



**MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA
DEPARTAMENTO DE CORTES**

ACTA No. 89

**SESION EXTRAORDINARIA
DIA MARTES 19 DE FEBRERO DEL AÑO 2016**

*En la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, reunidos en la Sala de Conferencias del Palacio Municipal, siendo las ocho con cincuenta y dos minutos de la mañana del día viernes diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis.- **SESIÓN EXTRAORDINARIA**, presidida por el Señor Alcalde Municipal, **Armando Calidonio Alvarado**.- Contando con la asistencia de la Señorita Vicealcaldesa Lilia Umaña y los Regidores Municipales por su orden: **Regidor Primero:** Arq. José Guillermo Milla French; **Regidor Segundo:** Abg. José Antonio Rivera Matute; **Regidor Tercero:** Lic. Luis Ernesto Cardona López; **Regidora Quinto:** Abg. Gloria Carolina Milian Velásquez; **Regidor Séptimo:** Dr. José Jaar Mudenat; **Regidor Octavo:** Juan Leonel Canahuati Thumann; **Regidor Noveno:** Abg. Ítalo Godoy Mendieta; **Regidor Décimo:** Abg. Héctor Samuel Madrid Sabillón.- La Señora Secretaria Municipal, Abg. Doris Amalia Díaz Valladares, que da fe de lo actuado.- El Señor Alcalde Municipal, Armando Calidonio Alvarado procedió de la manera siguiente:*

Punto No. 01, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muy buenos días, hoy diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis, el día de hoy para empezar la sesión extraordinaria número 89 quiero pedirle en este momento la señora secretaria pueda comprobar el quórum.- **La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES:** Buenos días a todos, si señor Alcalde tenemos quórum podemos comenzar la sesión.-

Punto No. 02, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias, hoy viernes 19 de febrero del año 2016 estamos por iniciar la sesión extraordinaria número 89, se abre la sesión.-

Punto No. 03, Acta No. 89 (19/02/2016).-El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Señora Secretaría.- **La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES:** Muy buenos días a todos a continuación daré lectura a la agenda para la sesión extraordinaria numero 89: Comprobación de Quórum; Apertura de la Sesión; Lectura, Discusión y Aprobación de la Agenda; Lectura, ratificación y firma Acta No. 88; Aprobación de la Actualización de la Ordenanza de Zonificación y Urbanización Plan Maestro de Desarrollo Urbano para el Municipio de San Pedro Sula; **MOCIONES:** Mociones solicitadas por el Tribunal Superior de Cuentas; **Lectura de Correspondencia:** Excusa Regidora Doris Sunseri y Regidor Juan Carlos Zuniga; **Cierre de sesión.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** ¿A discusión la agenda? Se aprueba, señora secretaria.- **La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES:** Queda aprobada por unanimidad de votos la agenda para la sesión extraordinaria número 89.- La Corporación Municipal por unanimidad de votos **ACUERDA:** Aprobar la agenda a discutir en la Sesión Extraordinaria número 89.- Transcribir este acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento y demás fines.

Punto No. 04, Acta No. 89 (19/02/2016).- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: A continuación tenemos como punto Lectura, Ratificación y Firma del Acta 88.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** ¿A discusión el acta número 88 para ratificación? Tiene la palabra la regidora abogada Gloria Milián.- **La Señora Regidora Municipal, Abogada GLORIA CAROLINA MILIAN VELASQUEZ:** Mire, por un error involuntario no revise bien el acta 88, y en el punto donde se aprobó uno de los expedientes de Plástico, yo no podría aprobarla porque yo tengo que abstenerme.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO**

CALIDONIO ALVARADO: Si, eso usted lo dijo, eso está consignado en el acta.- **La Señora Regidora Municipal, Abogada GLORIA CAROLINA MILIAN VELASQUEZ:** No, porque yo comparezco en ese expediente.- **La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES:** Pero el expediente usted no lo firmó, entonces no se preocupe, y en el acta lo dice.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** Si, pero ya está consignado, no está firmado por usted y además usted consignó de que se abstenía por conflicto de intereses, eso lo dijo usted, no hay problema; ¿se aprueba? Aprobada.- **La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES:** Queda aprobada y ratificadas por unanimidad de votos el acta número 88.- La Corporación Municipal por unanimidad de votos **ACUERDA:** Ratificar el Acta No.88 en todas sus partes.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal y Archivo Historio Municipal para su conocimiento y demás fines.

Punto No. 05, Acta No. 89 (19/02/2016).- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: A continuación tenemos como punto la Aprobación de la Actualización de la Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano para el Municipio de San Pedro Sula.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** El día de hoy quiero presentar formal moción para que se apruebe de la Actualización de la Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano, tomando en consideración de que este ha sido un trabajo multidisciplinario, en el cual hemos tenido a la vista y a la aplicación en diferentes momentos con el objetivo de que tengamos cada uno de nosotros la claridad en ese tema, por lo cual quiero someter en calidad de moción la aprobación de esta actualización de la Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano, con el objetivo de poder agilizar también las inversiones y actualizar cada uno de los temas, bajo la premisa también que esto no es nueva Zonificación, esto solamente es una actualización de la Ordenanza que ya existe; tiene la palabra el regidor abogado José Antonio Rivera.- **El Señor Regidor Municipal, Abogado JOSE ANTONIO RIVERA MATUTE:** Gracias señor Alcalde, yo quisiera primero secundar la moción, para que entre a discusión y

sugerirle a usted si tiene a bien, proponer una redacción para el acuerdo de este punto, por ejemplo: **“ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO SAN PEDRO SULA.- INSTRUMENTO LEGAL MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS PARA REGULAR EL DESARROLLO URBANO EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA.- CONSIDERANDO:** Que el Congreso Nacional de la República, emitió el decreto No. 134-90 con fecha 29 de octubre de 1990, que contiene la Ley de Municipalidades, misma que entró en vigencia a partir del 01 de enero de 1991.- **CONSIDERANDO:** Que la Ley de Municipalidades autoriza y considera que la Municipalidad está en la obligación de elaborar el Plan Regulador de la Ciudad y, según lo explica, este es el Instrumento de Planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento gráfico o de otra naturaleza, la política del desarrollo, y los planos para distribución de la población, uso de la tierra, vías de circulación, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.- **CONSIDERANDO:** Que la Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del año 2012 aprobada en el Punto No. 10 del Acta No. 124 la Sesión Ordinaria celebrada el 07 de junio de 2012 fue objeto de revisión y actualización” como usted bien lo dice por parte de la Dirección de Urbanismo, la Gerencia de Obras Públicas e Infraestructura, la cual contiene las normas, políticas y recomendaciones necesarias para Planificación del crecimiento ordenado de la ciudad, además de los Reglamentos de Cementerios, Fiscalización y Sanciones, Construcción, Condiciones Especiales, contenidos en esta propuesta de Zonificación y Urbanización y dice el acuerdo respectivo, lo que acuerda la corporación, entonces yo quisiera hacer esta sugerencia señor Alcalde si las tiene a bien.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** Muchas gracias, estoy de acuerdo, miren si hace falta algún tema lo agregamos; **MOCION.- CONSIDERANDO:** Que la Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la municipalidad electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal. **CONSIDERANDO:** Que en tal sentido le corresponde crear, reformar y derogar los instrumentos normativos locales de conformidad con la Ley, la que incluye el planeamiento del desarrollo urbano determinando entre otros sectores residenciales, cívicos, históricos, comerciales, industriales y de recreación, así como zonas oxigenantes, contemplando la necesaria

arborización ornamental. **CONSIDERANDO:** Que en la actualidad ya existe una Ordenanza de Zonificación que se ha quedado rezagada en ciertos aspectos urbanísticos, ya que la ciudad requiere la delimitación de nuevas zonas urbanísticas que permitan la construcción de obras habitacionales, comerciales e industriales, acorde a las necesidades actuales de la ciudadanía, necesidades que la ciudadanía ha desarrollado de forma natural. **CONSIDERANDO:** Que la autorización y el desarrollo específico de nuevas actualizaciones en las zonas residenciales también permitirá la recaudación de los tributos que serán utilizados en el desarrollo de obras de interés general para el beneficio de la ciudad. **POR TANTO:** Esta honorable Corporación Municipal en la aplicación de los artículos 80, 90, 94 y 321 de la Constitución de la República, 25 numeral 18, 125 de la Ley de Municipalidades, 69 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades, presentó formal moción **Primero:** Que se apruebe la actualización de la Ordenanza de Zonificación que modifica lógicamente la existente. **Segundo:** Que se ordene a la Secretaría de la Corporación Municipal que proceda remitir formalmente a la administración municipal la presente actualización para que se pueda implementar. **Tercero:** Que se ordene a la Secretaría de la corporación municipal a que proceda coordinar la publicación de la presente ordenanza conforme a ley. Tomando en consideración los puntos presentados por el regidor abogado José Antonio Rivera; *tiene la palabra el regidor abogado José Antonio Rivera.- El Señor Regidor Municipal, Abogado JOSE ANTONIO RIVERA MATUTE: Si señor Alcalde, secundó la moción presentada por usted.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Tiene la palabra el regidor arquitecto Guillermo Milla.- El Señor Regidor Municipal, Arquitecto JOSE GUILLERMO MILLA FRENCH: Estamos de acuerdo, también apoyamos la moción.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Tiene la palabra la regidora abogada Gloria Milián.- La Señora Regidora Municipal, Abogada GLORIA CAROLINA MILIAN VELASQUEZ: Muy buenos días, con relación a la aprobación de la Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano, estoy de acuerdo a que se apruebe la Ordenanza de las pequeñas, medianas y grandes urbanizaciones, pero asimismo solicito que se actualice y se agregue al presente dictamen que estamos aprobando el informe o dictamen de*

Gerencia Legal, Departamento de Catastro y Concesiones de Aguas de San Pedro, gracias.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** Tiene la palabra el regidor abogado Italo Godoy.- **El Señor Regidor Municipal, Abogado ITALO GODOY MENDIETA:** Gracias señor Alcalde, bien ésta Ordenanza que estamos aprobando es en base a nuestras facultades, la Ley de Municipalidades ya nos otorga las Facultades de Zonificación y de Planificación, en ese sentido no procede la inclusión de otros órganos fuera de la Municipalidad, porque lo que correspondería sería en un Plan de Desarrollo, y en este caso no es un Plan de Desarrollo, es un Plan de Urbanización, pero si estaría de acuerdo en que se agreguen los dictámenes de Gerencia Legal como requisito, pero no corresponde el dictamen de Aguas de San Pedro porque en base al Contrato de Concesiones que se tiene con ellos es cuando sí exista un Plan de Desarrollo, y este no es un Plan de Desarrollo; de hecho el Plan de Desarrollo es objeto de licitación y ese será una vez que esté en licitación y que se esté implementando se puede agregar.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** Así es, completamente de acuerdo, eso está totalmente fuera de Ley, nosotros somos la autoridad local y lo dice claramente la Ley, y en ese sentido sólo se tomaría en consideración los dictámenes de Gerencia Legal y del Departamento de Catastro, y no en el tema de Aguas de San Pedro; tiene la palabra el regidor abogado Samuel Madrid.- **El Señor Regidor Municipal, Abogado HECTOR SAMUEL MADRID SABILLON:** Yo estoy de acuerdo también con lo que expresaba el regidor Italo Godoy, apoyo la moción, tomando en cuenta que son de las facultades que tenemos y tomar en cuenta de que se ha tratado de hacer lo mejor por San Pedro Sula, no se ha tratado de afectar a nadie, se ha tratado de actuar correctamente, y creo que la intención es esa, creo que ha sido muy buena la participación del arquitecto Milla, además es parte de un equipo de trabajo en representación de la propuesta.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** Gracias, tiene la palabra el regidor doctor José Jaar.- **El Regidor Municipal, Doctor JOSE JAAR MUDENAT:** Muchas gracias señor Alcalde, si quiero felicitar a todo el equipo que participó en la elaboración de esta actualización y queremos mandarle un mensaje a todos los inversionistas para que sean bienvenidos nuevamente a la ciudad de San Pedro Sula y puedan ayudarnos a impulsar la ciudad, eso se está haciendo en pro de la ciudad y para la ciudad para que siempre sea una ciudad pujante, así que esto que sea publicado y que sea de una

forma expedita para todo aquél inversionista pues se está demostrando que la Corporación Municipal está abierta para todos, entonces yo apruebo y estoy de acuerdo, yo secundó la moción y siempre estoy para apoyarlos.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias, ¿suficientemente discutido? ¿Se aprueba? Aprobada.- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: Queda aprobada por unanimidad de votos la actualización de la Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de San Pedro Sula.- La Corporación Municipal por unanimidad de votos ACUERDA: Aprobar la moción presentada por el señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado en consecuencia Resuelve: PRIMERO: Aprobar la actualización de la Ordenanza de Zonificación que modifica la aprobada mediante Punto No. 10 del Acta No. 124 de fecha Siete de Junio del Dos mil Doce.- SEGUNDO: Se ordena a la Secretaría Municipal de la Corporación Municipal que proceda remitir formalmente a la administración municipal la presente actualización para que se pueda implementar. TERCERO: Se ordena a la Secretaría de la Corporación Municipal a que proceda coordinar la publicación de la presente ordenanza conforme a ley.-CUARTO: Que se agregue dictamen de Gerencia Legal y del Departamento de Catastro como requisito previo a la publicación de la presente Actualización de la Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de San Pedro Sula.- Se aprueba la Actualización de la Ordenanza de Zonificación que literalmente dice:

**ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL PLAN
MAESTRO DE DESARROLLO URBANO SAN PEDRO SULA.-**

**INSTRUMENTO LEGAL MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECEN LOS
PROCEDIMIENTOS PARA REGULAR EL DESARROLLO URBANO
EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA.-**

CONSIDERANDO: Que la Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la municipalidad electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.

CONSIDERANDO: Que en tal sentido le corresponde crear, reformar y

derogar los instrumentos normativos locales de conformidad con la Ley, la que incluye el planeamiento del desarrollo urbano determinando entre otros sectores residenciales, cívicos, históricos, comerciales, industriales y de recreación, así como zonas oxigenantes, contemplando la necesaria arborización ornamental.

CONSIDERANDO: Que en la actualidad ya existe una Ordenanza de Zonificación que se ha quedado rezagada en ciertos aspectos urbanísticos, ya que la ciudad requiere la delimitación de nuevas zonas urbanísticas que permitan la construcción de obras habitacionales, comerciales e industriales, acorde a las necesidades de la ciudadanía, necesidades que la ciudadanía ha desarrollado de forma natural.

CONSIDERANDO: Que la autorización y el desarrollo específico de nuevas actualizaciones en las zonas residenciales también permitirá la recaudación de los tributos que serán utilizados en el desarrollo de obras de interés general para el beneficio de la ciudad.

CONSIDERANDO: Que el Congreso Nacional de la República, emitió el decreto No. 134-90 con fecha 29 de octubre de 1990, que contiene la Ley de Municipalidades, misma que entró en vigencia a partir del 1 de enero de 1991.-

CONSIDERANDO: Que la Ley de Municipalidades autoriza y considera que la Municipalidad está en la obligación de elaborar el Plan Regulador de la Ciudad y, según lo explica, este es el Instrumento de Planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento gráfico o de otra naturaleza, la política del desarrollo, y los planos para distribución de la población, uso de la tierra, vías de circulación, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.-

CONSIDERANDO: Que la Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del año 2012 aprobada en el Punto No. 10 del Acta No. 124 la Sesión Ordinaria celebrada el 7 de junio de 2012 fue objeto de revisión y actualización por parte de la Dirección de Urbanismo, la Gerencia de Obras Públicas e Infraestructura, la cual contiene las normas, políticas y recomendaciones necesarias para Planificación del crecimiento ordenado de la ciudad, además de los Reglamentos de Cementerios, Fiscalización y Sanciones, Construcción, Condiciones Especiales, contenidos

en esta propuesta de Zonificación y Urbanización.-

POR TANTO: Esta honorable Corporación Municipal en la aplicación de los artículos 80, 90, 94 y 321 de la Constitución de la República, 25 numeral 18, 125 de la Ley de Municipalidades, 69 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la actualización de la Ordenanza de Zonificación que modifica lógicamente la existente. **SEGUNDO:** Ordenar a la Secretaría municipal de la Corporación Municipal que proceda remitir formalmente a la administración municipal la presente actualización para que se pueda implementar. **TERCERO:** Ordenar a la Secretaría municipal de la corporación municipal a que proceda coordinar la publicación de la presente ordenanza conforme a ley.

INDICE DE ORDENANZA DE ZONIFICACION Y URBANIZACION

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Normativa Básica y Objetivos de la Ordenanza (I al V)

Artículo 2: Reglamentación de la Ordenanza (I al VII) Artículo 3: Glosario (113 conceptos)

TITULO II

REGULACIÓN EN EL PROCESO DE URBANIZACIÓN

CAPITULO I AREA URBANA

Artículo 4: Área regulada en la Ordenanza

Artículo 5: Base Territorial

Artículo 6: Limitación para efectuar modificaciones

CAPITULO II

ZONIFICACIONES

Artículo 7: Área Regulada

Artículo 8: División de Zona

Artículo 9: Concepto de Zona

Artículo 10: Zonas de Uso; ZR, ZUM, ZI, DCN, ZE, ZD, ZPN

Artículo 11: ZR I, ZR II, ZR III, ZR IV, ZR V, ZR VI, ZR VII, ZR VIII, ZR IX (Zonas Residenciales)

Artículo 12: ZUM I, ZUM II, ZUM III (Zonas de Uso Mixto)

Artículo 13: DCN (Distrito Central de Negocios)

Artículo 14: ZI-I, ZI-II (Zonas Industriales)

Artículo 15: ZDL, ZDPL, ZDS, ZDM (Zonas Recreacionales y Deportivas)

Artículo 16: ZE (Zonas Especiales)

Artículo 17: ZPN I, ZPN II, ZPN III (Zonas de Preservación Natural)

AREAS DE PROTECCION NON-AEDIFICANDI

Artículo 18: Escurrimiento de las aguas

Artículo 19: Reserva de predios Non-Aedificandi

Artículo 20: Secciones Hidráulicas según Cauce

Tabla de Ancho de Cauces

Artículo 21: Ríos, Quebradas, Canales y Correderos

Artículo 22: Área de Protección de Lagunas

Artículo 23: Embaulamiento de Cursos de Agua

Artículo 24: Las Áreas Non-Aedificandi no constituyen retiro

Artículo 25: Proyectos de Arborización en Área Non-Aedificandi

Artículo 26: Franjas Non-Aedificandi en Líneas de Transmisión Eléctricas

Artículo 27: Zonas de Preservación por Interés Histórico

Artículo 28: Franjas Non-Aedificandi en Derecho de Vía del Ferrocarril Nacional de Honduras

Artículo 29: Delimitación entre Zonas de Protección Natural y Áreas Non-Aedificandi

EXPROPIACION DE PREDIOS URBANOS POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 30: Bienes Inmuebles que no pueden ser expropiados

Artículo 31: Motivos para decretar la Expropiación

Artículo 32: Declaratoria de Utilidad Pública para Decretar la Expropiación

CAPITULO III

USOS DEL SUELO

Artículo 33: Clasificación de Usos del Suelo

Artículo 34: Categorías de Uso del Suelo

R Residencial

C Comercial

S Servicios

E Institucional

I Industria

RC Zona de Recarga

USO RESIDENCIAL “R”

Artículo 35: Clasificación del Uso Residencial

R1-Unifamiliar

R2-Multifamiliar

R3-En Serie

R4-Agrupacion Residencial

R5-Bifamiliar

USO COMERCIAL “C”

Artículo 36: Clasificación del Uso del Suelo Comercial

C1-Comercio Local

C1.1-Comercio Local de Alimentación

C1.2-Comercio Local

C2-Comercio Central

C2.1-Comercio Central Diversificado

C2.2-Comercio de Consumo Ocasional

C2.3-Comercio de Consumo General

C2.4-Comercio Especializado

C3-Comercio Mayorista

C3.1-Comercio Mayorista Diversificado

C3.2-Comercio De Equipo de Gran Porte

C3.3-Comercio de Productos y Materiales Peligrosos

C3.4- Comercio de Distribución y Depósito de Materiales en General

C3.5-Comercio al por mayor de Productos Alimenticios

C3.6-Comercio de Productos Agropecuarios y Extractivos

USO DE SERVICIOS “S”

Artículo 37: Clasificación en Categorías

S1-Servicio Local

S1.1-Oficina y Consultorios de Profesionales Especializados

S1.2- Servicios de Capacitación y Educación Complementaria

S1.3-Servicios de Salud e Higiene Personal

S1.4-Servicio de Apoyo Educacional e Institucional

S1.5-Servicios de Reparos y Confecciones

S2-Sericios Centrales

S2.1- Servicio Central Diversificado

S2.2- Servicios Auxiliares de Comercio y Negocio

S2.3- Servicio de Salud Física

S2.4- Servicios de Entretenimiento

S2.5- Servicios Asociados a la Diversión

S2.6- Servicios de Alimentación

S2.7- Servicios de Hospedaje

S2.8- Servicios de Laboratorio y Talleres Técnicos

S2.9- Reparación de Llantas y Bicicletas
S2.10-Servicios de Limpieza

S3-Servicios Especiales

S3.1-Servicios de Guarda, Distribución y Alquiler de Bienes Móviles

USO INSTITUCIONAL “E”

Artículo 38: Clasificación y Sub-Categoría

E1-Institucional de Ámbito Local

E1.1-Institucional Recreativas, Culturales y Religiosas

E2-Institucional Diversificado

E2.1-Instituciones Educativas

E2.2-Equipamiento Institucional

E2.3-Institucional Gubernamental

E3-Institucional Especial

USO INDUSTRIAL “I”

Artículo 39: Clasificación

I-1-Industria No Incomoda

I-1.1-Industria No Incomoda (La Pequeña Industria)

I-2-Industria Restrictiva

I-2.1-Industria Restrictiva Diversificada

I-2.2-Industria Restrictiva Especial

I-3-Industria de Efectos Nocivos

I-3.1-Industria de Efectos Nocivos

Artículo 40: Clasificación de los Dictámenes del Uso del Suelo

I- Usos Permitidos

II- Usos Permitidos con Restricciones

III-Usos Prohibidos

GASOLINERAS Y OTROS USOS ESPECIALES

Artículo 41: Expendios y Centros de Venta de Licores

Artículo 42: Edificaciones de Madera y Muro Seco

Artículo 43: Gasolineras / Lotes con frente único no aplican

Artículo 44: Gasolineras / Distancias a centros de Educación, Salud, etc.

Artículo 45: Gasolineras / Distancias entre gasolineras y Lugares autorizados para

Artículo 46: Gasolineras / Áreas Mínimas para lotes de
Artículo 47: Gasolinera / Índices Urbanísticos
Artículo 48: Otros establecimientos para productos inflamables, fétidos, residuales, basura, etc.

ESTACIONAMIENTOS

Artículo 49: Requisitos mínimos
Artículo 50: Estacionamientos dentro del Primer Anillo de Circunvalación y DCN
(Distrito Central de Negocios)
Artículo 51: Concepto de Estacionamientos y Satisfacción de la Demanda
Estacionamientos Públicos y Privados
Accesos y Carriles de circulación
Maniobras
Casetas de Control
Accesos a Puentes Peatonales
Estacionamiento para Vehículos, Motocicletas y Bicicletas
Niveles en Estacionamiento
Estacionamientos / Largo, ancho. Demarcación, color, topes para llantas y señalización horizontal y vertical
Discapacitados / Estacionamientos para
Discapacitados / Rampas para
Artículo 52: Edificios para Estacionamientos
Artículo 53: Edificaciones con frente para más de una vía

USOS NO CONFORMES

Artículo 54: Conceptos
Artículo 55: Destrucción total o parcial de los Inmuebles
Artículo 56: Tolerancia del Uso No Conforme
Artículo 57: Tolerancia del Uso No Conforme antes del 31 de diciembre del 2014
Artículo 58: Usos Irregulares
Artículo 59: Usos Irregulares anteriores a la Vigencia de esta Ordenanza

CAPITULO IV

INDICE URBANISTICO

Artículo 60: Ocupación de las Zonas
I. Índice de Ocupación
II. Índice de Construcción
III. Los retiros o Aislamientos
Artículo 61: Retiros a partir del segundo piso
Artículo 62: Retiros en sótanos

Artículo 63: Garajes y Terrazas / Índice de Construcción
Artículo 64: Áreas complementarias a la vivienda / áreas de Servicio y Garajes
Artículo 65: Construcción con retiros menores a los establecidos / autorización de colindantes
Artículo 66: Índice de Construcción en ZUM II / S1, S2, C1, C2 destinados a uso multifamiliar R2
Artículo 67: Edificaciones permitidas en ZUM II / S1, S2, C1 y C2
Artículo 68: Índice de Construcción en el DCN
Artículo 69: Cantidad de pisos permitidos en el DCN
Artículo 70: Retiros de edificios en el DCN
Artículo 71: Niveles o Pisos en R2
Artículo 72: Número de Viviendas en serie en R3
Artículo 73: Densidades previstas en R4
Artículo 74: Cerco Perimetral en R4
Artículo 75: Edificaciones con riesgo o peligro de contaminación ambiental
Artículo 76: Usos Permitidos, Restringidos y Prohibidos en E1, E2, y E3
Artículo 77: Regulaciones de las Zonas de Preservación Natural ZPN
Artículo 78: Categorías de uso para Zonas Especiales ZE

SISTEMA VIAL URBANO

CAPITULO V

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 79: Vía Pública
Artículo 80: Apertura de vías de circulación
Artículo 81: Incorporación de Vías de Circulación Pública en el plano vial oficial de la Ciudad

CLASIFICACION Y ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS VIAS

Artículo 82: Categorías del Sistema Vial Urbano

VR	Vías Conexión Regional
VA	Vías Arteriales
VC	Vías Colectoras
VL	Vías Locales
VP	Vías Peatonales

DERECHOS DE VIAS COLECTORAS, ARTERIALES Y REGIONALES

Artículo 83: Vías Peatonales
Artículo 84: Vías Locales
Artículo 85: Vías Colectoras
Artículo 86: Interrupción de la Vías Públicas en los linderos del Proyecto
Artículo 87: Vías Locales sin Salida (Cul de Sac)

Artículo 88: Pendiente máxima en vías Públicas de Circulación

Artículo 89: Ancho de Vía

Artículo 90: Derecho de Vía

Artículo 91: Pasajes y Vías Locales

Artículo 92: Accesos y rampas a lotes con desnivel

ALINEAMIENTOS VIALES

Artículo 93: Concepto Alineamiento vial

Artículo 94: Aprobación e incorporación de Alineamiento Vial

Artículo 95: Solicitud de apertura de Vías públicas

Artículo 96: Demarcación de la línea oficial de la Propiedad y retiros de construcción

Artículo 97: Demarcación de la línea oficial de la Propiedad y retiros de construcción /
requisito para construir

Artículo 98: Alineamiento entre cruces de dos vías de Circulación

Artículo 99: Líneas de Propiedad y Alineamiento de calles

Artículo 100: Elaboración de Proyectos para cambios o modificaciones en Vías Publicas

Artículo 101: Notificación a propietarios por modificación de Vía Publica

Artículo 102: Registro de Vías Públicas Existentes y/o Proyectadas/longitud, ancho y
derecho de vía

SEÑALIZACION VIAL

Artículo 103: Señalización en las Vías Publicas

USO DE LA VIA PÚBLICA

Artículo 104: Restricciones para modificaciones de las Vías Publicas

Artículo 105: Carga y Descarga en las Vías Publicas

URBANIZACIONES

CAPITULO VI

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 106: Urbanizaciones

Artículo 107: Urbanizaciones que no colindan con la red vial publica

Artículo 108: Urbanizaciones en terrenos bajos, pantanosos o sujetos a inundación

Artículo 109: Rellenos en Urbanizaciones

Artículo 110: Casos en los que no será permitida la Urbanización

Artículo 111: Apertura de Vías públicas y Subdivisión de Lotes Urbanos

DISEÑO URBANISTICO

BLOQUES Y LOTES

Artículo 112: Dimensiones Mínimas

Artículo 113: Perímetro de Bloques

Artículo 114: Perímetro mayor a 500 Metros

Artículo 115: Delimitaciones de Bloques de las Urbanizaciones
Artículo 116: Bloques con dimensiones superiores
Artículo 117: Forma de Bloques en R4
Artículo 118: Construcciones de propiedad y goce privado comunal en R4

AREAS DESTINADAS A USO PÚBLICO

Artículo 119: Áreas de Uso Público
Artículo 120: Área de Uso Público destinada a La Municipalidad de San Pedro Sula
Artículo 121: Área de Uso Público no aceptadas
Artículo 122: Las tres categorías en las área de Uso Público
Artículo 123: Parque Integrado como Área de Uso Publico

DIVISION DE LOTES

Artículo 124: Aprobación para la división de Lotes
Artículo 125: Aprobación de división de lotes de acuerdo al índice urbanístico

PROCESO DE APROBACION DE PROYECTOS DE URBANIZACION

Artículo 126: Inicio del Proceso de Aprobación de Urbanizaciones
Artículo 127: Aprobación en Urbanizaciones mayores y menores

CONSTANCIA DE USO DE SUELO

Artículo 128: Solicitud de Constancia de Uso de Suelo

EMISION DE DIRECTRICES DE URBANIZACION

Artículo 129: Solicitud de emisión de directrices
Artículo 130: Inspección Obligatoria al terreno
Artículo 131: Documentación necesaria para el Anteproyecto de Urbanización

APROBACION DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACION

Artículo 132: Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
Artículo 133: Dictamen para aprobación o desaprobación del anteproyecto
Artículo 134: Revalidación de dictamen de Anteproyecto

APROBACION FINAL DEL DISEÑO DEL PROYECTO DE URBANIZACION

Artículo 135: Solicitud de Aprobación final
Artículo 136: Presentación de documentación final del Proyecto
Artículo 137: Emisión de dictamen de aprobación final del proyecto de urbanización
Artículo 138: Aspectos a considerar en dictamen de aprobación final del proyecto
Disposiciones Finales Para Los Urbanizadores
Artículo 139: Las Garantías y fianzas de cumplimiento

Artículo 140: Acuerdo Corporativo

Artículo 141: Notificación de fecha de inicio de la Urbanización

Artículo 142: Proceso de obtención de Permiso de Urbanización

1. Guía Indicativa 1: Documentos para obtención de constancia de uso de suelo
2. Guía Indicativa 2: Documentación necesaria para la emisión de normas y directrices
3. Guía Indicativa 3: Documentación necesaria para la aprobación del Anteproyecto
4. Guía Indicativa 4: documentación necesaria para la aprobación del diseño final del Proyecto de urbanización.

PROCESO DE EJECUCION, ACEPTACION Y RECIBIMIENTO DE AREA DE USO PÚBLICO, OBRAS Y SERVICIOS DE URBANIZACION

Artículo 143: Plazo para la ejecución de las obras y servicios de urbanización

Artículo 144: Autorización para otorgar escritura definitiva de venta de lotes

Artículo 145: inspecciones de campo para elaborar acta de recepción

Artículo 146: Entrega de las Áreas destinadas a Uso Público y vías de circulación

Artículo 147: Garantía de cumplimiento / Garantía de calidad al finalizar las obras

Artículo 148: Aprobación de plano oficial / dictamen de aceptación

Artículo 149: Incumplimiento del Urbanizador

Artículo 150: Incorporación de la Urbanización a los mapas oficiales

Artículo 151: levantamiento de áreas públicas y privadas por Catastro

Artículo 152: Diferencia entre las medidas de lotes o bloques/comprador final/Desarrollador

EJECUCION OBLIGATORIA DE SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACION

Artículo 153: Obras y Servicios mínimos

Artículo 154: Plazo máximo para el inicio de las Obras y Servicios

Artículo 155: Plazo máximo para el término de las Obras y Servicio

Artículo 156: Ejecución por etapas

Artículo 157: Construcción de red de drenaje de aguas pluviales

Artículo 158: Supervisión de las obras la red de drenaje de aguas pluviales y alcantarillado sanitario

MODIFICACIONES AL PROYECTO DE URBANIZACION

Artículo 159: solicitud de autorización por escrito en caso de modificaciones de los lotes

URBANIZACIONES NO CONFORMES

Artículo 160: Consideraciones para uso no conforme

Artículo 161: permisos de construcción en Urbanizaciones no conformes

Artículo 162: Regularización de las urbanizaciones no conformes

Artículo 163: Regulación de Urbanizaciones no conformes

LAS URBANIZACIONES DESTINADAS PARA INTERES SOCIAL

Artículo 164: Urbanizaciones de Interés Social

Artículo 165: Normas con especificaciones menores para Urbanizaciones de carácter social

Artículo 166: Requisitos de Certificación de proyectos de urbanizaciones de interés social

Artículo 167: Condiciones que debe cumplir una Urbanización de Interés Social

Artículo 168: Dimensiones y superficies mínimas por ambiente en Vivienda Social

LA RENOVACION URBANA

Artículo 169: Transformación y orden Urbano

Artículo 170: Convocatoria para la Renovación Urbana

Artículo 171: Procedimiento para la Renovación Urbana

Artículo 172: Áreas específicas y directrices

Artículo 173: Delimitación de áreas específicas/Zonas Especiales/factibilidad del proyecto

Artículo 174: Consideraciones para Los Proyectos de Renovación Urbana

CAPITULO VII

FISCALIZACION, INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 175: Fiscalización y cumplimiento de Normas

Artículo 176: Obligación de facilitar la fiscalización de La Municipalidad de San Pedro Sula

Artículo 177: Inspecciones de fiscalización / bitácora

Artículo 178: Paro de obras irregulares

Artículo 179: Responsabilidad por la emisión de órdenes de paro/Empleado municipal

Artículo 180: Derecho del infractor a ser informado

Artículo 181: Negativa del infractor a presentarse / trámite administrativo

Artículo 182: Persistir en la infracción / Acciones Legales

Artículo 183: Revocación / suspensión, demolición / multas por faltas a la Ordenanza
(Plan de Arbitrarios)

Artículo 184: Inicio de obras sin acuerdo de aprobación

Artículo 185: Condición irregular de lo construido

Artículo 186: Inicio de las obras sin Acuerdo de aprobación/modificaciones a la obra

Artículo 187: Cumplimiento de las Normas de esta Ordenanza

Artículo 188: Contratos / incluir las Disposiciones del acuerdo de aprobación de la
Urbanización

Artículo 189: Incumplimiento de plazos previstos

Artículo 190: Uso permitido sin debido permiso

Artículo 191: Uso prohibido

Artículo 192: Obstaculización de la visita de inspección por parte del propietario o

desarrollador

Artículo 193: Alcance de las multas y sanciones

Artículo 194: Limitación para otorgar nuevos permisos / casos de incumplimiento y obras no concluidas

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Artículo 195: Modificación de La Ordenanza

Artículo 196: Trámite Administrativo para la reforma de La Ordenanza

Artículo 197: Solicitud de parecer a Corporación Municipal por proyectos de obra pública

Artículo 198: Nulidad de los actos de los funcionarios que contraríen la Ordenanza

Artículo 199: Casos no previstos en esta Ordenanza

Artículo 200: Propuesta de alteración de límites de zonas de uso

Artículo 201: Anexos incluidos y no incluidos en esta Ordenanza.

REGLAMENTO PARA LA RECUPERACION DE DERECHO DE VIAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objetivo

Artículo 2: Normativa de cumplimiento Obligatorio

Artículo 3: Autoridades Competentes de este reglamento

CAPITULO II

OBJETIVOS

Artículo 4: Objetivos

CAPITULO III

CONCEPTOS

Artículo 5: conceptos (10)

CAPITULO IV

PROHIBICIONES

Artículo 6: Prohibiciones para ocupación del derecho de Vía

Artículo 7: No se permiten construcciones en esquinas de las Intersecciones viales

CAPITULO V

OBLIGACIONES

Artículo 8: Entradas y salidas de gasolineras

Artículo 9: Áreas verdes en gasolineras nuevas

Artículo 10: Entradas y Salidas de gasolineras y negocios de lavado y engrasado de

carro

Artículo 11: Regulaciones del reglamento vial para centros destinados a uso masivo de personas

Artículo 12: Rampas

Artículo 13: obstáculos que impiden libre circulación

Artículo 14: Eliminación de estacionamientos sobre el derecho a vía

Artículo 15: Seguridad del peatón

Artículo 16: Seguridad de postes e aceras

Artículo 17: Reparación de aceras, bordillos, calles deteriorados y rotura de calles y aceras

Artículo 18: altura mínima para aire acondicionado colocados en el exterior

Artículo 19: Mantenimiento de área verde

CAPITULO VI

USOS PERMITIDOS

Artículo 20: Mobiliario Urbano

Artículo 21: Elementos permitidos dentro del derecho de vía

Artículo 22: Recipientes para basura

Artículo 23: Servicios públicos en derecho de vía

Artículo 24: Sistemas aéreos y subterráneos de telecomunicaciones

Artículo 25: Taxis y buses

Artículo 26: Árboles y plantas Ornamentales

CAPITULO VII

CONSTRUCCIONES SUBTERRANEAS

Artículo 27: vías con estacionamiento paralelo

Artículo 28: construcciones subterráneas

Artículo 29: Uso de espacio bajo aceras y calles publicas

Artículo 30: condiciones de construcción de entradas y salidas vehiculares

CAPITULO VIII

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 31: Infracciones a este reglamento serán sancionadas según plan de Arbitrios

REGLAMENTO DE FISCALIZACION Y SANCION PARA CONSTRUCCIONES ILEGALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objetivo de Reglamento de Fiscalización y Sanción para construcciones

Ilegales

Artículo 2: Cumplimiento Obligatorio de normativas

Artículo 3: Aplicación, verificación y cumplimiento de este Reglamento

CAPITULO II

OBJETIVO

Artículo 4: Objetivo Del Reglamento De Fiscalización Y Sanción Para Construcciones Ilegales

CAPITULO III

CONCEPTOS

Artículo 5: Concepto de Construcción Ilegal

Artículo 6: Concepto Acta de Infracción

Artículo 7: Concepto Orden de Paro

CAPITULO IV

PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACION DE INFRACCIONES

Artículo 8: Autoridad competente para entrega de órdenes de paro

Artículo 9: Entrega y vigencia de Orden de Paro

Artículo 10: Firma de recibido de Orden de Paro

Artículo 11: Formato de Orden de Paro

Artículo 12: Emisión de Orden de Paro / Plan de Arbitrios

Artículo 13: Control y seguimiento de Ordenes de Paro

Artículo 14: Multas y sanciones al contribuyente infractor / Plan de Arbitrios

Artículo 15: Medidas con las dos primeras ordenes de paro

Artículo 16: medidas por Incumplimiento del infractor

Artículo 17: Acciones Legales por negativa del Infractor

CAPITULO V

DE LAS SANCIONES

Artículo 18: Sanción con suspensión y demolición de la Obra

Artículo 19: Demolición si la obra se encuentra en derecho de vía

Artículo 20: Notificación previa de demolición de la obra

Artículo 21: Sanción al responsable que dirija la construcción de forma ilegal

Artículo 22: Normativa de cumplimiento de colegios profesionales

Artículo 23: Reporte a Colegios Profesionales irregularidades y sanciones de los Infractores

Artículo 24: No se aprobara Urbanización ni permiso de construcción por incumplimiento de requerimientos de la Municipalidad

Artículo 25: Sanciones serán conforme a Plan de Arbitrios

Artículo 26: Procedimiento para la ejecución de la deuda municipal.

**REGLAMENTO PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCION EN
LA MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA
PARTE I**

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

FINALIDAD, GENERALIDADES, OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y FUNDAMENTOS

Artículo 1: Finalidad

Artículo 2: Normas legales

Artículo 3: Objetivos

Artículo 4: Principios Aplicables

Artículo 5: Fundamentos Básicos De La Simplificación De Trámites Administrativos
Municipales

Artículo 6: Estabilidades del proceso simplificado

TITULO II

**ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA SIMPLIFICACION DE
TRÁMITES MUNICIPALES**

CAPITULO I

DE LA OFICINA ENCARGADA DEL PROCESO

Artículo 7: Direcciones de urbanismo y medio ambiente y el
departamento de edificaciones y permiso de
construcción

CAPITULO II

**DE LAS DIRECCIONES, JEFATURAS, DIVISIONES Y ORGANOS DE APOYO
INTEGRADOS AL PROCESO**

Artículo 8: Dirección De Ingresos Municipales

Artículo 9: Catastro Municipal

Artículo 10: División Municipal Ambiental -Dima

CAPITULO III

DE LAS ENTIDADES EXTERNAS INTEGRADOS AL PROCESO

Artículo 11: Colegios Profesionales

TITULO III

PROCESO SIMPLIFICADO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I

DE LA CATEGORIZACION Y USO DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 12: Categorías Y Usos De Construcción

CAPITULO II

DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 13: Tipos De Permisos Municipales De Construcción

CAPITULO III

DE LA OBLIGATORIEDAD, RESPONSABILIDADES Y VIGENCIA DEL PERMISO DE CONSTRUCCION

Artículo 14: Obligación De Contar Con Permiso De Construcción

Artículo 15: Responsabilidades

Artículo 16: Vigencia Del Permiso De Construcción

CAPITULO IV

DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES PARA OBTENER PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 17: Requisitos Para Solicitar Permiso De Construcción

Artículo 18: Requisitos Para Solicitar Renovación Del Permiso De construcción. Artículo

19: Requisitos Para El Trámite De Regularización Del Permiso De Construcción

Artículo 20: Requisitos Para Solicitar Duplicado De Permiso De construcción Por Causa
De Extravío y pérdida

Artículo 21: Condiciones Obligatorias Para El Ingreso De Trámite De Permiso De
Construcción

CAPITULO V

DEL FORMULARIO ÚNICO DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 22: Formulario para Permiso de Construcción. FPC

Artículo 23: Presunción De Veracidad

CAPITULO VI

DEL INGRESO DE TRÁMITE

Artículo 24: Canales Autorizados Para El Ingreso De Trámite

CAPITULO VII

DE LA INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN TÉCNICA

Artículo 25: Definición, Objetivos Y Tipos De Inspección

Artículo 26: Práctica De La Inspección Y Evaluación Técnica

Artículo 27: Plazos De La Inspección Y Evaluación Técnica

Artículo 28: Medios De Notificación

CAPITULO VIII

DE LAS TASAS DE TRÁMITE

Artículo 29: Instrumento Tributario

CAPITULO IX

DE LA EMISION DEL PERMISO

Artículo 30: Proceso De Emisión Del Permiso De Construcción

Artículo 31: Contenido Del Permiso De Construcción

Artículo 32: Denegatoria Del Permiso De Construcción

Artículo 33: Obligatoriedad En El Cumplimiento De Otros Requerimientos Normativos

CAPITULO X

DEL REGIMEN DE CONTROL Y SANCIONES

Artículo 34: Facultad De Control

Artículo 35: Inspección De Control

Artículo 36: Notificación

Artículo 37: Construcciones De Riesgo

Artículo 38: Infracciones Y Sanciones

CAPITULO XI

TRÁMITES POSTERIORES A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Artículo 39: Recepción Y Habilitación De La Obra

CAPITULO XII

DE LA ZONIFICACION Y USO DE SUELO

Artículo 40: Zonificación Y Uso De Suelo

CAPITULO XIII

QUEJAS, DENUNCIAS Y SUGERENCIAS

Artículo 41: Quejas, Denuncias Y Sugerencias

TITULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 42: Viviendas De Interés Social

Artículo 43: Convenios Interinstitucionales

Artículo 44: Vigencia Y Publicación

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES CONDICIONES ESPECIALES II PARTE

TITULO I

DE LA CATEGOTIZACION Y USO DE LAS CONSTRUCCIONES ESPACIOS PUBLICOS

Accesos

Accesibilidad Para Discapacitados

Aceras y Rampas

Escaleras y Rampas

Barandales y Pasamanos

Equipos de Elevación

Estacionamientos

REGLAMENTO PARA CEMENTARIOS

Artículo 1: Glosario (19 conceptos)

Artículo 2: Dictamen de aprobación final de operación será por la Corporación Municipal

Artículo 3: Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente determinara zona para Cementerios

Artículo 4: Los predios que ocupen cementerios deberán cumplir con Directrices y Lineamientos

Artículo 5: Los cementerios deberán cumplir con lo estipulado en La Ordenanza de Zonificación

Artículo 6: Prohibido cementerios en áreas de reserva y protección de agua

Artículo 7: Cerco perimetral en cementerios

Artículo 8: Construcciones permitidas dentro de los cementerios

Artículo 9: Construcciones permitidas deberán contar con permisos de Construcción

Artículo 10: Área Mínima y pendiente de un Cementerio

Artículo 11: Incineración de cadáveres

CEMENTERIOS HORIZONTALES

Artículo 12: Parques Memoriales

Artículo 13: Cuadro de Utilización de terreno

Artículo 14: Cuadro con dimensiones mínimas de fosas

Artículo 15: Fosas de clasificación sencilla

Artículo 16: Estructura vertical permanente

Artículo 17: Separación mínima entre fosas

Artículo 18: Cuadro con cantidad máxima de fosas dispuestas en filas y columnas

Artículo 19: Áreas verdes en parques memoriales

CEMENTERIOS VERTICALES

Artículo 20: Normas de construcción en cementerios verticales

Artículo 21: Dimensiones mínimas de gavetas

Artículo 22: condiciones del interior de las gavetas

Artículo 23: número mínimo de gavetas
Artículo 24: Dimensiones mínimas de nichos
Artículo 25: Número mínimo de nichos
Artículo 26: Criptas familiares

AREAS DESTINADAS A USO PÚBLICO

Artículo 27: Área de uso público para cementerios
Artículo 28: Áreas verdes y equipamiento en cementerios privados
Artículo 29: Pendientes mínimas en áreas verdes

VIAS DE CIRCULACION

Artículo 30: Vías internas de circulación
Artículo 31: cumplimiento con Normas de señalización horizontal y vertical
Artículo 32: Vías internas de circulación peatonal
Artículo 33: Sistema vial interno

ESTACIONAMIENTOS

Artículo 34: Concepto de Estacionamientos
Artículo 35: Reserva de espacio para estacionamiento
Artículo 36: Área destinada para personas de movilidad reducida
Artículo 37: Dimensiones mínimas para estacionamientos para personas discapacitadas
Artículo 38: Instalaciones con las que deberá contar el cementerio
Artículo 39: Consideraciones generales para aprobación de permisos de construcción en cementerios
Artículo 40: Procedimiento para construcción y/o ampliación de cementerios

DISPOSICIONES LEGALES

Artículo 41: Multas y sanciones por incumplimiento de esta Ordenanza / Plan de Arbitrios
Artículo 42: Sanciones por incumplimiento de normas o requisitos establecidos por los departamentos competentes de la municipalidad
Artículo 43: Aplicaciones para lo no previsto en esta Ordenanza
Artículo 44: El presente reglamento prevalecerá ante cualquier otra disposición
Artículo 45: Vigencia de esta Ordenanza

REGLAMENTO ZONAS TURISTICAS DE SAN PEDRO SULA

Artículo 1: Disposiciones Generales
Artículo 2: Cumplimiento de normas técnicas y disposiciones legales y reglamentarias
Artículo 3: Terminología

- Artículo 4: Empresas y actividades turísticas públicas y privadas quedan sujetas a este reglamento
- Artículo 5: Clasificación de Empresas Turísticas
- Artículo 6: Actividades Turísticas predominantes
- Artículo 7: Empresas de Hostelería
- Artículo 8: Restaurantes, bares, discotecas, Drive Inn
- Artículo 9: Agencias y operadores de viajes
- Artículo 10: Tour Operadores
- Artículo 11: Empresas Arrendadoras de vehículos
- Artículo 12: Empresas de servicios complementarios
- Artículo 13: Atribuciones de la Dirección de Cultura y Turismo
- Artículo 14: Autorización para operar
- Artículo 15: De las actividades turísticas
- Artículo 16: Requisitos para el otorgamiento de declaratoria turísticas
- Artículo 17: Emisión de dictamen técnico para operar como empresa turística
- Artículo 18: Corresponde al Departamento de cultura y Turismo proteger los intereses Municipales
- Artículo 19: Obligaciones del Departamento de Cultura y Turismo
- Artículo 20: Obligaciones generales de las empresas turísticas
- Artículo 21: Obligaciones específicas de las empresas turísticas
- Artículo 22: Horarios de operación de negocios turísticos
- Artículo 23: Zonificación y ámbito para la actualización del suelo
- Artículo 24: Zonas turísticas establecidas
- Artículo 25: Delimitación especial de las zonas turísticas en plano anexo a este reglamento
- Artículo 26: Usos y servicios de zonas turísticas
- Artículo 27: Incorporación de nuevas islas turísticas a plano anexo a este reglamento

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

La presente Ordenanza constituye el instrumento normativo básico del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de San Pedro Sula y tiene como objetivo:

- I.- Garantizar la reserva de áreas necesarias y adecuadas para el desarrollo de las distintas actividades urbanas.
- II.- Garantizar una distribución equilibrada de la población y de las distintas actividades urbanas a través del control del uso y ocupación del suelo.
- III.- Orientar, delimitar y regular la expansión urbana;
- IV.- Proporcionar las condiciones favorables para el desarrollo socioeconómico de la

ciudad.

