavaciones

Permiso de Construcción de Estructuras



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Periodo 2014-2018
TABLA ILUSTRATIVA V

TIPO DE PERMISO	DEFINICIONES	VIGENCIA
Obra Nueva	Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de obras y pavimentaciones no incluidas en la categoría de obra menor	1 a 2 años
Remodelacion Reparacion, Obra Menor	Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de obras que no impliquen modificaciones estructurales como son: reparaciones de paredes, piso, techo, construcción de pilas y cisternas a nivel de piso, cambio de tuberías, cambio de cerco	6 meses
Ampliación	Es el permiso por medio del cual se autoriza nuevas construcciones sobre obras existentes.	6 meses
Demolición	Es el permiso por medio del cual se autoriza la demolición parcial o total de edificaciones o estructuras existentes.	6 meses
Movimiento de Tierras, excavaciones y Dragados	Es el permiso por medio del cual se autorizan movimientos de tierra, cortes, rellenos y excavaciones que transformen el territorio, independientemente de su escala. Si el movimiento de tierra o la excavación conlleva la realización de una construcción, deberá solicitarse el permiso de construcción en su categoría obra nueva previo o conjuntamente con la solicitud de este permiso	6 meses
Estructuras	Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de obras complementarias o estructuras cimentadas en el subsuelo o sobre edificaciones existentes, independientemente de su uso, se consideran en esta clasificación: cambio de estructura de techo, muro perimetral, cisterna elevada, piscina, torres- antenas telefónicas, otros.	6 meses
Anteproyecto	Es el informe que indica al interesado la factibilidad viable o no del proyecto, de acuerdo a la Reglamentación vigente. En este caso el interesado deberá presentar la propuesta de diseño del proyecto para su análisis, así como todos los requisitos municipales adicionales que deben cumplirse previo a la extensión del permiso correspondiente	4 meses



- **Renovación del Permiso de Construcción**

Una vez vencido el permiso de construcción sin que haya concluido la construcción, el solicitante deberá tramitar la renovación del permiso de construcción por el mismo tiempo de validez antes del vencimiento del mismo debiendo pagar la cantidad de un quince (15%) del valor que se pago por el permiso

Si el permiso de construcción está vencido, el interesado deberá tramitar su renovación en los primeros 30 días a partir de la fecha de vencimiento.

Una vez vencido el permiso de construcción sin que haya iniciado la construcción deberán pagar el 25% del valor del permiso de construcción para la renovación del mismo.

Se podrá efectuar hasta un máximo de 2 renovaciones por Permiso de Construcción emitido. El permiso podrá ser solicitado en etapas.

- **Requisitos para Solicitar Permisos de construcción.**

El Departamento de Urbanismo aceptará las solicitudes de permisos de Construcción que cumplan con los requisitos siguientes:

Permiso de Construcción Obra Nueva:

- Presentar un documento que demuestre la propiedad o posesión del bien inmueble, ya sea Copia de la Escritura Pública o constancia del Propietario del Bien Inmueble debidamente autenticado por un abogado. (si el solicitante no es propietario del terreno deberá acreditar autorización del propietario debidamente autenticado por el notario.), etc.
- Copia del Recibo pagado de Bienes Inmueble de la propiedad del año en curso, además copia de Constancia de estar solvente de cualquier impuesto o tasa municipal extendida por el departamento de Control Tributario
- Documentos personales del Propietario de la obra como ser.
 - Copia de la tarjeta de identidad o del representante Legal si es Jurídica
 - Copia del pasaporte (*extranjero no residentes*)
 - Copia de la solvencia municipal
 - En caso de ser una empresa deberán de presentar copia de la Constitución de la Empresa, copia del RTN, copia de identidad del propietario o identidad del representante legal con su respectiva carta poder y la solvencia Municipal.
- Documento personales del Constructor e Ingeniero Civil como ser.
 - Copia de la tarjeta de identidad
 - Copia carnet vigente del constructor o Ingeniero Civil



- Copia de la solvencia municipal

Si el profesional o empresa responsable de la construcción no es domiciliada en Roatán, deberá pagar los impuestos establecidos en el plan de arbitrios, Mostrar planilla de los Constructores o trabajadores con copia de identidad y solvencia municipal que deben de ser ochenta por ciento de esta Jurisdicción municipal.