- V.- Planificar y Ordenar el sistema vial, las urbanizaciones, los asentamientos de población y la implementación de actividades, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de San Pedro Sula.

ARTICULO 2

A fin de alcanzar estos objetivos la presente Ordenanza reglamenta en materia de:

- I.- Identificación del área urbana.
- II.- Actualización y ampliación de la zonificación urbana.
- III.- Definición de los usos de suelo.
- IV.- Ampliación, regulación y normatividad del sistema vial urbano.
- V.- Actualización del proceso de aprobación de permisos de urbanización y de construcciones en general.
- VI. Aplicación del Reglamento para la obtención de permisos de construcción.
- VII.- Normativas especiales

ARTICULO 3

A efecto de entender los conceptos y lenguaje de la presente Ordenanza, este artículo incluye el glosario.

Glosario

1. **Acera:** Es el espacio de la vía pública comprendido entre el bordillo de la acera y la línea de propiedad. Se destinarán al tránsito de personas con o sin equipo especial y áreas verdes de acuerdo al derecho de vía establecido. Siempre que estuviese aprobado y regulado, podrá utilizarse también como ciclo vía.
2. **Ad-Hoc:** Se refiere a lo que se dice o se hace, solo para un fin determinado o exclusivo.
3. **Alineamiento Topográfico:** Es la línea marcada por topografía municipal mediante la cual se define la propiedad, límites y retiros.
4. **Alteraciones de Edificios:** Cualquier modificación (supresión o adición) que afecte a un elemento de la estructura o las fachadas de un edificio y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificios.
5. **Altura:** Distancia vertical que tiene una edificación, una estructura o parte de ella desde su base hasta su punto más alto.
6. **Ampliar:** Toda nueva construcción anexa al inmueble original que forme parte del mismo y se encuentre unida a éste por una puerta, pasillo, escalera o cualquier otra solución constructiva.
7. **Anteproyecto:** Presentación previa de un proyecto de edificación o urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas previos a la obtención del permiso correspondiente.
8. **Área construida:** Superficie de una edificación, techada o no, horizontal o

verticalmente incluyendo vacíos, ductos verticales y escaleras de evacuación, medida hasta la cara exterior de los muros y superficies exteriores.

9. **Área de obra:** predio en la cual se está realizando o se haya realizado una obra de cualquier tipo.
10. **Área verde:** superficie de terreno destinado a jardinería, arborización y/o bosque para fines de esparcimiento.
11. **Área de servicio público:** Superficie de terreno destinada para espacio vial, deporte y equipamientos comunitarios o infraestructuras urbanas, de acceso con la población a la que sirven.
12. **Áreas de Uso Comunal:** Superficie de terreno destinado al desarrollo de obras para beneficio de la comunidad.
13. **Áreas Non-Aedificandi:** Áreas reservadas para la seguridad y realización de trabajos de construcción y/o mantenimiento a lo largo de los ríos, lagos, lagunas, tendidos eléctricos, derechos de vías, servidumbres, áreas forestales, zonas especiales y cualquier otra que se designe como tal de acuerdo a la mejor conveniencia de la ciudad.
14. **Asentamiento humano:** Lugar donde habita en forma permanente un grupo de personas.
15. **Bloques:** Predio o conjunto de predios colindando con vías de circulación y/o áreas verdes._ Destinado a vivienda en cualquiera de sus modalidades y/o a las áreas de servicio público de una comunidad, barrio, colonia, reparto condominios etc.
16. **Bulevar:** Calle o avenida con dos trochas en sentido contrario, separadas por una mediana o barda.
17. **Calle:** vía o espacio público, destinad al tránsito de vehículos y peatones que esta entre límites de propiedad compuestas por acera a ambos lados y la calzada al centro con o sin mediana.
18. **Capacidad máxima de edificación:** Margen volumétrico máximo a construir en cada predio, resultante de la aplicación de las normas contenidas en esta ordenanza.
19. **Carga de ocupación:** relación entre el número de personas por metro cuadrado y el área construida
20. **Categoría de Construcción:** Clases o tipos de construcción,
21. **Centro comercial:** Es un espacio colectivo con distintas tiendas, lugares de ocio, esparcimiento, cines, comidas y diversión dentro del recinto o fuera, los locales comerciales se alquilan y se venden de forma independiente, por lo que existen varios dueños de dichos locales, que deben pagar servicios de mantenimiento al constructor o a la entidad administradora del centro comercial.
22. **Centro comercial cerrado:** edificación cerrada que contempla un conjunto de locales comerciales conectados a un área de uso común interior con servicios diversos en el exterior. El estacionamiento puede estar dentro o fuera de la edificación.
23. **Centro comercial abierto:** Edificación formada por un conjunto de locales

- comerciales conectados a un área de uso común con el exterior, incluyendo estacionamientos.
24. **Centro de servicio automotor:** Establecimientos que ofrecen variedad de servicios automotrices en las categorías de mantenimiento preventivo y correctivo.
 25. **Cerco de Colindancia:** Estructura menor que se construye para delimitar la propiedad.(El cerco se encuentra construido dentro de la propiedad).
 26. **Cerco medianero:** Es el que pertenece en común a dos dueños de dos predios colindantes.
 27. **Certificado de Uso o Habitación:** Documento mediante el cual la Municipalidad autoriza la ocupación del inmueble y se entrega en el momento que el propietario del inmueble cumplió con todos los parámetros normativos exigidos previo al otorgamiento del Permiso de Construcción correspondiente.
 28. **Chaflán:** Recurso urbanístico y arquitectónico para rematar esquinas o unir las en forma diagonal.
 29. **Ciclo vía:** es el nombre genérico dado a parte de la infraestructura pública u otras áreas destinadas de forma exclusiva o compartida para la circulación de **bicicletas**. La ciclo vía puede ser cualquier carril de una **vía pública** que ha sido señalado apropiadamente para este propósito o una vía independiente donde se permite el tránsito de bicicletas.
 30. **Cifta:** Comité Interinstitucional Facilitación de Trámites Administrativos de la Ventanilla Única que está conformado por diferentes instituciones públicas que lidera Convivienda.
 31. **Colindancia:** Se refiere al límite común entre dos lugares, terrenos o construcciones que lindan entre sí o están contiguos.
 32. **Comisión Nacional de Competitividad:** Dependencia encargada de verificar y supervisar la aplicación de las medidas de simplificación, de acuerdo con los objetivos de la Ley de Simplificación Administrativa.- Ente designado por el Presidente Constitucional de la República, en Consejo de Ministros, mediante Decreto Ejecutivo No. PCM-005-2004.
 33. **Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas:** Responsables por la aprobación de los diseños finales de los proyectos de Urbanización (ver artículo 137 de esta ordenanza).
 34. **Comité de Simplificación Administrativa para Empresas:** Órgano ad-hoc de consulta, regulación y simplificación de procedimientos administrativos para la creación, registro y operación de empresas.
 35. **Comité Municipal de Simplificación:** Órgano ad-hoc de consulta, regulación y simplificación de procedimientos administrativos para la creación, registro, operación de empresas y permisos de construcción.
 36. **Consejos Consultivos Locales:** Son los comités de simplificación municipal.
 37. **Construcción por etapas:** Ejecución de una obra, edificación o urbanización por

partes.

38. **Construcción simultánea:** Obras de edificación y/o urbanización que se ejecutan al mismo tiempo.
39. **Construcción:** Edificar, fabricar o desarrollar una obra de ingeniería o de arquitectura.
40. **Constructor:** Firma profesional competente (persona natural o jurídica) que tiene a su cargo la ejecución de una obra urbanística o edificación de acuerdo a las disposiciones establecidas en esta ordenanza.(Artículo 18 del código tributario)
41. **Contribuyente:** Es la persona natural o jurídica con obligaciones para municipio para el pago de impuestos, contribuciones, tasas, derechos, y demás cargos establecidos por la Ley.
42. **Convivienda:** Comisión Nacional de Vivienda y Asentamiento Humano.
43. **Corporación Municipal:** Para mayor explicación remitirse a la primera página de esta Ordenanza.
44. **Declaración Jurada:** Se denomina declaración jurada a la manifestación personal escrita del contribuyente donde se asegura la veracidad de esa misma declaración bajo juramento ante la autoridad administrativa municipal._ Los contribuyentes deben declarar a la Municipalidad toda la información requerida respecto a sus obligaciones.
45. **Densidad de Población:** Es el número de habitantes por unidad de área o superficie de determinado territorio.
46. **Densidad Urbana:** Es la relación entre el área urbana construida y la población.
47. **Densidad:** Número de unidades (personas, familias, viviendas locales, vehículos etc.) por unidad de superficie.
48. **Derecho de Vía:** El ancho total de una vía, sendero o servidumbre (distancia entre las dos líneas de propiedad) que incluye la rodadura, aceras, áreas verdes y bordillos.
49. **DIMA:** División Municipal Ambiental de San Pedro Sula, ente supervisor en materia de ambiente, regido por la Junta Municipal Ambiental.
50. **Directrices:** Conjunto de instrucciones, criterios técnicos y condiciones que se deben cumplir para la ejecución de cualquier proyecto, tanto para la elaboración de diseño como la construcción.
51. **Edificabilidad:** Posibilidad de edificación sobre el suelo según las normas.
52. **Edificación:** Construcción física erigida con fines de ocupación comercial, industrial, residencial, gubernamental, salud, educación y/o fines científicos.
53. **Equipamiento:** Son todas las construcciones, insumos y/o equipos incorporados a la Construcción principal, destinadas a definir y complementar las funciones y necesidades básicas de habitar, producir y circular en cualquier clase o escala.
54. **Equipo Especial:** se considera equipo especial los sistemas de aire acondicionado, generador de energía, transfers, sistemas de bombeo, elevadores, Tanques de

combustible y agua, mueblería en general, muebles fijos para baños y cocinas, sistemas de extracción, calderas etc.

55. **Estacionamiento:** Unidad o conjunto de plazas de aparcamiento que incluyen su área de maniobra.
56. **Estructura:** Elemento aislado o conjunto de elementos que resisten y transmiten carga al suelo u otras estructuras.
57. **Estructura para rótulos y antenas:** Construcción temporal o permanente, cuya función es sostener publicidad, antenas u otro elemento.
58. **Fachada:** Superficie externa (plano vertical) de una edificación, medida con respecto a un plano vertical ubicado dentro del límite de propiedad.
59. **Fondo:** Referente a la distancia entre el frente y la parte posterior de un lote de ter parte trasera o posterior de un lote de terreno o una construcción.
60. **Franja para Peatones:** área o espacio destinado como parte de la acera para circulación peatonal. (ver Artículo 90/III, de esta ordenanza).
61. **Frente:** Referente a la parte frontal del terreno, lote, predio y/o edificación contiguo a la vía.
62. **Índice de Construcción:** Es el cociente de dividir el área total construida (uno o todos los niveles que contenga la construcción) entre el área total del lote.
63. **Índice de Ocupación:** Es el cociente que resulta de dividir la proyección horizontal (Área de construcción del primer piso) entre el área total del lote.
64. **Infracción:** Acto realizado contra lo dispuesto en las leyes, reglamentos, ordenanzas, normas, plan de arbitrios y/o cualquier otra disposición emanada de la autoridad.
65. **Infraestructura urbana:** Son las obras que dan el soporte funcional para otorgar servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas y oleoductos, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.
66. **Inspección:** Visita que hace la autoridad municipal, antes, durante y después de aprobar las construcciones. La inspección previa es la que se realiza antes de la emisión del Permiso de Construcción.
La inspección final es la que se realiza al término de las obras autorizadas para la verificación y cumplimiento de todos los acuerdos y permisos establecidos por las partes. Las Inspecciones de seguimiento y control son las que se realizan durante la ejecución de la obra autorizada, en base al diseño normas de seguridad y medidas ambientales aprobadas.
67. **Límite de propiedad:** Línea que define físicamente un terreno y lo deslinda de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para futuras vías públicas o de los terrenos colindantes.
68. **Línea de Construcción:** Es la línea marcada por topografía municipal mediante la

- cual se define la propiedad, retiros y límites de construcción.
69. **Mediana:** Divisor central o isla continua, construido a diferente nivel de la rodadura, que sirve para separar los flujos vehiculares.
 70. **Modificación de proyecto:** solicitud de variantes, alteraciones o cambios que el propietario desea introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones.
 71. **Multa:** Es la pena pecuniaria que impone la Municipalidad de San Pedro Sula por la violación o incumplimiento a la Ordenanza de Zonificación y Urbanización, Guía Ambiental de Construcción, Reglamentos y Acuerdos Municipales, así como por la regularización extemporánea de un Permiso de Construcción.
 72. **Muro de colindancia:** Es el que delimita la propiedad que pertenece a un solo dueño.
 73. **Muro de contención en colindancia:** Estructura para contener el terreno que generalmente se construye en la colindancia de la propiedad y que eventualmente delimita la propiedad.
 74. **Muro medianero:** Es el que pertenece en común a dos dueños de dos predios colindantes.
 75. **Normas y Directrices urbanísticas:** todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ordenanza de Zonificación y Urbanización aplicables a toda edificación y obras de carácter urbano pre-existentes o nuevas.
 76. **Obra:** Cualquier acción que conlleve construcción de edificios e infraestructuras, modificación de las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad de un terreno o estructuras.
 77. **Parámetro de proyecto:** Valor numérico o dato fijo que se considera para evaluar o analizar una obra de construcción.
 78. **Parámetros normativos:** Aspectos técnicos establecidos para normar el fraccionamiento, la realización de obras y el uso del suelo en predios.
 79. **Parcelamiento:** proceso de división de un terreno, cualquiera sea el número de predios resultantes.
 80. **Pasaje peatonal:** vía destinada al tránsito peatonal sin circulación de vehículos, con salida a otras vías o espacios de uso público, y edificada a uno o ambos lados.
 81. **Pasaje vehicular:** Todas las vías con menos de 6.00 metros de derecho de vía.
 82. **Permiso de Construcción:** Es la autorización escrita otorgada por la Municipalidad de San Pedro Sula a todo propietario o solicitante legalmente autorizado, que pretenda construir dentro de la circunscripción territorial del Municipio.
 83. **Plan de Arbitrios** Es el instrumento legal que contiene las normas de aplicación general emitida por la corporación municipal para la administración del municipio.(plan de arbitrios 2016)
 84. **Plan Nacional de Simplificación de Trámites:** Proyecto cuyo objetivo es replicar

las buenas prácticas y ampliar la reforma a las Municipalidades en lo referido a Permisos de Construcción y Operación.

85. **Plaza:** Espacio libre de uso público destinado, entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal.
86. **Predio:** Terreno delimitado por vías u otros predios. Propiedad que consiste en terrenos o posesiones inmuebles.
87. **Principio de Celeridad :** Postulado que pregona que los agentes que participan en el procedimiento administrativo, deben de ajustar su accionar de modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, sin faltar el respeto al debido proceso o procedimiento o vulnerar el ordenamiento jurídico.
88. **Principio de Economía:** Postulado en materia de Simplificación Administrativa que indica que los derechos o intereses de los solicitantes en el procedimiento no deben afectarse por la exigencia de aspectos formales que pueden ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que no afecten derechos de terceros o el interés público.
89. **Principio de Eficiencia:** Postulado que pregona que quienes participan en el procedimiento deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del mismo, por encima de los formalismos y cuya realización no perjudica la validez del acto, no determinan aspectos importantes en la decisión final, no disminuyen las garantías del procedimiento, ni causan que el solicitante pueda quedar indefenso.
90. **Principio de Presunción de la Veracidad:** En la tramitación del procedimiento simplificado para la obtención del Permiso de Construcción se presume que los documentos y declaraciones formulados por el solicitante, en la forma prescrita en el presente Reglamento Municipal, responden a la verdad de los hechos que en ellos se afirma. No obstante, este principio admite prueba en contra.
91. **Principio de Privilegio de Controles Posteriores:** La tramitación del procedimiento simplificado para la obtención del Permiso de Construcción se sustenta en la aplicación de la Inspección Posterior o Ex Post, para los casos de obras menores, reservándose la Municipalidad el derecho a comprobar la veracidad de todo o parte de la información presentada y el cumplimiento de la normatividad, así como a aplicar las sanciones pertinentes.
92. **Proceso Simplificado:** Emisión del Permiso de Construcción empleando procedimientos vinculados de una manera fluida, eficiente e inmediata a favor del contribuyente.
93. **Profesional Responsable:** Arquitectos, ingenieros colegiados o representantes de una empresa constructora, diseñadora o consultora debidamente autorizada por los respectivos colegios y entes reguladores a quienes, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, les corresponda efectuar las tareas u obras a que se refiere la presente Ordenanza.
94. **Propietario:** Persona natural o jurídica que declara, ante la Municipalidad o ante el

- servicio público que corresponda, ser titular del dominio del predio al que se refiere la actuación requerida.
95. **Proyecto:** Conjunto de antecedentes y documentación de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas, cálculos y si correspondiere, presupuestos.
 96. **Remodelación:** Modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción, o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original siempre y cuando no amplíe las áreas útiles o complementarias de una edificación. Las remodelaciones en general estarán sujetas a todas las disposiciones de esta Ordenanza.
 97. **Retiro:** Distancia establecida desde el límite del predio hacia el interior del mismo hasta la cara externa de la pared de la edificación
 98. **Revocatoria del Permiso de Construcción:** Es facultad de la Corporación Municipal, de cancelar los permisos de construcción emitidos, si para ello existiera alguna condición especial con amparo en la ley.
 99. **Rodadura:** Superficie destinada al tránsito vehicular.
 100. **Sanción:** Pena o Multa establecida para el que infringe la presente ordenanza.
 101. **Sección Hidráulica:** Es el área necesaria para manejar convenientemente el caudal de una corriente de agua y para los fines de esta Ordenanza las áreas laterales para mantenimiento y circulación en los cauces aludidos serán los accesos al cauce principal. Estas áreas puede o no tener un ancho específico pero en ningún caso deberá ser menor que 4.00 metros (a ambos lados).
 102. **Señalización:** El conjunto de señales y símbolos horizontales y/o verticales para orientar, direccionar y normar el tránsito de personas y vehículos.
 103. **Servidumbre:** Espacio para acceder a una propiedad. En el caso de obras de infraestructura, es el paso reservado para mantenimiento, reparaciones y/o ampliaciones de los sistemas.
 104. **Solvencia Municipal:** Es el documento que acredita el pago o la exención al pago de Impuestos Municipales contenidas en el Plan de Arbitrios vigente. En el proceso de trámite de Permiso de Construcción, la Solvencia Municipal se valida en línea a través del Formulario Único de Construcción –FUC.
 105. **Súper Bloques:** Bloque urbano que colinda con vías de circulación en todo el perímetro, el cual debe ser mayor de 500 m. y no menor de 1,600 m, más lo que dice el concepto de Bloque.
 106. **Superficie edificable :** Área preparada técnicamente para soportar una edificación.
 107. **Tasa:** Tributo exigido por el municipio y cuya obligación tiene como hecho imponible la prestación efectiva o potencial de un servicio público divisible, individualizado en el contribuyente.
 108. **Unidad habitacional:** Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso

- directo o indirecto.
109. **Urbanizaciones Menores:** Desarrollos en inmuebles iguales o Menores a 1 (una) Hectárea (10,000 metros **cuadrados**).
 110. **Urbanizar:** Dotar de servicios públicos un predio rústico de conformidad a las normas y directrices establecidas en la presente ordenanza.
 111. **Uso de Suelo:** Se refiere a los usos permitidos por esta ordenanza en un área predial o lote, para autorizar el destino de la construcción o instalaciones solicitadas.
 112. **Vía:** Espacio destinado al tránsito de personas o vehículos. (ver art. 79 de esta ordenanza)
 113. **Vivienda:** Edificación o unidad destinada al uso habitacional.
 114. **Zona:** Porción de territorio regulado por la presente ordenanza con iguales condiciones de uso de suelo o de edificación.
 115. **Zona Especial:** (ZE), es aquella que para su desarrollo requiere de un reglamento específico.
 116. **Zonificación:** Normas específicas para regular las categorías de usos de suelo a que se destina el terreno.

TITULO II
REGULACION EN EL PROCESODE URBANIZACION
AREA URBANA
CAPITULO I

ARTICULO 4

Para los efectos de la presente, el área regulada por esta ordenanza comprende los terrenos urbanizados y no urbanizados del municipio de San Pedro Sula, que pueden ser ocupados por usos y actividades, de acuerdo con las directrices establecidas.

ARTICULO 5

El área urbana y rural, que comprende el municipio de San Pedro Sula, es la base territorial para efectos de aplicación de la zonificación en la cual serán permitidas las inversiones en materia de obras y servicios públicos de infraestructura y equipamientos comunitarios, así como las edificaciones de diversa índole aprobadas en el marco de la ordenanza de zonificación de San Pedro Sula.

La municipalidad de San Pedro Sula está plenamente comprometida con el desarrollo y progreso ordenado del Municipio y apoyará e incentivará el tema de inversión pública y/o privada que esté de acuerdo a los reglamentos y estipulaciones que contiene esta ordenanza. En la aplicación de este instrumento se persigue la eficiencia en el tiempo de respuesta a los trámites de los ciudadanos, así como el control y seguimiento correcto de la normativa contenida en esta ordenanza de acuerdo al mejor espíritu de las políticas públicas, teniendo como objetivo el bienestar común. La municipalidad de San Pedro Sula apoyara e impulsará el desarrollo sostenido de la persona humana, la empleabilidad,

la salud, la educación, el esparcimiento, la calidad de los servicios públicos, la seguridad y en general todo lo necesario para desarrollar el municipio.

Siendo el derecho de la propiedad una institución tutelada, protegida y fomentada por la constitución de la república y conociendo que la infracción a este derecho es penada por la ley de conformidad al título VII Capítulo IV del código penal vigente, la Municipalidad de San Pedro Sula se opone y repudia todo tipo de amenaza o actividad que conlleve a la usurpación de bienes inmuebles legítimamente de ajena pertenencia (privados), Municipales, ejidales y Nacionales, como también quien pretenda detentar o poseer el suelo o espacio correspondiente al derecho de vía, carretera, calle, jardín, parque, paseos, bordos o cualquier otra propiedad raíz del Estado, la Municipalidad y de la ciudadanía en general, ya sea por medios pacíficos o violentos, pudiendo hacer uso de su derecho a la denuncia ante el ministerio público cuando se pretenda o se cometa tal ilícito de usurpación en contra de los mencionados, sin perjuicio de aplicar los mecanismos de fuerza de los entes municipales y de seguridad que dispone la institución.

ARTICULO 6

El área delimitada conforme al plano anexo a esta Ordenanza, solamente podrá ser modificada por la Corporación Municipal, sobre la base de los estudios y dictámenes técnicos que deberá conocer previamente la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas.

ZONIFICACIONES

CAPITULO II

ARTICULO 7

Todo uso previsto en la presente Ordenanza, debe ser aplicado en el área regulada a través del respectivo permiso de construcción, ocupación y funcionamiento de acuerdo con los procedimientos administrativos respectivos.

Todos los lotes de terrenos que colinden con la zona de reserva del Merendón, deberán dejar como mínimo un retiro posterior de Diez metros (10.00m) sobre la proyección horizontal del terreno que deberá utilizarse únicamente como área verde y de recreación, no se podrá construir ningún tipo de edificaciones y/o construcciones permanentes. El retiro en cuestión parte de la línea de delimitación de la zona de reserva del Merendón pendiente abajo.

Esta zona estará regida por el Decreto 46-90, el Decreto 334-2013 y el Reglamento 156-94 y se necesitará el dictamen por parte de La División Municipal Ambiental (DIMA) previo a la ejecución de cualquier proyecto.

Los cerros: Chotepe, Campisa, Sunseri, Tres Palos, El Cute (El Cacao), San José del

Boquerón, El Ocotillo, La Chacra, Buenos Aires etc. A partir de la cota 140.00 msnm se reserva para sitios de almacenamiento de agua potable para el abastecimiento del municipio de San Pedro Sula.

ARTICULO 8

El área regulada se divide en zonas, cuyo uso y ocupación se regirá por las disposiciones de la presente Ordenanza.

ARTICULO 9

ZONA, es el área correspondiente a cada una de las divisiones territoriales delimitadas en la zonificación de la ciudad, para la cual rigen normas específicas tendientes a regular las categorías de uso a que se destine el terreno, las características arquitectónicas de las edificaciones para conservar la funcionalidad, el orden, la estética y la unidad del contexto urbano, índices urbanísticos de las edificaciones y procurar un equilibrio en las densidades de población para el beneficio de la comunidad.

ARTICULO 10

Las zonas de uso, se encuentran delimitadas en los planos de zonificación urbana y forman parte de la presente Ordenanza con la siguiente clasificación y respectivo código de identificación:

ZR	Zonas Residenciales.
ZUM	Zonas de Uso Mixto.
ZI	Zonas Industriales.
DCN	Distrito Central de Negocios.
ZE	Zonas Especiales.
ZD	Zona Recreacional y Deportiva.
ZPN	Zonas de Protección Natural.

En el caso que en un inmueble presente más de una zonificación, el propietario del mismo podrá solicitar por escrito la zonificación que más convenga a sus intereses, siempre y cuando no afecte a los vecinos y sea aprobado por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente. La presente disposición no aplica a inmuebles que se encuentren en áreas calificadas como Zonas de Protección Natural (ZPN).

ARTICULO 11

Las zonas residenciales tienen la siguiente clasificación observando el cuadro de índices urbanísticos, documento que forma parte de la presente ordenanza:

- ZR I.** Se caracteriza por el uso exclusivo de vivienda unifamiliar, por lote, baja densidad de población y poca ocupación.
- ZR II.** Se caracteriza por la predominancia de uso residencial unifamiliar y por la existencia de agrupaciones residenciales de carácter horizontal; densidad por

- lote: baja densidad de población.
- ZR III.** Se caracteriza por la predominancia de uso residencial unifamiliar en serie y por la existencia de agrupaciones residenciales de carácter horizontal; densidad por lote: densidad de población media-baja.
- ZR IV.** Se caracteriza por la predominancia de uso residencial unifamiliar en serie y por la existencia de agrupaciones residenciales de carácter horizontal; densidad por lote: densidad de población media-baja.
- ZR V.** Se caracteriza por la predominancia de uso residencial unifamiliar en serie y por la existencia de agrupaciones residenciales de carácter horizontal; densidad por lote: densidad de población media.
- ZR VI.** Se caracteriza por la predominancia de uso residencial unifamiliar en serie y por la existencia de agrupaciones residenciales de carácter horizontal; densidad por lote: densidad de población media.
- ZR VII.** Se caracteriza por la predominancia de uso residencial unifamiliar y por la existencia de agrupaciones residenciales multifamiliares verticales y horizontales; densidad por lote: densidad de población media-alta.
- ZR VIII.** Se caracteriza por la predominancia de uso residencial unifamiliar en serie y en agrupaciones residenciales de carácter horizontal; densidad por lote: alta densidad de población y ocupación.
- ZR IX.** Se caracteriza por la predominancia de uso de vivienda unifamiliar; densidad por lote: alta densidad de población y ocupación.

Para conocer la compatibilidad del uso de suelo, ver el cuadro Usos Permitidos, Restringidos y Prohibidos en cada zona incluida en los anexos de esta Ordenanza.

Con el objetivo de contribuir a la oferta de lotes urbanizados accesible a familias de bajos ingresos; Se aplicarán las normas que permitan, tanto al sector público como privado, el desarrollo de proyectos urbanos de interés social en las zonas ZR VI, ZR VIII y ZR IX.

Parágrafo: Para los efectos de la presente Ordenanza se considera la siguiente escala de densidades brutas.

I	baja densidad	inferior a 70 hab./ha
II	media baja	entre 70 a 100 hab./ha
III	media	entre 100 a 200 hab./ha
IV	media alta	entre 200 a 250 hab./ha
V	alta	de 250 hab./ha

ARTICULO 12

Las zonas de uso mixto (ZUM) se caracterizan por su orientación hacia el desarrollo de actividades industriales, comerciales y de servicios en mediana escala, desplazando

antiguos usos del suelo que por sus características y falta de demanda tienden a ser desplazados.

- ZUM I** Se caracteriza por la presencia de usos residenciales, comerciales y de servicios, sin predominancia específica.
- ZUM II** Se caracteriza por la predominancia de los usos comerciales y de servicios, existiendo poca presencia de uso residencial.
- ZUM III** Se caracteriza por la predominancia exclusiva de usos industriales, comerciales y de servicios, ocupando grandes áreas y mediana densidad de empleo.

Parágrafo 1: Las zonas **ZUM III** se encuentran delimitadas por las franjas paralelas a las principales vías en que se ubica, y su área abarca las dimensiones del lote mínimo de conformidad con los índices urbanísticos establecidos en esta Ordenanza.

ARTICULO 13

El Distrito Central de Negocios (DCN) se caracteriza por la predominancia de usos comerciales, habitacionales y de servicios, centralizando las actividades especializadas y de atención a la ciudad como un todo, las cuales deben ser agrupadas en edificaciones de carácter vertical.

ARTICULO 14

Las Zonas Industriales (**ZI**) tendrán la siguiente clasificación:

- ZI-I** Se caracteriza por la predominancia de uso industrial no siendo permitida la implementación de industrias de efectos nocivos.
- ZI-II** Se caracteriza por la predominancia de uso industrial siendo permitida la implementación de industrias de efectos nocivos, siempre y cuando cumplan las disposiciones especiales de funcionamiento, relativas a instalaciones de equipos y las demás disposiciones que regulen la materia, emitidas por las entidades correspondientes.

ARTICULO 15

Las Zonas Recreacionales y Deportivas (**Z/PLI, PLP, PS, PM**) destinadas a parques integrados tendrán la siguiente clasificación:

- Z (PLI) Parque Local integrado:** constituido por área verde con equipamiento social y deportivo, destinado a la atención de la población local; Parque de Barrios, Colonias, Residenciales y Condominios y Complejos Residenciales Categoría R-4.
- Z (PUD) Parque de Usos Diversos:** Plazas, Plazoletas, Paseos, Medianas, Monumentos y Jardines ubicados en Complejos Institucionales, Complejos y Centros de Convenciones, Complejos Comerciales y de Negocios, Complejos FERIALES,

Complejos Hospitalarios, Complejos Industriales y de Procesamiento, Complejos de Bodegas, Almacenamiento Fiscal, Complejos tecnológicos, Complejos Residenciales Categoría R-2 y en general cualquier complejo integrado en el área Urbana o rural situado en la comprensión de este Municipio.

- Z (PL) Parque Lineal:** destinados a la protección y preservación de los bordos, laderas y otras áreas que la municipalidad estime conveniente en los cuales se permitirá la implementación de actividades deportivas, áreas verdes, vías peatonales, ciclo vías y vías vehiculares según el análisis de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente y la División Municipal Ambiental.
- Z (PS) Parque Sectorial:** constituido por áreas verdes, vías peatonales, ciclo vías, equipamiento sociocultural y deportivos, destinado a la atención sectorial. Parque Zonal
- Z (PM) Parque Metropolitano:** constituido por área verde con equipamiento deportivo, destinado a la atención de la ciudad y la zona metropolitana. Parque Metropolitano Recreacional. Complejo Deportivo de Sula.

Parágrafo: La Propuesta de los Parques Locales, Sectoriales y Lineales, así como su ubicación será revisada y dictaminada por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

ARTICULO 16

Zona Especial (ZE), es aquella que para su desarrollo requiere de un reglamento específico.

La zona conocida como Acuífero de Sunseri está clasificada como una de las Zonas Especiales, su zonificación ha sido establecida mediante esta Ordenanza, pero su desarrollo se permitirá hasta que se apruebe y entre en vigencia el reglamento para el desarrollo del acuífero de Sunseri.

Parágrafo: Las localizaciones exactas de estas zonas, son o serán establecidas en función de su estudio específico y la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Publicas dictaminará sobre el uso del suelo.

ARTICULO 17

Las Zonas de Preservación Natural (ZPN) se caracterizan por concentrar los recursos naturales para la conservación del Medio Ambiente.

ZPN I Zona de reserva del Merendón, es delimitada por el decreto 46-90 y el decreto

334-2013 y demarcada en campo por la División Municipal Ambiental (DIMA).

ZPN II Reserva en los Cerros: Chotepe, Campisa, Sunseri, Tres Palos, El Cute (El Cacao), San José del Boquerón, El Ocotillo, La Chacra, Buenos Aires, y otros, a partir de la cota 140.00 msnm, que corresponde demarcar en el campo a la División Municipal Ambiental (DIMA).

ZPN III Áreas para la protección de los recursos Hídricos: Río de Piedras, Río Santa Ana, Río Bermejo, Río El Sauce, Río Blanco, Río Chiquito y otros, además de las Lagunas El Carmen y Jucutuma, así como las aguas Subterráneas, zonas de recarga acuífera, serán demarcados en el campo por la División Municipal Ambiental (DIMA).

Parágrafo: Las localizaciones y delimitaciones exactas de estas zonas serán realizadas por la Gerencia de Infraestructura de acuerdo a los lineamientos de la SERNA a través de la División Municipal Ambiental (DIMA).

AREAS DE PROTECCION “NON-AEDIFICANDI”

ARTICULO 18

Se prohíbe absolutamente, completamente y permanentemente construir cualquier edificación en áreas non- Aedificandi, solamente se permiten construcciones relacionadas con obras públicas como sistemas de agua potable, aguas negras y aguas lluvias, así como sistemas de electricidad, parques lineales públicos, plazas y calles o caminos.

En ningún caso se podrá perjudicar el escurrimiento o flujo natural de las aguas. Las obras necesarias para ese fin deberán ser ejecutadas obligatoriamente en las vías públicas o predios reservados especialmente para ese fin.

ARTICULO 19

Donde aplique, La Municipalidad de San Pedro Sula debe exigir en la ejecución de urbanizaciones la reserva de predios “Non-Aedificandi” para la instalación y construcción de redes de agua, alcantarillados u otros servicios de infraestructura, con el carácter de servidumbre pública, sin cargos para la Municipalidad.

ARTICULO 20

En los cauces de las cuencas hidrográficas o en los cursos de agua, será obligatoria la reserva de la sección hidráulica especificada por La Municipalidad para el escurrimiento de las aguas pluviales de acuerdo a la siguiente tabla.

TABLA DE ANCHO DE CAUCES

AREA DE LA CUENCA HIDROGRAFICA	ANCHO DEL CAUCE "NON-AEDIFICANDI"
(HECTAREAS)	PARTIR DEL EJE CENTRAL (METROS)
HASTA 50	4
50 A 100	6
100 A 200	10
200 A 500	15
500 A 1000	20
1000 A 2000	25
2000 A 5000	30
5000 A 10000	40
10000 A 20000	50
MAS DE 20000	60

ARTICULO 21

A lo largo de los Ríos, Quebradas, Canales y Correderos relacionadas a continuación, serán adoptadas las siguientes franjas de seguridad (Non-Aedificandi), de acuerdo a las exigencias técnicas para mantenimiento de los respectivos cauces; ancho mínimo requerido a ambos lados del eje central del canal, siguiendo el curso de las aguas.

RIOS, QUEBRADAS, CANALES Y CORREDEROS	DERECHO (m)	IZQUIERDO (m)
SAUCE (a partir de la confluencia entre los Ríos Piedras y Bermejo (sector Las Brisas) hasta su desembocadura en la Laguna de Jucutuma y Río Chamelecón) <u>Área Non-Aedificandi</u> definida únicamente en las secciones con bordos de contención	110	110
RAMAL SAUCE- CHOTEPE (desde su desmembramiento del Río Bermejo (sector Las Brisas) hasta el Segundo Anillo de Circunvalación).	16.5	16.5
RAMAL SAUCE – CHOTEPE (desde el Segundo Anillo de Circunvalación hasta la 2ª. Calle Nor Este (salida vieja a La Lima, sector Col. Odilón Ayestas).	19	19
RAMAL SAUCE – CHOTEPE (desde la 2ª. Calle Nor Este, salida vieja a La Lima, sector Col. Odilón Ayestas) hasta la 10ª, calle Sur Este.	20	20
RAMAL SAUCE – CHOTEPE (desde la 10ª, calle Sur Este hasta desembocar en el Río Chamelecón).	25	25
RIO BLANCO (A partir de la confluencia entre los Ríos Armenta, Chiquito y Zapotal, hasta desembocar en la Laguna El Carmen).	90	90

RIO BERMEJO (A partir de la confluencia entre el Río Santa Ana y La quebrada Agua Prieta, Sector La Amistad, hasta la confluencia de Río Piedras, sector Las Brisas)	80	80
PIEDRAS ESTE (A partir de su intersección con el Boulevard del Norte, hasta su confluencia con en el Río Sauce).	80	80
RIO PIEDRAS OESTE (A partir de su nacimiento en la Cordillera del Merendón, hasta su intersección en el Boulevard del Norte).	60	60
SANTA ANA (A partir de su nacimiento en la Cordillera del Merendón, hasta su confluencia con el Río Bermejo).	65	65
ARMENTA (A partir de su nacimiento en la Cordillera del Merendón, hasta su confluencia con el Río Blanco Oeste).	60	45
ZAPOTAL (A partir de su nacimiento en la Cordillera del Merendón, hasta su confluencia con el Río Blanco Oeste).	50	65
CHIQUITO (A partir de su nacimiento en la Cordillera del Merendón, hasta su confluencia con el Río Blanco Oeste).	50	65
RAMAL SAUCE-CHOTEPE (A partir de su desmembración del Río Sauce localiza en el sector Las Vegas, continuando hacia el Este hasta su confluencia con el Río Chamelecón, Sector Chotepe).	16.5 a 25	16.5 a 25
QUEBRADA SANTA ANITA (A partir de su nacimiento en la Cordillera del Merendón, hasta su confluencia con el Río Santa Ana).	35	35
QUEBRADA AGUA PRIETA (A partir de su nacimiento en el sector Noroeste, hasta su confluencia con el río Bermejo).	35	35
RIO TOMALA.	30	30
RIO MACHAGUALA.	60	60
RIO CHAMELECON.	-	150
CANAL SUNCERI (Ancho en toda su longitud).	15	15
CANAL TEPEACA (Ancho en toda su longitud).	15	15
QUEBRADA PRIMAVERA (A partir de su nacimiento en la cordillera del Merendón, hasta el segundo anillo de circunvalación).	15	15
QUEBRADA PRIMAVERA (A partir del segundo anillo de circunvalación hasta su confluencia con del Río Chotepe).	20	20
QUEBRADA LA PUERTA (A partir de su nacimiento en la Cordillera del Merendón, hasta su confluencia con el Canal Chotepe).	15	15
QUEBRADA EL COCO (A partir de su nacimiento en la Cordillera del Merendón, hasta su confluencia con el Río Santa Ana).	35	35
QUEBRADA AGUA PRIETA (A partir de su nacimiento en la	17.5	17.5

Col. Tara hasta su intersección con la proyección de la 12 calle que viene de las Col. Intersindical.		
QUEBRADA AGUA PRIETA (A partir de su intersección con la proyección de la 12 calle que viene desde la Col. Intersindical, hasta su confluencia con el Río Santa Ana.)	35	35
QUEBRADA SAN BARTOLO.	25	25
QUEBRADA DE PEÑAS.	15	15
QUEBRADA DE PALMERAS.	15	15
QUEBRADA LA GUAMA.	15	15
QUEBRADA EL CACAO.	15	15
CANAL EL SAUCE (A partir de su intersección con el segundo anillo de circunvalación, sector el Estadio Olímpico, hasta su intersección con el bulevar del este, sector de Aeropuerto).	25	25
CANAL EL SAUCE (A partir de su intersección con el bulevar del este, sector del Aeropuerto, hasta su desembocadura en el Río Bermejo).	25	25

Parágrafo 1: Las franjas de protección en las secciones desarrolladas controlaran el nivel de las aguas mediante bordos de contención, el ancho del cauce (sección hidráulica) más el área para la construcción y mantenimiento de las estructuras de protección se determinará en función del área de la cuenca.

Parágrafo 2: la Corporación Municipal podrá autorizar y aprobar la construcción de obras de infraestructura para la ciudad en las zonas Non-Aedificandi, como proyectos de infraestructura urbana municipal, así como otros usos de conveniencia para el municipio.

También podrá autorizar y aprobar la construcción de proyectos habitacionales verticales y horizontales, siempre y cuando estos sean construidos en las franjas de seguridad ubicadas en la parte externa de los taludes que conforman el sistema de protección de bordos de contención

Parágrafo 3: la Municipalidad de San Pedro Sula no autorizará en ningún caso, ningún tipo de construcción en zonas inundables, aún si fueran privadas; quien lo hiciera será retirado de esas áreas y no tendrá ninguna compensación por la inversión efectuada. La permanencia y construcción en áreas públicas inundables es prohibida y sus ocupantes serán retirados de esas áreas inmediatamente.

ARTICULO 22

El área de protección de las lagunas se delimitará considerando 30.00 metros de desplazamiento a partir del nivel de máxima crecida registrada pero sin considerar eventos puntuales de tipo cíclico.

La demarcación en el campo será competencia exclusiva de la División Municipal Ambiental.

ARTICULO 23

Las quebradas y cursos de agua solamente podrán ser embaulados previo estudio y análisis de las condiciones del proyecto, teniendo especial cuidado en observar la estadística de crecida de la quebrada o río y a falta de esto determinar de manera científica la sección hidráulica del río o quebrada en cuestión.

Para el cálculo y diseño de las obras se deberá solicitar directriz a la División Municipal Ambiental (DIMA). La Gerencia de Infraestructura, será la responsable de aprobar o improbar el diseño del proyecto presentado.

Una vez emitido el dictamen por la Gerencia de Infraestructura, se someterá a consideración de la Corporación Municipal.

ARTICULO 24

En ningún caso el ancho de las franjas “Non-Aedificandi” serán consideradas como retiro de la edificación.

ARTICULO 25

La División Municipal Ambiental, previo dictamen de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, autorizará proyectos de arborización en el área “Non-Aedificandi” bajo los siguientes términos de estricto cumplimiento:

- I.- En el caso de los ríos, únicamente se realizará con los propietarios de los predios que colindan con las áreas de seguridad, dejando libre en todos los casos una franja de tierra de un ancho mínimo de 7.00 metros a partir de la base del talud.
- II.- El vecino colindante con áreas Non- Aedificandi o con calle de por medio podrá arborizar y crear jardines.
- III.- La Municipalidad no permitirá ningún tipo de cerramiento, ni estructuras permanentes en las áreas antes mencionadas.
- IV.- Queda entendido que el incumplimiento a cualquiera de las disposiciones anteriores dejará sin valor ni efecto la autorización en mención.

Parágrafo: Para efecto de aplicación del presente artículo, el interesado deberá presentar la solicitud de autorización a la División Municipal Ambiental, adjuntando cuanta documentación sea requerida para el trámite interno en la Municipalidad, siendo

remitida a los organismos encargados en Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente que deban emitir directrices.

ARTICULO 26

A lo largo de las líneas de transmisión de alta tensión de energía eléctrica será necesario reservar una franja “Non-Aedificandi” con dimensiones establecidas por la ENEE, sin cargos para la Municipalidad y sin disminución de las áreas municipales de uso público, pero podrá ser destinada a vías públicas, cuyo derecho de vía será determinado por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

ARTICULO 27

En las zonas definidas por el Instituto Hondureño de Antropología e Historia, como zonas de preservación por interés histórico, no se autorizarán obras de infraestructura mientras no sea emitida la constancia de liberación para cada caso particular.

ARTICULO 28

A lo largo de la línea del ferrocarril será necesario reservar una franja “Non-Aedificandi” de un mínimo de 15.00 metros a cada lado, contados a partir del eje central de la carrilera principal.

ARTICULO 29

La delimitación exacta de las zonas de protección natural y áreas “Non-Aedificandi” será definido mediante el marcaje del alineamiento topográfico respectivo, realizado por la dependencia pública competente o municipal conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.

EXPROPIACION DE PREDIOS URBANOS POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTICULO 30

Los bienes inmuebles de uso público como parques, calles, avenidas, puentes, riberas, cabildos, escuelas, obras de servicio social o público, así como los bienes destinados a estos propósitos o para áreas verdes, no podrán enajenarse, gravarse, embargarse o rematarse so pena de nulidad absoluta y responsabilidad civil y penal para los involucrados.

ARTICULO 31

Son motivos para decretar la expropiación de predios urbanos los siguientes:

Ejecución de las obras de infraestructura urbana, ornato, embellecimiento, seguridad, saneamiento, construcción, reconstrucción o modernización de aldeas, caseríos, barrios y colonias, apertura o ampliación de calles, edificaciones para mercados, rastros públicos, plazas, parques, jardines públicos de recreo, canchas deportivas, edificios públicos,

construcción, delimitación y conservación de áreas verdes y/o bosques, planes de desarrollo urbano, constitución de reserva para futuras extensiones de la ciudad o para la protección del sistema ecológico y en general, cualquiera otra causa que tenga por objeto la utilización y/o el interés general.

ARTICULO 32

En todo lo referente al trámite para decretar la expropiación de algún inmueble, será necesario que la Corporación Municipal emita el acuerdo declarando de utilidad pública o interés social el predio considerado conforme a estudio, indicando claramente la finalidad u obra específica, para lo cual se procederá a recabar la documentación y requerimientos necesarios que en efecto establece la Ley de Municipalidades, su Reglamento y la Ley de Expropiación Forzosa.

USOS DEL SUELO

CAPITULO III

ARTICULO 33

Los usos del suelo están clasificados y determinados de acuerdo a la planificación de la ciudad y en ese sentido se autorizan y permiten las edificaciones y obras de tipo urbano.

ARTICULO 34

Para efecto de esta Ordenanza se establecen las siguientes categorías de usos del suelo:

- R** Residencial
- C** Comercial
- S** Servicios
- E** Institucional
- I** Industrial
- RC** Zona de recarga.

USO RESIDENCIAL "R"

ARTICULO 35

El Uso Residencial se clasifica en las siguientes sub-categorías:

- R1- Unifamiliar:** Edificación destinada a habitación permanente, correspondiendo a una vivienda, residencia o casa por lote (Una por cada lote).
- R2- Multifamiliar:** Edificación destinada a habitación permanente, correspondiendo a dos o más módulos habitacionales por lote, agrupadas horizontalmente o verticalmente (varios niveles), condominios.

Por todo lo demás estas edificaciones deberán regirse por lo estipulado en esta Ordenanza.

La construcción de cualquiera de estos proyectos debe contemplar el desarrollo de parques plazas y/o parques lineales como parte integrante del Proyecto o como desarrollos a distancia que serán administrados por los desarrolladores de tales proyectos de acuerdo a los lineamientos estipulados en esta ordenanza. (Ver artículo 15).

La administración de estos parques en cualquiera de las modalidades, deberá estar incluidos en el costo de operación y en el reglamento de convivencia de los edificios.

Previo a solicitar el permiso de construcción, el propietario o su representante, el desarrollador o el constructor deberán cumplir con el trámite siguiente:

- A) Solicitar ante las oficinas del Departamento de Edificaciones y Construcciones las directrices para diseñar el proyecto (Las directrices serán otorgadas previo pago establecido en el plan de arbitrios).
- B) Solicitar ante las oficinas del Departamento de Edificaciones y Construcciones la marcación de la línea de construcción para definir los límites en los que debe desarrollar el diseño de su proyecto de construcción (La marcación de la línea de construcción será otorgada previo pago establecido en el plan de arbitrios).
- C) Presentar anteproyecto de construcción ante la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente para su evaluación y revisión, a fin de determinar su factibilidad y cumplimiento con la normativa de esta ordenanza.

Los aspectos a evaluar son:

Uso de suelo aprobado para la zonificación donde se pretende desarrollar el proyecto, ubicación, área, límites, colindancias, retiros, accesibilidad, índice de ocupación, índice de construcción, vialidad, entorno, suelo, disponibilidad de servicios y sistema constructivo.

Disposiciones especiales en la zona que restringen, obstaculizan o limitan el proyecto como la cercanía con ríos, quebradas, lagunas, canales de aguas lluvias, acueductos, alcantarillados, tendidos eléctricos de alta tensión, Conductos eléctricos, de telefonía y datos, presencia de iglesias, centros educativos de todo nivel, presidios, centros de diversión, centros comerciales, plazas, gasolineras, hospitales, vialidad.

La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente hará todas las observaciones por escrito al peticionario, mismas que serán de cumplimiento obligatorio.

- D) Vistos y cumplidos todos los señalamientos efectuados al anteproyecto, el peticionario presentara su proyecto final, cumpliendo específica y estrictamente lo solicitado.
- E) En la presentación de proyecto final, el peticionario deberá acompañar además lo siguiente:

Presupuesto de la Obra (indicar claramente el nombre de la actividad, la cantidad,

el precio unitario y el precio total por ítem y como monto del proyecto), Cronograma de ejecución (indicando claramente la fecha de inicio y de término de la obra), todos los documentos en los formatos establecidos por la Municipalidad de San Pedro Sula que se indican y enlistan claramente en el reglamento para permisos de construcción. (Título III proceso simplificado de permiso de construcción, Capítulo IV, Artículo 17).

F) Presentar toda la documentación ante el Departamento de Edificaciones y Permisos de construcción.

G) El peticionario está obligado a notificar por escrito el inicio de las obras, indicando en la misma si dará inicio en la fecha prevista, de no ser así expondrá las razones que justifiquen el atraso. Independientemente de la fecha de inicio, el plazo de construcción comenzará a correr en la fecha que fue señalado por el desarrollador (ver inciso E).

El peticionario está obligado a notificar por escrito el día de finalización de las obras, indicando en la misma si ocurrió en la fecha prevista, de no ser así expondrá las razones que justifiquen el atraso. Independientemente de la fecha de finalización, el plazo de construcción finalizara en la fecha que se señaló con anterioridad (ver inciso E).

H) Todas las modificaciones, alteraciones, disminuciones o aumentos de obra deberán ser notificadas por escrito antes de su ocurrencia. Los excesos calculados al finalizar la obra serán computados de acuerdo a lo establecido en el reglamento de permisos de construcción.

R3- En serie: Edificación destinada a vivienda permanente correspondiente a un máximo de 6 viviendas, de uno o dos niveles, en el lote mínimo establecido en el cuadro de Índices Urbanísticos, agrupadas horizontalmente, adyacentes y lateralmente unidas por paredes medianeras; edificios de apartamentos de uno o dos niveles, casas dúplex, viviendas en hilera, cuarterías, etc. Para proyectos nuevos e interés social, se aprobarán desarrollos de proyectos en hilera con un máximo de hasta 25 unidades por cuadra sin interrupción.

R4- Agrupación Residencial: Es la obra diseñada bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, compuesta por 10 o más unidades habitacionales en edificaciones horizontales o verticales de carácter unifamiliares o multifamiliares o por combinaciones de unas y otras, constituida en su totalidad por un área de propiedad de uso comunal, de igual o mayor tamaño a los lotes de uso privado individual; edificio vertical de viviendas; townhouses.-

Por todo lo demás estas edificaciones deberán regirse por lo estipulado en esta Ordenanza.

En las agrupaciones residenciales R4 se consideran áreas de propiedad y uso privado comunal aquellas que por su naturaleza constituyen un complemento articulado a las

unidades residenciales de propiedad y uso privado individual, tales como: Calle privada, Garajes comunes, jardines, plazas, áreas peatonales y áreas de creación infantil; el inmueble destinado a uso privado comunal deberá ser inscrito en Catastro Municipal como tal.

El área máxima del terreno en que puede desarrollarse la agrupación residencial R-4 no será mayor de nueve mil novecientos noventa y nueve (9,999) metros cuadrados en cualquier zonificación. Se permitirá un R-4 en terrenos no desarrollados y/o aun dentro de una urbanización aprobada por la Municipalidad debiendo conservar su exclusividad mediante cercos perimetrales y acceso privado, el cual no deberá interferir con el resto de la urbanización donde se encuentre localizado en el caso que se encuentre dentro de ella. Antes de su aprobación deberá solicitar a la División Municipal Ambiental (DIMA) los puntos de conexión de los sistemas de agua potable y aguas negras y a la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) la aprobación del diseño de alimentación eléctrica, para demostrar por cálculo que los sistemas existentes serán capaces de soportar la carga que aportara este nuevo desarrollo.

R5- Bifamiliar: Edificación destinada a habitación permanente, correspondiendo a dos viviendas por lote, una vivienda sobre otra, de un nivel cada una o dos viviendas de dos niveles cada una adyacentes entre sí.

USO COMERCIAL “C”

ARTICULO 36

Para fines de uso y ocupación del suelo, los establecimientos comerciales se clasifican en una de las tres sub-categorías definidas a continuación:

C1- Comercio Local: Es aquel constituido por establecimientos dedicados al comercio detallista de artículos de consumo cotidiano, en su mayor parte integrantes de la canasta familiar, cuya instalación sea compatible con los patrones de ocupación del uso residencial.

C1.1 Comercio local de alimentación;

- Abarrotería
- Carnes, Mariscos y Embutidos
- Frutería, repostería y heladería
- Refrescos y golosinas
- Pulpería y glorieta
- Productos agrícolas al detalle (granos, verduras, etc.)
- Productos lácteos

C1.2 Comercio local;

- Artesanías y Suvenir

Antigüedades
Galerías de arte
Floristería y plantas naturales (viveros)
Librería y papelería
Manualidades
Periódicos y revistas
Óptica, relojería y joyería
Perfumería y cosméticos
Tienda de cigarros, puros y licores
Cafés, repostería, sándwiches, bebidas gaseosas
Novedades y curiosidades (regalos)

C2- Comercio Central: Es aquel constituido por establecimientos dedicados al comercio detallista de artículos de carácter diversificado o especializado, de consumo esporádico, eventual o semanal con excepción de artículos de gran porte o peligro:

C2.1 Comercio central diversificado;

Son los establecimientos enumerados en el listado del Comercio Local, generalmente aglomerados en tiendas por departamentos, centros comerciales, supermercados e individualmente.

C2.2 Comercio de consumo ocasional;

Artículos de folklore
Artículos de arte y antigüedades
Novedades y curiosidades (regalos)
Óptica, relojería y joyería
Perfumería y cosméticos
Tienda de cigarros, puros y licores

C2.3 Comercio de consumo general;

Artículos de escritorio, utilería y papelería
Artículos para decoración
Artículos deportivos
Bazar (telas)
Cristalería, loza y porcelana
Venta y renta de Discos, videos y similares
Instrumentos musicales
Juguetería y artículos recreativos
Utensilios de cocina
Venta de artículos de cuero (fajas, carteras, calzado, etc.)
Vestuario para adultos y niños

C2.4 Comercio especializado;

Abono y productos para la agricultura
Accesorios y Repuestos para vehículos
Armas y municiones
Artículos para piscina
Cables y conductores eléctricos
Casa de empeños y venta de artículos usados
Computadoras y sus accesorios
Depósitos de Refrescos
Equipos y suministros para la oficina (comercial y de servicios)
Equipo para mecánica técnica e industrial
Farmacia y materiales médicos
Fabricación y envase de medicamentos naturales.
Ferretería (materiales de construcción, electricidad y fontanería)
Instrumentos de uso profesional (ingeniería, medicina, etc.)
Laboratorio fotográfico y litografía
Materiales para servicios de reparos y confecciones
Motocicletas y bicicletas
Venta de autos Usados
Motores eléctricos
Repuestos electrónicos
Sistemas de seguridad y alarmas
Tienda de mascotas (animales domésticos)
Venta de enseres electrodomésticos
Venta de muebles y artículos para tapicería
Vidriería, hojalatería

C3- Comercio Mayorista: Es aquel constituido por establecimientos dedicados al comercio mayor y menor de productos de gran porte o peligrosos, que abastecen al comercio detallista y por sus características son incompatibles con usos residenciales y con las normas de uso y ocupación de la zona central:

C3.1 Comercio mayorista diversificado;

Son los establecimientos enumerados en el listado del Comercio Central, con venta mayorista, distribuidoras de artículos esporádicos y alimenticios.

C3.2 Comercio de equipo de gran porte;

Agencia de autos y motores (diésel y gasolina)
Maquinaria pesada (agrícola, industrial y construcción)

Plantas de energía, bombas, motores

C3.3 Comercio de productos y materiales peligrosos;

Almacén de artefactos plásticos
Gasolineras (depósitos de combustibles)
Depósito y/o Estaciones de servicio de gas LPG
Bombas de combustible público o privadas
Insecticidas
Madereras y aserraderos
Materiales para la lubricación, grasas y aceites
Productos químicos (pinturas, resinas, gomas, etc.)
Aditivos para el concreto
Explosivos
Distribución de cemento, barro, cal y otros aglutinantes

C3.4 Comercio de distribución y depósito de materiales en general;

Almacenes de depósito
Depósito de instalaciones comerciales
Depósitos y venta de llantas
Desperdicios de metal (chatarra)
Láminas para techos y paredes
Perfiles de acero
Revestimiento de pisos y paredes, azulejos, cerámica, mármol
Plantel para constructoras

C3.5 Comercio al por mayor de productos alimenticios;

Mercado de abastos (aves, frutas, granos, dulces, cereales, te, lácteos, frutas, verduras, hortalizas, huevos, carnes, productos enlatados y conservas, etc.)

C3.6 Comercio de productos agropecuarios y extractivos;

Algodón, cuernos y huesos, cuero y pieles crudas, heno y forraje.
Fibras vegetales, ganado, productos y residuos de origen animal, semillas para extracción de aceite, tabaco.

USO DE SERVICIOS “S”

ARTICULO 37

Para fines de uso y ocupación del suelo, los establecimientos destinados a la prestación de servicios, se clasifican en las tres sub-categorías definidas a continuación:

S1- Servicio Local: Establecimientos destinados a la prestación de servicios a la

población, compatibles con los patrones de uso residencial en lo que respecta a ocupación de lotes, accesos de vehículos, servicios de infraestructura y niveles de ruido.

S1.1 Oficina y consultorios de profesionales especializados;

Bufete y despacho legal, etc.

Consultoría auditoría financiera (administración)

Oficinas técnico administrativas de ingeniería y arquitectura

Consultorio médico y clínica dental

S1.2 Servicios de capacitación y educación complementaria

Capacitación empresarial y profesional

Escuela para motoristas, mecanografía, computación, idiomas, arte, belleza, música y baile, karate etc.

S1.3 Servicios salud e higiene personal;

Baños públicos, saunas y masajes

Casas de descanso

Fisioterapia e hidroterapia

Tratamiento y limpieza de piel

Salas de belleza y barbería,

Salas de Acupuntura

S1.4 Servicio de apoyo educacional e institucional;

Fotocopias

Servicios de Internet

Servicios secretariales

S1.5 Servicios de reparos y confecciones;

Tapicería, cerrajería, fontanería, enceradores, lustradores, plomero, etc.

Clínicas de calzado

Sastres y modistas

S2- Servicios Central; Establecimientos destinados a la prestación de servicio a la población y de apoyo al comercio e industria, que exijan patrones específicos referentes a ocupación de lote, acceso, ubicación, niveles de ruidos o vibraciones, tráfico y contaminación ambiental:

S2.1 Servicio central diversificado; Son los establecimientos enumerados en el listado del Servicio Local, generalmente aglomerados en centros comerciales y edificios

de oficinas.

S2.2 Servicios auxiliares de comercio y negocio;

Agencias (bancarias, capitalización, arrendamiento, inmobiliaria, crédito).
Análisis diseño y programación de sistema
Bodega menores de 2,000 m²
Cobranza, empleo, turismo, viajes, aerolíneas, aduanera, naviera, Consultoría, etc.
Courier y encomiendas
Detectives y mensajeros
Editores y publicistas
Estacionamientos para establecimientos comerciales, vehículos livianos.
Exportadoras e importadoras
Financieras, aseguradoras y cooperativas
Oficinas de industrias, comercio y préstamo de servicios
Promoción de ventas
Sala de exhibición de Motores y Automotores
Servicio de seguridad
Servicios y alquiler de artículos para fiestas
Telefonía celular y radio comunicación (oficinas, torres)
Televisoras, TV por cable y radio emisoras (telecomunicaciones)
Tramitadoras, análisis de mercado, bolsa de valores y cambio.

S2.3 Servicios de salud física;

Ambulancia
Banco de sangre
Centros de rehabilitación
Clínicas
Gimnasios
Hospitales
Equipo Medico
Laboratorios de análisis clínicos
Primeros auxilios, etc.
Puesto de salud
Veterinarias

S2.4 Servicios de entretenimiento;

Bingo, lotería
Boliches, juegos mecánicos
Casinos y máquinas tragamonedas
Grupos musicales y discomóviles

Juegos electrónicos
Sala de cines
Salón de fiestas y baile

S2.5 Servicios asociados a la diversión;

Bares
Billares
Discotecas,
Expendio de aguardiente
Karaokes

S2.6 Servicios de alimentación;

Merenderos y drive-in
Pizzería y hamburguesas
Restaurantes (comidas rápidas y rosticerías, nacionales e internacionales)
Rosticerías
Cafetería

S2.7 Servicios de hospedaje;

Moteles
Hospedajes,
Hoteles,
Pensiones,
Hostales

S2.8 Servicios de laboratorio y talleres técnicos;

Análisis y control tecnológico
Estampados y serigrafía
Estudios fotográficos
Grabaciones de video y audio
Reparación de aparatos electrodomésticos y de oficina
Reparación de computadoras
Reparación de relojes
Tipografía e imprenta

S2.9 Reparación de llantas y bicicletas

Cerrajeros
Taller de refrigeración

S2.10 Servicios de aseo y limpieza

Higienizados y mantenimiento de edificios
Lavado de autos
Lubricentos
Lavado de muebles y alfombras
Lavandería en seco (Dry Cleaning)
Servicios de fumigación
Pulido de pisos

S3- Servicios Especiales: Establecimientos destinados a la prestación de servicios a la población y de apoyo al comercio e industria, que exijan patrones específicos referente a ocupación de lote, acceso, tráfico, ubicación, niveles de ruido, vibraciones o contaminación ambiental y que por sus características funcionales generan tráfico pesado o excesivo movimiento de vehículos:

S3.1 Servicios de guarda, distribución y alquiler de bienes móviles;

Alquiler de máquinas y equipamiento industrial
Depósitos de materiales y equipamiento comercial
Alquiler de vehículos y equipo pesado
Taller de reparación de equipo pesado
Alineamiento y balanceo
Balconería
Enderezado y pintura de vehículos
Estructuras metálicas
Fabricación de vallas y rótulos
Reparación de frenos y fricciones
Taller automotriz equipo liviano
Taller industrial, torno y fresa
Soldadores, herreros
Fletes, mudanzas y guarda de muebles
Bodegas mayores de 2,000 m²
Almacén aduanero
Depósito de construcciones
Servicio de grúa
Droguería

USO INSTITUCIONAL “E”

ARTICULO 38

Para fines de uso y ocupación del suelo, los establecimientos institucionales de carácter público o privado, destinados a la presentación de servicio de educación, salud, recreación, cultura, asistencia social, culto, administración pública, Servicios fúnebres,

transporte y comunicaciones se clasifican en las siguientes sub-categorías:

E1- Institucional de Ámbito Local: Establecimientos cuyas actividades tienen vinculación directa, funcional o especial con el uso residencial, sin causar ruidos u otros efectos que perturben la tranquilidad y seguridad de los habitantes;

E1.1 Institucional recreativas, culturales y religiosas;

Centros y asociaciones culturales y comunitarias

Clubes asociativos recreativos y deportivos

Asociación científica y de profesionales

Colegios de profesionales

Bibliotecas

Iglesias y museos

Asilos de ancianos y orfanatos

Funerarias

E2- Institucional Diversificado: Establecimientos cuyas actividades y características funcionales son independientes de la ubicación próxima a las áreas residenciales;

E2.1 Instituciones educacionales;

Universidades (educación superior)

Centros de educación especial

Colegios (educación secundaria)

Escuelas (educación primaria)

Kínder y jardín de niños

Guarderías infantiles

E2.2 Equipamiento institucional;

Área para juego y deportes

Teatro y auditorio

Tanques de Distribución y Pozos

E2.3 Institucional gubernamental;

Direcciones y Secretarías gubernamentales del Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial (representación local)

Instituciones gubernamentales Autónomas y Semi Autónomas

Organismos Internacionales de Carácter Institucional

Embajadas y Consulados

Sindicatos

E3- Institucional Especial: Establecimientos cuyas actividades y características funcionales exigen localización específica por entrar en conflicto con otros usos exigiendo estudios especiales para cada caso, tales como: Presidios, Cuarteles, Bases Militares, Estaciones de Policía, Rastros, Mercados Mayoristas, Aeropuertos, helipuertos, morgues, crematorios, Terminales de Carga y Descarga, Terminal Interurbana de Pasajeros, Terminal Ferroviaria, Cementerios, Hospitales Regionales, Plantas de Tratamientos de Agua y Residuos, Plantas de Energía Eléctrica, Tanques de Distribución, Estaciones de Bomberos. Es importante establecer que para estos usos deberán considerarse los aspectos de impacto ambiental y vial.

USO INDUSTRIAL “I”

ARTICULO 39

Los establecimientos industriales, para fines de uso y ocupación del suelo se clasifican en tres sub-categorías:

I-1 Industria No Incómoda: La que se puede adecuar a los patrones de uso residencial en lo que respecta a las características de ocupación de los lotes, acceso, ubicación, tráfico, servicios de infraestructura, niveles de ruido, vibraciones y contaminación ambiental.

I-1.1 Industria No incomoda (la pequeña industria)

Fábrica de calzado

Taller de Carpintería

Panificadora

Fábrica de hielo

Bordados y maquila en pequeña escala (máximo seis máquinas para manufactura)

Fabricación de artesanías

Antenas parabólicas

Fábricas de Bloques artesanales

Imprentas

Reparación de muebles

Fabricación de artículos de cuero en pequeña escala

Purificadora y/o envasadora de agua

I-2 Industria Restrictiva: Aquella que no presenta peligro ni contamina el ambiente, pero que por sus condiciones operacionales se constituye en factor de perturbación, siendo incompatibles con el uso residencial, exigiendo patrones específicos de operación, accesos, tráfico, ocupación y servicios de infraestructura;

I-2.1 Industria Restrictiva Diversificada:

Son los establecimientos enumerados en el listado de Industria no incómoda.

I-2.2 Industria Restrictiva Especial:

Fabricación de muebles (fibra de vidrio, mimbre, madera y metal)

Concreto y derivados (bloques, tubos, adoquines, etc.)

Curtiembre

Granjas agrícolas, avícolas, porcinas y pecuarias

Maquilas

Fábrica de embutidos y empacadora de carne

Fábricas de radiadores y mofles

Fabricación de Plásticos, Cauchos y Derivados

Fábrica de Electrodomésticos

Fabricación de Vehículos

Fábrica de Vidrios y Derivados

Reciclaje de plásticos y fundición de metales

Fábrica de Tintas

Fábrica de Pegamentos y Similares

Fábricas de productos químicos para limpieza

Envase y Manipulación de Productos Farmacéuticos

Envase de Agroquímicos Biocida

Industria Cosmética.

Procesos Galvanoplásticos (a excepción de oro y plata)

Empresas agroindustriales

Cervecería y Tabacalera

Acumuladores y baterías

Beneficios agrícolas

Reencauchadoras

Transformación de Papel, Cartón y Derivados

I-3- Industria de Efectos Nocivos: Aquella cuyo funcionamiento presenta condiciones de peligros y/o contaminación ambiental.

I-3.1 Industria de Efectos Nocivos

Fabricación de pesticidas y fertilizantes agrícolas

Fabricación o Procesamiento de Productos Farmacéuticos

Fabricación de Pinturas y Barnices

Fábrica de Disolventes y Diluyentes

Fabricación y Procesamiento de Licores

Fabricación de Agroquímicos Biocida

Fabricación de Pólvora y Explosivos

Textileras e Hiladoras

Resinas
Laboratorios Industriales de Análisis Químicos y Biológicos.
Destilados y reciclaje
Reciclaje de productos nocivos (cobre, baterías)
Corte, Tallado y Acabado de Piedra
Fosforera y materiales pirotécnicos
Fábricas de Jabón, aceite comestible y manteca
Cementera, Fibrocemento y PVC
Minería e hidrocarburos
Químicas y petroquímica
Industria siderúrgica
Producción de gas
Sintetización de ácidos inorgánicos, bases o metales pesados.

Parágrafo 1: Para efectos de la presente Ordenanza se consideran industrias de efectos nocivos aquellas cuyo funcionamiento pueda causar perjuicios a la comunidad:

- I.- En relación de salud, provocando lesiones orgánicas, trastornos fisiológicos o perturbaciones psíquicas.
- II.- En relación a la seguridad y bienestar, provocando accidentes o presentando obstáculos a la libre circulación de personas y vehículos.
- III.- En relación a la flora y fauna, provocando dificultades a la conservación y desarrollo de la vida animal o vegetal.
- IV.- En relación a la contaminación de manantiales de abastecimiento de agua o perjuicios a los recursos hídricos.

Parágrafo 2: Los establecimientos comerciales, de servicios e industriales que representen riesgo de contaminación ambiental deberán utilizar obligatoriamente equipos, procesos, dispositivos e instalaciones para eliminar sus efectos perjudiciales, los cuales deberán ser aprobados por la Municipalidad a través de las diferentes dependencias a las que corresponda el caso, posteriormente al dictamen de aprobación emitido por la División Municipal Ambiental (DIMA) o la Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA), lo que aplique.

ARTICULO 40

Para efectos de la presente Ordenanza los dictámenes de los usos del suelo adoptan la siguiente clasificación:

- I.- Usos Permitidos:** Son los usos principales o predominantes en la zona, para los cuales su dictamen para permiso de construcción, funcionamiento, operación de negocio u

otro, dependerá de su cumplimiento con los Índices Urbanísticos y otras disposiciones que para el efecto, sean de aplicación en la zonificación a que corresponda.

II.- Usos Permitidos con Restricción: Son aquellos que no constituyen la vocación principal de la zona, pero poseen alguna presencia de acuerdo a sus características de localización, su dictamen depende del estudio especial por parte de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente. Este estudio estará basado en lo que respecta a sus condiciones de localización, acceso y su cercanía con las principales vías de circulación pública además de su cumplimiento con los Índices Urbanísticos que establezca la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente y las características de los equipos, instalaciones e interrelaciones y compatibilidades con los demás usos existentes o proyectados en la zona, siempre que no ocasionen peligro a la salud, seguridad o a la tranquilidad pública.

III.- Usos Prohibidos: Son todos aquellos que por sus características no pueden ser permitidos en determinadas zonas bajo ninguna condición.

Parágrafo 1: Para efecto de aplicación del artículo anterior se utilizarán los siguientes cuadros anexos:

- a) Cuadro indicativo de los usos permitidos, restringidos y prohibidos en cada zona de uso.
- b) Cuadro de índices urbanísticos.

Parágrafo 2: Será permitido más de un uso en la misma edificación, siempre que no se trate de usos incompatibles observadas las disposiciones de la presente Ordenanza.

LAS GASOLINERAS Y OTROS USOS ESPECIALES

ARTICULO 41

Las construcciones para expendios o centros de venta de licores estarán sujetos al uso del suelo establecido en la presente ordenanza.

ARTICULO 42

Se podrán construir edificaciones de madera y de todas las modalidades de muro seco, siempre y cuando cumplan con las normas Urbanísticas y de seguridad.

Parágrafo 1: la utilización de contenedores se permitirá para usos temporales (el tiempo de duración del evento) como construcción, espectáculos, ventas, salud, etc. Para todos los demás casos la construcción con contenedores se considerarán como edificaciones permanentes y deberán estar sujetos a todas las normas que establece esta ordenanza.

ARTICULO 43

No se autorizará la instalación y operación de nuevas gasolineras en predios con frente único a “derechos de vía iguales o menores de 13.00 m”.

Para su evaluación deberá cumplir con todas las normas urbanísticas y de vialidad que se indican en el artículo 47 de esta ordenanza.

Parágrafo 1: En el caso de las gasolineras existentes en áreas prohibidas se registrarán por las disposiciones indicadas en el Capítulo III “De los Usos No Conformes”, Artículos 55 y 56, Parágrafos Primero y Segundo.

ARTICULO 44

La distancia mínima entre el lote donde se instale una gasolinera y otro donde existan establecimientos de enseñanza, salud, asistencia social y similares, planta de almacenamiento y distribución de gas LPG., almacenamiento de armas, municiones y explosivos será de noventa (90) metros radiales como mínimo, medidos entre los puntos más cercanos de los dos lotes.

Parágrafo 1: En Las franjas de seguridad de las líneas de alta tensión de la ENEE se podrán, diseñar calles y estacionamientos, pero ni bajo ni sobre esta área se permitirá edificación alguna.

Las gasolineras podrán colindar con los límites de las franjas de seguridad, pero bajo ninguna circunstancia se permitirá traspasar este límite. No se permitirá ningún tipo de construcción ni sobre, ni bajo el suelo.

El propietario, el operador y el constructor, deberán observar en todo momento las buenas prácticas de construcción y respetar los planos aprobados en todo su contexto; La contravención a esta disposición se sancionara con la demolición de la obra con cargo exclusivo al trasgresor y la multa según lo establece el Plan de arbitrios.

Del eje central de esa franja de seguridad a la cara más próxima del tanque (enterrado) de almacenamiento de combustible habrá treinta (30) metros mínimo.

Parágrafo 2: El lote donde se pretenda construir una gasolinera, deberá delimitarse con los predios adyacentes por medio de cercos de bloque reforzado o similar, con espesor mínimo de 0.20 metros y una altura mínima de 2.40 metros.

ARTICULO 45

- A) La distancia mínima entre una nueva gasolinera y otra existente previamente autorizada, será de doscientos cincuenta (250) metros radiales, medidos desde los

extremos más cercanos del terreno cuando estén localizadas en vías diferentes.

- B) La distancia mínima entre una nueva gasolinera y otra existente previamente autorizada, será de doscientos cincuenta (250) metros radiales, medidos diagonalmente desde los extremos más cercanos del terreno cuando estén localizadas en una misma vía con tránsito en sentido diferente.
- C) Quinientos (500) metros, cuando estén ubicadas en una misma vía y en la misma acera.
- D) Doscientos cincuenta (250) metros, cuando estén localizadas en la misma vía con tránsito en un solo sentido, pero en aceras opuestas.
- E) Las gasolineras se podrán autorizar una frente a otra, en los bulevares cuyas vías están separadas por una mediana o barda continua que no permita la circulación de vehículos de una vía a otra, en el punto donde se concentren las dos gasolineras.
- F) Se permitirán hasta un máximo de dos gasolineras en sentido diagonal o esquinas opuestas en la intersección de dos Bulevares.
- G) Se permitirán máximo dos gasolineras una frente a la otra en los Bulevares que intersecten autopistas y de igual manera en las intersecciones con rotonda entre dos Bulevares.
- H) No se podrán autorizar gasolineras una frente a otra, en los bulevares cuyas vías están separadas por una mediana o barda interrumpida, sin embargo, si podrá instalarse una nueva gasolinera si esta se ubica a doscientos cincuenta metros (250.00 m) medidos entre los extremos más cercano, entre el lote y la intersección.

Parágrafo 1: Se autorizará la ubicación de gasolineras únicamente donde la zonificación lo permita.

Las gasolineras en las autopistas podrán construirse siguiendo las mismas regulaciones que en los Bulevares.

Las vías donde se permite la construcción de gasolineras son:

1. Primer Anillo de Circunvalación: Perímetro externo.
2. Segundo Anillo de Circunvalación: Desde su intersección con el bulevar del sur, Hasta su intersección con Boulevard del Norte, exceptuando el área colindante con la Zona de Recarga Acuífera.
3. Boulevard del Este: Desde su intersección con el segundo Anillo de Circunvalación hasta interceptar con la autopista San Pedro Sula - El Progreso.
4. Boulevard del Norte: Desde su intersección con el perímetro externo del primer Anillo de Circunvalación hasta la caseta de peaje.
5. Boulevard de Sur: Desde el perímetro externo del Primer Anillo de Circunvalación hasta la caseta de peaje.
6. 27 Calle Sur Este: Desde la 1ra. Ave.; hasta el Boulevard del Este.
7. 4ta Avenida: Desde la intersección con el primer Anillo de circunvalación hasta

- la intersección con el Circuito Norte/ Río Blanco.
8. Carretera que conecta CEMCOL con el Municipio de Choloma.
 9. Intersección del Bulevar de acceso a Cofradía con la Carretera de Occidente.
 10. Carretera de Occidente desde Chamelecón hasta el Río Naco
 11. Aeropuerto Ramón Villeda Morales, terminal de pasajeros, terminal de carga, base aérea Armando Escalón y bulevar de acceso desde La autopista San Pedro Sula – El Progreso hasta el Aeropuerto
 12. En los bulevares nuevos ya construidos siempre que la zonificación lo permita. En el caso de que solo se encuentre construido una trocha del bulevar se exigirá un estudio de impacto vial, quedando a criterio de La comisión Técnica de Urbanismo y Obras Publicas aprobar su factibilidad.

Parágrafo 2: los vehículos No podrán acceder a la gasolinera por las esquinas. La acera en este punto tendrá una longitud de seis (6) metros por lado a partir de la intersección de la línea de bordillo.

ARTICULO 46

Listado de documentación;

- 1) Solicitud a la corporación Municipal a través de un abogado.
- 2) Escritura Pública de dominio o contrato de arrendamiento donde se ubicara la estación de servicio (Gasolinera).
- 3) Escritura Pública de Constitución de Sociedad o Comerciante Individual, según sea el caso de quien será el propietario de la estación de servicio.
- 4) Constancia de Uso de Suelo emitida favorablemente por el Departamento de Planificación y Renovación Urbana.
- 5) Solvencia Municipal del predio.
- 6) Solvencia Municipal de la Empresa y su representante legal.
- 7) Copia de Tarjeta de Identidad del Representante de la empresa o persona natural según sea el caso.
- 8) Planos del anteproyecto elaborado por Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente colegiados, firmados, sellados y timbrados para ser evaluado por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.
La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente Dictaminará sobre la Factibilidad técnica urbanística del proyecto y este documento tendrá una vigencia de seis (6) meses.
- 9) Dictamen Ambiental emitido por parte de DIMA.

Parágrafo: Si el Proyecto se dictaminara favorablemente y únicamente si este fuera el caso, el peticionario deberá completar su expediente con la información que sigue:

- A.** Realizar el Trámite Completo de solicitud de permiso de construcción.

- B. Licencia Ambiental extendida por la División Municipal Ambiental (DIMA) o SERNA según sea su categoría.
- C. Certificado de Bomberos.
- D. El peticionario también deberá cumplir de manera obligatoria con lo solicitado con las otras instituciones que conocen o autoricen todas las etapas en el desarrollo del proyecto.
- E. Si el peticionario no iniciara las obras después de 2 años de aprobada su solicitud, la municipalidad oficiosamente dará por recluida la vigencia del acuerdo corporativo sin responsabilidad de ningún tipo.

ARTICULO 47

Para la edificación de las gasolineras o establecimientos semejantes, los índices urbanísticos mínimos son los siguientes.

Retiro frontal	8.00 m.
Retiro lateral y fondo	6.00 m.
Retiro de las islas de aprovisionamiento de combustible.	5.50 m.
Índice de ocupación	20 %
Índice de construcción	30 %

Parágrafo 1: los índices urbanísticos de las tiendas de conveniencia ubicadas dentro de las gasolineras, serán los establecidos en el cuadro de índices urbanísticos de la zonificación donde estén ubicadas

Parágrafo 2: La instalación y ubicación de los tanques de almacenamiento de combustible, estará sujeta a la aprobación del Cuerpo de Bomberos y demás entidades involucradas.

Parágrafo 3: La instalación y ubicación de gasolineras en espacios urbanos abiertos especiales, deberán cumplir con las normas de seguridad, vialidad, ecológicas y sanidad aplicables.

Las normas urbanas se establecerán, a criterio de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente. El área mínima de lotes para la construcción de una gasolinera será según la siguiente tabla.

Clasificación	Localización	Ubicación	Superficie	Frente	Dispensadores
---------------	--------------	-----------	------------	--------	---------------

		Manzana	Mínima m²	mínimo	Máximo.
Pequeñas	Urbanas	Esquina comercial o anexo	Variable	Art. 43	2
Medianas	Urbanas	Esquina	2000	30	2
	Urbanas	No esquina	3000	45	4
Grandes	Urbanas	Esquina	7000	100	Variable
	Carretera o Autopista	No esquina	10,000	150	Variable

ARTICULO 48

Todo establecimiento no contemplado en el Artículo 44 de la presente Ordenanza que elabore o almacene productos explosivos, inflamables o fétidos, estación de tratamiento de residuos sólidos o depósitos de basura, se localizarán a una distancia no menor de noventa (90) metros radiales medidos desde el centro del lote de edificaciones residenciales, comerciales, recreativas, asistenciales y de salud. Las mismas deberán, previa a su autorización presentar un estudio de impacto ambiental y vial.

Parágrafo 1: los distribuidores y expendedores de gas para vehículo, deberán de cumplir con los mismos requerimientos que las gasolineras.

Parágrafo 2: Lo no contemplado en la presente ordenanza que se refiere a las gasolineras se registrará por lo establecido en el Plan de Arbitrios y las leyes generales del país.

ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 49

Para la aprobación del permiso de construcción de cualquier edificación, será exigida la reserva del espacio cubierto o no, destinado para estacionamiento de vehículos de acuerdo con los requisitos mínimos establecidos en el cuadro siguiente:

ESPACIOS Y NORMAS MINIMAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA CADA CATEGORÍA DE USO

ZONA	USO DE SUELO	DEFINICION	No. PLAZAS MINIMAS PARA USO				
ZR-I	R-1		2	Por	cada		vivienda
	R-4		1	Por	cada		Vivienda
ZR-II	R-1		2	Por	cada		Vivienda
	R-2		2	por	cada		Vivienda o apartamento
	R-3		1	Por	cada		Vivienda o apartamento
	R-4		1	por	cada		Vivienda
	R-5		1	Por	cada		Vivienda
	C-1		1	por	cada	25	m² construido
	C-2		1	Por	cada	30	m² construido

	S-1		2	por	cada	25	m² construido
	S-2		2	Por	cada	25	m² construido
ZR-III	R-1		2	por	cada		Vivienda
	R-2		2	Por	cada		Vivienda o apartamento
	R-3		1	por	cada		Vivienda o apartamento
	R-4		1	Por	cada		Vivienda
	R-5		1	por	cada		Vivienda
	C-1		1	Por	cada	25	m² construido
	C-2		1	por	cada	30	m² construido
	S-1		2	Por	cada	25	m² construido
	S-2		2	por	cada	30	m² construido
ZR-IV	R-1		1	por	cada		Vivienda
	R-2		1	Por	cada		Vivienda o apartamento
	R-3		1	por	cada		Vivienda o apartamento
	R-4		1	Por	cada		Vivienda
	R-5		1	por	cada		Vivienda
	C-1		1	Por	cada	25	m² construido
	C-2		1	por	cada	30	m² construido
	S-1		2	Por	cada	25	m² construido
	S-2		2	por	cada	30	m² construido
ZR-V	R-1		1	por	cada		Vivienda
	R-2		1	Por	cada		Vivienda o apartamento
	R-3		1	por	cada		Vivienda o apartamento
	R-4		1	Por	cada		Vivienda
	R-5		1	por	cada		Vivienda
	C-1		1	Por	cada	25	m² construido
	C-2		1	por	cada	30	m² construido
	S-1		2	Por	cada	25	m² construido
	S-2		2	por	cada	30	m² construido
ZR-VI	R-1		1	por	cada		Vivienda
	R-2		1	Por	cada		Vivienda o apartamento
	R-3		1	por	cada		Vivienda o apartamento
	R-4		1	Por	cada		Vivienda
	R-5		1	por	cada		Vivienda
	C-1		1	Por	cada	25	m² construido
	C-2		1	por	cada	30	m² construido
	S-1		2	Por	cada	25	m² construido
	S-2		2	por	cada	30	m² construido
	I-1		2	Por	cada	85	m² construido
	R-1		1	por	cada		Vivienda
	R-2		1	Por	cada		Vivienda o apartamento
	R-3		1	por	cada		Vivienda o apartamento
ZR-VII	R-4		1	Por	cada		Vivienda
	R-5		1	por	cada		Vivienda
	C-1		1	Por	cada	25	m² construido
	C-2		1	por	cada	30	m² construido
	S-1		2	Por	cada	25	m² construido
	S-2		2	por	cada	30	m² construido
	R-1		1	por	cada		Vivienda
	R-2		1	Por	cada		Vivienda o apartamento
	R-3		1	por	cada		Vivienda o apartamento

ZR-VIII	R-4		1	Por	cada		Vivienda
	R-5		1	por	cada		Vivienda
	C-1		1	Por	cada	25	m ² construido
	C-2		1	por	cada	30	m ² construido
	S-1		1	Por	cada	25	m ² construido
	S-2		1	por	cada	30	m ² construido
	I-1		1	Por	cada	60	m ² construido
ZR-IX	R-1		1	por	cada		Vivienda
	R-2		1	Por	cada		Vivienda o apartamento
	R-3		1	por	cada		Vivienda o apartamento
	R-4		1	Por	cada		Vivienda
	R-5		1	por	cada		Vivienda
	C-1		1	Por	cada	25	m ² construido
	C-2		1	por	cada	30	m ² construido
	S-1		1	Por	cada	25	m ² construido
	S-2		1	por	cada	30	m ² construido
	I-1		1	Por	cada	60	m ² construido
DCN	R-2		1	por	cada		Vivienda o apartamento
	C-1		2	Por	cada	25	m ² construido
	C-2		2	por	cada	30	m ² construido
	S-1		2	Por	cada	25	m ² construido
	S-2		2	por	cada	30	m ² construido
	I-1		1	Por	cada	60	m ² construido
ZUM-I	R-1		1	por	cada		Vivienda
	R-2		1	Por	cada		Vivienda o apartamento
	R-5		1	por	cada		Vivienda
	C-1		1	Por	cada	60	m ² construido
	C-2		1	por	cada	30	m ² construido
	S-1		1	Por	cada	60	m ² construido
	S-2		1	por	cada	30	m ² construido
	I-1		1	Por	cada	60	m ² construido
ZUM-II	R-1		1	por	cada		Vivienda
	C-1		1	Por	cada	60	m ² construido
	C-2		1	por	cada	30	m ² construido
	S-1		1	Por	cada	60	m ² construido
	S-2		1	por	cada	30	m ² construido
	I-1		1	Por	cada	60	m ² construido
ZUM-III	C-2		1	por	cada	30	m ² construido
	C-3		1	Por	cada	40	m ² construido
	S-2		1	por	cada	30	m ² construido
	S-3		1	Por	cada	40	m ² construido
	I-2		1	por	cada	100	m ² construido
E-1	E1.1		1	por	cada	40	m ² construido
E-2	E-2.1		1	por	cada	40	m ² construido
	E-2.2	Área para juego y deporte	1	Por	cada	70	m ² construido
		Teatros, Auditorios	1	por	cada	20	m ² construido
	E-2.3		1	Por	cada	60	m ² construido
E-3	E-3		1	por	cada	50	m ² construido

De la ZR-V a la ZR-IX para usos no residenciales, se permitirá ajustar a criterio de la

Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente hasta un 80% del total de vehículos que resulte del cálculo de vehículos según tabla anterior (más o menos).

Los locales con fines comerciales y/o de Servicios contarán con una zona mínima para maniobras de carga y descarga de 1 plaza por cada 50m² o fracción de construcción, para vehículos livianos.

Los locales con fines comerciales y/o de Servicios contarán con una zona mínima para maniobras de carga y descarga de 1 plaza por cada 80m² o fracción de construcción, para vehículos de carga.

El estacionamiento de carga y descarga deberá ser de acuerdo al tipo de vehículo a emplear, considerando en todos los casos que por cada dos (2mts) metros de construcción que las aceras quedarán libres (sin interrupción por la maniobra de carga y descarga).

Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del límite de propiedad.

Los predios que se ubiquen en esquina deben tener la entrada y salida para vehículos sobre la calle de menor flujo vehicular y quedar lo más alejado posible de la esquina; la entrada debe estar antes de la salida según el sentido del tránsito de la calle; todos los casos atípicos serán resueltos por la comisión Tecina de urbanismo y Obras Públicas.

Todas las instituciones con uso de suelo E2.1 deberán proveer los espacios para estacionamientos y asignar espacios para refugios con la finalidad de subir y bajar personas sin poner en riesgo la seguridad de los peatones y no obstruir el tránsito vehicular.

La Municipalidad no permitirá la operación de negocios en aquellos inmuebles que no cumplan entre otros, con normativa para estacionamientos antes establecida.

La demanda total de espacios de estacionamiento de un inmueble con dos o más usos, será la suma de las demandas de cada uno de ellos. Para el cálculo de la demanda el porcentaje mayor a fracción se considera como un espacio.

Todas las modalidades de auto servicios y drive thru deberán observar lo siguiente:

- A) Todas las rodaduras deben ser de concreto, asfalto y/o piedra.
- B) El ancho mínimo deberá ser de 3.65 m (12pies).
- C) Los giros deberán estar de acuerdo a los radios de giro que demanda el tráfico para el que se diseñó el servicio.
- D) Todos los autoservicios deberán ser iluminados y ventilados de manera que las

- emisiones de los vehículos no representen ningún peligro para los usuarios.
- E) La altura mínima será de 3.65 m (12 pies) para vehículos livianos con carga en el techo.
 - F) Si el servicio se brindara por la noche, el autoservicio deberá contar con la iluminación necesaria.
 - G) Todos los autoservicios deberán de estar dotados de la señalización horizontal y vertical necesaria a fin de orientar y proveer seguridad a los usuarios.
 - H) El operador del autoservicio deberá proveer los controles necesarios para impedir el tránsito en sentido contrario al diseñado, tránsito de peatones, mendicidad y en general cualquier aspecto que ponga en precario la seguridad de los usuarios.
 - I) El autoservicio deberá estar limpio y en condiciones aceptables de operaciones. Todos los casos que denoten abandono y obsolescencia, serán objeto de un llamado de atención para mejorar las condiciones de higiene y orden.
 - J) Las ventanillas de atención, los dispensadores de información, postes de iluminación, bardas y protecciones no deberán sobresalir de la superficie del edificio ni representar riesgos para los usuarios.
 - K) La cola de espera debe ser resuelta dentro de los límites de la propiedad, sin afectar la circulación de vehículos y personas. En ningún caso la condición de funcionalidad de la vía pública podrá ser menoscabada por los establecimientos de comercio o servicios por lo que su contravención dará lugar a las sanciones siguientes:
 - 1) Llamado de atención por desacato a las medidas establecidas.
 - 2) Llamado de atención y multa por reincidencia.
 - 3) Llamado de atención, multa y cierre del autoservicio.

Parágrafo 1: Se exigirá la colocación de la simbología internacional para Discapacitados antiderrapantes en pisos, accesos con rampas estacionamientos, aceras y velocidades máximas de veinticinco kilómetros equivalente a quince millas por hora en estacionamientos públicos.

ARTICULO 50

Toda edificación localizada en el área que comprende el perímetro interno del Primer Anillo de Circunvalación y en especial las ubicadas en el Distrito Central de Negocios, obligatoriamente deberán reservar sus espacios destinados para estacionamientos de vehículos de acuerdo con los requisitos mínimos establecidos en el anexo “Espacios y Normas de Estacionamiento Para cada Categoría de Uso”, anexo a ésta Ordenanza y en conformidad a la capacidad de atención a los usuarios de la edificación.

ARTICULO 51

Se entiende por espacio de estacionamiento un área que se utilice temporalmente o

permanentemente para el aparcamiento de vehículos, cuyas dimensiones mínimas debe ser 2.50 metros de ancho por 5.50 metros de largo para vehículos livianos, sin incluir áreas de circulación y maniobra.

Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda que genere de plazas de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación.

Parágrafo 1: Los accesos a los estacionamientos estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

- I.- En estacionamientos públicos y privados se contará como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, las cuales pueden estar juntos o separados.
- II.- Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir todos los movimientos de los automóviles con fluidez, sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública.
- III.- El estacionamiento de vehículos debe llevarse a cabo dentro de los límites de la propiedad sin invadir la vía pública. Las maniobras de acceso y salida deberán realizarse de acuerdo a las prácticas correctas de manejo y a la ley de tránsito.
- IV.- Los estacionamientos públicos y privados, podrán ser de varios tipo (casetas y/o controles de acceso) y estos deberán de estar situados a una distancia no menor de 4.50 m² dentro del límite de propiedad para no obstaculizar el tránsito de vehículos y personas.
- V.- Los estacionamientos ubicados calle de por medio con el negocio principal, deberán contar con las facilidad de pasos peatonales (subterráneos y/o aéreos), elevadores, sin poner en riesgo la seguridad de los peatones y no obstruir el tránsito vehicular todo sin excepción instalado en la vía pública.
- VI.- En los casos de servicios de estacionamientos particular que no excedan de 30 vehículos de estacionamiento por nivel, se podrá admitir un solo carril de entrada y salida por cada planta o nivel. El número de plantas o niveles por terreno para este requisito será de dos. En el caso de que los estacionamientos de servicios sean de más de dos niveles, se deberá contar con dos carriles de entrada y dos carriles de salida.
- VII.- La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 3.50 metros y 5.50 metros para dos carriles.

Parágrafo 2: Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación vehicular

dependen del ángulo de las áreas de estacionamientos, debiéndose respetar la siguiente tabla:

Ángulo del estacionamiento	Ancho del pasillo (metros)
	Tipo de automóvil
	Grandes y medios
30°	3
45°	3.3
60°	5
90°	6

Parágrafo 3: Topes de ruedas: todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas, debiendo tener estas 12.50 centímetros de altura, y colocadas tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa. Cuando el estacionamiento es de frente el tope se ubicará a 0.80 metros de límite del espacio vehicular, y cuando se encuentre en reversa se ubicará a 1.20 metros.

Drenaje y pavimento: todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos. Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 0.5% por ciento como mínimo.

Señalamiento: el señalamiento para los conductores y para los peatones tanto dentro del estacionamiento como fuera de él, para entrar y salir, estará sujeto a lo dispuesto por el Departamento de Transporte Público. Se deberán incluir tanto los señalamientos verticales como los horizontales pintados en el piso.

Parágrafo 4: Las dimensiones mínimas de estacionamientos privados para personas discapacitadas franqueados por paredes, serán de 3.60 metros de ancho por 6.00 metros de largo, para tener una franja lateral y posterior libre en la parte frontal que permita una circulación fluida sin poner en riesgo la seguridad de los peatones y no obstruir el tránsito vehicular.

Parágrafo 5: En estacionamientos públicos, por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción deberá disponerse de una plaza para personas discapacitadas, con un ancho de 3.30 metros por 5.50 metros de fondo, Para facilitar las maniobras de embarque y desembarque de personas discapacitadas. Estos espacios estarán ubicados siempre de forma inmediata a la entrada principal. En el caso de los centros comerciales, estos deberán estar cerca de las entradas a los locales de atención al público y, deben estar

debidamente identificados y con simbología de código internacional.

Parágrafo 6. Rampa para discapacitados: es un medio adecuado para personas con deficiencia física mental y sensorial, que en relación a la edad y medio social limite sustancialmente su integridad y la realización de actividades del individuo en la sociedad. En la construcción en edificios nuevos y en espacios públicos será de carácter obligatorio; En ampliaciones y remodelaciones si las condiciones lo ameritan, pero el espacio lo restringe se deberá recurrir a equipos salva escaleras para estar en consonancia con lo que establece la ley, los casos especiales serán dictaminados por la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas.