- Llenar la Solicitud de Construcción. (se adquiere en la oficina del Departamento de Urbanismo) y además una declaración Jurada donde el dueño se compromete a mantener este porcentaje de principio a fin
- Presentar Licencia Ambiental de la SERNA si lo requiere y el contrato de cumplimiento de medidas de mitigación, mas copia de pago por informe e Inspección de la UMA
- Para Compañías y Empresas Constructoras presentar copia del permiso de operación vigente.
- Indicar si cuenta con el servicio de agua potable y si tiene cobertura de aguas negras, si no cuentan con los servicios especificar cómo van a adquirir agua potable e indicar el tipo de tratamiento de aguas negras que se va utilizar.

NOTA: Ningún permiso será otorgado sin previo pago del mismo a la tesorería.

Para proyectos con Presupuesto Menor de Lps. 500,000.00 presentar además:

- Planos o croquis firmado por un constructor autorizado e inscrito en la municipalidad de Roatán.
- Plano de localización y conjunto acotado mostrando retiros de la calle, retiros lateral y posterior del terreno. Incluyendo retiros de quebradas, zonas vulnerables, Iron Shore y de la playa, cuando se aplica al proyecto.
- Plano o Esquema de planta general con sus dimensiones
- Plano o Esquema de Instalaciones Hidro-sanitarias
- Descripción de la obra y que materiales se va utilizar en la obra.

Para proyectos mayores a 100m2 con Presupuesto Mayores de Lps. 500,000.00 presentar además:

- Juego de planos completos: *(firmado, sellado y timbrado Por un Ingeniero Civil los cuales deberán estar registrados en la municipalidad- además versión digital en Auto Cad o PDF)*
- Plano de localización y conjunto acotado mostrando retiros de la calle, retiros lateral y posterior del terreno. Incluyendo retiros de quebradas, zonas vulnerables, Iron Shore y de la playa, cuando se aplica al proyecto.
- Planos de planta constructiva, arquitectónica y fachadas
- Plano de Instalaciones Hidro- sanitarias
- Plano Eléctrico
- Plano de Cimentaciones
- Plano de (2) Cortes



- Presentar Presupuesto desglosado incluyendo maquinaria y mano de obra firmados y sellados por el profesional de la ingeniería.

Permiso de Ampliación:

- Presentar Documento de Identidad del Propietario o del Representante Legal si es persona jurídica
- Presentar copia de escritura del terreno junto al recibo de pago que están al día de bienes inmueble
- Juego de Planos (*firmado, sellado y timbrado por un Ingeniero Civil*)
- Plano de la situación actual del inmueble, señalando distribución de los ambientes y plazas de parqueo existentes.

Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Ampliación, además:

- Que el solicitante, el ejecutor y el inmueble estén SOLVENTES
- Que el uso de la construcción sea PERMITIDO en concordancia con la zonificación y Uso de Suelo
- Que la construcción no se encuentre en zona de preservación natural o de alto riesgo.
- Que las directrices de diseño del proyecto se sujeten a las establecidas en la zonificación.

Permiso de Movimiento de tierras y excavaciones:

- Presentar Documento de Identidad del Propietario o del Representante Legal si es persona jurídica.
 - Presentar copia de escritura del terreno junto recibo de pago de bienes inmueble que estén al día
 - Juego de Planos (firmado, sellado y timbrado)
 - Plano de localización acotado y secciones típicas
 - Plano de curvas de nivel (cuando lo amerite)
 - Plano de drenaje pluvial
 - Indicar la cantidad de material en metros cúbicos que se va mover.
 - Cota o altitud del sitio.
- Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Movimiento de Tierras y Excavación además:
- Que el solicitante, el ejecutor y el inmueble estén SOLVENTES
 - Observar las medidas de mitigación y restauración indicadas en la Licencia Ambiental o indicadas por la UMA y si esta tierra se va a vender pagar tasa por extracción de esta tierra.