Parágrafo 7: Deberá dotarse una plaza para motos por cada 100.00 m. de estacionamientos y prever plazas para aparcar bicicletas.

ARTICULO 52

En las edificaciones de uso no residencial, podrán destinarse hasta cuatro pisos sobre el nivel de la tierra y tres niveles de sótanos para estacionamientos.

Si el edificio es totalmente de estacionamiento podrá destinarse la totalidad del mismo para la construcción de acuerdo a los índices urbanísticos de la zona.

- 1.- Para rampas rectas o con giros hasta 45° el ancho mínimo será de 1.20 metros con un descanso a cada nueve (9) metros como mínimo y pendiente del 8%. Cuando la rampa tenga giros de 90° o más, el ancho mínimo será de 1.50 metros con un descanso a cada nueve (9) metros como mínimo pendientes del 8% como máximo. (Ver Figuras N° 4A, N° 4B, N° C).
- 2.- Las rampas para vehículos automotrices tendrán una pendiente máxima de dieciocho (18%) por ciento, y en las aproximaciones la curva vertical será de acuerdo al criterio que se explica en las (figuras N° 6a y N° 6b).
Las rampas de los estacionamientos tendrán una anchura mínima en rectas de 2.50 m y en curvas de 3.50m, el radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa será de 7.50 m. Las rampas con pendientes superiores al 12%, al inicio y al término de la pendiente donde los planos de cada piso se cruzan con el piso de la rampa, deben tener una zona de transición con una pendiente intermedia del 6% en un tramo horizontal de 3.60 m de longitud.
- 3.- Las rampas para estacionamientos vehiculares deberán contar con una acera de cada lado, con ancho mínimo de sesenta (60) centímetros. (Ver Figura N° 7).
- 4.- Para cruzar de una acera a otra, se fabricará frente a los cruces peatonales, una rampa

de 1.10 metros de ancho mínimo, cuya pendiente no podrá exceder el 12%. Los desniveles resultantes en los costados también irán rampeados, con pendiente no mayor del 8%. Cuando estos estén localizados en las esquinas, podrán construirse como una sola rampa en forma de abanico. (Ver Figura N° 5).

- 5.- Si en el cruce peatonal, coincide una rejilla para aguas lluvias, esta deberá de fabricarse de tal suerte que la rueda de una silla para conducir minusválidos no tenga la posibilidad de atorarse, pudiendo circular sin riesgo en cualquier sentido.
- 6.- El acabado del piso será antiderrapante y trazado en sentido transversal a la dirección de la rampa. La resistencia del material será lo suficientemente fuerte para soportar la abrasión producida por los vehículos.

Parágrafo 1: Antes del acceso a estacionamientos ubicados en sótanos o en un nivel superior al de la acera, deberá haber un espacio de transición antes de llegar al límite del “Derecho de Vía” para que el conductor no pierda nunca la visibilidad de lo que ocurre en la acera. La longitud de este espacio dependerá de la pendiente de la rampa que lleve al vehículo al nivel deseado y del retiro del edificio respecto al “Derecho de Vía”.

La siguiente tabla muestra las longitudes mínimas de esos espacios, medidas del límite del derecho de vía hacia el interior de la propiedad.

PENDIENTE	ANCHO DE ACERA
Para rampas con pendientes de hasta 10 %	2.00 metros
Para rampas con pendientes de 12 %	2.75 metros.
Para rampas con pendientes de 14 %	3.50 metros
Para rampas con pendientes de 16 %	4.25 metros
Para rampas con pendientes de 18 %	5.00 metros.

ARTICULO 53

En las edificaciones ubicadas en lotes que tengan frentes para más de una vía, su acceso al estacionamiento no podrá ser hecho por la vía principal.

Parágrafo 1: Las aceras en los accesos de cualquier tipo habitacional, comercial, asistencial, industrial, hospitalario, educacional, gasolineras o de servicios generales de estacionamiento sólo se permitirá rebajar el bordillo a 30° (talud en proporción 1: 2) para conservar la altura de ella. Cuando la acera tenga su área verde a continuación del bordillo se permitirá que la rampa tenga su longitud igual al ancho del área verde.

USOS NO CONFORMES

ARTICULO 54

Se considera uso o edificación no conforme aquel que no esté en armonía con las

disposiciones de ésta Ordenanza, pero que existía antes de entrar en vigencia la misma.

El uso o la edificación no conforme serán tolerados una vez que su existencia anterior a ésta Ordenanza, sea comprobada con documento extendido por la Municipalidad.

Parágrafo 1: El uso no conforme deberá adecuarse a los niveles de ruido, contaminación y buenas prácticas de convivencia exigidos por la zona en la cual esté ubicado.

Parágrafo 2: En las edificaciones no conformes no se admitirá ampliaciones ni reformas, siendo permitida solamente la conservación esencial para salvaguardar la seguridad e higiene de la edificación, así como de las instalaciones de equipo.

ARTICULO 55

En caso de destrucción total o parcial el inmueble, ocasionado por fenómenos telúricos, incendio y destrucción por colisión grave, se declarará inhabitable y no se permitirán labores de salvataje con el objeto de poner en servicio el edificio bajo ningún punto y la edificación deberá demolerse totalmente.

ARTICULO 56

El uso de los inmuebles no conformes será permitido toda vez que se respeten las exigencias de ésta Ordenanza, referentes al estacionamiento de vehículos para el nuevo uso y otras observaciones relativas al caso, pero en ningún caso se permitirán remodelaciones ni ampliaciones.

ARTICULO 57

En el caso de lotes inscritos en el Instituto de la Propiedad Inmueble antes del 31 de diciembre del 2014 que no cumplen con los requisitos mínimos de área y frente establecidos para cada zona, sólo será permitida la construcción o edificación R1, respetando los índices de ocupación, construcción y retiros de la zona en que se encuentre ubicado el lote, con excepción de los ubicados en el Distrito Central de Negocios, siempre que no exista lote adyacente perteneciente al mismo propietario; Lo anterior no se aplicará a los inmuebles inscritos posteriormente.

ARTICULO 58

Son considerados irregulares los usos o edificaciones que hayan sido instalados y/o construidos en cualquier zona de uso, sin el permiso de construcción, ocupación o funcionamiento expedido por la Municipalidad de San Pedro Sula.

ARTICULO 59

Para todos los usos y edificaciones en situación irregular instalados en fecha anterior a la

vigencia de ésta Ordenanza, será concedido un plazo de 12 meses para su regularización, pudiendo ser reducido hasta 3 (tres) meses cuando se trate de uso comprobado nocivo a la población, o que provoque inseguridad pública.

Parágrafo 1: Las edificaciones que amenacen por ruina y/o daño serio la seguridad e higiene pública o impidan la libre circulación, independientemente de la conformidad de su uso, estarán sujetas a las sanciones previstas en la presente Ordenanza, observando los plazos y providencias pertinentes por parte del propietario. Ver capítulo VII, fiscalización, infracción y Sanciones.

Parágrafo 2: Para todas las zonificaciones, y todos los proyectos sin excepción, se solicita del propietario, desarrollador, planificador, constructor y/o promotor, que en la gestión de los proyectos se indiquen en las instancias municipales competentes, todos y cada uno de los aspectos que deben ser evaluados en ese proyecto.

Es imperativo que la información por parte de los mencionados no sea distorsionada, manipulada ni ocultada a la Municipalidad de San Pedro Sula, ya que la institución deberá poder evaluar todas las variables de cada proyecto de forma particular y global para aprobar o denegar el permiso correspondiente.

Ocultar información vital, que debió haberse suministrado en tiempo y que resulte en la inviabilidad del proyecto, se considerará una falta grave del mismo género que presentar información falsa.

LOS PROPIETARIOS, PLANIFICADORES, DESARROLLADORES, PROMOTORES Y CONSTRUCTORES DEBEN INVOLUCRARSE EN LA OBRA PÚBLICA

En ningún caso los propietarios, planificadores, desarrolladores, promotores y constructores, deberán asumir que las obras o los complementos de Obra Pública que se necesitan para realizar sus proyectos serán ejecutados por la Municipalidad de San Pedro Sula, así como también manipular y dar información falsa al público y la autoridad.

Si el proyecto demandara de alguna obra pública, los arriba mencionados deberán participar activamente junto con la Municipalidad en establecer las opciones y soluciones para que los proyectos sean factibles, incluyendo, si aplica, las consideraciones de la parte económica como costo de sus proyectos.

Los propietarios, planificadores, desarrolladores, promotores y constructores también deberán considerar y evaluar las afectaciones de cualquier género que por efecto de esos proyectos pudiera recibir la ciudad o una parte de ella en los alrededores de su proyecto

y de la misma forma que se describe en el párrafo anterior deberán participar activamente junto con la Municipalidad en establecer las opciones y soluciones para que los proyectos sean factibles, incluyendo, si aplica, también la parte económica como costo de sus proyectos.

Parágrafo 1: La omisión, manipulación y presentación de información falsa, son faltas descritas en esta ordenanza que serán severamente sancionadas

INDICES URBANISTICOS

CAPITULO IV

ARTICULO 60

Además de los usos del suelo, la ocupación de las zonas será reglamentada mediante índices urbanísticos que comprenden la dimensión de los lotes, retiros, índices de ocupación y construcción, definidos así:

I.- Índice de Ocupación: es el cociente que resulta de dividir la proyección horizontal entre el área total del lote.

“Entiéndase por Proyección Horizontal el área restante del lote una vez aplicados los retiros en la primera planta”.

II.- Índice de Construcción: es el cociente de dividir el área total construida entre el área total del lote.

III.- Los Retiros o aislamientos: pueden ser de frente, posteriores o laterales y son definidos por la distancia entre la construcción y los respectivos linderos del lote, siendo el retiro de frente definido por la distancia entre la construcción y el límite de demarcación o alineamiento de la vía pública existente o proyectada.

Parágrafo 1: Los índices urbanísticos referentes a dimensiones de lotes y retiros que reglamentan la utilización del suelo con relación a los usos permitidos en cada una de las zonas, se encuentren indicados en listado “*Índices Urbanísticos por Categoría de uso y zona*”

Parágrafo 2: Para los lotes de terrenos existentes inscritos en el IP (Instituto de la Propiedad) que estén debidamente inscritos en catastro municipal y que no cumplan con el área mínima establecida en la ordenanza, se permitirá una tolerancia HASTA del 10% menos de lo indicado en el cuadro de índices urbanísticos De Acuerdo A Criterio De La Dirección De Urbanismo Y Medio Ambiente.

Parágrafo 3: En el caso de lotes de forma irregular, los retiros serán establecidos en función del plano Anexo a esta ordenanza; “Definición de Retiros para Lotes de Forma Irregular”.

Parágrafo 4: En el caso de que el área de un lote sea 50% mayor que el área mínima establecida en el cuadro de índices urbanísticos, el índice de construcción será calculado en base al factor resultante de dividir el índice de ocupación del lote mayor entre el índice de ocupación del lote típico, y dicho resultado se multiplicará por el índice de construcción del lote típico.

ARTICULO 61

En las edificaciones de más de un nivel, el retiro frontal a partir del segundo piso será el equivalente al 50 % del retiro frontal establecido en el cuadro de índices urbanísticos. Los retiros laterales y de fondo a partir del segundo nivel serán respectivamente el equivalente al 75% del retiro establecido en el cuadro de índices urbanísticos.

ARTICULO 62

El área construida en el subsuelo para fines de estacionamiento, no será computada en el cálculo de los Índices de Ocupación y Construcción.

Sin embargo siempre se guardará un retiro mínimo de 1.50 metros cuando se usen muros de contención, ya sean de gravedad o muros en voladizo y/o con contrafuertes de concreto, pero si se usan procedimientos de excavación con la tecnología adecuada (Soil Nailing y todas las variedades de anclaje) se podrá construir en la colindancia, siempre y cuando se cuente con las autorizaciones de los colindantes y que los procedimientos de construcción hayan sido aprobados por La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

Parágrafo 1: En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que debiliten el subsuelo de las propiedades vecinas. En todos los casos es obligatoria la buena práctica de construcción y las obras de protección que garanticen la propiedad vecina.

Para todos los casos las obras provisionales, temporales, de protección deberán ser calculadas con el mismo rigor de las obras principales y el constructor está obligado a presentar las memorias de cálculo de las obras mencionadas.

Parágrafo 2: En todos los casos, independientemente del tipo de excavación y cimentación del proyecto, el propietario, el desarrollador y el constructor exoneraran de toda responsabilidad civil y/o penal a La Municipalidad de San Pedro Sula por cualquier situación que acontezca, ya sea por mala práctica, negligencia, descuido, daño malicioso o por caso fortuito parte de los constructores, supervisores y demás personal responsable de las obras de construcción y diseño.

ARTICULO 63

Las viviendas con áreas libres cubiertas en la planta baja, tales como estacionamientos techados y terrazas, no serán computadas para efectos del cálculo del índice de construcción, pudiendo ocupar los estacionamientos un máximo de 6.00 m. de ancho por 7.00 m de profundidad pegado a uno de los colindantes, si se excediese de esa área será computado, siempre que respete el retiro en uno de los colindantes.

Parágrafo 1: En caso de edificios para estacionamientos, ya sea para este fin o complementarios habitacionales y/o comercios y de servicios, se les autorizará un retiro de 1.50 m mínimo en sótanos, en primera planta y sub-siguientes, un retiro 0.0 m frente a vías de circulación y en colindancias los retiros ya establecidos, en estos niveles se les permitirá cerramientos con una altura de antepecho no mayor a 1.00 m, esto con fines de seguridad, ventilación e iluminación.

ARTICULO 64

Será permitido construir unidades complementarias a la vivienda, tales como: Áreas de servicio y garajes, pudiendo ocupar un máximo de 15% de la profundidad del lote y 50% del ancho, sin observar los retiros correspondientes.

Parágrafo 1: La disposición indicada en el artículo anterior será aplicable hasta alcanzar una unidad complementaria con un máximo edificable de 3.50 metros laterales por 7.00 metros de frente, para las zonificaciones de ZR III, IV, V y para Zonificaciones ZRI, ZRII y/o en casos especiales de poseer dos lotes típicos contiguos cuyo frente sumen 20.00 metros, serán con un máximo de 4.00 metros laterales por 10.00 metros de frente.

Parágrafo 2: La disposición del presente artículo no aplican a los casos de lotes menores o iguales de 150 metros cuadrados.

ARTICULO 65

Se podrán autorizar permisos de construcción con retiros laterales y de fondo menores a los establecidos en los índices urbanísticos, siempre y cuando se presente por parte del interesado la autorización autenticada por un Notario Público, de los propietarios de los predios colindantes que sean afectados.

Parágrafo 1: La autorización anterior no exime de dotar a los espacios, sobre todo habitacionales, de cubos de luz para tener una ventilación e iluminación adecuada.

Parágrafo 2: En el caso de que la nueva construcción encuentre que su vecino colindante no cumple con los retiros establecidos, el propietario de la nueva construcción tendrá derecho de reciprocidad al momento de solicitar el permiso de construcción utilizando el mismo retiro de las construcciones adyacentes, sin derecho a que los vecinos puedan

protestar este retiro.

Parágrafo 3: En el caso de que una nueva construcción encuentre que su vecino colindante es la municipalidad de San Pedro Sula y necesite modificar el retiro, deberá solicitar a la Corporación Municipal la modificación requerida. La corporación Municipal podrá aprobar o improbar la modificación del retiro previo dictamen de la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas, con al menos la aprobación de siete decimos (7/10) de los votos.

ARTICULO 66

En la zona de uso mixto **ZUM II**, las edificaciones mayores de 4 pisos, destinados a uso multifamiliar **R2** o los edificios de oficina destinados a las categorías de uso **S1 y S2**, podrán aumentar su índice de construcción; los dos primeros pisos se podrán destinar a usos comerciales y de servicios de categoría **C1; C2; S1; S2**, pudiendo también las edificaciones de los dos primeros pisos ocupar todo el ancho del lote, debiendo observar los índices establecidos en la presente Ordenanza.

Parágrafo 1: Para efecto de aplicación del presente artículo se utilizará el cuadro Índices de Construcción en las edificaciones de la zona **ZUM II**, adjunto ésta Ordenanza.

Parágrafo 2: Las disposiciones de éste artículo son aplicables a los lotes que cuenten con un área mínima de 750.0 metros cuadrados y un frente mínimo de 20.0 metros.

Parágrafo 3: Las áreas libres cubiertas (pilotes) en el primer y segundo nivel, no serán computadas para efecto del cálculo del índice de construcción, si son abiertas a los usuarios.

Parágrafo 4: En edificaciones mayores de tres pisos y donde la zonificación y el uso del suelo lo permitan, deberán estar provistos como mínimo: de un elevador y este estará sujeto a las normativas de uso y demanda de la edificación.

ARTICULO 67

En la zona **ZUM II** serán permitidas edificaciones destinadas a las categorías de uso **S1, S2, C1, y C2** en lotes menores que 750.0 metros cuadrados de área y con frente menor a 20.0 metros, siempre y cuando que se observen los índices establecidos para las categorías de uso **S1, S2, C1; C2** en ésta zona.

ARTICULO 68

En la zona del Distrito Central de Negocios DCN toda edificación independientemente del tamaño del lote, deberá ocupar todo el ancho del lote y construir con una altura de

tres (3) pisos como mínimo. La altura mínima del portal será de cuatro (4) metros. Cada edificación deberá ser provista de cubos de iluminación y ventilación.

Parágrafo 1: Para efecto de aplicación del presente artículo se utilizará el cuadro índices de construcción de las edificaciones de la zona DCN, adjunto a ésta Ordenanza.

Parágrafo 2: A partir del tercer nivel deben cumplir con los retiros indicados en el cuadro de índices de construcción de las edificaciones en la zona DCN.

Parágrafo 3: Solamente se podrán construir torres por encima de la plataforma de cuatro (4) pisos, en aquellos lotes que cuenten con área mínima de 1,000 metros cuadrados y frente mínimo de 25.0 metros, observando los índices del cuadro indicado en el Parágrafo 1 de este artículo.

Parágrafo 4: Las áreas libres cubiertas (pilotes) en la planta baja y en la terraza del último piso, no serán computadas para efecto del cálculo del índice de construcción, desde que sean abiertas a los usuarios (áreas peatonales, juegos infantiles, jardines, etc.)

ARTICULO 69

En los lotes de la zona DCN cuya dimensión permita construir edificaciones de más de tres (3) pisos, los retiros de la torre a partir del quinto (5º) piso deberán calcularse con base en la altura total del edificio incluyendo la plataforma, medidos a partir de los linderos del lote, observadas las especificaciones del Artículo anterior, no pudiendo ser el retiro de la torre menor a tres (3) metros.

ARTICULO 70

Las edificaciones ubicadas en el Distrito Central de Negocios DCN, podrán tener un retiro frontal y lateral igual a 0.00 (cero) metros a partir del límite de propiedad marcado por el Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción a través de Topografía Municipal, siempre y cuando conserven una acera de tres 3.00 metros mínimo.

ARTICULO 71

El número de niveles o pisos construidos conforme a la categoría de uso R2 será de acuerdo al cuadro de índice de construcción en cualquier uso permitido. Estos, para su pre-revisión presentarán los siguientes estudios: impacto vial, sistemas de aguas negras (DIMA), sistema de agua potable (Aguas de San Pedro) y la forma de evacuación de las aguas pluviales considerando el entorno.

ARTICULO 72

El número de unidades de viviendas construidas en serie conforme a la categoría de uso R3, no podrá ser superior a seis (6) para cada conjunto y sólo tendrá retiros en el fondo y

en el frente. Los retiros laterales indicados en la tabla de Índices Urbanísticos se aplicarán en los extremos del conjunto. Para proyectos nuevos e interés social, se aprobarán desarrollos de proyectos en hilera con un máximo de hasta veinticinco (25) unidades por cuadra sin interrupción.

ARTICULO 73

Las agrupaciones residenciales R4 deberán contar con un cerco perimetral con acceso exclusivo al complejo, un lote de uso privado comunal con un área igual o mayor a los lotes de usos privados. Las edificaciones de uno y dos niveles deben conservar una separación mínima de uno punto veinticinco (1.25) metros al límite de propiedad.

El retiro posterior para las viviendas que no colinden con el límite de propiedad para las zonificaciones ZR-I, ZR-II, ZR-III será de cuatro (4.00) metros entre viviendas.

Para las zonificaciones ZR-IV, ZR-V y ZR-VI el retiro posterior será de tres (3.00) metros.

Para las zonificaciones ZR-VIII y ZR-IX el retiro posterior será de dos (2.00) metros.

El derecho de vía deberá tener un mínimo de diez (10.00) metros siendo la rodadura de seis (6.00) metros y dos (2.00) metros de acera a cada lado.

ARTICULO 74

El área de uso público la constituye la reserva mínima del 7.5% del área total a urbanizar para un R4, además de las áreas destinadas a vías de circulación pública, servidumbres y equipamiento. En todo caso las áreas municipales tendrán las dimensiones adecuadas para desarrollar obras de uso público. Estos lotes deben colindar por lo menos con una vía pública.

La reserva mínima del 7.5% deberá estar dotada de los servicios públicos básicos._
Esta área del 7.5% deberá ser transferida a la Municipalidad de San Pedro Sula mediante Escritura Pública, inscrita en el Instituto de la Propiedad y Catastro Municipal._ (Ver parágrafo 5 del Artículo 120 de esta Ordenanza).

ARTICULO 75

Los proyectos de edificaciones que representen riesgos diversos o peligro de contaminación ambiental en las zonas donde están proyectados, estarán condicionadas al cumplimiento de directrices en materia urbanísticas, ambiental, y de seguridad; suministradas por la dependencia Gubernamental y/o Municipal, según corresponda (SERNA, INSEP, COPECO, DIMA, Gerencia de Infraestructura y DIEM) previo a la aprobación de la Corporación Municipal.

Parágrafo 1: Para la construcción de estas edificaciones y dependiendo de la Categoría establecida por la SERNA, los índices urbanísticos mínimos son los siguientes:

CATEGORIAS	1	2	3
Retiros Frontales	8.00 metros	12.00 metros	15.00 metros
Retiros Laterales y de Fondo	3.00 metros	4.00 metros	5.00 metros
Índice de ocupación	30 %	30 %	30 %
Índice de construcción	60 %	60 %	60 %

ARTICULO 76

Las categorías de uso **E1, E2, E3** tendrán sus Índices Urbanísticos establecidos en función a la justificación técnica de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, descritas en el Cuadro de Usos Permitidos Restringidos y Prohibidos en cada zona, el cual forma parte de esta ordenanza, (ver sección de anexo).

ARTICULO 77

Las zonas de preservación natural ZPN, son reguladas de la siguiente manera:

- I.- Las actividades a desarrollarse en la **ZPN I** son enmarcadas de acuerdo a las indicaciones de los Decretos Legislativos 46-90 y el decreto 334-2013 “Protección de la Cordillera del Merendón” y del Reglamento dado en el decreto 156-94.
- II.- Las áreas colindantes con la zona de protección, una vez delimitadas, independientemente de su zonificación, se destinarán para áreas verdes, pero sin permitir ningún tipo de edificaciones y/o construcciones permanentes (ver art.7) las zonas que se encuentren comprendidas en el decreto 334-2013, deberán incorporarse a la zonificación urbana de acuerdo a los criterios que establezca la oficina de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente previa a la inspección, análisis y dictamen por parte de DIMA, permitiendo los siguientes usos:
 - a. Áreas de reserva para la protección y conservación del bosque, flora y fauna.
 - b. Áreas de recreo que incluyen campos de juego y parques con orientación ecológica
 - c. Instalaciones de tanques para el suministro de agua potable.
 - d. Uso residencial unifamiliar, mediante un convenio con las siguientes restricciones:

D.1- Los lotes que colinden con la zona de reserva del Merendón no deberán tener un área menor de 2,500 metros cuadrados y su retiro posterior deberá ser de diez

metros (área donde no se puede edificar), el índice de ocupación surtirá efecto únicamente en el área donde se puede construir, la franja citada de diez metros (10.00m) sobre la proyección horizontal del terreno deberá utilizarse únicamente como área verde y de recreación, sin formar parte del cálculo para índice de ocupación. Ambos casos están descritos a continuación. (Ver sección de anexos)

D.2 -Área de construcción deberá sujetarse al índice de construcción y ocupación que se estipula para cada zona.

D.3 –Implementar un Plan de reforestación en el área restante del inmueble de acuerdo a los lineamientos de La División Municipal Ambiental (DIMA) en caso de que aplique.

D.4 – Se prohíbe expresamente el corte de taludes y movimientos de tierra en la franja de retiro de Diez metros (10m) en los que se consideren pendientes mayores del 25%.

D.5- Toda propiedad está sujeta a todas las demás restricciones en materia ambiental y las directrices para el uso en zonas restringidas podrían incluir previamente estudios técnicos ordenados por parte de La División Municipal Ambiental (DIMA) antes de autorizar las obras.

III. La zona **ZPN II** protege todos los cerros desde la cota 140.00 msnm según acuerdo corporativo que se indica en el punto 24 del acta 160 del 12 de diciembre del 2013, permitiendo los siguientes usos:

- a. Áreas de reserva para la protección y conservación del bosque, flora y fauna.
- b. Áreas de recreo que incluyen campos de juego y parques con orientación ecológica.
- c. Instalaciones de tanques para el suministro de agua potable.
- d. Dentro de la Zona ZPN II establecida y en las áreas bajo la cota 140.00 msnm se podrán permitir previo estudio por parte de la División Municipal Ambiental (DIMA) y la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente la construcción que permita el tipo de uso de suelo.

Parágrafo 1: Cabe destacar que la cota de elevación 140.00 msnm, podría encontrarse en zonas altas que propiamente no son los cerros mencionados en el Artículo 7; Para estos casos deberá aplicarse la zonificación urbana establecida en la presente Ordenanza como **ZPN II**.

Parágrafo 2: los terrenos que se encuentren debajo de la cota de elevación 140.00 msnm, cuya zonificación corresponda a una Zona Preservación Natural II (ZPN II), será a través de La División Municipal Ambiental (DIMA) mediante un estudio, que se delimite y

dictamine para la liberación de esta zonificación, facultando a la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente a hacer un cambio en la zonificación, la cual será la adyacente que corresponde según el plano de zonificación. Las zonas que se encuentren comprendidas debajo de la cota 140.00msnm, deberán incorporarse a la zonificación urbana de acuerdo a los criterios que establezca la oficina de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente previa a la inspección, análisis y dictamen por parte de la División Municipal Ambiental (DIMA).

IV.- Zonas Acuíferos. La zona que comprende el campo la Esperanza (Pozos Sunseri), está clasificada como Zona Especial, y su zonificación ha sido establecida mediante esta Ordenanza, pero su desarrollo se permitirá hasta que se apruebe y entre en vigencia el reglamento para el desarrollo del Acuífero De Sunseri.

Parágrafo 1: El listado de usos anteriores también será aplicable en un radio de seguridad de 100.00 metros, teniendo como centro los pozos de extracción de agua destinada para el consumo humano, localizados en el sector de Chamelecón.

Parágrafo 2: La División Municipal Ambiental (DIMA) actuará bajo los términos del “Reglamento de Control en el uso del Suelo para la protección de los acuíferos del Municipio” para establecer y delimitar en el campo estas áreas de protección, y deberán sujetarse a los principios y regulaciones aplicables al manejo adecuado del recurso de agua que se encuentran tipificado en el Decreto no. 181-2009 que se refiere a la Ley General de Aguas.

ARTICULO 78

Las categorías de uso previstas para las zonas especiales **ZE** tendrán sus Índices Urbanísticos establecidos en función de las directrices emanadas de proyectos específicos de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, a los términos de referencia respectivos y a los estudios particularizados por los Estudios de Proyectos correspondientes.

Parágrafo: Los índices urbanísticos establecidos para Zonas Especiales se determinarán a criterio de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, y de las otras dependencias municipales involucradas en el proceso.

SISTEMA VIAL URBANO

CAPITULO V

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 79

Vía pública, es todo espacio de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito de vehículos y personas de

conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Es también característica de la vía pública servir de acceso, aireación, iluminación y asoleamiento de los predios y edificaciones que la limitan o para alojar cualquier instalación de una obra o servicio público.

Parágrafo: Se entenderá como Sistema Vial de la Ciudad de San Pedro Sula, la red vial existente y red principal propuesta, conforme se representa en el plano del sistema vial urbano adjunto a ésta Ordenanza, considerado indicativo hasta tanto no se definan en el campo, los respectivos alineamientos de acuerdo a estudios específicos por parte de la Gerencia de Infraestructura previo dictamen de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

ARTICULO 80

La apertura de vías de circulación sólo serán permitidas con la autorización de la Gerencia De Infraestructura, Previo Dictamen De La Dirección De Urbanismo Y Medio Ambiente, observando las disposiciones de la presente Ordenanza.

ARTICULO 81

Las vías de circulación pública ejecutadas, aceptadas y recibidas por la Municipalidad, en calidad de obras y servicios de urbanización, conforme proyectos previamente aprobado por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, deberán ser incorporadas en el plano del sistema vial oficial de la ciudad.

CLASIFICACION Y ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS VIAS

ARTICULO 82

El Sistema Vial Urbano comprende las siguientes categorías de vías, clasificadas conforme al código siguiente y de acuerdo a su jerarquía funcional:

VR Vías Conexión Regional

VA Vías Arteriales

VC Vías Colectoras

VL Vías Locales

VP Vías Peatonales

I.- Vías de Conexión Regional: Se caracterizan por su función de Articulación regional e intermunicipal.

II.- Vías Arteriales: Son las principales vías del sistema vial oficial de la ciudad y se caracterizan por su función de articulación interurbana y de enlaces entre el sistema urbano y el sistema regional, permitiendo el tráfico y el tránsito intenso de vehículos.

III.- Vías Colectoras: Se caracterizan por su función de conexión entre el sistema arterial y el sistema local, recolectando y distribuyendo el tráfico arterial y canalizando su penetración en los diversos sectores, zonas, barrios o colonias de la ciudad.

IV.- Vías Locales: Se caracterizan por su función de penetración a los sectores residenciales y de acceso a los lotes.

V.- Vías Peatonales: Se caracterizan por su función de tránsito exclusivamente peatonal.

TABLA DERECHO DE VIAS

TIPO DE VIA	NUMERO DE TROCHAS	ANCHO DE TROCHAS(m)	TOTAL (metros)	MEDIANA (metros)	ACERAS A CADA LADO		TOTAL ACERA AMBOS LADOS	TOTAL DERECHO DE VIA(m)
					FAJA DE PEATON	AREA VERDE		
Vía Conexión Regional V R	2	10.00	20.00	12.00	2.00	2.00	8.00	40.00
Vías Arteriales V A	2	10.00	20.00	4.00	2.00	1.00	6.00	30.00
Vías Colectoras V C	1	10.00	10.00		2.00	1.00	6.00	16.00
Vías Locales V L								
Uno 1	1	7.00	7.00		2.00	1.00	6.00	13.00
Vías Locales V L								
Dos 2	1	7.00	7.00		1.00	1.00	4.00	11.00
Vías Peatonales V P					2.00	1.00	6.00	6.00

Parágrafo 1: Las características geométricas y funcionales de las vías integrantes del sistema vial oficial propuesto para la ciudad, son las indicadas en el plano anexo integrante de la presente Ordenanza. (Ver sección de anexos).

Parágrafo 2: Los derechos de vías para el municipio de San Pedro Sula por los anchos que se indican a continuación (glosario 45):

DERECHOS DE VIAS COLECTORAS, ARTERIALES Y REGIONALES

01).- 1 CALLE

Desde Bella Vista hasta 1er. Anillo Circunvalación Oeste: _____ 28.00 m

Desde 1er. Anillo Circunvalación Oeste hasta la 9 Ave. O.: _____ 28.00 m

Desde la 9 Ave. Hasta 1 Ave. (Línea Férrea): _____ 22.00 m

Desde la 1 Ave. Hasta 1er Anillo Circunvalación Este: _____ 24.00 m

Desde el 2do. Anillo Circunvalación hasta 2do. Anillo Circunvalación: _____ 40.00 m

Desde el 2do. Anillo Circunvalación hasta las Casetas de Peaje: _____ 60.00 m

02). 7 CALLE NORTE

Desde a 1era. Ave. Hasta la 11ava. Ave. Oeste: _____ 16.00m
Desde la 11ava. Ave. Oeste hasta 1er. Anillo Circunvalación: _____ 20.00 m
Desde la 1era. Ave. Hasta 1er. Anillo Circunvalación Oeste: _____ 16.00 m

03).- 1er. ANILLO DE CIRCUNVALACION: _____ 40.00 m

04).- BULEVAR A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE HONDURAS – VALLE DE SULA

Desde el Centro Universitario hasta el Bulevar del Norte: _____ 36.00 m
Desde el Bulevar del Norte hasta la 1ra. Ave (Línea Férrea): _____ 36.00 m
Desde la 1ra. Ave (Línea Férrea) hasta a 4ta. Ave. (Ave. Junio): _____ 20.00 m

05).-BULEVAR LAS TORRES EN COL. JARDINES DEL VALLE: _____ 30.00 m

06).- CALLES SOBRE BORDOS (Rodadura mínima): _____ 10.30 m

07).- 12 CALLE COLONIA STIBYS (HSTA QUEBRADA AGUA PRIETA): _____ 18.00 m

08).- 13 CALLE N.O. (FRENTE A COLONIAS CADA MAYA 1 Y CASA MAYA 2): _____ 16.00 m

09).- BORDO RIO BALNCO (Margen Sur): _____ 10.30 m

11).- CALLE ACCESO AL ZAPOTAL: _____ 40.00 m

12).- CALLE CONTIGUO A ZIP RIO BLANCO HASTA PROTECCION SEGUNDO ANILLO: _____ 16.00 m

13).- PROLONGACION DEL 2do. ANILLO HACIA SECTOR N.O.: _____ 40.00 m

14).- CALLE PRINCIPAL COL. FESITRANH: _____ 20.00 m

15).- ACCESO A RESIDENCIAL RANCHO TARA: _____ 30.00 m

16).- ACCESO A RESIDENCIAL CAMPISA: _____ 24.00 m

17).- CALLES INTERNAS EN EL ACUIFERO DE SUNSERI (con camellón central): _____ 24.00 m

18).- CALLE ENTRE RES. PASEO LA FUENTE Y TERRENOS ACUIFERO SUNSERI: _____ 24.00 m

19).- CALLES QUE UNEN LAS CARRETERAS A JUCUTUMA CON CALLE AL OCOTILLO: _____ 24.00 m

20).- 7 CALLE SUR.

Desde 1er. Anillo Circunvalación Oeste hasta 1ra. Ave. (Línea Férrea): _____ 18.00 m
Desde la 1ra. Ave (Línea férrea) hasta 1er Anillo Circunvalación Este: _____ 20.00 m
Desde 1er. Anillo Circunvalación Este hasta Intersección Bulevar La Lima: _____ 18.00 m
Desde Bulevar La Lima hasta Col. Lomas del Carmen: _____ 20.00 m

21).- 13 CALLE SUR

Desde 1er. Anillo Circunvalación Oeste hasta 1er. Anillo circunvalación Este: _____ 16.00 m
Desde 1er. Anillo Circunvalación Este hasta el 2do Anillo Circunvalación: _____ 16.00 m

22).- 10 CALLE SUR ESTE

Desde 2do Anillo hasta Bulevar La Lima: _____ 16.00 m

23).- 15 CALLE SUR ESTE

Desde Avenida Circunvalación hasta 2do. Anillo circunvalación: _____ 16.00 m

Desde 2do. Anillo hasta Canal el Sauce: _____ 18.00 m

24).- 20 CALLE SUR

Desde Bulevar del Sur hasta Canal el Sauce: _____ 20.30 m

25).- 24 CALLE SUR

Desde Bulevar del Sur hasta 1ra. Ave (Línea férrea): _____ 20.00 m

Desde 1ra. Ave (Línea férrea) hasta la Col. Felipe Zelaya (27 Calle): _____ 24.00 m

26).- 25 CALLE SUR

Desde Avenida New Orleans hasta la 1ra. Ave (Línea férrea): _____ 30.00 m

Desde Bulevar del Sur hasta la Avenida New Orleans: _____ 20.00 m

27).- 26 CALLE SUR

Desde Bulevar del Sur hasta Avenida New Orleans: _____ 16.00 m

28).- 10 CALLE SUR

Desde la 30 Ave. S.O. hasta 1er Anillo Circunvalación: _____ 16.00 m

29). 12 CALLE SUR

Desde la 26 Ave. "B" S.O. hasta 1er. Anillo Circunvalación hasta la 33 calle S.O.: _____ 16.00 m

30).- 33 CALLE SUR (Segundo Anillo)

Desde el Bulevar La Lima hasta la Quebrada Primavera): _____ 40.00 m

Desde la Quebrada Primavera hasta la 1ra. Calle: _____ 16.00 m

31).- BULEVAR DEL SUR

Desde 1er. Anillo Circunvalación hasta la 33 Calle S.O.: _____ 40.00 m

Desde la 33 Calle hasta las casetas de Peaje: _____ 50.00 m

32).- AVENIDA NUEVA ORLEANS

Desde la 33 Calle al 1er. Anillo Circunvalación: _____ 20.00 m

33).- 1era AVENIDA (Contiguo a la Línea férrea)

Desde Chamelecón hasta Rio de Piedras: _____ 33.50 m

34).- 3ra. AVENIDA SUR ESTE

Desde la 33 calle hasta calle de acceso a Col. Monte Bello: _____ 24.00 m

35).- Para las vías colectoras, arteriales y Regionales no definidas en este documento, ver plano de Vías Propuestas que forma parte de la Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano de san Pedro Sula.

ARTICULO 83

Las vías peatonales (VP) deberán iniciar o terminar en vías de mayor sección, locales, colectoras o arteriales.

ARTICULO 84

Las vías locales (VL) deberán iniciar o terminar en vías de mayor sección, colectoras, o arteriales.

ARTICULO 85

Las vías colectoras (VC) deberán iniciar o terminar en vías arteriales.

ARTICULO 86

Las vías de circulación pública no podrán ser interrumpidas en los linderos de un proyecto de urbanización cuando su prolongación esté prevista en el Sistema Vial Oficial de la Ciudad o cuando a juicio de la Municipalidad, interese al desarrollo urbano de la ciudad.

ARTICULO 87

Será permitido el diseño de vías locales sin salida (cul de sac o tipo martillo), siempre que estén provistas de dispositivos de retorno en uno de sus extremos y su longitud no exceda a 120.00 metros.

Parágrafo 1: La conformación y dimensiones de los dispositivos de retorno en el extremo de las vías locales sin salida, deberán permitir la inscripción de un círculo de diámetro interno mínimo de 20.00 metros en el caso del tipo cul de sac, y/o un martillo de cinco (5.00) metros.

ARTICULO 88

La pendiente, máxima permitida en las vías de circulación pública será de 25% y la pendiente mínima de bombeo 0.5%; en el sentido transversal.

Parágrafo 1: La longitud de las vías con pendientes de veinticinco (25%) por ciento no podrá exceder de cien (100m) metros.

La escorrentía de aguas lluvias deberá conducirse y controlarse empleando los mecanismos conocidos para reducción de energía. Todos los diseños deberán considerar esta situación obligatoriamente.

ARTICULO 89

El ancho de una vía que constituya prolongación de otra ya existente o prevista en el plano del sistema vial oficial de la ciudad, no podrá ser inferior al ancho de la ya existente, aún en los casos en que por su función y característica, puede ser considerada de categoría inferior.

ARTICULO 90

El derecho de vía de las vía de circulación pública propuesta, deberá observar las secciones típicas definidas por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente y a las indicadas mediante anexo adjunto a ésta Ordenanza, obedeciendo los siguientes criterios:

- I.-** La rodadura destinada al tránsito de vehículos que circulen en sentido contrario, deberán contar como mínimo por dos trochas de 3.50 metros cada una, sin contar sus aceras.
- II.-** En el caso de vías con mediana, estas no podrán tener un ancho de rodadura efectivo inferior a 7.00 metros en cada trocha, (sin contar sus aceras ni medianas) y una pendiente máxima de 3% de bombeo.

En el caso de zonas residenciales, se permitirán vías (24.00metros) con medianas, estas podrán tener un ancho de rodadura efectivo inferior a 5.5 metros en cada trocha, (sin contar sus aceras ni medianas) y una pendiente máxima de 3% de bombeo, con una acera de 3.50 repartidos en 2.50 metros de acera y 1.00 metro de área verde en ambos sentidos y mediana de 6.00 metros.

- III.-** A excepción de los complejos residenciales R4, las aceras no podrán tener un ancho inferior a 3.00 metros y una pendiente del 2% en el sentido transversal hacia la calle, siendo la faja de peatones de un mínimo de 1.50 metros y el área verde destinada a arborización de un ancho que complete el ancho total de 3.00 metros, y una pendiente del 2% en el sentido transversal.
- IV.-** Esta ordenanza contempla calles para vías locales con un mínimo de 10 metros (10.00metros) de derecho de vía, con rodadura de siete metros (7.00mts) y aceras de uno cincuenta (1.50) metros en ambos lados para para proyectos de interés social previo análisis de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.
- V.-** Todas las calles deben construirse observando las normas correctas de ingeniería, cuidando en especial los aspectos relacionados con la escorrentía de aguas lluvias tanto en la rodadura como en las aceras. Todos los proyectos, aún los de interés social deben sujetarse a toda la normativa establecida.

No se podrán construir calles con otras especificaciones; los pasajes en cualquiera de sus formas no se permiten en el municipio de San Pedro Sula.

ARTICULO 91

Únicamente en las zonificaciones **ZR VI, ZR VIII y ZR IX** se podrán desarrollar vías locales con sección mínima a la establecida de acuerdo a las siguientes especificaciones:

Vías Locales: Derecho de vía de 11.00 metros, con sección típica compuesta por una rodadura de 7.00 metros de ancho y aceras 2.00 metros en ambos lados, divididas en una faja peatonal de 1.50 metros y 0.50 metros de área verde.

ARTICULO 92

En el caso de que los lotes presenten diferencias de nivel considerables y se necesite acceder a los mismos por rampas, las mismas deberán ser construidas fuera de las aceras para no obstaculizar ni representar ningún peligro para el libre tránsito de las personas (todas las rampas deben ser construidas dentro de la propiedad del interesado).

ALINEAMIENTOS VIALES

ARTICULO 93

El alineamiento vial es el trazo oficial que garantiza el sentido, dirección y ancho de las vías a construir o proyectar, las cuales deberán ceñirse a las normas de esta Ordenanza.

ARTICULO 94

Una vez que los nuevos alineamientos de las vías de circulación pública estén aprobados serán incorporados a red vial de la ciudad (construidos y/o proyectados) deberán de respetarse y reservarse los derechos de vía, aun sin haber sido construidos; Cualquier construcción de edificaciones o calles particulares que hubieran sido construidos sin permiso y a la vez interfieran con los planes generales de la ciudad, serán removidos y retirados a costa del infractor.

ARTICULO 95

La solicitud de apertura de vías de circulación pública, deberá contar con los planos realizados por profesionales de la ingeniería y/o arquitectura mostrando la localización exacta de los alineamientos.

Alineación Urbanística

Parágrafo 1. La alineación de la propiedad, es un concepto de derecho urbanístico que identifica la operación o acto de señalamiento de líneas, para materializar o fijar en suelo urbano, el límite que separa la red vial de los espacios libres de uso público y los predios edificables, conforme a las previsiones establecidas en esta Ordenanza.

ARTICULO 96

La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente extenderá la demarcación o línea oficial de la propiedad, previa solicitud del propietario del predio, indicando los datos de la línea y además indicando las restricciones del predio de acuerdo a la planificación urbanística del sector.

ARTICULO 97

Ninguna construcción podrá ser iniciada o ejecutada en el área urbana sin haber sido

demarcada en el campo la línea de propiedad correspondiente.

Parágrafo 1: Cuando la construcción se localice en un lote de esquina, las exigencias del presente artículo se aplicarán para las dos vías de circulación, debiendo quedar determinada la curva de los dos alineamientos o el chaflán, lo que aplique.

Parágrafo 2: La verificación de la línea de construcción, se efectuará mediante visitas de inspección por parte de la municipalidad de San Pedro Sula.

ARTICULO 98

En los cruces de dos vías de circulación, sus alineamientos deben ser concordados por un arco de círculo de 6.00 metros de radio mínimo cuando el cruce sea a 90 grados.

Para las nuevas vías, cuyos grados de intersección sean diferentes, consultar anexo adjunto a la presente Ordenanza.

ARTICULO 99

Los planos de los proyectos de urbanización y de vías públicas, deberán constar con la línea de propiedad y el alineamiento de las calles.

ARTICULO 100

Cuando la Municipalidad decida modificar una vía pública, que implique cambios en el derecho de vía, la línea de propiedad y en general cualquier afectación a la propiedad privada y/o publica, deberá elaborarse un nuevo proyecto para definición de vías por parte de la comisión Técnica de urbanismo y Obras Públicas, la cual será sometido a consideración de la Honorable Corporación Municipal.

ARTICULO 101

En el caso de terrenos afectados por proyectos de modificación de la vía pública, la Municipalidad a través de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, notificara a los propietarios de tal afectación.

Las solicitudes de construcción nuevas, serán aprobadas de acuerdo a los nuevos derechos de vía y a cualquier condición especial que deba implementarse por razón de la modificación de las vías aludidas._ Los nuevos retiros para construcción de edificaciones serán incorporados a esta Ordenanza para su cumplimiento inmediato y obligatorio.

Parágrafo: En los casos en donde la municipalidad necesite ampliar el derecho de vía de calles existentes, deberá proceder con los propietarios de acuerdo a los procedimientos administrativos ya establecidos.

ARTICULO 102

La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, el departamento de Catastro Municipal y el Departamento de Transporte Público, efectuarán un registro de todas las vías existentes y/o proyectadas del Sistema vial oficial de la ciudad, indicando su nombre, nomenclatura, longitud y ancho del derecho de vía.

Las vías existentes y/o proyectadas si aplican, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad local a nombre de la Municipalidad.

SEÑALIZACION VIAL

ARTICULO 103

En las intersecciones de las vías de circulación pública, deberá ser instalada la señalización que corresponda con el estudio de señalización y vías públicas.

La señalización puede ser vertical u horizontal._ Su ubicación y especificaciones técnicas serán establecidas mediante dictamen realizado por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

USO DE LA VIA PÚBLICA

ARTICULO 104

Ningún particular podrá proceder a ocupar o ejecutar construcciones, efectuar modificaciones o realizar reparaciones en la vía pública, sin la autorización expresa de la Gerencia de Infraestructura.

Parágrafo 1: La ocupación de la vía pública estará restringida a las siguientes condiciones:

- A. El material no ocupará más área ni tiempo que el necesario y autorizado
- B. El material no deberá adulterar la propiedad pública (superficie de la rodadura, aceras, bordillos, postes de energía, telefonía, señalización y ninguna otra estructura).
- C. El área de ocupación deberá ser iluminada y señalizada de manera que los peatones no se expongan a sufrir accidentes._ En los casos donde aplique, las obras deberán proveer una cubierta segura en la acera para evitar que cualquier material desprendido de la obra ocasione accidentes los transeúntes.
- D. Durante período de construcción, el propietario, el constructor y/o sus representantes, están obligados a mantener la circulación, la limpieza y la seguridad en condiciones aceptables, aprobadas por la municipalidad de San Pedro Sula y que propendan al tránsito seguro de personas.
- E. Al término de las obras, las aceras deberán quedar libres de escombros y basura y además la superficie deberá ser resanada y/o reparada si hubiesen acontecido daños en la obra pública (ver inciso B)

- F. En cualquier caso, se dejará un espacio libre de ochenta (80) centímetros como mínimo para circulación peatonal.
- G. El propietario, el constructor o sus representantes están obligados a delimitar el espacio a ocupar colocando avisos de precaución y barreras físicas (Lámina de zinc, cercos provisionales de malla especial para obras, cintas de precaución, conos, rótulos y otros)
- H. Se prohíbe expresamente tapar u obstaculizar el acceso y la vista a los hidrantes contra incendios y el acceso a la propiedad de los vecinos.
- I. Las labores de carga y descarga deberán efectuarse sin obstaculizar el acceso a la propiedad de los vecinos y el tránsito vehicular._ Si las labores de construcción ocasionaren obstáculos por periodos extendidos, el propietario, el constructor y/o sus representantes deberán efectuar las actividades en horarios no hábiles para no ocasionar disturbios ni alterar las condiciones normales de vecinos, peatones y vehículos.
- J. Indicar en la solicitud del permiso de construcción el área y el tiempo de ocupación de la acera.
- K. Pagar las tasas establecidas en el plan de Arbitrios.
- L. Acatar cualquier otra disposición que establezca la Municipalidad San Pedro Sula.
- M. Las edificaciones deberán resolver su estacionamiento sin hacer uso del derecho de vía.

ARTICULO 105

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en determinadas vías públicas, de las seis de la tarde (6:00 pm) hasta las seis de la mañana (6:00 am), salvo que la Municipalidad de San Pedro Sula, de forma escrita estipule lo contrario._ Esta supervisión será ejercida por la policía municipal.

URBANIZACIONES CAPITULO VI DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 106

Sin ninguna excepción, toda urbanización será regida y normada por ésta Ordenanza.

Parágrafo 1: Considérese urbanización, la subdivisión de terrenos en lotes destinados a edificaciones de cualquier tipo, así como la dotación de los servicios y sistemas de infraestructura (sistemas de agua potable, aguas negras, aguas lluvias, electricidad, telefonía, internet y sistema vial).

Parágrafo 2: En la subdivisión de terrenos, todos los lotes deberán cumplir con el área y frente mínimo establecido en el cuadro de índices urbanísticos.

Para diseñar y/o construir el sistema vial se emplearán las especificaciones del sistema de circulación público existente.

ARTICULO 107

Para urbanizar áreas que no colinden con la red vial pública, la Municipalidad de San Pedro Sula, establecerá las vías públicas nuevas que se necesiten para interconectar estos proyectos con el sistema vial existente aplicando lo establecido en esta Ordenanza.

ARTICULO 108

Para permitir urbanizaciones en terrenos bajos, pantanosos o sujetos a inundación, se exigirá que el interesado ejecute las obras de terracería, drenaje y protección necesarias para garantizar la buena calidad de las obras.

Las premisas de diseño, los diseños, cálculos y especificaciones aplicadas en estos casos sin ninguna excepción, deberán someterse a la consideración y aprobación de la Municipalidad de San Pedro Sula, a través de las dependencias correspondientes.

ARTICULO 109

No se permitirán rellenos con materiales nocivos a la salud y/o rellenos que no permitan una adecuada compactación.

Los rellenos con ripio y escombros de construcción se permitirán de forma controlada previa presentación de los estudios correspondientes.

Los rellenos aceptados por la municipalidad son los efectuados con material selecto compactado.

Parágrafo 1.

- A. Sin excepción todos los rellenos deberán considerarse como una estructura estable y esta condición deberá demostrarse con los estudios pertinentes.
- B. En todos los rellenos deberá considerarse el drenaje y sub-drenaje necesario y su implementación deberá demostrarse con cálculo.
- C. Si el material de relleno presenta vicios y/o características de mala práctica profesional como haber usado material nocivo, bajo grado de compactación, drenaje y/o sub-drenaje insuficiente, inestabilidad, riesgo innecesario y/o carencia de obras de protección necesarias, el proyecto no será aprobado y si las obras estuvieran en ejecución, será paralizado hasta que se efectúen las medidas de corrección indicadas por la autoridad competente.
- D. Para todos los casos, será necesario presentar las pruebas de suelo necesarias que acrediten por laboratorio competente la buena calidad de la estructura del suelo.

ARTICULO 110

No será permitida la urbanización de terrenos en los siguientes casos:

- I. A menos de 300 (trescientos) metros de un lugar que perjudique la salud de los

habitantes.

- II. En terrenos con pendiente natural igual o superior a 25% (veinticinco por ciento) excepto si se trata de proyectos controlados y de baja densidad.
- III. En las franjas de protección de los cursos de agua y manantiales.
- IV. En las áreas definidas por esta Ordenanza como prohibidas, no edificables (non Aedificandi) zonas de riesgo, zonas de reserva natural y zonas arqueológicas.
- V. Si la disponibilidad de agua en la zona, no tiene el caudal requerido para satisfacer la demanda proyectada.
- VI. Ningún proyecto podrá aprobarse por encima de la capacidad demostrada de dotación de agua.

Parágrafo 1: Como excepción, si el terreno se encuentra en una zona permitida y tuviera una pendiente igual o mayor al 25%, el desarrollador podrá a su discrecionalidad modificar la misma, cuidando los aspectos relacionados con la escorrentía de las aguas lluvias, la pendiente y la erosión.

Parágrafo 2: la inobservancia del numeral V que se describe en este artículo y que se refiere a la correcta dotación de agua para las urbanizaciones, de acuerdo a las normas de DIMA, se considerará una falta grave que acarreará responsabilidad civil o penal a propietarios, planificadores, desarrolladores, promotores, constructores y/o autoridad involucrada en ese proyecto.

La División Municipal Ambiental (DIMA) dará los lineamientos para los trabajos de corte y nivelación de acuerdo a la configuración del suelo y al tipo de material que lo compone.

Si el caso lo amerita, La División Municipal Ambiental (DIMA) podrá solicitar estudios Geológicos y Geotécnicos a fin de garantizar la estabilidad del suelo y la condición de seguridad de la obras a construir.

Parágrafo 3: Se entenderán como proyectos controlados aquellos cuya variable crítica está plenamente identificada y todos los procedimientos de construcción, siguen las normas de construcción correctas, basadas en cálculos, estadísticas y resultados comprobables y medibles a fin de poder efectuar el monitoreo y control necesario para garantizar el resultado esperado.

En el caso que se refiere específicamente al suelo es obligatorio el análisis geotécnico completo a fin de garantizar aspectos relacionados con la estabilidad de las laderas, anclajes, muros de tierra armada, muros de gravedad, muros en voladizos, muros de pantalla, drenaje superficial, sub-drenaje, canalizaciones, reductores de energía, sedimentadores, control y monitoreo de agua subterránea, pozos para abatimiento,

protección, control y conducción del agua empleando geodrenes, geomayas y toda la variedad de geotextiles que en cálculos se requieran, incluyendo mallas para vegetar suelos y diferentes recubrimientos.

ARTICULO 111

La ejecución de cualquier urbanización, apertura de vías públicas y subdivisión de lotes urbanos, está regida y normada por la Municipalidad San Pedro Sula, observando las disposiciones de este Ordenanza.

DISEÑO URBANISTICO BLOQUES Y LOTES

ARTICULO 112

Las dimensiones mínimas de los lotes, son las indicadas en el anexo de Índices Urbanísticos por categoría de uso en cada zona (ver plano oficial de zonificación urbana

ARTICULO 113

Los bloques de las urbanizaciones tendrán un perímetro máximo de 500 metros.

ARTICULO 114

Los bloques cuyo perímetro sea superior a 500 metros tendrán transversalmente a su mayor dimensión pasajes peatonales, conforme a las directrices establecidas en el Artículo 91 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 115

Los bloques de las urbanizaciones deberán ser delimitados por el urbanizador mediante mojones de piedra o concreto, con sección de 15x15 centímetros y altura mínima de 0.45 metros, colocados uno en cada esquina.

ARTICULO 116

Excepcionalmente serán permitidos bloques con dimensiones superiores a las establecidas en los artículos anteriores, en los casos de proyectos urbanísticos integrados comprendiendo súper bloques, unidades vecinales, o agrupaciones residenciales compuestas por más de 10 unidades aisladas y hasta 25 en hilera.

Su aprobación dependerá de la presentación del proyecto urbanístico de conjunto, a las disposiciones sobre aprobación de proyectos de urbanización y a las siguientes exigencias:

- I.-** El perímetro máximo de los súper bloques o unidades vecinales, no podrá ser superior a 1,600 metros y el perímetro mínimo no podrá ser inferior a 500 metros.

- II.-** La distancia del centro del súper bloque, súper cuadra o unidad vecinal a cualquier punto extremo a las mismas, no podrá ser superior a 350 metros.
- III.-** El proyecto urbanístico de conjunto deberá incluir la localización en escala de las edificaciones, uso a que se destinan, índices de ocupación y construcción, cálculo de áreas incluyendo áreas de uso público destinadas a área verde, institucional, equipamientos sociales integrados, vías de circulación de vehículos, peatonales y estacionamientos.
- IV.-** Será permitido el uso mixto residencial comercial y de equipamientos sociales.
- V.-** Para este tipo de proyectos deberán observarse las mismas disposiciones referentes a la proporción de áreas verdes y equipamiento social.

ARTICULO 117

Las agrupaciones residenciales definidas en la presente Ordenanza como **R4** se caracterizan por la libertad de diseño arquitectónico y urbanístico, en lo que respecta a la forma de los bloques y de los lotes ocupados por cada edificación, debiendo prevalecer el concepto de unidad urbanística del conjunto. Otra característica la constituyen el aumento de las densidades mínimas previstas y el acceso directo de las viviendas a las zonas privadas comunales formadas por áreas cerradas, limitadas con muros perimetrales, calles y accesos privados.

ARTICULO 118

En las agrupaciones residenciales **R4** todas las áreas y construcciones de propiedad y goce privado comunal deberán ser proyectadas, construidas, habilitadas y equipadas por el desarrollador.

AREAS DESTINADAS A USO PUBLICO

ARTICULO 119

Los proyectos de urbanización, deberán ser previstos de áreas de uso público destinadas a usos institucionales, equipamientos sociales, deportivos y áreas verdes,

Parágrafo: Las áreas de uso público serán distribuidas de la siguiente manera atendiendo, la densidad poblacional.

CUADRO DE COMPOSICION PORCENTUAL DE LAS AREAS DE USO PÚBLICO

ZONIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO	CANCHAS DEPORTIVAS	ÁREAS VERDES	% TOTAL
ZR-I	3%	5%	7%	15%
ZR-II	3%	5%	7%	15%
ZR-III	4%	5%	6%	15%

ZR-IV	4%	5%	6%	15%
ZR-V	5%	5%	5%	15%
ZR-VI	5%	5%	5%	15%
ZR-VIII	6%	5%	4%	15%
ZR-IX	6%	5%	4%	15%
ZUM-I	4%	5%	6%	15%
ZUM-II	3%	5%	7%	15%
ZUM-III	3%	5%	7%	15%

ARTICULO 120

El área de uso público la constituye la reserva mínima del 15% del área total a urbanizar, además de las áreas destinadas a vías de circulación pública, servidumbres y equipamiento infraestructural. Esta área podrá estar distribuida convenientemente en un máximo de hasta dos lotes por cada etapa de la urbanización. Se exceptúan las urbanizaciones menores de dos (2.0) hectáreas las cuales dejarán el área municipal en un solo lote y solo si hubiera alguna condición excepcional, la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente podrá autorizar hasta dos lotes.

Si la urbanización fuera mayor de (2.0) hectáreas, pero solo contara con una etapa, podrá tener el área de uso público diseminada en varios lotes de acuerdo a los usos previstos en esta Ordenanza.

En todo caso las áreas municipales deberán tener las dimensiones adecuadas para desarrollar las obras de uso público (área verde, área deportiva y equipamiento social) y su área y geometría deberán ser aprobadas por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

Estos lotes deben colindar por lo menos con una vía pública, contar con drenaje pluvial ya sea superficial o con alcantarillado y además tener acceso a energía eléctrica, agua potable y aguas negras; Es decir que en todos los casos la reserva mínima del 15% deberá estar dotada de los servicios públicos básicos.

El porcentaje que corresponde al equipamiento social, podrá ser usado para cualquier tipo de instalaciones que demande la comunidad de acuerdo a los porcentajes que se establecen en el *cuadro de composición porcentual de las áreas de uso público*, sin que la municipalidad ni los vecinos tengan que hacer algún tipo de inversión en tierra.

Las áreas de uso público destinadas para equipamiento infraestructural, servidumbres (de paso o para instalaciones relacionadas con la infraestructura urbana) y calles, no forman parte del 15% y su uso es específicamente para la instalación de tanques de agua,

pozos, plantas de tratamiento de aguas negras, plantas potabilizadoras, rampas de transformadores, registros telefónicos de cable y/o datos, basura, generadores de emergencia y además las calles y las servidumbres.

Aunque el área donde se instalen tanques, pozos o plantas de tratamientos no forma parte del 15% de área de uso público, excepcionalmente podrán ser usados para estos fines en cualquier periodo del tiempo si las circunstancias lo demandan.

Esta área del 15% deberá ser transferida a la Municipalidad de San Pedro Sula mediante Escritura Pública, inscrita en el Instituto de la Propiedad y declarada en Catastro Municipal.

Esta área de las calles, servidumbres, bahías para autobuses y transporte público y accesos, también deberán ser transferidas a la Municipalidad de San Pedro Sula mediante Escritura Pública, inscrita en el Instituto de la Propiedad y Catastro Municipal.

Estas Escrituras Públicas deberán entregarse en la secretaría municipal para poder obtener el dictamen de aprobación final del proyecto por parte de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

Para efecto del cálculo del área destinada a uso público, en base al porcentaje anteriormente descrito, no será contabilizada el área afectada por la proyección de las vías propuestas en el plano oficial del sistema vial urbano o las proyectadas de acuerdo a estudios específicos de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

Parágrafo 1: Las disposiciones del Artículo anterior también serán aplicables a los predios que se pretendan urbanizar cuya área sea inferior a una hectárea. Las áreas de uso público para áreas menores de 1 hectárea también serán del 15%.

Los Parcelamientos Menores o Iguales a una Hectárea serán revisadas por el Departamento de Urbanizaciones y aprobados a través de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente con el visto bueno de la Gerencia de Infraestructura.

Parágrafo 2: Si el lote mencionado en el parágrafo 1 es parte de un lote de mayor cabida y su propietario concurre a la municipalidad para un nuevo desarrollo entrara en vigencia el parágrafo 3.

Parágrafo 3: Si el remanente del terreno de mayor cabida es desarrollado por el mismo propietario o parte relacionada, se computará la reserva mínima del 15% en base a la suma del área a desarrollar.

Parágrafo 4: entiéndase como Parcelamiento el proceso de división de un terreno en lotes, cualquiera que sea el número de lotes resultantes.

Parágrafo 5: para construcciones R4 deberán dejar un área equivalente al 7.5%, esta deberá inscribirse a favor de la municipalidad previo aprobación final.

Parágrafo 6: Por ley, La Municipalidad de San Pedro Sula tiene la facultad de administrar y regular la propiedad municipal.

ARTICULO 121

No serán aceptadas como reserva mínima del 15% aquellas que presenten pendientes superiores al 25% o que tengan impedimentos de uso efectivo (pantanos, lagunas, ríos y áreas non-Aedificandi).

ARTICULO 122

Las áreas de uso público destinadas a uso institucional forman parte del 15% y se desglosan en tres categorías:

- A. áreas verdes, parques, plazas, plazoletas, plazuelas, redondeles y similares
- B. equipamientos social
- C. áreas deportivas

Las áreas de uso público destinadas a equipamiento infraestructural no forman parte del 15% y se desglosan en tres categorías:

- A. Servidumbres (de paso o para instalaciones relacionadas con la infraestructura urbana)
- B. Todos los tipos de vías.
- C. Todos los predios destinados para el equipamiento de servicios público (tanques de agua, pozos, plantas de tratamiento de aguas negras, plantas potabilizadoras, rampas de transformadores, registros telefónicos de cable y/o datos, basura, generadores de emergencia).

De acuerdo con la normativa de esta ordenanza, (ver Artículo 119).

ARTICULO 123

En el caso de que en una urbanización, se decida destinar el área de uso público constituido por la reserva mínima del 15% a un parque integrado, el lote deberá ser uno solo y no podrá alterarse su ubicación, ni disminuir su área.

Parágrafo 1: Cuando el área del parque exceda el área del 15%, el propietario solo tiene obligación de ceder el 15% y podrá conservar a su nombre el remanente.

Si por el contrario el área mínima de reserva del 15% no puede ser completada por

diferentes razones, el desarrollador podrá indicar la ubicación del área faltante en otro sitio siempre y cuando la municipalidad acepte esta nueva ubicación, pero, en ningún caso esta diferencia de terreno podrá ser de menor valor que el terreno principal, observando adicionalmente que todas las condiciones que se exigen para el 15% se cumplan también para este complemento de lote. (Por ejemplo, acceso a las calles, dotación de todos los servicios públicos, pendiente menor del 25% y todas las exigencias contempladas en esta ordenanza)

Parágrafo 2: En el caso de que en la urbanización no esté contemplado ningún Parque integrado, el 15% cedido para la Municipalidad de San Pedro Sula quedará como un área de uso público no equipada, y podrá ser permutada por la Municipalidad para establecer un parque en otro sitio.

Artículo 72 de la Ley de Municipalidades: Los bienes inmuebles de uso público como parques, calles, avenidas, puentes, riberas, litorales, cabildos, escuelas, obras de servicio social o público, así como los bienes destinados a estos propósitos o para áreas verdes, no podrán enajenarse o gravarse so pena de nulidad absoluta y responsabilidad civil y penal para los involucrados.

DIVISION DE LOTES

ARTICULO 124

En cualquier caso para la división de lotes, es necesaria la aprobación de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente a través de la oficina del Departamento de Urbanizaciones, previa solicitud por escrito del interesado adjuntando los documentos y planos indicados en el listado de requisitos para la división de los mismos (división de lotes, Parcelamientos mínimos, Urbanizaciones menores y Urbanizaciones Mayores).

Parágrafo 1: Todas las personas naturales y jurídicas podrán dividir la propiedad inmueble de acuerdo a sus intereses, no obstante la Municipalidad de San Pedro Sula se reserva el derecho de aprobar o improbar cualquier solicitud de división de lotes, si ello violenta lo dispuesto en esta Ordenanza.

Listado de requisitos municipales para aprobar la regulación y uso dentro de la normativa de la ordenanza de zonificación en lo concerniente a la división de lotes será emitido por la Oficina del Departamento de Urbanizaciones, en la cual se indicará la documentación, planos, copias y demás requisitos necesarios para este trámite.

Parágrafo 2: Listado de Requisitos para procedimiento abreviado en Parcelamientos mínimos (máximo 6 lotes). Este trámite será autorizado por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente;

- a) Escritura de Propiedad y/o título de propiedad debidamente registrada.
- b) Constancia de Solvencia Municipal del Propietario
- c) Solvencia del bien inmueble a dividir
- d) Plano general del polígono del lote de terreno a dividir firmado y sellado por un profesional debidamente colegiado (indicando datos de la poligonal, colindantes, área y orientación magnética).
- e) Plano del polígono del lote de terreno indicando la división, debidamente firmado y sellado por un profesional debidamente colegiado y solvente con su colegio profesional (indicando datos de cada lote comprendido en la poligonal señalando los datos de colindancia, áreas, orientación magnética y nuevo(s) dueño(s).
- f) La presentación de los planos deberá ser como mínimo en tamaño tabloide con un rotulo que indique claramente las generales del profesional responsable y del terreno.

Parágrafo 3: a). En el caso de Propiedades que pretendan dividirse que ya estén conectadas con la vía pública y que cuenten con todos los servicios, la Municipalidad entregará la información (directriz para dividir lotes) necesaria para que la división (forma, dimensiones y área) se efectúe cumpliendo con la normativa de esta ordenanza Municipal.

Vista y analizada la documentación entregada por el interesado, la Municipalidad entregará una constancia de cumplimiento de todas las Normas que establece esta ordenanza, junto con todos los planos y documentos presentados debidamente autorizados y sellados por la municipalidad, para que el peticionario pueda inscribir la división de lotes en el registro de la propiedad de este término.

b). En el caso de Propiedades que pretendan dividirse que ya estén conectadas con la vía pública pero no cuentan con todos los servicios, la Municipalidad entregará la información (directriz para dividir los lotes y diseñar los sistemas de infraestructura requeridos) necesaria para que la división (forma, dimensiones y área) se efectúe cumpliendo con la normativa de esta ordenanza Municipal.

Vista y analizada la documentación entregada por el interesado, la Municipalidad entregará una constancia de cumplimiento de todas las Normas que establece esta ordenanza, junto con todos los planos y documentos presentados debidamente autorizados y sellados por la municipalidad, para que el peticionario pueda inscribir la división de lotes en el registro de la propiedad de este término.

c). En el caso de Propiedades que pretendan dividirse para construir Parcelamientos mínimos, estén o no conectadas con la vía pública pero no cuentan con todos los

servicios, la Municipalidad entregará la información (directriz para dividir los lotes y diseñar los sistemas de infraestructura requeridos) necesaria para que la división (forma, dimensiones y área) se efectúe cumpliendo con la normativa de esta ordenanza Municipal.

Vista y analizada la documentación entregada por el interesado, la Municipalidad entregará una constancia de cumplimiento de todas las Normas que establece esta ordenanza, junto con todos los planos y documentos presentados debidamente autorizados y sellados por la municipalidad, para que el petionario pueda inscribir la división de lotes en el registro de la propiedad de este término.

d). En el caso de Propiedades que pretendan dividirse para Parcelamientos menores y mayores (urbanizaciones), la Municipalidad entregará la información (directriz para dividir los lotes y diseñar los sistemas de infraestructura requeridos) necesaria para que la división (forma, dimensiones y área) se efectúe cumpliendo con la normativa de esta ordenanza Municipal.

Vista y analizada la documentación entregada por el interesado, la Municipalidad entregará Carta de aprobación de los diseños urbanísticos cumpliendo con todas las Normas que establece esta ordenanza, junto con todos los planos y documentos presentados debidamente autorizados y sellados por la municipalidad, para que el petionario pueda inscribir la división de lotes en el registro de la propiedad de este término.

ARTICULO 125

En cualquier caso la aprobación de la división de lotes, sólo será permitida, cuando la configuración urbanística (forma, dimensiones y área) estén de conformidad con los índices urbanísticos, que se indican en la presente Ordenanza, para las diferentes zonas de la ciudad.

Parágrafo 1: Las exigencias de este artículo son obligatorias inclusive en los siguientes casos:

- a) Cuando el predio solo se dividiese en dos lotes
- b) Cuando se trate de división de una pequeña franja o parte de un lote para ser incorporado a otro.
- c) Cuando se pretenda realizar desmembramientos que serán utilizados como servidumbres en general.
- d) En el caso de donaciones para equipamiento social.
- e) En el caso de donaciones en general, entre particulares, entre particulares y el Estado y el Estado- Estado, se estará sujeta a las normativas establecidas en esta

Ordenanza Municipal en concordancia con las leyes nacionales vigentes.

- f) En el caso de decisión judicial, la demarcación deberá estar de acuerdo con lo estipulado en esta ordenanza Municipal.
- g) En el caso de que la división sea igual o menor de 6 lotes, independientemente del uso, la construcción de calles y sistemas deberá hacerse cumpliendo con lo establecido en esta Ordenanza Municipal, cumpliendo con la lista de requisitos señalada en el Artículo 124 párrafo 2.-

Parágrafo 2: En los casos de áreas donde los lotes se dividan en parcelas de una hectárea o menos se aplicará el artículo 120 párrafos 1,2 y 3 y el artículo 127.

PROCESO DE APROBACION DE PROYECTOS DE URBANIZACION

ARTICULO 126

Para iniciar el proceso de aprobación de cualquier urbanización, el interesado deberá solicitar a la Municipalidad de San Pedro Sula a través de la Oficina del Departamento de Urbanizaciones de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, la información sobre el trámite del permiso de Urbanización, que se detallan en las Guías Indicativas, donde se enlista la documentación y planos que se deberán acompañar en cada una de las etapas del proceso.

ARTICULO 127

El proceso de aprobación de las urbanizaciones Mayores y Menores deberá cumplir con el siguiente trámite:

- I. Solicitar constancia de Uso de Suelo ante la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.
- II. Solicitar la emisión de Directrices ante la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.
- III. Solicitar la Aprobación del anteproyecto de urbanización ante la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas.
- IV. Solicitar la aprobación del diseño final del proyecto de urbanización ante La Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas.
- V. Obtener dictamen de aprobación de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, de los lotes que se proponen como áreas de uso público (15%) más el área de A)EQUIPAMIENTO de la urbanización (áreas para pozos, tanques, canales, plantas de tratamiento y garitas o puntos de control en los accesos) B) SISTEMA VIAL (calles, pasajes, servidumbres, plazas). Lo comprendido en los incisos A y B no forman parte del 15%.
- VI. Hacer entrega formal de las áreas de uso público ante la Gerencia Legal, incluyendo las actas de aceptación de los sistemas de la urbanización por parte de Gerencia de infraestructura, División Municipal Ambiental (DIMA) Aguas de San

CONSTANCIA DE USO DE SUELO

ARTICULO 128

Para iniciar el trámite del proceso de aprobación de una urbanización, el interesado deberá acudir a la Jefatura del Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción para solicitar la constancia de Uso de Suelo del sitio donde pretende desarrollar su proyecto.

Esta constancia indicará si el terreno en el que se pretende desarrollar el proyecto está ubicado en una zona permitida de acuerdo al Plano de Zonificación que forma parte de esta Ordenanza y a la categorización que la misma establece para el terreno a urbanizar.

Esta constancia no constituye en ninguna manera permiso para iniciar las obras de urbanización.

EMISION DE DIRECTRICES DE URBANIZACION.

ARTICULO 129

Para continuar el proceso de aprobación de la urbanización, el interesado deberá presentar la Solicitud de emisión de Directrices a la jefatura del Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción a través de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente. Estas, una vez emitidas, deberán ser aplicadas en la elaboración de los planos del anteproyecto urbanístico. Y para el trámite, deberá adjuntar los documentos y planos de la Guía Indicativa como parte del proceso de emisión de las Directrices de urbanización.

ARTICULO 130

Después realizar la inspección obligatoria al terreno y efectuar las investigaciones pertinentes al caso, La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente emitirá oficio, respecto al cumplimiento de las directrices:

- A)** Revisión de las normas Urbanísticas de zonificación y usos del suelo.
- B)** Revisión de la normativa referente al uso de las áreas de uso público destinadas para áreas verdes, usos institucionales, parques integrados y vías de circulación.
- C)** Normativa urbana a cumplir referente al dimensionamiento de los bloques, lotes y todas las disposiciones relacionadas con la urbanización.
- D)** Normativa aplicable a las vías de circulación que se debe cumplir, cuidando de observar lo relativo a las proyecciones del sistema vial oficial de la ciudad y la reserva de las áreas de protección “Non Aedificandi” si aplican.
- E)** Todo lo referente a directrices, aplicación de normativas, uso del suelo,

factores ambientales, consideraciones urbanísticas estarán regidas por las estipulaciones de esta Ordenanza.

ARTICULO 131

Si en el término de seis meses a partir de la fecha de la emisión de las directrices de urbanización, el interesado no hubiera iniciado ningún trámite para la aprobación del anteproyecto de urbanización, las directrices emitidas no tendrán más validez, por lo que el interesado deberá presentar una nueva solicitud de directrices de urbanización y efectuar el pago correspondiente.

Para todos los casos el tiempo máximo para presentación de los proyectos será de 6 meses.-

Si el tiempo requerido para presentación y consulta a la autoridad y en general el tiempo de ejecución de los diseños requieren más tiempo, el propietario, desarrollador, planificador, diseñador y/o constructor o quien hubiere presentado la solicitud, deberá hacerlo saber a la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, quien podrá otorgar una extensión de tiempo hasta por un año y medio a partir de la fecha de la emisión de las directrices de urbanización si el caso lo amerita. Si el interesado no presenta toda la documentación necesaria para la aprobación del anteproyecto de urbanización, aun habiéndose extendido el término, las directrices emitidas no tendrán más validez, por lo que el interesado deberá presentar una nueva solicitud de directrices de urbanización y efectuar el pago correspondiente.

APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACION

ARTICULO 132

Para continuar el proceso de aprobación de la Urbanización, el interesado deberá presentar a la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente la solicitud de aprobación de los planos del Anteproyecto, previo a la elaboración de los planos finales del proyecto de urbanización.

(Los documentos y planos descritos en la Guía Indicativa deben acompañar esta solicitud).-

ARTICULO 133

Antes de la aprobación del anteproyecto es obligatoria la inspección de campo, a fin de constatar la ubicación y condiciones físicas del inmueble que se pretende urbanizar. Después de analizar el Anteproyecto de Urbanización, conforme a las directrices emanadas y a las normas de esta Ordenanza se emitirá dictamen de aprobación o desaprobación, adjuntando una copia de los planos debidamente firmados y sellados.

Este dictamen en ninguna manera constituye o es el permiso ni obliga la aprobación por parte de los demás departamentos de La Municipalidad o instituciones competentes en materia de infraestructura y/o de los servicios públicos. No se permite iniciar ningún trabajo en este nivel de aprobación.

ARTICULO 134

Si en el término de 6 meses a partir de la fecha de emisión del dictamen de aprobación del Anteproyecto, el interesado no presenta toda la documentación para la aprobación del proyecto definitivo, el Anteproyecto no tendrá más validez, debiendo el interesado presentar solicitud de revalidación.

APROBACION FINAL DEL DISEÑO DEL PROYECTO DE URBANIZACION

ARTICULO 135

El propietario del proyecto o su representante legal, deberán enviar copia de los planos, memorias y hojas de cálculo referentes a los diseños de servicios de infraestructura a las unidades y entidades competentes en materia de:

- I. Diseño de abastecimiento de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas, **División Municipal Ambiental (DIMA)**
- II. Sistema de drenaje pluvial: **Departamento de Construcción de Vías y Sistemas**
- III. Diseño de energía eléctrica y alumbrado público: **Empresa Nacional de energía eléctrica (ENEE).**
- IV. Diseño del Sistema Vial y su Señalización: **Departamento de Transporte Publico**
- V. Licencia Ambiental: **División Municipal Ambiental (DIMA) o SERNA (de acuerdo a la categorización ambiental)**

Parágrafo 1: Las unidades y entidades citadas en este artículo deberán emitir dictamen de aprobación final de los respectivos diseños de su competencia de acuerdo a las directrices otorgadas al diseñador.

Parágrafo 2: La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente no podrá emitir dictamen final sin los dictámenes de aprobación de los sistemas que contengan los proyectos de urbanización, por parte de las entidades competentes.

ARTICULO 136

Después de haber efectuado la visita de inspección obligatoria y de analizar el proyecto de urbanización conforme al Anteproyecto aprobado y a las normas de esta ordenanza, se emitirá dictamen de aprobación del proyecto final por la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas, misma que estará Integrada por Gerencia de

Infraestructura, Gerencia Legal, Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, Departamento de Urbanizaciones, Departamento de Construcción de Vías y Sistemas, División Municipal Ambiental y el Comisionado de Urbanismo.

ARTICULO 137

El dictamen de aprobación final del diseño del proyecto de urbanización, considerará además de los aspectos técnicos, las siguientes obligaciones:

- I. Antes de Iniciar la ejecución de la urbanización, el desarrollador debe transferir al dominio público , sin costo para la Municipalidad de San Pedro Sula, mediante escritura pública , el 15% de los terrenos a urbanizar correspondiente a las áreas de uso público conforme lo establece esta ordenanza.
Si el propietario o desarrollador tuviera alguna imposibilidad para transferir al dominio público el 15% que está establecido, podrá rendir fianza bancaria por el valor comercial del terreno, con una vigencia igual al tiempo proyectado de construcción más un año, al término del cual, como máximo deberá transferir al dominio público el 15%.
El avalúo a valor comercial será ordenado por el mismo banco que emita la fianza.
El 15% podrá transferirse en cualquier momento dentro del plazo acordado y la Municipalidad devolverá la garantía correspondiente.
Si las obras de urbanización hubieren sido finalizadas dentro del plazo acordado y a satisfacción de La Municipalidad, pero el 15% no hubiera sido transferido a la institución, el Departamento de Permisos de Construcción no será autorizado para otorgar ningún permiso de construcción hasta que la situación haya sido normalizada de acuerdo a esta ordenanza.
- II. Ejecutar la urbanización del terreno en absoluta conformidad con el proyecto de urbanización aprobado.
- III. Una vez concluidas todas las obras, el desarrollador deberá Transferir al dominio público, sin ningún costo para la Municipalidad de San Pedro Sula, mediante escritura pública, las vías de circulación, las servidumbres y los servicios públicos de infraestructura, pero hasta después de que la División Municipal Ambiental y Empresa Nacional de Energía Eléctrica hayan recibido mediante acta los servicios públicos que les corresponda.
- IV. Indicar el nombre con el se registrará a la urbanización;
- V. Indicar Plazo de ejecución del proyecto.

ARTICULO 138

Para concluir el proceso de aprobación de la urbanización, el interesado deberá presentar a la Corporación Municipal a través de la Secretaria Municipal la solicitud de aprobación final del proyecto que deberá ser desarrollado conforme fue autorizado en el proceso de

pre-aprobación para lo cual deberá adjuntar los documentos y planos de la Guía Indicativa del proceso en la aprobación del proyecto final de urbanización.

DISPOSICIONES FINALES PARA LOS URBANIZADORES

- I.- Ejecutar por su cuenta y cargo y en los plazos convenidos con la Municipalidad, las obras y servicios exigidos por esta Ordenanza.
- II.- El urbanizador, para garantizar la ejecución de los servicios y obras públicas del proyecto a urbanizar, deberá constituir una Garantía o Fianza de Cumplimiento del proyecto, emitida por una institución bancaria o aseguradora legalmente constituida y autorizada por la Comisión Nacional de Banca y Seguros, por el equivalente del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de la inversión. Esta garantía estará vigente durante el periodo de ejecución del proyecto, más seis (6) meses, pudiéndose ampliar este plazo si el caso lo amerita. La garantía deberá entregarse a satisfacción de la Municipalidad a través de la Comisión Técnica de urbanismo y Obras Publicas indicada en el artículo 137.

Una vez recibido el proyecto, el urbanizador deberá sustituir la garantía de cumplimiento del proyecto por una garantía de calidad con una vigencia de un año y 30 días y su monto será equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la inversión. _ Al transcurrir un año de la vigencia de la garantía de calidad, la Municipalidad de San Pedro Sula, a través de la Gerencia de Infraestructura en compañía del desarrollador o su representante, inspeccionarán las obras para liberar o ejecutar las garantías.

Si el urbanizador no acudiera a la municipalidad para efectuar la visita de inspección en los términos y plazos estipulados, la municipalidad podrá sin responsabilidad alguna de su parte, ejecutar la garantía para efectuar cualquier reparación y/o daño

- III.- Permitir sin condiciones y ningún tipo de restricción, la inspección permanente de la Municipalidad de San Pedro Sula y las otras dependencias involucradas, antes, durante y después de todas las fases de ejecución del proyecto de urbanización.

De no cumplir con lo anterior se le impondrán las multas que se establecen en el plan de arbitrios

La Municipalidad de San Pedro Sula a fin de garantizar el ordenamiento urbano, la calidad de los servicios, y salvaguardar los intereses de los compradores, exigirá a los desarrolladores que concluyan todos y cada uno de los servicios y

obras definidas como obligatorias por la Municipalidad de San Pedro Sula, tal y como se estableció en el acuerdo corporativo de aprobación del proyecto.

La aceptación y recibimiento de las obras por parte de La Municipalidad solo podrá efectuarse si el desarrollador ha cumplido con todo lo pactado.

La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente al momento de recibir satisfactoriamente una urbanización o una etapa de ella, entendiendo que “satisfactoriamente” quiere decir que todos los sistemas han sido concluidos de acuerdo al estándar acordado emitirá un documento donde autoriza al Departamento de Permisos de Construcción que puede proceder a otorgar permiso de construcción en la urbanización o etapa de urbanización (lo que aplique) porque ha cumplido con todo lo acordado.

Si el desarrollador no cumpliera con todo, la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, acordará con él una nueva visita de inspección en un tiempo prudencial para que las obras faltantes o defectuosas sean corregidas y se subsane lo señalado y se someta a nueva inspección. Al pasar satisfactoriamente la inspección se emitirá el documento que autoriza al Departamento de permisos de Construcción para que pueda proceder a otorgar permisos de construcción en esa urbanización o etapa de urbanización (lo que aplique) porque ha cumplido con lo acordado.

Si el desarrollador no cumple, o se negara a efectuar las obras acordadas, no se emitirá ninguna autorización al Departamento de Permisos de Construcción para autorizar construcciones en esa urbanización.

El incumplimiento a lo acordado acarreará al desarrollador la suma de responsabilidades contenidas en esta Ordenanza.

IV.- En todos los casos, las áreas municipales deberán ser entregadas conforme a lo pactado en el acuerdo corporativo.

V.- El desarrollador debe notificar la fecha de inicio y termino de las obras a la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, a la ENEE y Aguas de San Pedro a efecto de programar la supervisión de obras y servicios, así como contabilizar y auditar los plazos programados.

VI.- Sobre los cerramientos de las urbanizaciones.

A los desarrolladores, urbanizadores y constructores en cualquier calidad que detenten se les prohíbe expresamente modificar los términos de aprobación que se consignan en el acuerdo corporativo donde se aprueba la urbanización.

Ninguna urbanización podrá cerrar los límites de la urbanización, entendiendo que los límites están constituidos por todo el perímetro de la urbanización

incluyendo los accesos, y aun divisiones internas.

Siendo el derecho de libre circulación una garantía primigenia consignada en la carta magna, la municipalidad de San Pedro Sula en total respeto a la ley se abstendrá de otorgar permisos que violenten este derecho y a su vez trasladará esta obligación a los desarrolladores, urbanizadores y constructores en la calidad que detenten, haciéndolos responsables de su total y fiel cumplimiento, sin embargo la municipalidad a través del Departamento de Edificaciones y construcciones podrá autorizar la construcción de muros de contención, portales, cercos parciales o totales según el caso, controles de acceso y demás equipamiento relacionado con el perímetro y límites de conectividad entre las urbanizaciones.

La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente es la única facultada por la Municipalidad de San Pedro Sula para dictaminar sobre las solicitudes de los urbanizadores y ciudadanía en general que pretendan hacer tales obras. A su vez el departamento de Edificaciones y Construcciones actuará según lo dictaminado por la primera para ejecución de las obras en los términos acordados.

Todas las obras independientemente de su naturaleza debe sujetarse a lo prescrito y establecido en esta ordenanza y las obras en general deberán ser contentivas de la buena práctica de construcción y demostrar por calculo los aspectos de estabilidad y seguridad que demandan las mismas. Esta condición admite prueba en contra.

ARTICULO 139

Las garantías y fianzas de cumplimiento serán recibidas y revisadas por la Gerencia de Infraestructura y Gerencia Legal y a su vez remitidas a Tesorería Municipal para su guarda y custodia. Para garantizar el control efectivo, la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas deberá recibir una copia de las fianzas, garantías y acuerdos entre los desarrolladores y la institución.

ARTICULO 140

Recibidas las garantías y firme el acuerdo corporativo, la Secretaría Municipal entregará al interesado el Acuerdo respectivo con el objeto de que la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, junto al Departamento de Urbanizaciones firme y selle los planos aprobados, previa entrega del 15% de las áreas municipales de Uso Público a que está obligado el urbanizador.

El urbanizador queda obligado a inscribir la escritura de parcelamiento e individualización conforme a los planos aprobados por La Municipalidad de San Pedro Sula, los cuales deberán ser acompañados por la certificación del acuerdo corporativo correspondiente.

ARTICULO 141

Una vez concluidas las diligencias anteriores, El desarrollador debe notificar la fecha de inicio de las obras a la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, a la ENEE y Aguas de San Pedro para efecto de la supervisión de obras y servicios y para constituir la garantía de cumplimiento

La garantía de cumplimiento debe sujetarse a lo estipulado en el Artículo 138 de las disposiciones finales para los urbanizadores, inciso II de la Presente Ordenanza.

ARTICULO 142

PROCESO PARA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE URBANIZACIÓN.

Nota No 1

Este Proceso se describe ampliamente en las guías indicativas número 1, 2, 3 y 4.

Todo Urbanizador y/o su representante que de mala fe presentare información falsa, alterada y/o alguna documentación que sabe incorrecta será sancionado con la cancelación del permiso cualquiera que fuera más una multa según lo establecido en el Plan de Arbitrios, sin posibilidad de iniciar ningún otro tramite por el periodo de un año en la primera infracción, de dos años en la segunda infracción más una multa y de forma definitiva en la tercera infracción sin la aplicación de ninguna multa, pero además se hará la denuncia correspondiente en el Ministerio Publico por tal proceder, se notificará a los Colegios Profesionales relacionados con los Profesionales responsables.

Nota No 2

Al final de cada guía, el urbanizador y/o su representante deberán acompañar la declaración siguiente:

“Declaro que la información proporcionada en este formulario es fiel y fidedigna y que cumplo con los requerimientos legales y reglamentarios para efectuar la construcción solicitada, por lo que autorizo a la Municipalidad de San Pedro Sula para que a través del personal u oficina que tenga a bien designar, pueda verificar o corroborar los datos aquí proporcionados, autorizando asimismo para que en caso de encontrar indicios de falsedad, fraude o indicios de la comisión de falta o delito alguno, inicie las acciones legales correspondientes ante el Ministerio Público, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el Reglamento Municipal que institucionaliza y regula el proceso simplificado de obtención del permiso de construcción o demás disposiciones municipales.”

Nota No 3.

Si llegase a comprobarse la participación de empleados y/o funcionarios municipales,

serán suspendidos en el acto para iniciar los procesos y las acciones legales correspondientes ante el Ministerio Público, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el Reglamento y demás disposiciones Municipales.-

En el caso de los Miembros de la Corporación Municipal, estos serán sancionados de acuerdo a lo descrito en el Capítulo IV, Artículo 38 numeral 1 y 39 numeral 3, 4,6 y 7 de La Ley de Municipalidades.

GUIA INDICATIVA # 1

DOCUMENTOS PARA OBTENCION DE CONSTANCIA DE USO DEL SUELO

- I. Llenar formato de solicitud de Uso de Suelo, proporcionado por el Departamento de urbanizaciones, más dos copias.
- II. Presentar copia de la Escritura de Propiedad debidamente autenticada.
- III. Presentar copia de la tarjeta de identidad del propietario si es persona natural y RTN si es persona jurídica.
- IV. Presentar un plano original de localización del terreno en escala 1:10,000.
- V. Presentar copia del recibo de pago de la tasa establecida en el Plan de Arbitrios artículos 213 y 214.
- VI. Presentar certificación de inscripción en el Registro Catastral Municipal.

GUIA INDICATIVA # 2

DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA EMISION DE NORMAS Y DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE URBANIZACION

- I. Llenar formato de solicitud de Normas y Directrices brindado por el Departamento de Urbanizaciones para el desarrollo de un proyecto de urbanización, firmada por el propietario constando su nombre y domicilio.
- II. Presentar solicitud a la Jefatura del Departamento Urbanizaciones a través de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.
- III. Acompañar Solvencia Municipal actualizada del propietario del inmueble.
- IV. Presentar certificación extendida por el Instituto de la Propiedad donde conste la última inscripción de dominio, los gravámenes, desmembramientos, área, límites y colindancias.
- V. Presentar un original y tres copias del plano de localización del terreno dentro del área urbana, escala 1:10.000, señalando las áreas adyacentes y sus vías, para efectuar el reconocimiento del área objeto de la solicitud.
- VI. Presentar constancia del Instituto Hondureño de Antropología e Historia de que el terreno está libre de vestigios arqueológicos si el terreno estuviera comprendido o cerca de una zona de interés arqueológico.
Si por el contrario, la zona donde se pretende efectuar esta urbanización está

alejada de cualquier sitio de interés arqueológico o se trata de zonas urbanizadas y/o pobladas, el desarrollador o constructor podrá continuar con el trámite normal.

- VII. Presentar informe emitido por COPECO indicando si el terreno está o no en zona de riesgo.
- VIII. Presentar Definición Vial, extendida de acuerdo a los lineamientos a la Jefatura el Departamento de Planificación y Renovación Urbana.
- IX. Si los terrenos que fueron habilitados mediante el decreto 334-2013 tienen alguna porción del mismo sobre el límite de la zona de reserva, se deberá excluir del polígono de urbanización el área afectada.
- X. Los terrenos que fueron desafectados con el cambio de la cota 80.00 msnm a la cota 140.00 msnm según acuerdo corporativo que se indica en el punto 24 del acta 160 del 12 de Diciembre del 2013 deberán de presentar una constancia emitida por La División Municipal Ambiental (DIMA) donde se indique que el área a desarrollar, está comprendida debajo de la cota 140 msnm, presentando el polígono con el área a desarrollar. En el caso, que una parte del terreno se encuentre arriba de la cota 140.00 msnm, deberá presentar el polígono del área a urbanizar sin incluir esa área.
- XI. Sin excepción, todos los terrenos a urbanizar incluyendo los que están comprendido en los incisos X y XI deberán presentar un estudio Geológico y Geotécnico, para verificar las condiciones del suelo natural y determinar los diseños de terracería.
- XII. Presentar un original y dos copias del plano de la poligonal (perímetro del terreno) en escala 1:1.000, rotulados y firmados por el arquitecto o Ingeniero responsable debidamente inscrito en su respectivo colegio profesional.

Información que deben contener los planos básicos del terreno.

- a) Dimensión y superficie del terreno (datos del polígono).
- b) Orientación magnética o coordenadas terrestres.
- c) Límites y colindancias del terreno y vías existentes en la zona donde se encuentra el terreno.
- d) Curvas de nivel según relieve del terreno con las cotas referidas al nivel del mar, por enlace a un banco de nivel referenciado por el Instituto Geográfico Nacional._ Referenciar a puntos de cota fija de la red Geodésica Nacional, las ubicaciones más importantes de la urbanización
- e) Indicar los cursos de agua de ríos y/o quebradas, áreas inundables, manantiales, lagunas, árboles, líneas de transmisión de energía, construcciones, vías y caminos existentes y todas las demás accidentes existentes en el terreno y otras indicaciones de interés, solicitadas por el Departamento de Urbanizaciones;

En caso de que la solicitud sea presentada por el representante o apoderado legal, se deberá acompañar de carta poder del propietario autenticada por un notario público.

GUIA INDICATIVA # 3
DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA APROBACION DEL
ANTEPROYECTO DE URBANIZACION

- I -** Solicitud de aprobación del anteproyecto de urbanización, firmada por el propietario, haciendo constar su nombre y domicilio, acompañada de la solvencia municipal.
- II.** Presentar **un** plano original y cuatro copias del anteproyecto a escala legible y conveniente, firmados por el propietario y la Empresa diseñadora debidamente inscrita en el Colegio profesional respectivo, conteniendo lo siguiente:
- a)** Poligonal del terreno a urbanizar revisado por Catastro municipal y rectificado por topografía municipal respetando los derechos de vía si así fuera el caso.
 - b)** Plano del Diseño de la lotificación, con datos de bloques y sus lotes, áreas de las vías de circulación, de las áreas públicas destinadas a áreas verdes, institucionales o equipamientos sociales integrados, descripción de los lotes típicos (área, frente y fondo mínimo).
 - c)** El Urbanizador deberá definir y comunicar a la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente las etapas y modo de trabajo calendario de inicio y finalización de las obras.
 - d)** Si hubiese necesidad de obtener terrenos para desarrollar accesos especiales y/o servidumbres al proyecto de urbanización, deberá acompañar la escritura pública correspondiente.
 - e)** Presentar definición vial y alineamiento topográfico de las calles adyacentes y de las áreas para estacionamiento, en el caso de que aplique.
 - f)** Presentar diseño de aguas Pluviales aprobadas por el Departamento de Mantenimiento de vías y sistemas.
 - g)** Presentar la disposición, forma y dimensiones de las áreas verdes públicas, institucionales y para equipamientos sociales integrados.
 - h)** Presentar plano indicando el uso del suelo dentro del proyecto de urbanización
- III.-** En caso de ser necesario, presentar una solución esquemática del movimiento de tierra, perfiles, áreas verdes y la memoria descriptiva del anteproyecto de urbanización.
- IV** Haber cumplido con todo lo mandado en la Guía Indicativa # 2
- V** Presentar constancia de Factibilidad Ambiental emitida por la División Municipal Ambiental (DIMA)

En caso de que la solicitud sea presentada por el representante o apoderado legal, se deberá acompañar de carta poder del propietario autenticada por un notario público.