Permiso de Construcción de Estructuras:

- Presentar Documento de Identidad del Propietario o del Representante Legal si es persona jurídica



- Presentar copia de escritura del terreno
- Juego de Planos (firmado, sellado y timbrado)
- Plano de estructuras Ejemplo: cercos, muros de contención, torres, cisternas, muelles etc.
 - **Nota: En la comunidad de WEST END ya no es permitido la construcción de muelles** o cualquier otra estructura llamese como se llame dentro del mar.
- Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Estructuras:
 - Que el solicitante, el ejecutor y el inmueble estén SOLVENTES y en los demás impuestos o tasas
 - Que el uso de la construcción sea PERMITIDO en concordancia con la zonificación y Uso de Suelo

Remodelación, Reparación:

- Llenar el formulario para solicitud de permiso de construcción.
- Fotocopia de escritura.
- Fotocopia de cedula de identidad, solvencia municipal y último recibo de bienes inmuebles de la propiedad.
- Presupuesto de la Obra.
- Juego de planos siguientes: Plano de Ubicación de la construcción dentro de la propiedad, Plano Arquitectónico, Plano Constructivo, Plano de Fachadas, de ser necesarios.

Nota: Cuando la construcción sea igual o mayor a 100 metros cuadrados el presupuesto sea igual o mayor de L. 500,000.00, el juego de planos y presupuesto, deberán ser firmados, sellados y timbrados por un Ingeniero Civil.

Demoliciones:

Para demoler una edificación o estructura dentro del perímetro urbano el interesado deberá solicitar autorización previamente, debiendo pagar L.5.00 por metro cuadrado del área a demoler.

Material saliente de demoliciones o planteles deberá colocarse en sitios que no obstruyan la vía pública.

El incumplimiento de este inciso, una vez entregado y recibido el **aviso de retiro de materiales** por el propietario del inmueble, debe recoger su propio desecho de material y contratar una volqueta o camión y notificar que automotor será y la hora para recoger será de 5 am a 6 am y de 5 pm a 7 pm, en caso de no hacerlo La Municipalidad recogerá los materiales sin perjuicio a la aplicación de la multa y recargos por el acarreo respectivo. El departamento concederá un plazo máximo de tres días tomando en cuenta la magnitud de la obra.

NOTA: Previo aviso del departamento de Planificación Urbana y pasando el tiempo de permiso de materiales en calle dará lugar a una multa de L 1,500.00 dos salarios mínimos.



Requisitos para solicitar Renovación del Permiso de Construcción

Para el trámite de Renovación de Permiso de Construcción se deben presentar los siguientes requisitos obligatorios de acuerdo a las categorías de construcción:

1. Presentar Permiso de Construcción
 - Si se ha cambiado de propietario el Bien Inmueble deberán actualizar los siguientes datos:
2. Presentar Documento de Identidad del Propietario o del Representante Legal si es persona jurídica
3. Presentar copia de escritura del terreno
4. Presentar los Planos actualizados del proyecto si hubo cambios junto con el nuevo cálculo de presupuesto en base al precio actual de la construcción del presente año.
 - Son condiciones obligatorias para la renovación de Permiso de Construcción:
 - 1) Que el solicitante, el ejecutor y el inmueble estén SOLVENTES en el pago de sus obligaciones tributarias municipales.
 - **Obligación de Propietario, Constructor e Ingeniero Civil**

Al ser autorizada toda Licencia Municipal, existe la obligación solidaria y mancomunada entre el constructor, Ingeniero Civil y propietario, de pagar a la Municipalidad de Roatán cualquier gasto que se origine por la reparación de desperfectos en los servicios o infraestructura de la población causados por los trabajos de la obra a que se refiere. Igualmente serán responsables por los daños o perjuicios que ocasionen a terceras personas o a sus bienes, esta obligación debe ser firmada y aceptada que estén de acuerdo por las partes involucradas