GUIA INDICATIVA # 4
DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA APROBACION DEL DISEÑO
FINAL DEL PROYECTO DE URBANIZACION

I - Presentar en la Secretaría Municipal la solicitud de aprobación del diseño final del proyecto de urbanización, dirigida a la Corporación Municipal, observando las formalidades que establece la ley acompañada de la siguiente documentación:

1. Solvencia Municipal del propietario y desarrolladores.
2. Solvencia profesional de los responsables del desarrollo.
3. Certificación actualizada del Registro de Propiedad Inmueble en donde conste la última inscripción de dominio, gravámenes, desmembramientos y límites.
4. Presentar copia de la escritura pública de la propiedad debidamente registrada en el Instituto de la Propiedad.
5. Plano con la poligonal del terreno revisada por Catastro Municipal.
6. Presentar cronograma, etapas y modo de trabajo.
7. Un juego de planos originales debidamente firmados, sellados y timbrados, más tres copias en tamaño de 60 cm x 90 cm, acompañando copia en CD y en formato Auto-Cad (dwg.) del juego de planos del proyecto urbanístico a escala legible y conveniente, que incluyan los siguientes elementos:
 - a. Poligonal del terreno indicando los nombres de las urbanizaciones adyacentes y de los dueños de los terrenos colindantes.
 - b. Orientación magnética.
 - c. Diseño e indicación precisa de todas las vías de circulación y localización de áreas de estacionamiento incluyendo nomenclatura de las vías.
 - d. Alineamiento de todas las vías, indicar las elevaciones; radios, cuerdas, arcos, puntos tangenciales y ángulos, elaborando las hojas de cálculo topográfico respectivo.
 - e. Perfiles y secciones de las vías, con indicación de las pendientes, a escala horizontal 1:500 y vertical de 1:100. y/o escala conveniente.
 - f. Polígono del área (s) Municipal(es) de 1:1.000 y perfiles de 1:200., en el caso que aplique.
 - g. Diseño de paisajismo, con la localización exacta para arborización, clasificación de especies y diseño de jardines y protección de áreas.
 - h. Plano de la disposición de los bloques, con sus dimensiones exactas e identificación numérica de los mismos en forma ordenada.
 - i. Indicación exacta de la forma, área y de las dimensiones de cada uno de los lotes, incluso de las fajas “Non-Aedificandi”, además de la correspondiente

identificación numérica ordenada de todos los lotes.

- j. Indicación exacta de la localización de los lotes destinados a cualquier uso permitido (comercio, industria).
- k. Demarcación de servidumbre y restricciones especiales.
- l. Cuadro de Usos del Suelo del terreno, Cálculo del área total del terreno, de las áreas destinadas a uso Residencial, vías de circulación, de las áreas públicas destinadas a áreas verdes, institucionales y equipamientos sociales integrados y respectivos porcentajes.
- m. Un original y dos copias de la Memoria descriptiva del proyecto urbanístico, incluyendo cada uno de los aspectos relacionados anteriormente, cantidad de obras, costos de urbanización, plazo de ejecución e información sobre probable valor de venta por metro cuadrado, cartas de aprobación de los sistemas por las instituciones competentes.
- n. Diseños de cunetas y bordillos, incluyendo dimensiones y especificaciones de los perfiles longitudinales y secciones transversales.
- o. Diseño de pavimentos, de acuerdo a las directrices emitidas por la dependencia Departamento de Diseño en la Gerencia de Infraestructura.
- p. Planos y carta de aprobación extendida por el Departamento de Construcción de Vías y Sistemas del diseño del drenaje y alcantarillado de aguas lluvias, sentido del escurrimiento de aguas y de la posición y dimensiones de los sitios que requieran drenaje y canalización, dimensión de la tubería, localización de los pozos de inspección, cajas, rejillas, indicación del sitio de disposición final; otras especificaciones de acuerdo con las exigencias de la dependencia competente.
- q. Plano y carta de aprobación extendida por La División Municipal Ambiental (DIMA) del diseño de abastecimiento de agua potable: red de distribución, vista en planta y perfil, definiendo los puntos de toma y las canalizaciones del sistema, dimensiones de las tuberías, volumen del consumo previsto; otras especificaciones conforme las exigencias de la dependencia competente.
- r. Planos y carta de aprobación extendida por La División Municipal Ambiental (DIMA) del diseño de alcantarillado sanitario: red de distribución vista en planta y perfil, trazado de los colectores, y de las conexiones domiciliarias, dimensiones de las tuberías y características técnicas de la red; indicación de los sitios de disposición final, detalles de los pozos de inspección; otras especificaciones conforme a las exigencias de la dependencia competente.
- s. Planos y carta de aprobación del diseño de energía eléctrica y alumbrado público: red de distribución, posteaduras, y características conforme a las exigencias del organismo competente.

- t. Licencia Ambiental deberá ser acompañada de las medidas de mitigación: División Municipal Ambiental (DIMA) o SERNA (de acuerdo a la categorización ambiental)

PROCESO DE EJECUCION, ACEPTACION Y RECIBIMIENTO DE LAS AREAS DE USO PÚBLICO, OBRAS Y SERVICIOS DE URBANIZACION

ARTICULO 143

Plazo para la ejecución de las obras y servicios de urbanización. Antes de iniciar los trabajos de urbanización el urbanizador deberá indicar a la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente a través de la Gerencia de Infraestructura el plazo y la forma prevista de ejecución del proyecto.

No se otorgarán permisos de construcción para los lotes de la nueva urbanización, hasta que el urbanizador haya entregado a la municipalidad las calles y los sistemas de servicios públicos.

Durante la ejecución de las obras y servicios de urbanización, la Municipalidad deberá efectuar la supervisión y fiscalización respectiva a fin de verificar la observancia de las especificaciones del diseño del proyecto aprobado y la existencia de los rótulos que identifican al responsable técnico (estos rótulos deberán ser legibles en todo tiempo).

La Gerencia de Infraestructura debe nombrar un profesional de la ingeniería o de la arquitectura para que supervise la ejecución del proyecto. En caso de que el supervisor determine al momento de recibir las obras, que éstas no cumplan con los diseños, directrices y calidad de obra, la municipalidad podrá hacer efectiva las fianzas correspondientes a fin de subsanar o corregir los fallos en las obras.

ARTICULO 144

Concluidas las obras y servicios de la urbanización, el interesado notificará a la Municipalidad sobre esa situación para que le sean recibidos la urbanización y sus sistemas acompañando la siguiente información:

- I. Un original más tres (3) copias del plano de lotes definitivo de la urbanización a escala 1:1.000, el cual será considerado oficial para todos los efectos.
- II. Copia de la escritura ya traspasada a la Municipalidad del área municipal (15% de urbanización) libre de todo gravamen y sin costo alguno para La Municipalidad
- III. Escritura pública de traspaso de las calles y/o sus sistemas a la municipalidad de San Pedro Sula.
- IV. Escritura pública de traspaso de los lotes destinados para prestación de servicios públicos (tanque de agua potable, pozos, plantas de tratamientos,

canales, servidumbres) libre de todo gravamen y sin costo alguno para La Municipalidad

V. Solvencia Municipal del propietario y/o desarrollador

ARTICULO 145

La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente a través del Departamento de Urbanizaciones, efectuará una o varias visitas de inspección para levantar el acta de recepción de obras e instalaciones de servicios conforme a las especificaciones del proyecto aprobado.

ARTICULO 146

Con la excepción del 15% de las áreas destinadas a uso público (equipamiento social, áreas verdes y canchas deportivas) que se entregarán a la Municipalidad antes de iniciar el proyecto, todas las demás obras e instalaciones de los servicios exigidos, se entregarán finalizado el proyecto (sistemas Hidro-sanitario, eléctricos y calles), todo conforme a lo aprobado.

Parágrafo: las áreas destinadas a uso público sin excepción se entregaran libres de toda limitación y/o gravamen y sin costo alguno para La Municipalidad.

Toda la tierra, sistemas, calles y equipamiento de los proyectos pasarán a formar parte del patrimonio municipal.

ARTICULO 147

Recepcionadas las obras, la Garantía de Cumplimiento será sustituida por la de Calidad con vigencia por el tiempo previsto en la presente ordenanza.

ARTICULO 148

Concluidos los trámites anteriores, la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente a través de sus Unidades, emitirá la aprobación del plano considerado oficial para todos los efectos, además del dictamen de aceptación y recibimiento de las obras y servicios de la urbanización, autorizando al Departamento de Permisos de Construcción para que otorgue los permisos de construcción correspondientes.

ARTICULO 149

Si el urbanizador no cumple con el plazo estipulado en la entrega de las obras según los términos de la resolución corporativa o maliciosamente no emplea los materiales adecuados y de buena calidad, el departamento de Urbanizaciones deberá realizar las siguientes acciones:

- I. luego de Inspeccionar las obras y en el menor tiempo posible se emitirá el informe respectivo.

- II. Suspensión inmediata de las obras a costa del interesado, ordenando la demolición de todo lo construido en desacuerdo con el diseño del proyecto aprobado e imponiéndole las sanciones enunciadas en esta Ordenanza y establecidas en el Plan de Arbitrios.
- III. Si hubiese reclamos al urbanizador por incumplimiento de sus obligaciones y estuviese próximo a expirar el plazo de la garantía o fianza, la Municipalidad de San Pedro Sula notificará a la entidad garante tal situación, quedando desde ese momento afectada la garantía o fianza, sin que pueda alegarse luego la expiración del plazo.

ARTICULO 150

Recepcionadas las obras, la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente notificará a todos los organismos interesados, particularmente al Catastro Municipal y a los organismos competentes en materia de servicios públicos y de infraestructura, a fin de incorporar la urbanización a los mapas oficiales de la ciudad tal como se construyó.

ARTICULO 151

Catastro Municipal levantará un registro de todas las áreas públicas y privadas de la Urbanización y procederá a inscribirlas en el registro catastral.

ARTICULO 152

En ningún caso será responsabilidad de la Municipalidad cualquier diferencia entre las medidas de los lotes o bloques que el comprador final constate en relación a las medidas aprobadas por la municipalidad. Toda responsabilidad por esta causa es responsabilidad exclusiva del desarrollador.

EJECUCION OBLIGATORIA DE SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACION

ARTICULO 153

Las obras y servicios mínimos exigidos en los Artículos anteriores y que se garantizan por parte del urbanizador, son los siguientes:

- I. Demarcación de todo el terreno, bloques y lotes.
- II. Apertura de los accesos y desarrollo de las vías públicas y áreas de uso público destinadas a fines institucionales, áreas verdes y equipamientos sociales integrados conforme a lo establecido en la presente ordenanza.
- III. Cortes y Compactaciones en movimientos de tierra.
- IV. Obras de contención (todos los tipos de muros, gravedad, voladizo, pantallas, tabla estacados, tierra armada, revestimientos vivos y/o cubierta).
- V. Construcción cunetas (si aplica).
- VI. Red de abastecimiento de agua.

- VII. Red de alcantarillado pluvial y sanitario.
- VIII. Pavimentación de las vías públicas incluyendo los accesos, vías peatonales, aceras y bordillos (si aplica).
- IX. Energía eléctrica y alumbrado público;
- X. Jardinería y arborización de las áreas verdes de las vías y las de uso público destinadas a áreas verdes, institucionales y equipamientos sociales integrados.

Parágrafo: Cuando se compruebe su necesidad, La Municipalidad podrá exigir al urbanizador la ejecución de algunas obras y servicios en adición a los descritos en este Artículo.

ARTICULO 154

El plazo máximo para iniciar las obras y servicios de la urbanización será de un año a partir de la fecha de expedición del acuerdo corporativo respectivo, entendiéndose por inicio de las obras la apertura y nivelación de las calles. De no iniciar en este plazo, el urbanizador deberá notificarlo a la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, justificando el atraso ocurrido para acordar un nuevo plazo si procediera y ampliar la cobertura de las garantías rendidas.

ARTICULO 155

El plazo máximo para el término de las obras será establecido en el Acuerdo Municipal en función del volumen de las obras. La Municipalidad podrá por recomendación de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, previa justificación por parte del interesado, prorrogar el plazo si procede hasta por un año.

ARTICULO 156

La ejecución por etapas será autorizada mediante un acuerdo de Aprobación, donde se fijará el plazo total para el 100% de las obras y los plazos correspondientes a cada etapa a fin de garantizar a los compradores de los lotes el pleno uso de las obras y servicios.

Las áreas de uso público deberán ser entregadas a la Municipalidad en su totalidad aunque la ejecución del proyecto sea por etapas.

Si el desarrollador por causa imprevista, caso fortuito o fuerza mayor, no pudiera desarrollar la urbanización y ya hubiera entregado el área correspondiente al 15% destinado a las áreas de uso público, así como sistema vial y áreas destinadas a equipamiento infraestructural, notificará a la Municipalidad de tal imposibilidad y podrá solicitar la anulación de las escrituras y deshacer a transacción para que la propiedad regrese a su situación original, pero esta posibilidad no podrá hacerse efectiva si ya se

hubiera realizado la totalidad o una parte de la urbanización, aun si esta no hubiere sido habitada.

ARTICULO 157

La construcción de la red de drenaje de aguas pluviales sólo será eximida cuando no haya red para conexión, pudiendo solucionarse en este caso, por escurrimiento superficial, según las normas definidas por el Departamento de Construcción de Vías y Sistemas.

ARTICULO 158

Las obras de conexión de las redes de drenaje de aguas pluviales serán supervisadas por el Departamento de Construcción de Vías y Sistemas y las de Alcantarillado sanitario serán supervisadas por la División Ambiental Municipal de acuerdo con las normas existentes.

MODIFICACIONES AL PROYECTO DE URBANIZACION Y USOS NO CONFORMES

ARTICULO 159

Cualquier modificación inconsulta, que violente total o parcialmente lo dispuesto en esta ordenanza será sancionada de acuerdo a las estipulaciones contenidas en este documento. Si la falta hubiere ocurrido en un tiempo indeterminado y su autoría no pueda ser establecida SE TOMARA COMO URBANIZACION NO CONFORME.

Cualquier modificación inconsulta, ya sea total o parcial al proyecto de urbanización

Parágrafo 1: En el caso de la modificación afecte lotes que han sido vendidos o comprometidos, el urbanizador está obligado a solicitar autorización por escrito (debidamente autenticada) a los propietarios o poseedores de algún derecho.

Parágrafo 2: Tratándose de alteraciones mínimas que no incidan en la funcionalidad de la urbanización, calles o ni alteren la dimensión de los lotes y en general no menoscabe el derecho de los compradores, el urbanizador presentará los nuevos planos, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza, para que sea aprobado como definitivos por la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas.

En el caso que aplique se emitirá nuevo acuerdo de aprobación y autorización de ejecución de obras y servicios, así como el requerimiento de pago que corresponda por la modificación y/o adiciones a la urbanización que emitirá la oficina de permisos de construcción.

Parágrafo 3: Cuando haya modificación sustancial al proyecto, este será revisado en su

totalidad y en la parte alterada, observándose que las modificaciones cumplan en todo con la presente Ordenanza.

Una vez revisadas las modificaciones, La comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas autorizara los cambios siempre y cuando estos cumplan con lo dispuesto en esta Ordenanza para lo cual emitirá nuevo acuerdo de aprobación y autorización de ejecución de obras y servicios, así como el requerimiento de pago que corresponda por la modificación y/o adiciones a la urbanización que emitirá la oficina de permisos de construcción.

URBANIZACIONES NO CONFORMES

ARTICULO 160

Son considerados no conformes las siguientes urbanizaciones:

- I - Las urbanizaciones construidas sin autorización municipal hasta el 31 de diciembre de 2013.
- II - Las urbanizaciones que se construyeron sin aprobación Municipal y se han legalizado.
- III - Las Urbanizaciones aprobadas por la Corporación Municipal que no cumplan con el convenio y/o aquellas que hayan modificado sin autorización el proyecto aprobado.

ARTICULO 161

La Municipalidad de San Pedro Sula, en ninguna circunstancia, otorgará permiso de construcción, reconstrucción, reforma y/o uso en los lotes ubicados en urbanizaciones no conformes sin haber sido debidamente regularizadas.

ARTICULO 162

Las urbanizaciones no conformes especificadas en los artículos anteriores deberán regularizar su situación mediante presentación, por parte del urbanizador, de los planos y todos los elementos constantes de las disposiciones aplicables de esta Ordenanza.

ARTICULO 163

La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente conjuntamente con las demás dependencias Municipales, regulará las Urbanizaciones no conformes, de acuerdo a lo estipulado en esta ordenanza y si se tratara de casos no contemplados en esta ordenanza La comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas podrá dictaminar y resolver sobre la urbanización en función del interés público.

LAS URBANIZACIONES DESTINADAS PARA INTERES SOCIAL

ARTICULO 164

Las urbanizaciones destinadas a conjuntos habitacionales de interés social deberán de solicitar a la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA) las Normas y Directrices de diseño y construcción. Además las empresas que desarrollen proyectos de interés social deberán previamente estar registradas en la base de datos de Desarrolladores Certificados por CONVIVIENDA.

Se entenderá por vivienda social aquellos proyectos enmarcados dentro de los procesos, condiciones y requisitos de certificación urbanística y de vivienda que establece La Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA).

CIFTA: Comité Interinstitucional para la Facilitación de Trámites Administrativos de la Ventanilla Única que está conformado por diferentes instituciones públicas como ser Medio Ambiente, ENEE, SANAA, AMHON, Alcaldías de Tegucigalpa y San Pedro Sula, y del sector Privado CHICO y ASUPROVIH.

Una vez aprobada por CONVIVIENDA, el proyecto quedará certificado como de interés social. Estas Urbanizaciones deberán pagar únicamente un Lempira (L. 1.00) por concepto de trámite de permiso de urbanización y un Lempira (L. 1.00) por cada permiso de construcción de viviendas a favor de la Municipalidad de San Pedro Sula. Los proyectos declarados de interés social por la Corporación Municipal, que incumplan construyendo otro tipo de vivienda que no sea ni se considere de interés social, sino que burlando el programa, aprovechen la ventaja de descuento y/o no pago, como ventaja competitiva para fines distintos que la construcción de casas de interés social. Estas faltas se sancionarán con la multa correspondiente y un ajuste al cobro, considerando la urbanización y las viviendas en la condición normal que se acredite según lo establecido en el plan de arbitrios.

Parágrafo 1: En el caso que el proyecto no sea aprobado como proyecto de interés social, la Dirección Urbanismo y Medio Ambiente emitirá las Normas y Directrices para Urbanizaciones Normales.

ARTICULO 165

Para las Urbanizaciones de carácter social, no se permitirán normas ni especificaciones menores que las autorizadas por CONVIVIENDA.

A continuación los frentes y áreas mínimas para lotes de terreno.

Frente mínimo 6.00 m	Área mínima: 90.00 m ²
Frente mínimo 3.00 m	Área mínima: 45.00 m ²

ARTICULO 166

Para certificar los proyectos de interés de interés social se deberán presentar a

CONVIVIENDA los documentos de la lista de verificación:



**COMISION INTERINSTITUCIONAL DE FACOLITACION DE TRAMITES ADMINISTRATIVOS CIFTA-
VENTANILLA UNICA**

REQUISITOS DE CERTIFICACION DE FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL

NOMBRE DEL PROYECTO: _____

DESARROLLADOR: _____

UBICACIÓN: _____

ESTATUS DEL PROYECTO: _____

	PERFIL	PRE FACTIBILIDAD/P	FACTIBILIDAD/F		
PLANOS DE ANTEPROYECTO	REQUISITOS			INDICADOR	SI NO
	1. Nota dirigida al coordinador del CAFTA, solicitando la certificación de viabilidad del proyecto	P y F			
	2. Datos de propiedad / terreno a desarrollar	P y F			
	2.1. Copia de escritura pública y sellos respectivos de IP	P y F			
	2.2. Clave Catastral y terreno	P y F			
	3. Perfil del Proyecto que incluya: descripción general, presupuesto y planos de anteproyecto de la Urbanización y los diferentes modelos de vivienda, número de viviendas a certificarse en CONVIVIENDA, cronograma de ejecución de las viviendas y de la urbanización.	P y F			
	4. Constancia de aceptación de la viabilidad del Proyecto emitido por la Municipalidad	P y F			
	5. Constancia Ambiental de la Municipalidad o Institución que corresponda	P y F			
	6. Constancia de Institución o Empresa, que dotara el Proyecto				
	7. Memoria técnica de la urbanización y de los diferentes modelos de viviendas				
	7.1 Urbanización				
	7.1.1 Estudio del proyecto que contenga los cálculos y especificaciones técnicas: sobre la dotación de los servicios de agua y saneamiento, Energía Eléctrica, los cuales serán aprobados por los miembros de CIFTA	F			
	7.1.2 Estudio Ambiental según la categoría del Proyecto: 1, 2, 3,4 a ser aprobado por la institución correspondiente.	F			
	7.1.3 Presupuesto detallado de la Urbanización debidamente firmado, sellado y timbrado.	F			
	7.1.4 Plano de ubicación Acotado, referenciado a una Vía Principal	F			
	7.1.5 Plano del polígono acotado con georreferencia del terreno integrando las colindancias que conforman el proyecto	F			
	7.1.6 Plano topográfico con sus límites y colindancias	F			
	7.1.7 Plano de lotificación diseñado sobre un levantamiento topográfico a escala 1;1,000 con curvas de nivel cada metro y con graficación de todo lo existente	F			
	7.1.8 Plano urbanístico arquitectónico	F			
	7.1.9 Plano urbanístico constructivo, mostrando derechos de vías (acotadas) y líneas de construcción dimensionamiento de los lotes, con su respectivos cuadros de uso de suelo	F			
	7.1.10 Plano de lotificación con calles, áreas a ceder, acotados (áreas verdes y equipamiento social), cuando aplique. (cuantificación de área)	F			
	7.1.11 Plano de secciones transversales y longitudinales mostrando pendientes y perfiles de vías	F			
	7.1.12 Plano de agua potable, aguas negras y drenaje pluvial	F			
	7.1.13 Plano de diseño eléctrico	F			
	7.1.14 Si se construye en zonas aledañas de áreas protegidas con carácter natural (cuencas, bosques, etc.) histórico y cultural, se deberá presentar la constancia de la Institución correspondiente, de que el Proyecto no está comprendido de las áreas antes mencionadas (en caso de que aplique).	F			
OMEMORIA TECNICA, PRESUPUESTOS Y PLANOS DE LA URBANIZACION Y DE LOS DIFERENTES MODELOS DE VIVIENDA	7.2. Modelos de Vivienda a Construir				
	7.2.1 presupuesto desglosado de cada modelo de vivienda a construir debidamente firmado, sellado y timbrado.	F			
	7.2.2 plantas Arquitectónicas	F			
	7.2.3 Plantas constructivas	F			
	7.2.4 Planta de cimentación y detalles estructurales	F			
	7.2.5 Planta estructural de techos y cubierta	F			
	7.2.6 Planos de elevaciones y secciones	F			
	7.2.7 Planos de instalaciones eléctricas e hidráulicas	F			
	7.2.8 Planos de instalaciones especiales (salidas de emergencia, distribuciones de extinguidores, rampa, si aplica)	F			
	INDICADOR P = PREFACTIBILIDAD F = FACTIBILIDAD				

OBSERVACIONES:

- La carpeta que contiene la documentación del proyecto deberá ser ordenada y foliada en el orden respectivo, los planos deberán ser presentados en tamaño tabloide y deberán ser firmados, sellados y con los timbres del colegio correspondiente; (no se les dará trámite a los proyectos cuyos documentos o planos presenten alteraciones, tachones o borrones (uso de corrector))
- La escritura de Propiedad del terreno deberá ser legible y toda la documentación requisitos solicitados deberán estar vigentes a la fecha en que se están presentando el proyecto
- Toda la información del proyecto deberá ser entregada en físico y en digital (CD) en AutoCAD o PDF.

ARTICULO 167

Condiciones que deberá cumplir la propiedad a ser urbanizada para vivienda de interés social.

- I. Se considerarán áreas factibles para urbanizar, aquellas cuyas pendientes sean menores o iguales al 25% y que además tengan un alto potencial de ser dotada de servicios públicos e infraestructura.
- II. Estar provista de por lo menos un acceso que comuniquen con una vía pública, con acceso a transporte para poder ser conectados con el sistema vial de la ciudad.
- III. Las condiciones geológicas del terreno y el área donde está ubicada, no deben de significar ni presentar una amenaza o peligro para el desarrollo de la comunidad. Esta condición está sujeta a verificación y comprobación técnica.

Áreas con restricción para desarrollo de urbanización y viviendas.

La franja de seguridad que debe considerarse cuando una urbanización colinda con una vía de alta velocidad, arteria o autopista, así como cauces de ríos, quebradas, correderos, lagunas, humedales y/o zonas de reserva forestal, serán determinadas por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, por medio de la dependencia correspondiente.

Cuando se trate de franja de seguridad por proximidad de la urbanización con instalaciones industriales, mineras y/o agrícolas con alto riesgo de contaminación, esta será establecida por la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas.

ARTICULO 168

Las dimensiones y áreas mínimas de ambientes se determinarán en base a lo regulado de acuerdo a las dimensiones siguientes:

**DIMENSIONES MINIMAS PARA AMBIENTES EN VIVIENDA DE 1
DORMITORIO**

(Ver tres cuadros siguientes)

Para vivienda de uno (1) y dos (2) dormitorios el área mínima del lote a usar será:

LOTES DE TERRENO	
Frente mínimo 6.00 m	Área mínima: 90.00 m ²

DIMENSIONES MINIMAS PARA VIVIENDAS DE 1 DORMITORIO

TABLA nº 1	
a) Lado menor de sala o comedor y sus combinaciones	2.40 m
b) Lado menor de dormitorios	2.70 m
d) Lado menor de baño	1.20 m
f) Ancho mínimo de pasillo o vestíbulo - pasillo	0.90 m
h) Lado menor de cocina	1.83 m

SUPERFICIES MINIMAS EN M²

TABLA nº 2						
Sala, Comedor, Cocina, Dormitorios						
Tipo	Sala-Comedor-Cocina	Baño	Dormitorios			Área Total
			1	2	3	
Vivienda de 1 dorm.	17.60	2.40	8.00	Progresiva		28.00

DIMENSIONES MINIMAS PARA AMBIENTES EN VIVIENDAS DE DOS DORMITORIOS

(Ver cuadros siguientes)

TABLA nº 1	
a) Lado menor de sala o comedor y sus combinaciones	2.60 m
b) Lado menor de sala	2.60 m
c) Lado menor de Comedor	2.60 m
e) Lado menor de Baño	1.20 m
f) Ancho mínimo de pasillo o vestíbulo - pasillo	0.90 m
h) Lado menor de cocina	1.83 m

SUPERFICIES MINIMAS EN M²

TABLA nº 2						
sala, comedor, cocina, dormitorios						
Tipo	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Dormitorios	Área

					1	2	3	Total
Vivienda de 2 dorm.	9.00	7.60	4.00	2.40	9.00	8.00		40.00

Nota: Dormitorio 1: es para 1 cama

Dormitorio 2: se ubica 2 camas

SUPERFICIES MINIMAS EN M²

TABLA nº 3							
sala, comedor, cocina, dormitorios							
Tipo	Sala - Comedor	Cocina	Baño	Dormitorio			Área Total
				1	2	3	
Vivienda de 2 dorm.	15.5	4.00	2.40	8.00	8.00		37.90

Nota: Dormitorio 1: es para 2 camas

Dormitorio 2: se ubica 2 camas

En reglamento de Permisos de Construcción:

Permiso de construcción Obra Nueva: Vivienda de Interés Social (hasta 60.00m²)

Nota: Una vez cumplidos todos los requisitos de CONVIVIENDA y certificado del Proyecto estarían cumplidos los requisitos solicitados por la Alcaldía de San Pedro Sula ya que es parte del CIFTA.

Derecho de Vía (Parámetros iguales en Condominios)

- Arriba de mil (1000) viviendas, solicitar que el Boulevard de acceso sea como mínimo de 18.00 m (aceras 2.50 m, trocha 6.00 m y barda o mediana 1.00 m).
- Calle primaria o principal: 12.00 m (rodadura 7.00 m y aceras de 2.50 m).
- Calles secundarias: 8.40 m (rodadura 6.00 m y aceras de 1.20m).
- Ancho mínimo de aceras: 0.80 m y área verde 0.40 m.

Aérea verde y equipamiento social (parámetros iguales en condominios)

- Se reservará el 10% del total del área a urbanizar para ambos usos.
- Las pendientes aceptadas para área verde y equipamiento social, deberán tener una pendiente menor o igual del 25% ya sea conformada o en terreno natural, pero se exceptúan las laderas de montaña, que no podrán ser conformadas.
- Calles peatonales (parámetros iguales a los condominios)
- No se permiten calles peatonales en urbanizaciones, únicamente en desarrollo de condominios El ancho de calles peatonales no deberá ser menor de 5.00 m y toda la calzada deberá estar en un solo nivel sin aceras.

- El bombeo y los tragantes, deberán ser hacia y estar en el eje central de la calle.
- La distancia máxima a los estacionamientos colectivos no deberá ser mayor de 150.00 m.

Estacionamiento (parámetros iguales a los condominios)

- Se deberá proveer al menos un estacionamiento para visitas por cada 20 lotes o viviendas y un espacio para estacionamiento de motos por cada 6 lotes o viviendas.
- Se deberá proveer medio (1/2) estacionamiento para vehículo y medio (1/2) estacionamiento para moto por cada vivienda con lote urbanizado.
- Dimensiones mínimas para estacionamiento de vehículos 2.50 x 5.00 m.
- Dimensiones mínimas para estacionamiento de cuatro (4) motos 1.25 x 2.50 m.
Trazado de bloques.
- Para bloques de vivienda con acceso vehicular la máxima longitud del bloque es de 300.00 m
- Para bloques de vivienda con acceso peatonal la máxima longitud del bloque es de 150.00 m

Condominios de Interés Social

- El ascensor será obligatorio a partir del sexto nivel.
- La distancia entre dos entresijos no deberá ser mayor a 2.80 m.
- Área mínima del apartamento para San Pedro Sula: 25.00 m²
- Ancho mínimo libre para escaleras: 1.20 m cuando no sobrepase las diez (10) unidades de apartamentos; Cuando el condominio sobrepase los diez (10) apartamentos el ancho libre mínimo de escaleras será de 1.50 m.

RENOVACION URBANA

ARTICULO 169

La Renovación Urbana está constituida por los programas destinados a desarrollar planes y proyectos para habilitar, rehabilitar, urbanizar y mejorar áreas específicas, que por sus características de uso y ocupación del suelo se presentan obsoletas y mal aprovechadas en relación con la localización y tecnología.

Los programas de renovación urbana se caracterizan por la dinamización de los procesos de transformación de áreas con poco desarrollo.

Generalmente estos procesos incluyen a los propietarios, a la autoridad y al sector inversionista, quienes deciden reunirse para transformar un sector de la ciudad o ejecutar proyectos específicos con la modalidad de alianzas públicas privadas.

La municipalidad de San Pedro Sula, apoyará todas las iniciativas que propendan a la transformación y el orden urbano.

ARTICULO 170

Concluidos los estudios de renovación urbana promovidos por la Municipalidad de San Pedro Sula, la iniciativa privada y/o propietarios, ésta convocará a todos los interesados para exponer el proyecto, dándoles un plazo de veinte (20) días hábiles administrativos para concordar o presentar las eventuales objeciones.

Parágrafo 1: Finalizado el plazo estipulado, en caso de que haya propietarios discordantes, la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, convocará una reunión de todos los interesados para debatir el asunto.

Parágrafo 2: La Municipalidad de San Pedro Sula podrá estudiar, de común acuerdo con los propietarios y/o interesados, otras formas legales que satisfagan los objetivos.

ARTICULO 171

Previo dictamen de las unidades técnicas respectivas, las renovaciones urbanas podrán ser ejecutadas por la autoridad competente, iniciativa privada y/o los propietarios de los lotes para mejorar el aprovechamiento de un área ya urbanizada.

Parágrafo 1: La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, es responsable por la organización territorial de las áreas; cuyas informaciones básicas comprenderán la relación completa de las propiedades, nombre de los propietarios, dimensiones, delimitaciones y evaluaciones de los inmuebles y otros elementos necesarios.

Parágrafo 2: En el caso de que la Municipalidad de San Pedro Sula requiera áreas para uso público, dentro de urbanizaciones ya ejecutadas, observará lo que establece la Ley de Municipalidades, y procederá a redistribuir los excedentes de las áreas afectadas a sus propietarios.

Parágrafo 3: Las áreas deducidas para fines de uso público serán expropiadas.

ARTICULO 172

La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, delimitará las áreas específicas y la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas preparará las Directrices para el diseño de los proyectos urbanísticos.

ARTICULO 173

Una vez delimitadas las áreas específicas para los proyectos, la oficina de Planificación y

Mejoramiento Urbano, las declarará Zonas Especiales y se emitirá dictamen por parte de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente para declarar factibles los proyectos.

La Corporación municipal de San Pedro Sula, previo al trámite correspondiente aprobara o improbara los proyectos.

ARTICULO 174

Los proyectos de renovación Urbana deberán considerar los siguientes aspectos:

- I. Convenio para garantizar la Tenencia de la tierra.
- II. Las justificaciones técnicas, sociales, ambientales y económicas.
- III. Fuente de financiamiento.
- IV. Los diseño del proyecto debidamente aprobado por la Municipalidad a través de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.
- V. Programa de ejecución.
- VI. En el caso de iniciativa municipal, debe contar con el estudio socio-económico de los habitantes de la zona afectada, y la socialización correspondiente.
- VII. En el caso de iniciativa particular deberá contar, con la anuencia de las dos terceras (2/3) partes de los propietarios de las zonas a modificar.
- VIII. Permisos de construcción, licencias ambientales, liberaciones de antropología e historia y licencia de uso sobre el patrimonio cultural

CAPITULO VII

DE LA FISCALIZACION, INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 175

La Municipalidad por intermedio de sus dependencias competentes, es responsable por la fiscalización del cumplimiento de las normas constantes en esta Ordenanza con el acompañamiento de los Colegios Profesionales en el logro de los objetivos.

ARTICULO 176

Los responsables por todos los servicios prestados en la industria de la construcción, obras o establecimientos de cualquier naturaleza, están obligados a facilitar la fiscalización por parte de la Municipalidad.

ARTICULO 177

Las inspecciones de fiscalización son obligatorias tanto para la municipalidad como para el propietario o su representante, los contratistas y/o constructores y deberán ser efectuadas, siempre que sea posible, en presencia del interesado o de su representante y en fechas y horarios hábiles.

En condiciones normales las visitas serán realizadas en horarios de trabajo, previamente acordados con excepción de los casos considerados de abuso manifiesto, grave riesgo a la seguridad, a la salud y a la tranquilidad pública, en los que las visitas se podrán realizar en cualquier horario.

Se exigirá que en cada obra, se mantenga una bitácora autorizada por el profesional responsable de la obra para anotar todas las observaciones del caso.

Parágrafo 1: Esta bitácora comenzará el día de inicio de actividades y se registrarán en ella, las firmas autorizadas legalmente como responsables de la obra, además se autorizará que quienes representen a la autoridad competente puedan efectuar las anotaciones que consideren necesarias.

La bitácora deberá estar foliada y tendrá un original y dos copias. Siempre estará en la obra y no podrá salir de ella, sino hasta que concluyan los trabajos.

Parágrafo 2: En la bitácora se anotará todo lo relevante y significativo de la obra y será el instrumento legal, para reconocer cambios, modificaciones y ampliaciones, así como variaciones de costos de materiales o mano de obra, e incidencias cualquier tipo (incidencias laborales, fenómenos de la naturaleza, casos fortuitos o de fuerza mayor, cambios y modificaciones a la duración y pago de la jornada de trabajo).

ARTICULO 178

Las obras donde se observen irregularidades, serán objeto de paro y es obligatorio que la(s) dependencia(s) municipal(es) que efectúen la visita consignen en la Orden de Paro los siguientes datos:

- I. Fecha, día y hora en la que se emite la orden de paro.
- II. Ubicación exacta del inmueble (avenida, calle, número y sector).
- III. Nombre del encargado de la obra y del contribuyente infractor.
- IV. Tipo de construcción o instalación.
- V. Indicar si la construcción o instalación objeto de paro, tiene permiso para su ejecución o funcionamiento.
- VI. Señalar y describir claramente las Infracciones cometidas.
- VII. Indicar el grado de avance de la obra.
- VIII. Indicar claramente la dependencia municipal, así como el día, fecha y hora en que el infractor deberá presentarse a la cita.
- IX. Esquema de ubicación del inmueble, incluyendo referencias conocidas y/o fáciles de reconocer.
- X. Nombre, Firma y número de carnet del empleado Municipal que levantó el acta de infracción.

ARTICULO 179

El empleado municipal que emita la Orden de Paro asume entera responsabilidad por la misma. En el caso de excesos, omisiones y cualquier otro acto irregular, el empleado municipal podrá ser objeto de las sanciones administrativas a las que haya lugar.

ARTICULO 180

La dependencia municipal que requirió al contribuyente infractor, está en la obligación de explicar las faltas en las que ha incurrido:

- I. Deberá indicar las normas de esta Ordenanza que se violentaron.
- II. Dara las disposiciones para remediar el daño ocasionado por la infracción cometida
- III. Deberá indicar al contribuyente infractor sobre los plazos para cumplir con las disposiciones emitidas para reparar o corregir el daño ocasionado

Parágrafo: Los plazos para iniciar las correcciones o reparar los daños citados no deben exceder a un día hábil administrativo, contado a partir de la fecha de la emisión de la Orden de Paro.

ARTICULO 181

En el caso que el contribuyente infractor no acuda, o no cumpla con los requerimientos solicitados, se le seguirá el trámite administrativo correspondiente.

ARTICULO 182

En caso de persistir con la infracción se le promoverán las acciones legales correspondientes.

ARTICULO 183

Las infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza, serán sancionadas con la revocación del permiso o acuerdo de aprobación, suspensión del establecimiento, obra o servicio, demolición de la obra conforme el caso y además la aplicación de las multas a que haya lugar, establecidas por la Municipalidad de San Pedro Sula en esta ordenanza y en el plan de arbitrios.

ARTICULO 184

A quien inicie cualquier obra sin el respectivo acuerdo de aprobación, se le seguirá el trámite administrativo correspondiente y se le aplicarán las multas establecidas en el Plan de Arbitrios.

ARTICULO 185

Si lo construido sin aprobación o permiso no pudiere ser autorizado por su condición irregular y afectación a la ciudad en lo concerniente al ambiente, a la normativa urbana, a la salud, a la seguridad y a las buenas practicas ciudadanas y además por violentar las disposiciones de esta Ordenanza, la Municipalidad de San Pedro Sula ordenará su demolición y actuará conforme a lo que establece la ley.

ARTICULO 186

Los diseñadores, desarrolladores, constructores y propietarios y en general cualquier persona natural o jurídica que dirija o administre obras de construcción, no podrá iniciar las mismas sin el acuerdo de aprobación ni hacer modificaciones a la obra autorizada, sin la autorización del Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción y Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente; La contravención a esta disposición se notificará a los Colegios Profesionales correspondientes y se sancionará con una multa la primera vez que se infrinja la ordenanza, y con una mayor por la reincidencia según lo establece el Plan de Arbitrios.

ARTICULO 187

La Municipalidad a través de la Jefatura del Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción, tomará todas las medidas para que los profesionales y empresas colegiadas cumplan estrictamente con las normas de esta Ordenanza, en el marco de la ética profesional.

La municipalidad comunicará al Colegio respectivo las irregularidades en que incurran sus agremiados a la vez que solicitará que se aplique lo estatuido en la Ley Orgánica y Reglamento de cada Colegio.

Parágrafo: Sin excepción, absolutamente todas las obras de construcción deben ser diseñadas, calculadas, dibujadas, diagramadas y especificadas por un profesional o empresa acreditada en los colegios de ingenieros y arquitectos del país. (Colegio de Arquitectos de Honduras CAH, Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras CICH y Colegio de Ingenieros Mecánicos, Eléctricos y Químicos de Honduras CIMEQH) de acuerdo al Código de Construcción de Honduras, del Colegio de Arquitectos de Honduras y las normas técnicas del Código Hondureño de la Construcción (CHOC) del Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (CICH). En todo lo anterior es obligatorio el cumplimiento estricto de las normas de esta ordenanza.

ARTICULO 188

Todos los contratos que acrediten obligaciones deben incluirse obligatoriamente (de manera íntegra y literal) en las disposiciones del Acuerdo de Aprobación de la urbanización.

La infracción a esta disposición es sancionable con multa según establece el plan de arbitrios.

ARTICULO 189

El propietario o responsable de un establecimiento con uso no residencial en situación irregular, instalado en fecha anterior al 31 de Diciembre de 2014 y que no cumpla con los plazos previstos para su regularización conforme a los artículos anteriores, incurrirá en las multa que establece el Plan de Arbitrios, además de la suspensión de actividades sin menoscabo de cualquier responsabilidad administrativa.

ARTICULO 190

El propietario de una construcción en un terreno cuyo uso es permitido con Restricción, pero que no cuente con el debido permiso, incurrirá en las multas que establece el Plan de Arbitrios, además de la suspensión de las obras.

ARTICULO 191

El propietario de la construcción en un inmueble con Uso Prohibido, incurrirá en las multas indicadas en el plan de arbitrios con la suspensión inmediata de la obra.

ARTICULO 192

Toda persona que obstaculice el ejercicio municipal de visita o inspección de obras, servicios o establecimientos a través de su personal debidamente identificado, incurrirá en los delitos que establece la ley.

ARTICULO 193

Cualquier infracción a las disposiciones de esta Ordenanza incurrirá en multa, sin perjuicio de otras sanciones legales correspondientes.

ARTICULO 194

No se aprobará ninguna urbanización ni permiso de construcción o funcionamiento de negocios, a personas o empresas que hayan incumplido convenios y acuerdos anteriores o que por cualquier motivo imputable al solicitante, no hubieran terminado a satisfacción de la municipalidad las obras convenidas y autorizadas por la Municipalidad de San Pedro Sula en franca violación e incumplimiento a esta ordenanza, salvo que regularice los procesos pendientes, sin perjuicio de aplicar las multas o sanciones que acarree la falta o violación.

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

CAPITULO VIII

ARTICULO 195

Esta Ordenanza podrá ser modificada por la Corporación Municipal en cualquier tiempo,

siempre y cuando se considere adecuado para los intereses del desarrollo de la ciudad.

ARTICULO 196

Cualquier reforma a la presente Ordenanza, debe contar con el estudio justificativo de la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas y seguir los trámites administrativos correspondientes.

ARTICULO 197

Previo a la planificación y ejecución de un proyecto de obra pública comprendida en el término Municipal, que realice cualquier institución estatal, asociaciones público privada, asociaciones público locales y particulares, deberán solicitar a la Corporación Municipal su parecer sobre la conveniencia o inconveniencia del proyecto.

ARTICULO 198

Son nulos y sin ningún efecto los actos emanados de las Autoridades Municipales que contraríen las disposiciones de la presente Ordenanza. Los infractores por acción y permisividad deberán someterse a lo establecido en la ley.

Los contribuyentes que en colusión con los funcionarios contraríen las disposiciones de esta ordenanza, serán responsables de las mismas faltas.

ARTICULO 199

Los casos no previstos en la presente Ordenanza serán estudiados y dictaminados por la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas y sometidos a la consideración de la Corporación Municipal.

ARTICULO 200

Toda propuesta de alteración de los límites de las zonas de uso o la fijación de un nuevo límite, requiere la aprobación de la Corporación Municipal.

Parágrafo 1: Cuando la propuesta de alteración provenga de los particulares, se exigen los siguientes requisitos:

- I. El área objeto de la propuesta de alteración deberá poseer diez mil metros cuadrados (10,000 M2) de área como mínimo.
- II. La solicitud deberá contar con la anuencia expresa de los propietarios los cuales deberán representar al menos dos tercios (2/3) del área de la propiedad que se pretende modificar.
- III. La propuesta de modificación y/o alteración deberá contar previamente con un informe favorable de la Comisión técnica de Urbanismo y Obras Públicas.

Parágrafo 2: Cuando la propuesta de alteración sea factible, se implementara la zonificación subsiguiente más cercana en categoría, pero se podrán aprobar otras categorías si el solicitante siendo de otra categoría colinda con el uso que solicita.

Parágrafo 3: La propuesta de modificación y alteración solo podrá ser dictaminada por la Comisión técnica de Urbanismo y Obras Públicas y su aprobación corresponde únicamente a la Corporación Municipal.

Parágrafo 4: Si una persona natural o jurídica solicita un cambio de zonificación en cualquier tiempo y este le es aprobado, la zonificación que prevalecerá será la última aprobada por la Corporación Municipal de San Pedro Sula, aunque no se hubiesen actualizado los planos de zonificación. En este caso el funcionario Municipal adjuntara la copia del acuerdo corporativo donde fue aprobado dicho cambio.

ARTICULO 201

Forman parte de esta Ordenanza en condición de anexos incluidos, los siguientes documentos:

- 1) Reglamento de recuperación de derechos de vía en el municipio de San Pedro Sula.
- 2) Reglamento de fiscalización y sanción para construcciones ilegales en el municipio de San Pedro Sula
- 3) Reglamento Para La Obtención De Permiso De Construcción En La Municipalidad De San Pedro Sula Parte I
- 4) Reglamento De Construcciones Condiciones Especiales Parte II Construcciones Escolares
- 5) Reglamento de cementerios en el Municipio de San Pedro Sula
- 6) Reglamento Zonas Turísticas del Municipio de San Pedro Sula
- 7) Información urbana:
 - a. Plano de zonificación San Pedro Sula
 - b. Plano de vías proyectadas
 - c. Plano de área de inundación año 1990
 - d. Plano de ubicación de cementerios públicos y privados
 - e. Plano de ubicación de líneas de alta tensión de la ENEE
 - f. Plano de sitios arqueológicos
 - g. Plano de zonificación cofradía y Naco
 - h. Plano de Sitios Arqueológicos
 - i. Plano de Zonas Turísticas
 - j. Plano de distritos de san pedro sula
- 8) Cuadro de índices Urbanísticos

- 9) Cuadro Indicativo de usos permitidos, restringidos y prohibidos en cada zona.
- 10) Retiros de lotes y alineaciones viales

Forman parte de esta ordenanza en condición de anexos no incluidos, los siguientes documentos:

1. Ley de Municipalidades
2. Código de Construcción de Honduras – edición 2012 del Colegio de Arquitectos de Honduras (ICC International Code Council)
3. Normas Técnicas del Código Hondureño de Construcción del colegio de ingenieros civiles de honduras (choc-08)
4. Reglamento general para el control de la publicidad y mobiliario urbano en el municipio de San Pedro Sula
5. Reglamento para el uso de vías públicas
6. Reglamento de señalización.
7. Decreto Legislativo 46-90 y Decreto Legislativo 334-2013
8. Acuerdo corporativo que se indica en el punto 24 del acta 160 del 12 de Diciembre del 2013 por cambio de la cota 80msnm a la cota 140msnm
9. Plan de accesibilidad universal urbana (ley de equidad y desarrollo integral para personas con discapacidad)
10. Ley Forestal
11. Código Penal
12. Reglamento Nacional de Diseño y Construcción de Viviendas de Interés Social

**REGLAMENTO PARA LA RECUPERACIÓN
DE DERECHOS DE VIAS
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1

El presente reglamento tiene por objeto regular el uso y ocupación de los Derechos de vía.

ARTICULO 2

Esta normativa será de cumplimiento obligatorio en todo el término del municipio de San Pedro Sula.

ARTICULO 3

La autoridad competente para la aplicación de este reglamento, son la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, La División Municipal Ambiental (DIMA), La Gerencia Legal y el Comisionado de Urbanismo.

CAPITULO II

OBJETIVOS

ARTICULO 4

El presente reglamento tendrá como objetivo lo siguiente:

- a) Devolver y garantizar al ciudadano la seguridad y la libertad de circulación peatonal y vehicular, en aceras, pasajes peatonales, calles, avenidas, bulevares, carreteras, servidumbres y plazas.
- b) Asegurar la propiedad pública, en aceras, pasajes peatonales, calles, avenidas, bulevares, carreteras, servidumbres y plazas.
- c) Mejorar las condiciones de vida mediante la protección del ambiente.
- d) Promover el desarrollo de una ciudad ordenada y estéticamente agradable.

CAPITULO III

CONCEPTOS

ARTICULO 5

Para efectos de aplicación de las disposiciones contenidas en este reglamento se tendrán por validos los siguientes conceptos:

Derecho de Vía: Es el ancho total de la calle, callejón, sendero o servidumbre que corresponde a la distancia entre las líneas de propiedad.

Acera: Es el espacio de la vía pública comprendido entre el bordillo de la acera y la línea de propiedad.- Por excelencia se destina al tránsito de personas con o sin equipo especial, también incluye las áreas verdes de acuerdo a lo que estipula la medida de sus partes.

Si estuviese aprobado y regulado, podrá utilizarse como ciclo vía.

Bordillo: Estructura de concreto que funciona como borde de la acera peatonal.

Retiro: Distancia establecida entre el límite del predio y la cara externa de la pared o columna más próxima de la edificación.

Revocatoria del Permiso de Construcción: Es facultad de la Corporación Municipal, previo informe técnico y legal correspondiente de cancelar un permiso de construcción.

Rodadura: Superficie destinada al tránsito vehicular.

Estacionamientos en dos vías: Espacios permitidos en ambos lados y en sentido contrario, en calles y avenidas a lo largo de bordillo de acuerdo con la reglamentación del Departamento de Transporte Público.

Estacionamientos en una vía: Espacios permitidos en un solo lado de la calle o avenida a lo largo de bordillo de acuerdo con la reglamentación del Departamento de Transporte Público.

Servidumbre: Espacio para acceder a una propiedad._ En el caso de instalaciones de infraestructuras el paso reservado para mantenimiento, reparaciones y/o ampliaciones de los sistemas.

Mobiliarios permitidos en derechos de vía: Parquímetros, casetas de espera de buses, bancas, jardineras, gabinetes telefónicos, gabinetes de correo, cabinas telefónicas, semáforos, depósitos para basura, iluminación, postes de alumbrado, Telefonía, Cable TV, Internet, rotulaciones, señales de tránsito vertical y horizontal, nomenclatura de la ciudad, tomas de agua para bomberos y estructuras especiales y todas sin excepción deberán estar ubicadas fuera del área de circulación peatonal.

CAPITULO IV PROHIBICIONES

ARTICULO 6

Se prohíbe la ocupación del derecho de Vía para actividades de comercio, exhibición de artículos, rótulos, casetas, glorietas, galeras, viviendas, talleres de reparación de unidades automotrices, propaganda, estacionamiento sobre las aceras, rampas, huecos, desniveles, jardineras, colocación de basura, ripio, escombros y todo tipo de desperdicios, cuando interrumpan el flujo peatonal continuo, postes, cadenas y estructuras, ingresos múltiples a estacionamientos privados, gradas, paredes ubicadas dentro de la acera para instalación de contadores, eléctricos, chatarras, estacionamientos para bicicletas y motocicletas, así como también cualquier uso y ocupación que interrumpa e impida el flujo vehicular, peatonal y la arborización de las vías públicas.

La contravención a este artículo estará sujeta a las sanciones y multas que establece el Plan de Arbitrios.

Se prohíbe terminantemente la circulación con trocos y con carretas tiradas por caballos, cuatrimotos y mototaxis en todos los bulevares y calles de mayor circulación, autopistas; en la Primera avenida; desde la segunda avenida oeste, hasta la séptima avenida oeste, todas dentro del primer anillo de la circunvalación; la segunda calle norte; la séptima calle norte; la Primera calle; la séptima calle sur; la trece calle sur, todas dentro del primer anillo de la circunvalación. La contravención a este artículo, dará lugar a una multa establecida en el Plan de Arbitrios.

ARTICULO 7

La esquinas de las intersecciones viales son las zonas de más alto riesgo para el peatón, por ello no se permitirán construcciones de ningún tipo, en los diez (10.00) metros contados a partir del punto de intersección de la esquina en ambas aceras, incluyendo el mobiliario permitido oficialmente, a excepción de los semáforos y postes de alumbrado público.

CAPITULO V OBLIGACIONES

ARTICULO 8

Las gasolineras existentes que no tengan definidas la entrada y salida vehicular, deberán proceder a hacerlo con la debida marcación y reconstrucción de los bordillos y áreas verdes, con el propósito de ordenar la ciudad.

No se permitirá el ingreso por las esquinas de la calle y se dejarán libres seis (6.00) metros mínimos a partir de la esquina.

ARTICULO 9

Las gasolineras nuevas deberán respetar las áreas verdes definidas en el Plan de Desarrollo Urbano, y proceder a la construcción de jardineras y áreas verdes que permitan la filtración natural de las aguas lluvias.

ARTICULO 10

Las gasolineras, los negocios de lavado y engrasado de carros, los negocios de estacionamientos privados deberán tener estacionamientos propios y se regularán mediante una entrada y una salida vehicular, evitando así el uso indebido de las aceras para esperar, antes y después de realizada la operación.

ARTICULO 11

Hoteles, moteles. Aparta hoteles, supermercados, centros comerciales, cinemas, teatros, centros educacionales, estadios o cualquier otro centro destinado al uso masivo de personas o vehículos, deberán atender las regulaciones del reglamento vial, en cuanto se refiera a los índices establecidos para el número de vehículos de acuerdo con el tamaño del proyecto.

Las entradas y salidas estarán debidamente ubicadas de tal forma que no interrumpan el flujo vial, vehicular y peatonal y dejando las esquinas de las vías para uso peatonal exclusivamente.

ARTICULO 12

Las rampas de entrada y salida para unidades vehiculares, deben ser construidas dentro de la propiedad y deberán tener continuidad de superficie con las aproximaciones de las aceras, pero no deberán interrumpir con diferentes niveles, pasos o gradas la circulación

de las personas.

ARTICULO 13

Todo propietario de inmuebles dentro del municipio de San Pedro Sula tendrá la obligación de remover y retirar por su cuenta los obstáculos que por su causa impidan la libre circulación del peatón; Cuando él no sea el responsable, deberá avocarse a la autoridad municipal competente para que localice al infractor y efectúe la remoción por cuenta de este último.

ARTICULO 14

Los estacionamientos sobre el derecho de vía que operan actualmente en la ciudad y que impiden la libre circulación peatonal serán eliminados para recuperar el área verde para sembrar, arborizar, y devolver la circulación segura por las aceras a los transeúntes.- Los que fueron aprobados mediante permiso de construcción serán revisados y autorizados bajo un estudio según su uso y zonificación.

Quienes no posean o no hayan tramitado el permiso de construcción, deberán hacer el trámite que corresponda ante la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

ARTICULO 15

Los pisos en aceras deberán de construirse con material antiderrapante para seguridad del peatón y deberán cumplir con la pendiente del 2% desde la línea de propiedad hasta el bordillo.

ARTICULO 16

Los tensores de postes que estén en la acera deberán estar forrados con material plástico especial de color amarillo, para evitar lesiones a los peatones

ARTICULO 17

Las aceras, bordillos y calles que hayan sido deteriorados por cualquier razón, deberán ser reconstruidos a costa de quien ocasionó el daño.

Las reparaciones deberán suceder a lo sumo 30 días después de ocasionado el daño.- Las especificaciones y supervisión de los trabajos serán realizados por la Gerencia de Infraestructura.

Si quien ocasionó el daño no repara los daños, la municipalidad podrá efectuar la reconstrucción de las aceras, bordillos y/o calles por cuenta del responsable, quien no podrá realizar ningún trámite municipal, hasta no haber cumplido sus obligaciones.

En las construcciones y en las urbanizaciones nuevas, los propietarios o desarrolladores no están obligados a pagar ninguna suma por el concepto de rotura de calles o aceras.

ARTICULO 18:

Los edificios con aparatos de aire acondicionado colocados en la pared exterior sobre la acera, deberán respetar una altura mínima de 2.50 m libre desde el piso de la acera hasta la parte inferior del aparato y no podrán drenar ni sobre ni en la vía pública.

ARTICULO 19

El propietario, usuario u ocupante de la propiedad es responsable en todo tiempo de la limpieza, mantenimiento y buen estado de la acera y área verde frente a su propiedad.-

CAPITULO VI USOS PERMITIDOS

ARTICULO 20

Todo el mobiliario urbano que se detalla a continuación, Parquímetros, casetas de espera de buses, bancas, jardineras, gabinetes telefónicos, gabinetes de correo, cabinas telefónicas, semáforos, depósitos para basura, iluminación, postes de la alumbrado, Telefonía, Cable TV, Internet, rotulaciones, señales de tránsito vertical y horizontal, nomenclatura de la ciudad, tomas de agua para bomberos y estructuras especiales y todas sin excepción deberán estar ubicadas fuera del área de circulación peatonal.

ARTICULO 21

Se permitirán dentro del derecho de vía y en la longitud del frente de la propiedad los elementos siguientes: Cajas de registro para aguas negras; Cajas de registro para válvulas y contadores de agua potable; Cajas con válvulas especiales; Cajas y gabinetes para electricidad, telefonía, cable e internet; contadores para medición eléctrica; Timbres, Cámaras y equipo de medición biométrica.

Todas las tapaderas sin excepción, deberán estar construidas al mismo nivel de la acera, sin ningún obstáculo para la circulación de los peatones.

ARTICULO 22

No se permitirán canastas ni recipientes para basura suspendidos en estructuras aéreas.

Los vecinos deberán adoptar la buena práctica de usar recipientes adecuados y colocar la basura en la vía pública en los días y horarios que el recolector de basura atiende en su zona.

ARTICULO 23

El derecho de vía podrá ser utilizado únicamente para prestar los servicios públicos siguientes; Por la ENEE para hacer sus tendidos eléctricos, por HONDUTEL para instalación de líneas de comunicación, por las empresas de cable de tv e internet, por Aguas de San Pedro para atender los sistemas de agua potable y aguas negras y por La División Municipal Ambiental (DIMA) para construir instalaciones de drenaje de aguas lluvias siempre y cuando todas estas instituciones, cumpla con las directrices emitidas por la dependencia municipal y lo estipulado en esta ordenanza.

ARTICULO 24

Los sistemas privados aéreos o subterráneos de telefonía, electricidad, cablevisión, datos e internet, quedan sujetos a la autorización de la Municipalidad de San Pedro Sula, de acuerdo a lo que establece esta Ordenanza y el Plan de Arbitrios.

ARTICULO 25

La utilización del derecho de vía por parte de los taxis y buses, quedará sujeto a la autorización de la Municipalidad de San Pedro Sula, a través de las autoridades de la Comisión Vial, previa autorización del Departamento de Planificación y Renovación urbana, sujetos al Plan de Arbitrios Vigente.

ARTICULO 26

La Municipalidad de San Pedro Sula, se reserva el derecho de ocupación de áreas públicas para la siembra de árboles y plantas ornamentales, especialmente cuando el vecino no lo haga por iniciativa propia.

Parágrafo: Cuando el ciudadano desee plantar árboles en las áreas verdes contiguo a las aceras, deberá solicitar autorización a La División Municipal Ambiental (DIMA) para que regule el tipo de árboles que son permitidos sembrar.

CAPITULO VII CONSTRUCCIONES SUBTERRANEAS

ARTICULO 27

Las vías con estacionamiento paralelo sobre rodadura, se permitirán únicamente al lado derecho de la vía según el sentido de circulación.-Pero la Municipalidad se reserva el derecho de prohibir aparcamientos en cualquier vía para resolver problemas de tráfico y seguridad de personas e inmuebles.

ARTICULO 28

Todas las construcciones subterráneas relacionadas con determinada propiedad, se realizarán dentro de la línea propiedad, respetando los retiros establecidos en la presente ordenanza luego de marcada la línea de construcción por topografía municipal.

ARTICULO 29

En ningún caso ni circunstancia podrá usarse el espacio bajo las aceras y calles públicas, para usos particulares o privados como construir edificaciones, estacionamientos subterráneos, cisternas, pozos sépticos, tanques de combustibles u otros usos que no tengan categoría de uso público.

ARTICULO 30

Las entradas y salidas vehiculares de las construcciones subterráneas, deberán ser construidas a partir de la línea de propiedad y en ningún caso se deberá hacer uso de las aceras._ La distancia con igual pendiente que la acera, está definida por la visibilidad y la pendiente de la rampa. _ Ambas condiciones están definidas claramente en la presente ordenanza.

CAPITULO VIII INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 31

Las infracciones cometidas contra las disposiciones establecidas en este Reglamento, serán sancionadas pecuniariamente según lo que dispone a tal efecto, el Plan de Arbitrios vigente.

REGLAMENTO DE FISCALIZACIÓN Y SANCION PARA CONSTRUCCIONES ILEGALES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

El presente reglamento se emite con el objeto de establecer las normas que regularán, fiscalizarán y sancionarán el procedimiento administrativo en la ejecución de construcciones, cualquiera que estas sean, que se realicen violentando las disposiciones urbanísticas vigentes.

ARTICULO 2

Esta normativa será de cumplimiento obligatorio, en toda el área urbana del municipio de San Pedro Sula.

ARTICULO 3

La aplicación y verificación del cumplimiento del presente reglamento será competencia de la de la Municipalidad de San Pedro Sula, a través de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, la División Municipal Ambiental, Dirección Municipal de Justicia, Gerencia Legal y Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Pública

CAPITULO II

OBJETIVO

ARTICULO 4

El objetivo del presente reglamento es el siguiente:

- a. Agilizar el procedimiento para la fiscalización y sanción de las construcciones que se ejecutan ilegalmente en el municipio.
- b. Fortalecer la autoridad municipal en materia urbanística para evitar que sigan proliferando las construcciones ilegales.
- c. Aplicar las sanciones pecuniarias establecidas anualmente en el Plan de Arbitrios.
- d. Aplicación general de esta normativa, involucrando a los colegios y profesionales de la construcción como responsables de la violación a las normas urbanísticas vigentes.
- e. Las invasiones a la propiedad pública y privada, están expresamente prohibidas en la comprensión del Municipio de San Pedro Sula y por lo tanto las construcciones dentro de ellas serán consideradas como ilegales.

Se instruye a todas las dependencias municipales en el sentido de no realizar gestiones para trámites de dotación de servicios públicos mientras no se regularice la tenencia de la tierra.

CAPITULO III

CONCEPTOS

ARTICULO 5

Construcción Ilegal: Es aquella que se ejecute violentando e infringiendo cualquier disposición urbanística vigente, contenida en esta ordenanza y los reglamentos que se enlistan a continuación.

ARTICULO 6

Acta de Infracción: Será el documento elaborado por un empleado municipal competente dando fe de la existencia de una construcción ilegal.

ARTICULO 7

Orden de Paro: Mandato de la autoridad municipal que ordena la suspensión de las obras de construcción por considerar que son ilegales.

CAPITULO IV

PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN DE INFRACCIONES

ARTICULO 8

Los inspectores del Departamento de Edificaciones y Permiso de Construcción y

Urbanizaciones, serán los competentes para entregar las órdenes de paro en todas aquellas que se consideren como construcciones ilegales.

ARTICULO 9

La orden de paro se entregará en la obra al momento de la inspección y tendrá vigencia a partir de ese momento.

Quien reciba la orden de paro, en el caso de no ser el propietario ni el constructor, deberá comunicarlo a ellos inmediatamente.

ARTICULO 10

En la copia de la orden de paro, consta el nombre y la firma de la persona que recibió el documento, o una nota del inspector donde consta que la persona que recibió no quiso firmar.

El formulario levantado por el inspector forma parte del expediente administrativo de ese caso.

ARTICULO 11

El inspector deberá emitir la orden de paro, suministrando la información requerida en el formato de manera fidedigna.

ARTICULO 12

El inspector deberá emitir la Orden de Paro con la respectiva información y aplicando el artículo correspondiente conforme a lo que se establece en el Plan de Arbitrios.

ARTICULO 13

Las órdenes de paro serán emitidas por el inspector de campo, quien las entregara al Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción para su respectivo control y seguimiento.

ARTICULO 14

Cuando el contribuyente infractor se presente a las oficinas administrativas de la dependencia antes enunciada, se le indicará la multa y sanciones a pagar, establecidas el Plan de Arbitrios y la presente Ordenanza.

ARTICULO 15

En las dos primeras órdenes de paro se ordenará al infractor que se presente ante las oficinas del Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción para que proceda a legalizar la construcción, ajustándose a lo establecido en el plan de Desarrollo Urbano y el Plan de Arbitrios.

ARTICULO 16

En caso de persistir con el incumplimiento se procederá al cierre de la construcción y al decomiso de equipo y herramientas que se encuentren en la obra.

ARTICULO 17

Agotado el trámite administrativo correspondiente, el expediente se trasladará a la Gerencia Legal para que inicie las acciones legales correspondientes.

En todo lo relacionado con las órdenes de paro consultar el Capítulo VII y los artículos del 175 al 183.

CAPITULO V **DE LAS SANCIONES**

ARTICULO 18

El infractor propietario de una construcción ilegal será sancionado con suspensión y demolición de la obra, según lo amerite el caso, así como la revocación del permiso o acuerdo de aprobación conforme al caso, además de la aplicación de las multas contempladas en el Plan de Arbitrios.

ARTICULO 19

Si lo construido se encuentra sobre derecho de vía u ocupando cualquiera área de utilidad pública, La Municipalidad de San Pedro Sula ordenará al infractor su inmediata demolición; misma que deberá ser efectuada por el infractor quien también asumirá la totalidad de los costos por tal acción si el infractor se negara a demoler se le sancionara con una multa según lo establece el Plan de Arbitrios. La Municipalidad de San Pedro Sula a través de la Gerencia de Infraestructura a solicitud de la oficina de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, con el apoyo de la Policía Municipal efectuara la demolición mencionada, cargando el costo de esta operación al propietario de la construcción, por ubicarse y/o construir obras particulares en un predio de utilidad pública, sin perjuicio de la acción criminal que establece el Código Penal.

ARTICULO 20

La demolición a que se refiere el artículo anterior será ejecutada con notificación previa al propietario de la obra en un término no menor de veinticuatro (24) horas.

ARTICULO 21

Al profesional que dirija o administre cualquier construcción de forma ilegal se le aplicará las sanciones que establece el Plan de Arbitrios y se denunciará ante el colegio profesional respectivo, sin perjuicio de la acción criminal que establece el Código Penal.

ARTICULO 22

En todos los casos se exigirá la normativa del cumplimiento que aplica para los colegios profesionales.

ARTICULO 23

La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente reportará a los Colegios Profesionales, las irregularidades y sanciones en que incurran dichos profesionales, para la aplicación de las normas consignadas en la Ley Orgánica y Reglamento Interno de cada uno de los Colegios profesionales.

ARTICULO 24

No se aprobará ninguna urbanización ni permiso de construcción al propietario, empresas y/o profesionales de un inmueble que en solicitudes anteriores no haya cumplido los requerimientos emitidos por la municipalidad a través de los Departamentos: de Urbanizaciones y/o Edificaciones y Permisos de Construcción.

ARTICULO 25

Todas las infracciones a la Ordenanza de Zonificación y Urbanización vigente, serán sancionadas conforme al Plan de Arbitrios.

ARTICULO 26

Las cantidades adeudadas a la Municipalidad, en concepto de tasas por Servicios de revisión, análisis, fraccionamientos y aprobación de documentos de construcción, así como por concepto de multas a las infracciones al Plan de Desarrollo Urbano según lo establecido en el Plan de Arbitrios, se harán efectivas a través del procedimiento para la ejecución de la deuda municipal de conformidad a la Ley de Municipalidades y su reglamento.

REGLAMENTO PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCION EN LA MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA

PARTE I

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

FINALIDAD, GENERALIDADES, OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y FUNDAMENTOS

ARTÍCULO 1

FINALIDAD

El presente reglamento establece el marco jurídico-normativo que regula los aspectos técnicos y administrativos que deberán cumplir los contribuyentes (solicitantes) y el gobierno local (Municipalidad de San Pedro Sula) en la tramitación y emisión de (i) los Permisos de Construcción: Para Obras Nuevas, Obras Menores, Ampliaciones/Remodelaciones, Demoliciones, control del uso del suelo, Movimientos de tierra y excavaciones; (ii) Regularización; (iii) Renovación, que se indicarán en los artículos siguientes, así como la aplicación de las tasas que corresponda.

ARTÍCULO 2

BASE LEGAL

Las normas legales que sustentan la emisión de este reglamento son:

Constitución de la República de Honduras (Decreto N. 131)

Ley de Municipalidades (Decreto N. 134-90)

Reglamento de la Ley de Municipalidades

Ley del Procedimiento Administrativo (Decreto N. 152/87)

Ley de Simplificación Administrativa (Decreto Legislativo N. 255-2002)

Plan de Arbitrios vigente Municipalidad de San Pedro Sula

Ordenanza de Zonificación y Urbanización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano vigente.

Decreto 46-90 y 334-2013

Guía Ambiental de Construcciones - DIMA

Leyes, Disposiciones y Normas relacionadas al proceso.

ARTÍCULO 3

OBJETIVOS

El presente Reglamento Municipal busca regular las construcciones en el Municipio de San Pedro Sula, para garantizar el orden y la calidad de la obra a construir. La utilización racional de la zonificación urbana acorde a su mejor potencial.

Proveer información clara, sencilla y transparente acerca de todos los procesos, así como el compromiso de ser ágil en la aprobación de proyectos.

Actuar en todo, de acuerdo al mejor interés de los vecinos e inversionistas, en el marco del orden y la ley.

ARTÍCULO 4

PRINCIPIOS APLICABLES

Los procedimientos objeto de regulación, se rigen en todas sus etapas por los siguientes principios:

- a. Simplicidad.- Los trámites establecidos por la Municipalidad de San Pedro Sula,

deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.

- b. Celeridad.- Quienes participen en los procesos y procedimientos, deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, respetando el debido proceso y/o procedimiento, sin vulnerar el ordenamiento jurídico.
- c. Presunción de Veracidad.- En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones presentados por los solicitantes, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.
- d. Privilegio de Controles Posteriores.- La tramitación de los procedimientos establecidos en el presente Reglamento se sustentará en la aplicación del control posterior, reservándose la Municipalidad de San Pedro Sula el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, así como el cumplimiento de la normatividad y la aplicación de las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

ARTÍCULO 5

FUNDAMENTOS BÁSICOS DE LA SIMPLIFICACION DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS MUNICIPALES

La simplificación de trámites administrativos presupone el cumplimiento por parte de la administración municipal de lo siguiente:

1. Divulgación permanente y masiva de los requisitos para los diversos trámites que se realizan en la Municipalidad.
2. Establecimiento del Formulario para Permiso de Construcción (FPC).
3. Establecimiento y aplicación de tiempos mínimos y máximos requeridos para cada uno de los trámites.
4. Definición de las categorías de construcción.
5. La desconcentración de funcionarios que tienen autoridad para emitir dictámenes y permisos relacionados al trámite de Permiso de Construcción, a fin de agilizar los procesos relacionados con los permisos de construcción.
6. Solicitar a quienes tramiten permisos de construcción, únicamente los requisitos establecidos por el presente Reglamento sin obstaculizar los procesos, ni retrasar los permisos.

ARTÍCULO 6

ESTABILIDAD DEL PROCESO SIMPLIFICADO

Los requisitos, pasos, tiempos, inspecciones y autorizaciones para los trámites administrativos municipales solamente podrán ser modificados por la Honorable Corporación Municipal, previo informe técnico de La Comisión Técnica de Urbanismo y

Obras Públicas.

Para garantizar la sostenibilidad, estabilidad y efectividad del proceso de simplificación de trámites, anualmente La Municipalidad de San Pedro Sula deberá contar con una partida presupuestaria para fortalecimiento institucional de las dependencias involucradas en la emisión de los trámites que están siendo objeto de simplificación. Esto incluye equipamiento; mejoramiento de condiciones físicas; licenciamiento; capacitación, evaluación y promoción del personal.

TITULO II

ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA SIMPLIFICACION DE TRÁMITES MUNICIPALES

CAPITULO I

DE LA OFICINA ENCARGADA DEL PROCESO

ARTÍCULO 7

DIRECCIÓN DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE Y EL DEPARTAMENTO DE EDIFICACIONES Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

La Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción, depende de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente y tiene las siguientes funciones en el proceso de permisos de construcción:

- a) Revisar el Permiso de Construcción en concordancia a la Reglamentación aprobada.
- b) Revisar y aprobar que la información presentada (Información de los predios mapas, zonificación, uso de suelo, clave catastral, directrices de construcción, compatibilidad de uso, área de influencia directa e indirecta de acuerdo a las condiciones ambientales y cumplimiento con la Ley) por los contribuyentes en la Ventanilla Única de Atención de Trámites es correcta.
- a) Revisión de documentos presentados por el solicitante en el proceso de permiso de construcción.
- b) Efectuar el seguimiento y control de los tiempos y resultados de acuerdo a lo establecido en el reglamento y flujo de trabajo, aprobado en el proceso simplificado de trámites de Permiso de Construcción.
- c) Revisar e inspeccionar todas las construcciones que se ejecutan en el municipio de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento.
- d) Ordenar la suspensión de las obras que no cumplan con las disposiciones de este Reglamentos, La Ordenanza de zonificación y el marco legal que regula estos instrumentos.
- e) Proponer medidas preventivas y correctivas en relación a las edificaciones que amenacen la seguridad pública.

- f) Sancionar a los infractores con Multas y levantar la información en el sitio, para ingresarla en el expediente del caso, para presentarlo a la Gerencia Legal Municipal con la finalidad de agotar las instancias legales correspondientes.
- g) Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza de zonificación y sus reglamentos respecto a: uso del suelo; estacionamientos; espacios de carga y descarga; índices de ocupación y de construcción; directrices y retiros de construcción.
- h) Dirigir, coordinar, capacitar y evaluar al equipo de inspectores de obra y Ventanilla Única para Atención de Trámites, en relación al proceso de Permiso de Construcción.

CAPITULO II

DE LAS DIRECCIONES, JEFATURAS, DIVISIONES Y ORGANOS DE APOYO INTEGRADOS AL PROCESO

ARTÍCULO 8

DIRECCION DE INGRESOS MUNICIPALES

La Dirección de Ingresos Municipales, pondrá a disposición del Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción la información referente a la solvencia Municipal de los contribuyentes para ser consultada a través de la ventanilla única de atención a los solicitantes de permisos de construcción.

ARTÍCULO 9

CATASTRO MUNICIPAL

El Departamento de Catastro Municipal, depende de la Dirección Técnica de Ingresos que depende de la Gerencia Financiera Municipal. Su función en el proceso de Permiso de Construcción es:

- a) Efectuar las actualizaciones y modificaciones de los mapas, de acuerdo a la información vigente.

ARTÍCULO 10

DIVISION MUNICIPAL AMBIENTAL -DIMA

La División Municipal Ambiental, depende directamente de la Junta Ambiental, sus funciones relacionadas al proceso de Permiso de Construcción son:

- a) Plantear medidas de prevención, mitigación y compensación en los procesos de Construcción de Obras.
- b) Efectuar la inspección multipropósito antes de la emisión del permiso de construcción, para las categorías de construcción que corresponda.
- c) Evaluación técnica de las edificaciones contempladas en la categorización vigente de la Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente

- d) Capacitar en materia ambiental cuando así se requiera a los inspectores de otras Unidades o dependencias integradas al proceso.

CAPITULO III

DE LAS ENTIDADES EXTERNAS INTEGRADOS AL PROCESO

ARTÍCULO 11

COLEGIOS PROFESIONALES

En virtud del convenio de Cooperación y asistencia recíproca entre la Corporación Municipal de San Pedro Sula, el Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (C.I.C.H.), El Colegio de Arquitectos de Honduras (C.A.H.) y el Colegio de Ingenieros Mecánicos, Electricistas y Químicos de Honduras (C.I.M.E.Q.H), se establecen las funciones de los colegios profesionales en el proceso de simplificado de permiso de construcción (acuerdo N° 05 del acta 48, 31 de octubre 1996)

- a) Vigilar de la manera más estricta, que el ejercicio profesional se desarrolle de acuerdo a la Ley De Colegiación Profesional Obligatoria de la Republica de Honduras.
- b) Revisar y aprobar todos los diseños, cálculos, planos, estudios y memorias técnicas en lo relativo a la arquitectura e ingeniería.
- c) Orientar al profesional en la tramitología del permiso de construcción dentro del marco técnico y legal.

TITULO III

PROCESO SIMPLIFICADO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I

DE LA CATEGORIZACION Y USO DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 12

CATEGORIAS Y USOS DE CONSTRUCCIÓN

Se establecen las siguientes categorías de construcción:

CATEGORIA

Obra Nueva: Es el permiso por medio del cual se autoriza una nueva construcción o una nueva ampliación (en el caso de construcción existente)

Se divide en las siguientes sub categorías:

- a) Obra Nueva – Proyecto mayores de 43.00 m²
- b) Obra Nueva – Proyecto menores de 43.00 m²
- c) Obra Nueva – Viviendas de interés social

Obra Menor: Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de obras con mínima Complejidad estructural como son: reparaciones de paredes, piso, techo, cielos, construcción de pilas y cercos menores de 3m de altura.

Demolición: Es el permiso por medio del cual se autoriza la demolición parcial o total de edificaciones o estructuras existentes.

Parágrafo 1: Verificar y respetar la ley de derechos de autor y de los derechos conexos Decreto 4-99E, Art 57: Quien tenga los derechos sobre una obra arquitectónica puede alterar los planos y proyectos, así como, disponer en cualquier momento su demolición total o parcial, la ampliación o reducción o cualquier otra modificación. Cuando el autor del plano y proyecto original no haya dado su consentimiento a esas modificaciones, podrá exigir la supresión de su nombre, si éste apareciera consignado a la obra modificada.

Ampliación/Remodelación: Es el permiso por medio del cual se autoriza nuevas construcciones en obras existentes. La construcción de nuevos niveles se considera dentro de esta categoría.

Obras Especiales: Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de estructuras u obras complementarias cimentadas en el suelo y/o subsuelo o sobre edificaciones existentes, se consideran en esta clasificación: tanques elevados, cisternas, piscinas, torres- antenas telefónicas, bases para vallas unipolares, muro de contención, otros.

Respecto a las urbanizaciones, el permiso de Movimiento de Tierra y Excavaciones es competencia de la DIMA, así como los permisos para otro tipo de excavaciones en los que se hubiere tramitado licencia ambiental.

Los trabajos de excavación en construcciones que no hubieren requerido licencia ambiental, están cubiertos dentro del trámite del permiso de construcción de obra nueva y/o menor.

De los usos del suelo adoptan la siguiente clasificación:

I.- Usos Permitidos: Son los usos principales o predominantes en la zona, para los cuales su dictamen para permiso de construcción, funcionamiento, operación de negocio u otro, dependerá de su cumplimiento con los Índices Urbanísticos y otras disposiciones que para el efecto, sean de aplicación en la zonificación a que corresponda.

II.- Usos Permitidos con Restricción: Son aquellos que no constituyen la vocación principal de la zona, pero poseen alguna presencia de acuerdo a sus características de localización, su dictamen depende del estudio especial por parte de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente. Este estudio estará basado en lo que respecta a sus

condiciones de localización, acceso y su cercanía con las principales vías de circulación pública además de su cumplimiento con los Índices Urbanísticos que establezca la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente y las características de los equipos, instalaciones e interrelaciones y compatibilidades con los demás usos existentes o proyectados en la zona, siempre que no ocasionen peligro a la salud, seguridad o a la tranquilidad pública.

III.- Usos Prohibidos: Son todos aquellos que por sus características no pueden ser permitidos en determinadas zonas bajo ninguna condición

Parágrafo 1: Para efecto de aplicación del artículo anterior se utilizarán los siguientes cuadros anexos:

- c) Cuadro indicativo de los usos permitidos, restringidos y prohibidos en cada zona de uso.
- d) Cuadro de índices urbanísticos.

Parágrafo 2: Será permitido más de un uso en la misma edificación, siempre que no se trate de usos incompatibles observadas las disposiciones de la presente Ordenanza. Se establecen los siguientes Usos, en concordancia con la reglamentación vigente

CAPITULO II DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 13

TIPOS DE PERMISOS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN

a) Permiso de Construcción, Es la licencia o autorización municipal para la realización de una obra, entendiendo como tal, cualquier edificación, reconstrucción, ampliación, modificación, remodelación, control del uso del suelo, así como cualquier 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.

b) Regularización, Es la autorización municipal posterior al inicio de Obras u Obras terminadas.

La regularización se efectúa con el fin expreso de incorporar edificios y/o urbanizaciones en condición irregular al contexto urbano legal de la ciudad. Este proceso debe hacerse de acuerdo y para cumplir con La Ordenanza de Zonificación y como parte de un proceso administrativo para el pago de impuestos, pero esto no justifica ni hace que la obra sea correcta ya que desde su inicio no cumplió con el análisis técnico profesional y eventualmente puede poner en riesgo a los usuarios de dichas instalaciones y a la ciudadanía en general.

Para que esto no suceda, el proceso de regularización debe efectuarse con el

acompañamiento de los colegios profesionales y la autoridad competente según corresponda, para efectuar y dar por aprobadas tales regularizaciones.

La regularización en sí, no exime ni libera de responsabilidad a los involucrados en tales proyectos, (incluyendo los profesionales relacionados con el mismo) que eventualmente podrían ser sancionados por los delitos y faltas cometidas a que haya lugar.

c) Renovación, Es la autorización municipal para ampliar la vigencia del permiso de construcción en caso de no haber finalizado la obra dentro del tiempo estipulado al momento de otorgar el permiso.

Cuando se hubiere sobrepasado este término, deberá renovarse el permiso de construcción. La renovación se puede efectuar las veces que estime oportuno el propietario, pero estará sujeto a evaluación técnica.

Los tipos de Permiso de Construcción reglamentados son:

1. Permiso de Construcción Obra Nueva
2. Permiso de Construcción de Obra Menor
3. Permiso de Demolición
4. Permiso de Ampliación/Remodelación, Permiso de Construcción de Obras Especiales.

CAPITULO III

DE LA OBLIGATORIEDAD, RESPONSABILIDADES Y VIGENCIA DEL PERMISO DE CONSTRUCCION

ARTÍCULO 14

OBLIGACION DE CONTAR CON PERMISO DE CONSTRUCCION

La construcción de obras de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán Permiso de Construcción emitido por la Unidad de Edificaciones y Permisos de Construcción de la Municipalidad de San Pedro Sula. Previo a la realización de una obra en un inmueble es obligatorio obtener el Permiso de Construcción.

Queda prohibido efectuar obras con Permisos vencidos, suspendidos o cancelados.

Si la obra conlleva fraccionamiento ii de un predio o predios en cualquier modalidad, debe solicitarse la autorización de fraccionamiento previo al proceso de Permiso de Construcción, el cual será extendido por la Departamento Urbanizaciones.

ARTÍCULO 15

RESPONSABILIDADES

a) Responsabilidad del Propietario: Los trámites de Permiso de Construcción en cualquiera de sus tipos, Regularizaciones y Renovaciones, deberán ser firmados y

presentados por el propietario del inmueble. Los arrendatarios o terceras personas podrán gestionar Permiso de Construcción, Regularizaciones y Renovaciones, cuando el propietario faculte mediante documentación legal debidamente autenticada, pero ello no excluye de responsabilidad al propietario.

- b) Responsabilidad de los planificadores y ejecutores del proyecto:** Los proyectos deben consignar la responsabilidad del profesional a cargo. Los planos y memorias técnicas deberán ser firmados por el ejecutor del proyecto.

Los profesionales serán responsables en forma solidaria y mancomunada junto con el propietario del inmueble, de la información suministrada, así como del cumplimiento de las obligaciones derivadas del permiso de construcción.

Parágrafo 1: Sin excepción, absolutamente todas las obras de construcción deben ser diseñadas, calculadas, dibujadas, diagramadas y especificadas por un profesional o empresa acreditada en los colegios de ingenieros y arquitectos del país. (Colegio de Arquitectos de Honduras CAH, Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras CICH y Colegio de Ingenieros Mecánicos, Eléctricos y Químicos de Honduras CIMEQH) de acuerdo al Código de Construcción de Honduras, del Colegio de Arquitectos de Honduras y las normas técnicas del Código Hondureño de la Construcción (CHOC) del Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (CICH).

Los maestros de obra no están calificados para refrendar ningún documento ya que eso les corresponde a los profesionales.

Todas las obras, aun las menores, deben ser autorizadas por un profesional de la Ingeniería o la arquitectura. (Ver plan de arbitrios, capítulo II infracciones al plan de desarrollo Urbano artículo 244, inciso (f) De las infracciones a las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano y de Control Urbano por parte de los profesionales encargados en la ejecución de obra como ser Ingenieros y Arquitectos, se enviará un informe trimestral a los colegios respectivos para que ellos procedan a aplicar las sanciones correspondientes).

ARTÍCULO 16

VIGENCIA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

La vigencia del Permiso de Construcción será por el tiempo estipulado al momento de otorgar el mismo (El solicitante debe indicar en ese momento la duración del proyecto para lo cual deberá acompañar el cronograma de ejecución respectivo). Todos los permisos serán extendidos por el plazo indicado.

Si hubiere sobrepasado este término, deberá renovarse el permiso de construcción.

La renovación se puede efectuar las veces que estime oportuno el propietario, pero en cada una el proyecto estará sujeto a evaluación técnica y deberá de cumplir con las normas de actualidad.

CAPITULO IV

DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES PARA OBTENER PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 17

REQUISITOS PARA SOLICITAR PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Para el trámite de obtención de Permiso de Construcción en la Municipalidad de San Pedro Sula, se deben presentar los siguientes requisitos obligatorios de acuerdo a las categorías de construcción:

Permiso de Construcción Obra Nueva: Proyectos mayores de 43.00 m²

1. Las personas naturales presentar copia del documento de Identidad del Propietario.
2. Los comerciantes individuales, presentar copia de la escritura de comerciante individual, y documento de identidad.
3. En el caso de personas jurídicas presentar copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal.
4. Presentar copia de escritura del terreno, contrato privado con promesa de venta, contrato de arrendamiento, o promesa de venta del terreno.
5. Constancia de factibilidad emitida por aguas de San Pedro, indicando si la propiedad cuenta o no con el servicio de agua potable y aguas negras. Para ampliaciones y/o modificaciones bastara presentar el recibo de pago del servicio de aguas de San Pedro.
6. Hoja de responsabilidad y afiliación profesional del Colegio al que pertenece el responsable del diseño arquitectónico, eléctrico, hidrosanitario, mecánico, estructural y de construcción del proyecto.
7. Declaración Jurada de conocimiento y aceptación de la Guía ambiental de Construcción, autenticada por notario
8. Juego de Planos (original y copia) a escala y debidamente doblados según normas ICAITI (firmado, sellado y timbrado)

Parágrafo: DECRETO No. 4-99-E, ARTÍCULO 31.- La enajenación de planos, croquis y trabajos semejantes, sólo da derecho a quien los adquiera para ejecutar la obra sin que pueda reproducirlos, transferirlos o servirse de ellos para otras obras. Todos estos derechos pertenecen al autor, salvo pacto en contrario.

1. Plano de localización, índice y conjunto. (plano del lote de terreno con sus dimensiones colindancias, numero catastral, ubicación del lote, datos del polígono, calles y avenidas, e indicar el norte).
2. Plano de cercos, accesos y detalles constrictivos.

3. Planos topográficos y de terracería (indicar claramente cortes y rellenos) cuando aplique y ubicación de árboles con más de 25cm DAP.
4. Plano de pavimentos y detalles.
5. Planos de planta constructiva y distribución.
6. Plano de Instalaciones Hidrosanitarias: agua potable, aguas negras y aguas pluviales y sus detalles.
7. Plano de pozo, tanque elevado y red de distribución (si aplica).
8. Plano de cisterna, y sistema de bombeo (si aplica).
9. Planos de planta de tratamiento (si aplica).
10. Planos Eléctricos, telefonía, red y otros.
11. Planos electromecánicos y sus detalles.
12. Planos de aire acondicionado.
13. Plano de Cimentación y estructurales.
14. Plano de entrepiso y estructurales.
15. Plano de techo y estructurales.
16. Plano de fachadas.
17. Plano de Cortes.
18. Plano de acabados.

Notas:

1. El listado de planos corresponde únicamente a los conceptos, pero en ningún momento se refiere a una cantidad de planos específicos.
Cada proyecto deberá presentar los planos necesarios para que sea construible y en ese sentido serán revisados.
2. Los planos deben cumplir con toda las normativas de ingeniería y arquitectura, los cuales deben estar debidamente refrendados por los profesionales responsables de los diseños y la obra cumpliendo con lo estipulado en la ley orgánica y reglamentos de cada colegio profesional.
3. Toda la documentación del permiso de construcción deberá estar firmada por el propietario o representante legal. Todos los planos deberán estar firmados, sellados timbrados por el profesional o empresa responsable.
4. Todos los planos sin excepción deberán presentarse en el mismo formato que se usara para construirlo. No se aceptan reducciones ni planos tamaño carta.
5. Todos los planos deberán presentarse debidamente doblados según la norma ICAITI y como parte de toda la documentación en un solo volumen y además una copia idéntica que será devuelta al interesado debidamente firmada, sellada y aprobada.
6. No se recibirá información parcial del proyecto.
Únicamente serán recibidos los documentos de los proyectos que se

entreguen completos y en la forma solicitada.

7. El tiempo y plazo de la Municipalidad de San Pedro Sula para entregar la documentación del permiso aprobada o denegado empieza a correr desde el día en que se reciba la información completa y el tiempo de respuesta se estima en.
8. Durante la preparación de la documentación que se necesita para solicitar el permiso, el interesado podrá hacer las consultas que estime convenientes, sin embargo el expediente no generara el número correspondiente, hasta que estén cubiertos todos los requisitos.
9. Ningún proyecto está eximido de presentar la documentación que requiera la institución.
10. Ningún proyecto, por ninguna razón esta eximido de tramitar el permiso de construcción.
11. Ningún proyecto será eximido de las multas y/o sanciones (ver Plan de Arbitrios) si incumpliera lo convenido o transgrediera de alguna forma lo estipulado en este reglamento.
12. El Pago del permiso de construcción se hará efectivo en dos tiempos a) un pago inicial de dos mil (L.2, 000.00) lempiras no rembolsables al ingresar el expediente y b) el complemento del pago contra entrega de la aprobación del proyecto (si el proyecto no es aprobado este complemento no deberá ser enterado a la Municipalidad de San Pedro Sula dando por hecho que la obra no podrá ser construida)

Permiso de Construcción Obra Nueva: Proyectos menores de 43.00 m²

1. Las personas naturales presentar copia del documento de Identidad del Propietario.
2. Los comerciantes individuales, presentar copia de la escritura de comerciante individual, y documento de identidad.
3. En el caso de personas jurídicas presentar copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal.
4. Presentar copia de escritura del terreno, contrato privado con promesa de venta, contrato de arrendamiento, o promesa de venta del terreno.
5. Constancia de factibilidad emitida por aguas de San Pedro, indicando si la propiedad cuenta o no con el servicio de agua potable y aguas negras. Para ampliaciones y/o modificaciones bastara presentar el recibo de pago del servicio de aguas de San Pedro.
6. Hoja de responsabilidad y afiliación profesional del Colegio al que pertenece el responsable del diseño arquitectónico, eléctrico, hidrosanitario, mecánico, estructural y de construcción del proyecto.

7. Declaración Jurada de conocimiento y aceptación de la Guía ambiental de Construcción, autenticada por notario
8. Juego de Planos (original y copia) a escala y debidamente doblados según normas ICAITI (firmado, sellado y timbrado)-

Parágrafo: DECRETO No. 4-99-E, ARTÍCULO 31.- La enajenación de planos, croquis y trabajos semejantes, sólo da derecho a quien los adquiriera para ejecutar la obra sin que pueda reproducirlos, transferirlos o servirse de ellos para otras obras. Todos estos derechos pertenecen al autor, salvo pacto en contrario.

1. Plano de localización, índice y conjunto. (plano del lote de terreno con sus dimensiones colindancias, numero catastral, ubicación del lote, datos del polígono, calles y avenidas, e indicar el norte).
2. Planos topográficos y de terracería (indicar claramente cortes y rellenos) cuando aplique y ubicación de árboles con más de 25cm DAP.
3. Planos de planta constructiva y distribución.
4. Plano de Instalaciones Hidrosanitarias: agua potable, aguas negras y aguas pluviales y sus detalles.
5. Plano de cisterna, tanque elevado y sistema de bombeo o (si aplica).
6. Planos de planta de tratamiento (no indispensable).
7. Planos Eléctricos.
8. Plano de Cimentación y estructurales.
9. Plano de entepiso y estructurales.(si aplica)
10. Plano de techo y estructurales.
11. Plano de fachadas y cortes
12. Plano de acabados. (Si aplica)

Notas:

1. El listado de planos corresponde únicamente a los conceptos, pero en ningún momento se refiere a una cantidad de planos específicos.
Cada proyecto deberá presentar los planos necesarios para que sea construible y en ese sentido serán revisados.
2. Los planos deben cumplir con toda las normativas de ingeniería y arquitectura, los cuales deben estar debidamente refrendados por los profesionales responsables de los diseños y la obra cumplimiento con lo estipulado en la ley orgánica y reglamentos de cada colegio profesional.
3. Toda la documentación del permiso de construcción deberá estar firmada por el propietario o representante legal. Todos los planos deberán estar firmados, sellados timbrados por el profesional o empresa responsable.
4. Todos los planos sin excepción deberán presentarse en el mismo formato que se usara para construirlo. No se aceptan reducciones ni planos tamaño carta.

5. Todos los planos deberán presentarse debidamente doblados según la norma ICAITI en un formato de tamaño mínimo de hoja de 29.7 x42 cm y como parte de toda la documentación en un solo volumen y además una copia idéntica que será devuelta al interesado debidamente firmada, sellada y aprobada.
6. No se recibirá información parcial del proyecto.
Únicamente serán recibidos los documentos de los proyectos que se entreguen completos y en la forma solicitada.
7. El tiempo y plazo de la Municipalidad de San Pedro Sula para entregar la documentación aprobada empieza a correr hasta el día en que se reciba la información completa.
8. Ningún proyecto está eximido de presentar la documentación que requiera la institución.
9. Ningún proyecto, por ninguna razón esta eximido de tramitar el permiso de construcción.
10. Ningún proyecto será eximido de las multas y/o sanciones (ver Plan de Arbitrios) si incumpliera lo convenido o transgrediera de alguna forma lo estipulado en este reglamento.

Permiso de Construcción Obra Nueva: Viviendas de interés social (hasta 45m²)

1. Las personas naturales presentar copia del documento de Identidad del Propietario.
2. Los comerciantes individuales, presentar copia de la escritura de comerciante individual, y documento de identidad.
3. En el caso de personas jurídicas presentar copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal.
4. Presentar copia de escritura del terreno, contrato privado con promesa de venta, contrato de arrendamiento, o promesa de venta del terreno.
5. Constancia de aguas de San Pedro, indicando si cuenta con el servicio de agua potable y si tiene cobertura de aguas negras.
6. Hoja de responsabilidad y afiliación profesional del Colegio al que pertenece el responsable del diseño arquitectónico, eléctrico, hidrosanitario, mecánico, estructural y de construcción del proyecto.
7. Declaración Jurada de conocimiento y aceptación de la Guía ambiental de Construcción, autenticada por notario
8. Juego de Planos (original y copia) a escala y debidamente doblados según normas ICAITI (firmado, sellado y timbrado)

Parágrafo: DECRETO No. 4-99-E, ARTÍCULO 31.- La enajenación de planos, croquis y trabajos semejantes, sólo da derecho a quien los adquiera para ejecutar la obra sin que pueda reproducirlos, transferirlos o servirse de ellos para otras obras. Todos estos derechos pertenecen al autor, salvo pacto en contrario.

1. Plano de localización, índice y conjunto, indicando cercos, accesos y detalles constrictivos.

(Plano del lote de terreno con sus dimensiones colindancias, numero catastral, ubicación del lote, datos del polígono, calles y avenidas, e indicar el norte).

2. Planos topográficos y de terracería.
3. Planos de planta constructiva y distribución.
4. Plano de Instalaciones Hidrosanitarias: agua potable, aguas negras y aguas pluviales y sus detalles.
5. Plano de cisterna, y sistema de bombeo o tanque elevado (si aplica).
6. Planos de planta de tratamiento (si aplica).
7. Planos Eléctricos.
8. Plano de Cimentación y estructurales.
9. Plano de entepiso y estructurales.
10. Plano de techo y estructurales.
11. Plano de fachadas y cortes
12. Plano de acabados.

Notas:

1. El listado de planos corresponde únicamente a los conceptos, pero en ningún momento se refiere a una cantidad de planos específicos.
Cada proyecto deberá presentar los planos necesarios para que sea construible y en ese sentido serán revisados.
2. Los planos deben cumplir con toda las normativas de ingeniería y arquitectura, los cuales deben estar debidamente refrendados por los profesionales responsables de los diseños y la obra cumplimiento con lo estipulado en la ley orgánica y reglamentos de cada colegio profesional.
3. Toda la documentación del permiso de construcción deberá estar firmada por el propietario o representante legal. Todos los planos deberán estar firmados, sellados timbrados por el profesional o empresa responsable.
4. Todos los planos sin excepción deberán presentarse en el mismo formato que se usara para construirlo. No se aceptan reducciones ni planos tamaño carta.
5. Todos los planos deberán presentarse debidamente doblados según la norma ICAITI y como parte de toda la documentación en un solo volumen y además una copia idéntica que será devuelta al interesado debidamente firmada, sellada y aprobada.

6. No se recibirá información parcial del proyecto.
Únicamente serán recibidos los documentos de los proyectos que se entreguen completos y en la forma solicitada.
7. La certificación de proyecto de interés social debe ser acompañada en la solicitud de permiso y la misma deberá ser expedida por CONVIVIENDA (Ver artículo 166 de esta Ordenanza).
8. El interesado deberá acompañar una solicitud a La Municipalidad de San Pedro Sula, indicando que se trata de un proyecto de interés social, para que esta pueda autorizar el cobro de L. 1.00 por vivienda.
9. Los proyectos de interés social no están eximidos de presentar ninguna documentación que requiera la institución.
10. Ningún proyecto de interés social esta eximido de tramitar el permiso de construcción.
11. Ningún proyecto de interés social será eximido de las multas y/o sanciones (ver Plan de Arbitrios) si incumpliera lo convenido o transgrediera de alguna forma lo estipulado en este reglamento.
12. El tiempo y plazo de la Municipalidad de San Pedro Sula para entregar la documentación aprobada empieza a correr hasta el día en que se reciba la información completa.

Son requisitos específicos para Obras nuevas de todas las categorías:

1. Memoria de cálculo eléctrico, refrendado por un Ing. Eléctrico.
2. Memoria de cálculo estructural refrendada por un profesional colegiado (de la arquitectura e ingeniería civil) para proyectos de dos o más niveles y losas.
3. Memoria de cálculo de la solución pluvial para proyectos comerciales, industriales y residencias mayores de 700 m²
4. Licencia ambiental de DIMA o de la Autoridad competente (de acuerdo a la categorización vigente)

Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Construcción para Obra Nueva:

1. Que el solicitante, el propietario, el ejecutor y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de San Pedro Sula ⁱⁱⁱ.
2. Que el ejecutor o responsable de la obra esté debidamente inscrito y solvente en el colegio profesional correspondiente.
3. Que el uso de la construcción sea PERMITIDO de acuerdo a su ubicación, en concordancia **con** la zonificación y Uso de Suelo establecida en la Ordenanza de Zonificación.
4. Que la construcción no se encuentre en zona de preservación natural Áreas Non-

Aedificandi o de alto riesgo.

5. Que las directrices de diseño del proyecto se sujeten a las establecidas en La Ordenanza de zonificación y uso de suelo.

Si el Profesional o Empresa responsable de la construcción no está domiciliada en San Pedro Sula, deberá pagar los impuestos establecidos en el Plan de Arbitrios y deberá ser autorizado por el colegio profesional correspondiente. (Estar legalmente inscrito en el o los colegios correspondientes).

Si el solicitante no es propietario del terreno deberá acreditar autorización del propietario debidamente autenticada por el notario (carta poder o contrato de arrendamiento).

Permiso de Construcción Obra Menor (ampliaciones hasta de 25mts, cambio de cerámica, cambio de cubierta de techo, cambio de cielo falso, reparación de paredes, pisos, techos, cielos, construcción de pilas y cercos menores de 3.00mts, remodelación de fachadas) :

Permiso de Construcción Obra Menor:

1. Las personas naturales presentar copia del documento de Identidad del Propietario.
2. Los comerciantes individuales, presentar copia de la escritura de comerciante individual, y documento de identidad.
3. En el caso de personas jurídicas presentar copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal.
4. Presentar copia de escritura del terreno, contrato privado con promesa de venta, contrato de arrendamiento, o promesa de venta del terreno.
 1. Plano de localización, índice y conjunto, indicando cercos y accesos (Plano del lote de terreno con sus dimensiones colindancias, numero catastral, ubicación del lote, datos del polígono, calles y avenidas, e indicar el norte).
 2. Planos de planta constructiva y distribución.
 3. Plano de Instalaciones Hidrosanitarias: agua potable, aguas negras y aguas pluviales y sus detalles (si aplica).
 4. Planos Eléctricos (si aplica).
 5. Plano de Cimentación y estructurales (si aplica).
 6. Plano de entepiso y estructurales (si aplica).
 7. Plano de techo y estructurales (si aplica).
 8. Plano de fachadas y cortes (si aplica).
 9. Plano de acabados (si aplica).

10. Presentar dibujo(s) de la obra menor a escala y debidamente doblado(s) según normas ICAITI en formato de tamaño de hoja 29.7 x 42 cm
11. Los planos deberán estar debidamente firmados por el propietario o representante legal y el profesional responsable.

Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Construcción de Obra Menor:

1. Que el solicitante, propietario, el ejecutor, el profesional responsable y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de San Pedro Sula
2. Que el expediente de solicitud de Permiso de Construcción sea presentado por el solicitante, acompañando los planos a escala (original y copia) debidamente doblados y firmados por el profesional responsable en folders tamaño oficio corriente.

Permiso de Demolición

1. Las personas naturales presentar copia del documento de Identidad del Propietario.
2. Los comerciantes individuales, presentar copia de la escritura de comerciante individual, y documento de identidad.
3. En el caso de personas jurídicas presentar copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal.
4. Presentar copia de escritura del terreno, contrato privado con promesa de venta, contrato de arrendamiento, o promesa de venta del terreno.
5. Memoria descriptiva del proceso de demolición y excavación o movimiento de tierras para obras mayores a 500 m² (Si el proceso incluye el uso de explosivos se debe solicitar autorización de Cuerpo de Bomberos y DIMA).
6. Declaración Jurada de conocimiento y aceptación de la Guía ambiental de Construcción, autenticada por notario.

Los planos deberán estar debidamente firmados por el propietario o representante legal y el profesional responsable de la obra.

Las demoliciones deben ser bien especificados y clasificadas en

- Demolición menor 50Mts².
- Demolición mayor 51Mts. dirigida y supervisada por un profesional

Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Demolición:

1. Que el solicitante, propietario, el ejecutor, el profesional responsable y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de San Pedro Sula
2. Observar las medidas de mitigación y restauración indicadas por la autoridad

competente.

3. Presentar Planta de Conjunto y Planta Arquitectónica a escala o lo que corresponda original y copia) a escala y debidamente doblados según normas ICAITI firmado, sellado y timbrado, versión digital en PDF (opcional)

Permiso de Ampliación/Remodelación /Control del Uso del Suelo:

1. Las personas naturales presentar copia del documento de Identidad del Propietario.
2. Los comerciantes individuales, presentar copia de la escritura de comerciante individual, y documento de identidad.
3. En el caso de personas jurídicas presentar copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal.
4. Presentar copia de escritura del terreno, contrato privado con promesa de venta, contrato de arrendamiento, o promesa de venta del terreno.
5. Declaración Jurada de conocimiento y aceptación de la Guía ambiental de Construcción, si la obra es mayor a - 43.00 m².
6. Juego de Planos (original y copia) a escala y debidamente doblados según normas ICAITI firmado, sellado y timbrado, versión digital en PDF (opcional)
7. Plano de la situación actual del inmueble, señalando distribución de los ambientes y plazas de parqueo existentes.
8. Plano de distribución final del inmueble.

Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Ampliación / Remodelación/Control del Uso del Suelo.

1. Que el solicitante, propietario, el ejecutor, el profesional responsable y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de San Pedro Sula
2. Que el uso de la construcción sea PERMITIDO en concordancia con la zonificación y Uso de Suelo
3. Que la construcción no se encuentre en zona de preservación natural, Áreas Non-Aedificandi o de alto riesgo.
4. Que las directrices de diseño del proyecto se sujeten a las establecidas en la zonificación y uso de suelo

Permiso de Construcción de Obras Especiales:

1. Las personas naturales presentar copia del documento de Identidad del Propietario.
2. Los comerciantes individuales, presentar copia de la escritura de

- comerciante individual, y documento de identidad.
3. En el caso de personas jurídicas presentar copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal.
 4. Presentar copia de escritura del terreno, contrato privado con promesa de venta, contrato de arrendamiento, o promesa de venta del terreno.
 5. Memoria de cálculo estructural (si aplica).
 6. Declaración Jurada de conocimiento y aceptación de la Guía ambiental de Construcción, si la obra es mayor a de 43.00 m².
 7. Licencia Ambiental de DIMA (si aplica).
 8. Juego de Planos (original y copia) a escala y debidamente doblados según normas ICAITI firmado, sellado y timbrado, versión digital en PDF (opcional)
 9. Plano de localización y conjunto.
 10. Plano estructural (si aplica).
 11. Planta arquitectónica a escala (si aplica).

Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Obras Especiales:

1. Que el solicitante, propietario, el ejecutor, profesional responsable y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de San Pedro Sula
2. Que el uso de la construcción sea PERMITIDO en concordancia con la zonificación y Uso de Suelo

ARTÍCULO 18

REQUISITOS PARA SOLICITAR RENOVACIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCION.

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

1. Las personas naturales presentar copia del documento de Identidad del Propietario.
2. Los comerciantes individuales, presentar copia de la escritura de comerciante individual, y documento de identidad.
3. En el caso de personas jurídicas presentar copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal.
4. Presentar copia de escritura del terreno, contrato privado con promesa de venta, contrato de arrendamiento, o promesa de venta del terreno.
5. Presentar Permiso de Construcción vencido 30 días antes de su caducidad.

Son condiciones obligatorias para la renovación de Permiso de Construcción:

1. Que el solicitante, el propietario, el ejecutor, el profesional responsable y el

inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de San Pedro Sula.

2. Solicitar la revisión de la obra para confirmar que la misma no se alteró respecto al permiso y planos originales.

ARTÍCULO 19

REQUISITOS PARA EL TRÁMITE DE REGULARIZACION DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Las obras en condición irregular, que fueron construidas antes del presente reglamento, sin haber cumplido con el trámite de Permiso de Construcción, deberán hacer el trámite para poder acogerse a la regularización.

1. Las personas naturales presentar copia del documento de Identidad del Propietario.
2. Los comerciantes individuales, presentar copia de la escritura de comerciante individual, y documento de identidad.
3. En el caso de personas jurídicas presentar copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal.
4. Presentar copia de escritura del terreno, contrato privado con promesa de venta, contrato de arrendamiento, o promesa de venta del terreno.
5. Plano de localización y conjunto firmado por el propietario del inmueble y el profesional responsable.
6. Presentar declaración jurada donde el propietario establece la fecha en que finalizó la obra.

Son condiciones obligatorias para la regularización de las obras:

1. Que el solicitante, el propietario, el ejecutor, el profesional responsable y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de San Pedro Sula
2. Que el uso de la construcción sea PERMITIDO en concordancia con la Ordenanza de zonificación y Uso de Suelo
3. Que la construcción no se encuentre en zona de preservación natural, Área Non-Aedificandi o de alto riesgo.
4. Que las directrices de diseño del proyecto se sujeten a las establecidas en la zonificación y uso de suelo.
5. Presentar juego de planos debidamente autorizados por los profesionales competentes y revisados por los colegios profesionales competentes.
6. En su defecto reportar la obra a los representantes o a los colegios profesionales para verificar que la obra esté siendo construida por un profesional debidamente colegiado y autorizado para ejecutar el proyecto.
7. Que se cumpla lo establecido en el convenio de cooperación y asistencia recíproca (acuerdo 05 acta 48 sesion31 de octubre 1996).
8. Los proyectos en condición irregular están obligados a presentar toda la

documentación que requiera La Municipalidad de San Pedro Sula para iniciar el trámite de regularización.

9. Ningún proyecto en condición irregular pudo haber estado eximido de tramitar el permiso de construcción. A falta de este se inicia el trámite de regularización.
10. Ningún proyecto en condición irregular será eximido de las multas y/o sanciones (ver Plan de Arbitrios) por incumplir y transgredir lo estipulado en este reglamento.
11. El tiempo y plazo de la Municipalidad de San Pedro Sula para el trámite de regularización inicia el día en que esta recibe la documentación completa por parte del solicitante.
12. La Municipalidad de San Pedro Sula ya cuenta con el listado de obras irregulares de la ciudad.

Todas las construcciones en estado irregular deberán acogerse al trámite de regularización voluntariamente y presentarse a la Municipalidad de San Pedro Sula antes del 30 de junio del año 2016. De no hacerlo voluntariamente se les citará en legal y debida forma al vencer este término.

ARTÍCULO 20

REQUISITOS PARA SOLICITAR DUPLICADO DE PERMISO DE CONSTRUCCION POR CAUSA DE EXTRAVIO Y PÉRDIDA

Para solicitar Duplicado de Permiso de Construcción, el propietario o representante legal deberá apersonarse en las oficinas de la Municipalidad de San Pedro Sula, solicitando la reposición, para lo cual bastara presentar Documento de Identidad, llenar un formulario y hacer el pago por la reposición.

ARTÍCULO 21

CONDICIONES OBLIGATORIAS PARA EL INGRESO DE TRÁMITE DE PERMISO DE CONSTRUCCION

- a) Solvencia Municipal, Es la acreditación del pago o la exención al pago de Impuestos Municipales, tasas, contribución por mejoras y multas. En el proceso de trámite de Permiso de Construcción, la Solvencia Municipal se valida en línea a través del Formulario Único de Construcción –FUC. Para el o los propietarios solicitantes y el predio donde se pretenda ejecutar la obra.
- b) Compatibilidad de Uso: El Formulario Único de Construcción- FUC, permite a través de la selección del uso de la construcción y la ubicación del inmueble determinar el estado de USO PERMITIDO o PROHIBIDO, en concordancia con la Ordenanza de Zonificación y Uso de Suelo para el periodo 2016 en adelante
- c) Factibilidad Ambiental: El Formulario Único de Construcción- FUC, permite a través de la ubicación del inmueble, determinar de acuerdo a la zonificación la

factibilidad Ambiental. Solo se autorizarán las construcciones cuya ubicación no esté en zonas de reserva natural, ni de alto riesgo, ni en áreas no-aedificandi.

- d) Directrices de Construcción, El Formulario Único de Construcción- FUC, permitirá validar mediante la selección de la ubicación del inmueble las directrices de construcción de acuerdo a la reglamentación aprobada.

CAPITULO V

DEL FORMULARIO ÚNICO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 22

Formulario para Permiso de Construcción. (FPC)

Es la solicitud única para realizar los trámites de Permiso de Construcción, Regularización y Renovación. Este formulario permite comprobar inmediatamente las condiciones necesarias: solvencia municipal, zonificación, control de suelo, compatibilidad ambiental, categorías de construcción, directrices de construcción, requisitos obligatorios, requisitos específicos, tasas y/o multas por concepto de trámite.

El Formulario para Permiso de Construcción (FPC) valida automáticamente las condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Construcción.

El propietario deberá contar con los requisitos indicados en el Formulario Único de Construcción- FUC, aceptar las condiciones de la Declaración Jurada y Firmar en señal de conformidad.

ARTÍCULO 23

PRESUNCION DE VERACIDAD

Se presume que la información ingresada en el Formulario para Permiso de Construcción. FPC, así como los documentos y/o declaraciones juradas presentados por el propietario como parte del proceso de obtención del permiso de construcción responden a la verdad de los hechos que en ellos afirman o consignan. Esta presunción admite prueba en contrario.

El Formulario para Permiso de Construcción. FPC, cuenta con una cláusula de responsabilidad que contiene como mínimo la siguiente declaración:

“Declaro que la información proporcionada en este formulario es fiel y fidedigna y que cumplo con los requerimientos legales y reglamentarios para efectuar la construcción solicitada, por lo que autorizo a la Municipalidad de San Pedro Sula para que a través del personal u oficina que tenga a bien designar, pueda verificar o corroborar los datos aquí proporcionados, autorizando asimismo para que en caso de encontrar indicios de falsedad, fraude o indicios de la comisión de falta o delito alguno, inicie las acciones

legales correspondientes ante el Ministerio Público, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el Reglamento Municipal que institucionaliza y regula el proceso simplificado de obtención del permiso de construcción o demás disposiciones municipales.”

CAPITULO VI DEL INGRESO DE TRÁMITE

ARTÍCULO 24

CANALES AUTORIZADOS PARA EL INGRESO DE TRÁMITE

Los solicitantes que cuenten con las condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Construcción y los requisitos completos podrán ingresar sus trámites a través de la Ventanilla Única de Atención. Mediante el presente Reglamento, la Municipalidad de San Pedro Sula facilita los trámites de Permiso de Construcción.

CAPITULO VII DE LA INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN TÉCNICA

ARTÍCULO 25

DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y TIPOS DE INSPECCIÓN

La inspección es el procedimiento de verificación los criterios de Urbanismo e Infraestructura,

Condiciones Ambientales y otras reglamentaciones vigentes

El equipo de supervisores estará conformado por delegados de la Jefatura de Edificaciones y Permisos de Construcción, contando con el apoyo de DIMA y cuadrillas topográficas municipales.

Son objetivos de la inspección:

- a) Garantizar la seguridad de los ciudadanos, mediante la prevención de posibles daños a la vida humana, salud, patrimonio y entorno.
- b) Verificar la conformidad de la información suministrada por los propietarios.
- c) Verificar el cumplimiento de las Leyes y Ordenanzas Municipales.

Se consideran dos tipos de inspecciones:

- a) Inspección Ex Ante: Inspección realizada de manera previa a la emisión del Permiso de Construcción. Se exceptúan la inspección las obras menores.
- b) Inspección de Control: Inspección posterior de seguimiento y control de las obras, en base a las condiciones de construcción autorizadas, normas mínimas de diseño, normas de seguridad, normas estructurales, medidas ambientales.

ARTÍCULO 26

PRÁCTICA DE LA INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN TÉCNICA

La inspección ex ante será desarrollada por el inspector autorizado de acuerdo a la

asignación establecida por la Jefatura de Edificaciones y Permiso de Construcción.

Resultado de la inspección Ex Ante se tendrán las siguientes opiniones:

- a) CONFORME, para los trámites de Permiso de Construcción que cumplen con los derechos de vía, retiros, límites, colindancias reglamentarias y factibilidad ambiental
- b) OBSERVADO, para los trámites de Permiso de Construcción que no cumplen con todas las condiciones reglamentadas.
- c) DIMA, evalúa los impactos de la construcción de la obra y propone las medidas de mitigación a tener en cuenta de acuerdo a la Guía Ambiental de Construcción

La Evaluación Técnica se efectúa sobre los planos y memorias de cálculo presentadas por el propietario, el Departamento de Edificaciones y Permiso de Construcción revisa los planos. Los delegados de los colegios profesionales revisaran la solvencia profesionales de los colegiados responsables de las obras (sólo para obras nuevas-proyectos mayores a 43.00 m²).

Cuando el resultado de la evaluación indica PROCEDE, se continúa con el pago en caja y emisión del Permiso de Construcción.

ARTÍCULO 27

PLAZOS DE LA INSPECCION Y EVALUACION TECNICA

La inspección ex ante (previo a emisión del Permiso de Construcción) se efectuará de acuerdo al plan de trabajo de los inspectores de campo de la Unidad de Edificaciones y Permisos de Construcción.

Los plazos de la inspección de control se establecen durante el tiempo de vigencia del Permiso de Construcción con el objetivo de supervisar el proceso constructivo, esta tendrá los siguientes momentos i) Inspección a la altura de sobre cimientos, ii) Inspección de la obra a nivel de techo, iii) inspección final para otorgar certificado de ocupación, iv) cualquier otra que a juicio de la Jefatura de Edificaciones y Permisos de Construcción sea necesaria.

La evaluación Técnica de las áreas competentes para los proyectos menores de 43.00 m² y la opinión final de la Unidad de Edificaciones y Permiso de Construcción tiene un plazo máximo de un (01) día hábil administrativo después de efectuada la inspección.

Para los proyectos mayores de 43.01 m², los colegios profesionales y el cuerpo de bomberos que evalúen el trámite tendrán un tiempo máximo de 02 días hábiles administrativos después de efectuada la inspección.

Cuando un trámite tiene observaciones técnicas, automáticamente se paraliza por el tiempo necesario hasta esclarecer las objeciones y observaciones por parte del

contribuyente.

ARTÍCULO 28

MEDIOS DE NOTIFICACION

El Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción notificará a los solicitantes el resultado de la evaluación técnica.

Se reglamentan como medios de notificación el correo electrónico y la notificación impresa entregada en la Ventanilla Única de Atención de Trámites o en el domicilio registrado por el propietario o representante legal del inmueble.

CAPITULO VIII DE LAS TASAS DE TRÁMITE

ARTÍCULO 29

INSTRUMENTO TRIBUTARIO

El Plan de Arbitrios como instrumento de reglamentación tributaria municipal, dispondrá y fijará la cuantía y forma de pago de las tasas correspondientes por los trámites reglamentados.

CAPITULO IX DE LA EMISION DEL PERMISO

ARTÍCULO 30

PROCESO DE EMISION DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

El Permiso de Construcción se emite posterior a la inspección (Ex Ante) y evaluación técnica del Departamento de Edificaciones y Permiso de Construcción y Unidades relacionadas al proceso según corresponda (DIMA).

Para las obras menores el Permiso de construcción se emite sin inspección previa, validando a través del Formulario para Permiso de Construcción. FPC las condiciones necesarias para el trámite.

Se establecen como firmas autorizadas para el Permiso de Construcción al Director de Urbanismo y Medio Ambiente o a la Jefatura de Edificaciones y Permiso de Construcción, en calidad de titulares.

El permiso de construcción tendrá una de las dos firmas en mención para su legal validez.

ARTÍCULO 31

CONTENIDO DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

El Permiso de Construcción contendrá al menos la siguiente información:

1. Nombre del propietario.

2. Nombre y número de colegiación del diseñador, supervisor y constructor de la obra, según aplique (si corresponde de acuerdo a la categoría de proyecto)
3. Ubicación del inmueble y clave catastral
4. Detalle del Permiso autorizado
5. Uso autorizado para la construcción
6. Fecha de emisión del Permiso de Construcción
7. Fecha de vencimiento del Permiso de Construcción.
8. Nombre y Firma del funcionario que autoriza el Permiso de Construcción

ARTÍCULO 32

DENEGATORIA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

El Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción, denegará el Permiso de Construcción en los siguientes casos:

- a) Cuando el proyecto no cumpla con los parámetros establecidos en el plan de desarrollo urbano.
- b) Cuando el proyecto se ejecute sobre un predio que no tenga los servicios básicos requeridos por la Municipalidad de San Pedro Sula.
- c) Cuando el proyecto se ejecute en zona de reserva natural.
- d) Cuando el proyecto se ejecute en Áreas Non-aedificandi
- e) En los demás casos debidamente calificados por el Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción y por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

ARTÍCULO 33

OBLIGATORIEDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE OTROS REQUERIMIENTOS NORMATIVOS

La emisión del Permiso de Construcción por parte de la Municipalidad de San Pedro Sula, no implica, ni representa a favor del propietario la omisión o incumplimiento de requerimientos, procesos, licencias y/o autorizaciones exigidos por otras instituciones, leyes, reglamentos, o disposiciones administrativas dictadas dentro de la Administración Pública central y descentralizada y requeridos a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, para el ejercicio de sus actividades. El proceso simplificado para Permiso de Construcción institucionalizado por el presente reglamento sólo exime requisitos y trámites previos de competencia de la Municipalidad de San Pedro Sula.

CAPITULO X

DEL REGIMEN DE CONTROL Y SANCIONES

ARTÍCULO 34

FACULTAD DE CONTROL

Corresponde a la Municipalidad de San Pedro Sula, a través de La Unidad de Edificaciones y Permiso de Construcción, controlar las construcciones mediante el

monitoreo y supervisión constante en todo el territorio del Municipio, a efecto de verificar que ningún proyecto de obra se realice sin el respectivo permiso, así como supervisar in situ que las obras que cuenten con permiso, cumplan con lo establecido en la normatividad reglamentada y con las condiciones bajo las cuales fueron emitidos los permisos, procediendo en caso de incumplimiento a ejecutar las sanciones que correspondan según la Ordenanza de Zonificación y el plan de arbitrios vigente.

Son responsabilidades de la Municipalidad de San Pedro Sula, dentro del Régimen de Control y Sanciones:

1. La difusión de normas sobre las obligaciones establecidas para la construcción de obras.
2. Establecer el marco de las acciones de control para el cumplimiento de lo establecido por el presente Reglamento.
3. La evaluación permanente del Régimen de Control y Sanciones.

ARTÍCULO 35

INSPECCION DE CONTROL

La práctica de las inspecciones de control, deberá efectuarse durante el proceso de ejecución de proyectos de obra, verificando lo siguiente:

1. Que el proyecto se realice de conformidad con los planos autorizados y cumpliendo con todas las normas y condiciones bajo las cuales se emitió el permiso de construcción.
2. Que los materiales de desecho o ripio producto de las demoliciones o excavaciones, limpieza de terrenos, remoción de cobertura vegetal, movimientos de tierra y otros, sean depositados en los sitios y en las condiciones que para el efecto establezca DIMA.
3. El cumplimiento de las especificaciones técnicas: arquitectónicas, estructurales, de instalaciones, y otras, serán de responsabilidad exclusiva del profesional ejecutor y del propietario y su vigilancia a los colegios profesionales correspondientes.

ARTÍCULO 36

NOTIFICACION

Verificada la infracción a cualquier norma de este Reglamento Municipal o a otra normativa jurídica nacional o municipal, de acuerdo al informe de inspección efectuado, será emitida la Notificación o requerimiento de paro de obra, indicando:

1. Fecha, hora y lugar de la construcción donde fue desarrollada la inspección de control.
2. Nombre del propietario, sus generales y su domicilio personal
3. Descripción sucinta del hecho determinante de la infracción y de los hechos que puedan servir de agravante o atenuante.

4. Declaración de las normas de este Reglamento o de otra normativa que fueron incumplidas y que se hace necesario corregir, junto con las medidas que el infractor debe tomar para enmendar la situación anómala, de ser el caso.
5. Plazo en el cual las medidas deben ser tomadas, e indicación de las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento de la notificación.
6. Nombre y Firma del funcionario responsable

La notificación de paro de obra, será entregada en la construcción al propietario, su representante o el ejecutor de la obra y/o su representante, el mismo día de efectuada la inspección de control y tendrá un tiempo máximo de tres días hábiles administrativos para presentarse a la Ventanilla Única Municipal del Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción, para suscribir el acta donde se establecen las faltas a la normativa vigente, caso contrario, se procederá a entregar la segunda notificación de paro de obra con un tiempo máximo de tres días hábiles administrativos; de no acatar las notificaciones anteriores se procederá a realizar la suspensión de trabajos y decomiso de materiales de obra.

ARTÍCULO 37

CONSTRUCCIONES DE RIESGO

Todas las construcciones que impliquen riesgo, como aquellas que no tienen salidas suficientes, que están expuestas al peligro de incendio, que representan peligro para la salud, para el bienestar general por razones de mantenimiento inadecuado, estado ruinoso cayendo en desuso o abandono, aquellas que por falta de uso o mantenimiento se encuentran deterioradas y sus estructuras sufran riesgo de colapso poniendo en riesgo la seguridad de vida de personas dentro del inmueble o predios vecinos o en la vía pública son considerados inseguros.

Estas construcciones inseguras se declaran perjudiciales al público y se requerirá al propietario a fin de solicitar su reparación, en caso de persistir esta situación la Municipalidad de San Pedro Sula iniciara las acciones legales pertinentes.

ARTÍCULO 38

INFRACCIONES Y SANCIONES

Serán sancionadas las acciones específicas descritas en el plan de arbitrios vigente.

La infracción por acción u omisión de una disposición municipal, permitirá la imposición de las siguientes sanciones administrativas, las cuales serán aplicadas a criterio de la autoridad competente:

- a) **Apercibimiento**, será aplicado por personal autorizado sin necesidad de notificación previa. En caso de reincidencia se iniciarán las actividades administrativas que correspondan.

- b) **Multas**, en los casos previstos en el plan de arbitrios vigente.
- c) **Paro de la obra**, por las irregularidades cometidas y sin que el mismo constituya limitación absoluta.
- d) **Decomiso**, se efectuará sobre instrumentos, herramientas, maquinarias, etc. utilizados en la comisión de una infracción administrativa o delito ambiental.
- e) **Demolición**, cuando lo edificado no cumpla en alguna forma las directrices reglamentadas, La Jefatura de Edificaciones y Permisos de Construcción aplicará las sanciones correspondientes según el Plan de Arbitrios Vigente y trasladará a la Unidad Competente para que ejecute los trabajos de demolición, previa aprobación de la Gerencia Legal Municipal a costo exclusivo del infractor.

CAPITULO XI

TRÁMITES POSTERIORES A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

ARTÍCULO 39

RECEPCIÓN Y HABILITACIÓN DE LA OBRA

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

Una vez devuelto el Permiso de Construcción, El Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción 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.

Posteriormente se emitirá Certificado de Uso o Habitación en un plazo no mayor de 10 días hábiles administrativo después de la inspección final. En los casos en que una obra por cualquier motivo quedara inconclusa, pero en condiciones de habitar, el propietario podrá solicitar inspección final y la extensión del Certificado de Uso y Habitación Parcial detallando los trabajos faltantes, indicando claramente las condiciones específicas para continuar los trabajos, tales como la renovación del Permiso de Construcción.

Ninguna edificación podrá habitarse sin contar con Certificado de Uso y Habitación.

CAPITULO XII

DE LA ZONIFICACION Y USO DE SUELO

ARTÍCULO 40

ZONIFICACION Y USO DE SUELO

La implementación del Proceso Simplificado de Emisión de Permiso de Construcción que por este Reglamento se institucionaliza, utiliza como herramienta administrativa obligatoria la clasificación de la zonificación y de los usos de suelo determinada para el Municipio, conforme a la reglamentación vigente a la fecha.

La Unidad de Edificaciones y Permisos de Construcción, sólo permitirá el ingreso de los trámites que cuenten con las siguientes condiciones:

1. Que el uso de la construcción sea PERMITIDO con la zonificación y Uso de Suelo
2. Que la construcción no se encuentre en zona de preservación natural Áreas Non- Aedificandi o de alto riesgo.
3. Que las directrices de diseño del proyecto se sujeten a las establecidas en la zonificación y uso de suelo.

CAPITULO XIII

QUEJAS, DENUNCIAS Y SUGERENCIAS

ARTÍCULO 41

QUEJAS, DENUNCIAS Y SUGERENCIAS

Todo contribuyente podrá presentar ante La Unidad de Edificaciones y Permisos de Construcción cuanta queja, reclamo o denuncia, considere necesaria por actos, acciones u omisiones que impliquen una inobservancia a lo establecido en el presente reglamento municipal, en que consideré que su derecho ha sido vulnerado, con el objeto de buscar la corrección del mismo. En todo caso se deberá contar con el fundamento correspondiente.

En cumplimiento a la ley, la Ventanilla Única, contará con un Libro de Quejas y Sugerencias para los efectos de que cualquier ciudadano pueda contribuir con sus aportes a la mejora del servicio que tal oficina ofrece al público.

TITULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 42

VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

Se entiende por viviendas de interés social aquellas calificadas en esta por la Corporación Municipal cuyo destino final es para entender a personas de escasos recursos económicos o instituciones de beneficencia especial con la tasa correspondiente de acuerdo a lo normado en el plan de Arbitrios.

ARTÍCULO 43

CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES

En el marco de la Simplificación de Trámites para la obtención del Permiso de Construcción y con la finalidad de brindar facilidades a los contribuyentes que motiven un crecimiento ordenado de la Ciudad, la Municipalidad de San Pedro Sula podrá firmar convenios interinstitucionales con las entidades externas relacionadas al proceso, pudiendo sustituir en virtud de estos convenios, algunos de los requisitos específicos por

constancias debidamente autorizadas o validaciones y consultas en línea a través de sistemas tecnológicos.

ARTÍCULO 44

VIGENCIA Y PUBLICACIÓN

El presente reglamento deberá ser aprobado por la Corporación Municipal y entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o un diario escrito de amplia circulación en el Municipio de San Pedro Sula.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES CONDICIONES ESPECIALES PARTE II CONSTRUCCIONES ESCOLARES

TITULO I

DE LA CATEGORIZACION Y USO DE LAS CONSTRUCCIONES

Normas Escolares: es importante verificar que las Normas Escolares del sector expedidas por La Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente donde se desarrollen centros escolares de cualquier nivel, sean compatibles con las recomendaciones y los estándares de la Secretaría de Educación. Entre los aspectos a tener en cuenta están: uso permitido, usos compatibles, afectaciones, aislamientos, antejardines, alineamientos, alturas permitidas, densidad, estacionamientos, disponibilidad de servicios.

Impacto Ambiental: es importante verificar en cada caso, si el proyecto de construcción escolar cumple con las directrices ambientales expedidas por la División Municipal Ambiental y particularmente con aquellas Directrices Ambientales específicas para Proyectos de Construcciones Escolares.

ESPACIOS PUBLICOS

ACCESOS:

Seguridad

Los accesos a los lugares públicos sin ninguna excepción, deberán estar diseñados de tal manera que sean totalmente seguros para todas las personas, ya sean para garantizar su movilidad y el uso de equipo, así como su integridad física, incluyendo seguridad para discapacitados, niños, ancianos y personas con movilidad reducida.

Señalización

Los espacios públicos deben estar claramente señalizados, proveer información general de ubicación, seguridad y orientación.

Si es posible proveer un centro de información.

La información deberá ser accesible idiomáticamente (Español-Inglés), gráficamente entendible (Normativa Universal de señalización) visual u Óptica; Auditiva o Acústica; Olfativa y Táctil usando el código universal de colores.

Toda la señalización deberá poder ser utilizados con facilidad y seguridad por todas las personas.

La señalización deberá incluir los cuatro tipos conocidos:

- a. Señalización de prohibición (usar color rojo)
- b. Señalización de obligación (usar color amarillo)
- c. Señalización de advertencia (usar color verde)
- d. Señalización de información (usar color azul)

Baños

Proveer baños para todo público, incluyendo personas con discapacidad.

La superficie debe ser segura para la marcha, no usar escalones, sino rampas con pendientes de 7.5% como mínimo y 10% como máximo, además de no presentar obstáculos a la circulación.

Todos los baños deben ser ventilados, iluminados y accesos sin restricción al área general, las puertas serán usadas únicamente en los inodoros.

Puertas

Los accesos deben estar claramente indicados y cuando se trate de público continuo de preferencia serán eléctricas.

Accesorios como frenos, brazos hidráulicos, sensores de presencia, cortinas de aire, cámaras de video, sonido y rotulaciones especiales serán de acuerdo a las necesidades del lugar.

Mobiliario para espacios públicos

Todos los lugares públicos deben estar provistos de basureros, Bancas y jardineras para lugares de paso.

Paradas de Buses

Las Paradas de buses deberán estar provistas de elementos que protejan al usuario del sol y lluvia y además proveer el mobiliario básico para que puedan sentarse o permanecer de pie en condiciones aceptables de comodidad.

Todas las paradas de buses deben contar con iluminación adecuada y en ningún caso los rótulos o paredes impidan la visión de la autoridad y/o el público. hacia los usuarios

Las paradas de buses deberán estar equipadas con la señalización de prohibición, obligación advertencia e información, empleando el código de color universal.

La calidad de información deberá ser: visual u Óptica; Auditiva o Acústica; Olfativa y Táctil.

Aceras

El acceso de las personas, discapacitadas o no, así como de equipo especial a los accesos,

a de predios, plazas y edificios, se diseñaran y construirán dentro de los límites de la propiedad y en ningún caso se podrá hacer uso de los “Derechos de Vía”. (Ver figura N° 1).

La altura de las aceras en la vía pública no será mayor de 15 cm contados a partir de la rodadura.

Los bordillos por lo consiguiente, tampoco podrán ser mayores de 15 cm de alto y tampoco deberán exceder los 15 cm de ancho.

La pendiente de las aceras debe ser de 1% a partir de la línea de propiedad y drenando hacia la calle.

La superficie deberá ser antiderrapante y de un material durable y todos los cambios de nivel deben señalizarse e indicarse con una línea amarilla y con baldosas especiales para no videntes que deberán indicar además de un cambio de nivel la dirección a seguir. (Ver Figura N° 2).

La longitud autorizada para rebajar el bordillo de las aceras, será el estrictamente necesario para acceder con vehículos y/o equipo diverso, al interior de determinado predio.

El bordillo y acera, en el área de acceso, se construirán rebajados, transversalmente a cuarenta cinco grados para facilitar el acceso vehicular pero cuidando de dejar 4 cm en el peralte de llegada y 4 cm en la huella de salida, controlar la velocidad y que la acera no pierda su nivel. (Ver figura N° 3).

Las figuras antes mencionadas se encuentran en los documentos anexos que forman parte de esta ordenanza.

ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS:

PUERTAS;

1.-El ancho mínimo para una puerta (hoja) de acceso a edificios públicos y/o privados será de 1.06 metros (42 pulgadas) con unas altura mínima de 2.03 metros (80 pulgadas).

2.- Los llamadores o manijas deben tener un diseño ergonómico y poder ser manipuladas con una sola mano. (Ver figuras N° 13A, 13B y 13C y figura N° 14) y deberán colocarse a una altura de 0.95 metros máximo y de 0.85 metros mínimo (al centro del llamador).

PASILLOS;

1.- El ancho mínimo del pasillo será de 1.22 metros (48 pulgadas). (Ver figura N° 15).

Ver artículo 202 anexos no incluidos inciso 6, Plan de accesibilidad Universal Urbana (Ley de Equidad y Desarrollo integral para las personas con discapacidad Decreto 160-2005)

ACERAS Y RAMPAS:

1.- La acera tendrá un ancho mínimo de tres metros (3.00m) cuando el derecho de vía sea de trece metros (13.00m); De dos metros (2.00m) cuando el derecho de vía sea de once

metros (11.00m); De uno punto cincuenta metros (1.50m) cuando el derecho de vía sea de diez metros (10.00m).

En lo que se refiere a las aceras, la franja para el tránsito de personas, debe permanecer libre de obstáculos tales como: hidrantes, parquímetros, rótulos, basureros, postes de energía, semáforos, cajas de teléfonos, vendedores ambulantes o estacionarios, etc.

2.- Las aceras deberán contar con rampas para acceder en silla de ruedas (ver figura N° 5).

Las rampas podrán ser en dos modalidades:

- a) Rampa de acceso en el vértice de la esquina
- b) Acceso en los laterales del vértice a partir del punto donde termina la curva.

3.- Las aceras interiores de parques y jardines, tendrán un ancho mínimo de un metro y veinte centímetros (1.22 metros) y estarán sujetas a la misma regulación que las anteriores.

4.- Las aceras que sean interrumpidas por un estacionamiento, deberán continuar con el mismo ancho y características que le corresponden de acuerdo al derecho de vía especificado, bordeando el estacionamiento por el lado interno.

5.- La altura máxima de la acera sobre el nivel de la rasante del pavimento (calle, avenida o bulevar) será la misma del bordillo, o sea 15 cm.

6.- La superficie deberá estar libre de obstáculos y los cambios de nivel en sentido longitudinal no pueden ser escalonados, sino que deberá solucionarse por medio de rampas, con pendientes no mayores de 8%. Los cambios de nivel deben estar señalizados con una línea amarilla visible desde todos los ángulos.

7.- El material con el que se construyen las aceras, será duro, resistente a la abrasión y de acabado antiderrapante.

Las aceras podrán ser de concreto simple, con color y/o con revestimientos que cumplan con las características enunciadas en este inciso.

ESCALERAS Y RAMPAS:

Para diseñar o construir todos los tipos de escaleras, rampas, pasamanos, barandales y barandas se deben cumplir las especificaciones de las secciones 909, 910, 911, 912 y 913 del código de construcción de Honduras.

Las descripciones y notas que se dan a continuación son de carácter general y no sustituyen las especificaciones del código de construcción ni la buena y correcta practica de construcción.

Generalidades

Para trasladarse de un nivel a otro, en términos técnico, se usan rampas y/o escaleras.

Si las pendientes son menores de dieciocho grados se denominan rampas lisas.

De dieciocho a veinticuatro grados de pendiente se denominan escalinatas.

De veinticuatro a noventa grados de pendiente se denominan escaleras.

Las circulaciones verticales escalonadas son de varios tipos: la tradicional, la marina, caracol y la que admite en su huella el cupo de una silla de ruedas y la asistencia de una persona.

1.-Fórmula para determinar la Longitud de la Rampa.

Longitud de la rampa (L) = 2 veces el peralte (p) más una huella (h).

$$L = 2 (P) + h$$

Se recomienda que el peralte sea 15 cm ó 16 cm y la huella sea de 30 cm ó 32 cm (Ver Figura N° 8).

2.- En las escalinatas para discapacitados, los escalones para recibir la silla de rueda, deberán de tener peraltes de 15 ó 16 cm y la huella de 105 cm. (Ver Figura N° 9).

3.- Los descansos si son rectangulares tendrán el mismo ancho que el plano inclinado de la escalera.

Si son semi-circulares la del centro del semicírculo avanzará una distancia equivalente a la mitad del diámetro, a fin de que el área de la meseta o su espacio correspondiente, admita el giro y maniobrabilidad de las sillas de rueda. (Ver Figuras. N° 10A y N° 10B).

4.- En las escaleras de caracol, la dimensión deseable de la huella, en la línea de paso (centro de la grada), debe estar en el orden de 25 cm.

Los postes podrán ser hasta de 4 pulg como mínimo y el barandal es obligatorio.

Los materiales pueden ser concreto, metal o madera. (Ver figura N° 11).

BARANDALES Y PASAMANOS:

Este elemento proporciona seguridad a todas las personas, debe diseñarse de acuerdo al uso propuesto.

1.- La fijación de este elemento debe de ser de tal manera que soporte empujes laterales.

2.- Toda rampa, que sobrepase una longitud de metro y medio (1.50 metros) deberá contar con barandal. La altura del barandal no deberá ser menor de 34 pulg. (86.4 cm) y no mayor de 38 pulg. (96.5 cm).

3.- Las rampas que se encuentren entre dos paredes, deberán tener pasamanos al menos

en una pared y este deberá de estar separado por lo menos cinco centímetros (5.0 cm) de la pared para poder asir de forma segura y correcta el pasamano.

El pasamanos mínimo deberá tener cinco centímetros (5.0 cm) de diámetro. (Ver Figura N° 12).

4.- los barandales idealmente deberán ser continuos, pero se pueden interrumpir o alternar de acuerdo al diseño. Los extremos deberán de ser diseñados y contruidos de tal manera de que no presenten ningún riesgo en cuanto a la seguridad.

EQUIPOS DE ELEVACION:

Entiéndase por equipos de elevación los siguientes equipos y sistemas

Ascensores, elevadores, gradas eléctricas, rampas eléctricas, plataformas inclinadas, rampas inclinadas, silla salva escalera, sillas tipo oruga, elevadores portátiles, sillas motorizadas y/o mecánicas, adaptables a sistemas de grúas, sistemas hidráulicos de ajuste de alturas.

Los ascensores y elevadores deberán tener capacidad de transportar personas y carga con las velocidades que se requiere para cada uso.

Todos los equipos deberán contar con facilidad de acceso, ser de fácil manejo, señalización visual, auditiva y táctil para poder ser utilizados con facilidad y seguridad por todas las personas. En términos generales todos los edificios deben cumplir con las normas universales de accesibilidad. Los edificios de hasta 3 niveles que no cuenten con equipos de elevación deberán tener rampas para facilitar el acceso de las personas con movilidad limitada. Los edificios comerciales deberán tener sistemas de elevación aun con dos niveles. Los edificios destinados para clínicas y atenciones hospitalarias deberán contar con sistemas de elevación para personas, equipos y alimentos. Los edificios habitacionales deberán contemplar sistemas de elevación si superan los tres niveles. Los edificios para usos educativos sin excepción, deberán tener sistemas de elevación si superan los tres niveles, pero en todos los casos se deben cumplir con sistemas de elevación especiales para la movilización de personas con discapacidad aun si solo tuvieran dos niveles.

ESTACIONAMIENTOS:

El acceso vehicular a estacionamientos de tipo habitacional, comercial, asistencial, industrial, hospitalario, educacional, gasolineras o de servicios generales no justificará el qué la parte de la acera correspondiente, sea una prolongación de la vía vehicular.

La velocidad máxima permitida dentro de los estacionamientos públicos o privados será de 10 Km. por hora.

Todos los estacionamientos públicos o privados con menos de 500 metros cuadrados de área, deben tener un espacio para embarque y desembarque de minusválidos de 3.90 metros de ancho x 6.00 metros de fondo y los mayores de 500 metros cuadrados, deberán de tener una plaza para minusválidos por cada (30) treinta estacionamientos.

Las dimensiones mínimas para estacionamientos para personas discapacitadas franqueados por paredes, serán de 3.65 metros de ancho (12') y de 6.00 metros de largo (20'), para tener una franja libre en la parte frontal que permita una circulación.

Antes del acceso a estacionamientos ubicados en sótanos o en un nivel superior al de la acera, deberá haber un espacio de transición antes de llegar al límite del "Derecho de Vía" para que el conductor no pierda nunca la visibilidad de lo que ocurre en la acera. La longitud de este espacio dependerá de la pendiente de la rampa por donde se transita. La siguiente tabla muestra las longitudes mínimas de esos espacios, medidas del límite del derecho de vía hacia el interior de la propiedad:

Para rampas con pendientes de hasta 10%.....2.00 metros

Para rampas con pendientes de 12%.....3.00 metros

Para rampas con pendientes de 14%.....4.00 metros

Para rampas con pendientes de 16%.....5.00 metros

Para rampas con pendientes de 18%.....6.00 metros

La señalización en estos casos debe indicar claramente las advertencias, restricciones y prohibiciones del lugar tanto con señalización vertical como horizontal.

El acabado del piso será antiderrapante con trazado en sentido transversal a la circulación. La resistencia del material será lo suficientemente fuerte para soportar la abrasión producida por los vehículos.

REGLAMENTO PARA CEMENTERIOS

ARTICULO 1

Para los efectos de este reglamento, se definen los siguientes términos:

1. **Restos Humanos:** Son las partes de un cadáver o cuerpo humano.
2. **Restos Humanos Áridos:** Es la osamenta remanente de un cadáver como resultado del proceso natural de descomposición.
3. **Restos Humanos cremados:** Son las cenizas resultantes de la cremación de un cadáver, restos humanos o restos humanos áridos.

4. **Ataúd o Féretro:** es la caja en que se coloca el cadáver para proceder a su inhumación o cremación.
5. **Cadáver:** es el cuerpo humano en el que se haya comprobado pérdida de vida.
6. **Cementerio:** Lugar destinado a recibir y alojar los cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados.
7. **Cementerio Privado:** Son aquellos cuyo predio es desarrollados y operados por particulares.
8. **Cementerios Públicos:** Son aquellos desarrollados y operados por la municipalidad o el Gobierno Central.
9. **Cementerio Horizontal:** es aquel en donde los cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados se depositarán bajo tierra.
10. **Cementerio Vertical:** es aquel constituido por uno o más mausoleos con gavetas superpuestas e instalaciones para el depósito de cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados.
11. **Cripta:** Es la estructura construida bajo el nivel del suelo con gavetas o nichos destinados al depósito de cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados.
12. **Exhumar:** Extraer un cadáver sepultado.
13. **Fosa o Tumba:** La excavación en el terreno de un Cementerio Horizontal destinada a la inhumación de cadáveres.
14. **Gaveta:** Es el espacio construido dentro de una cripta o Cementerio Vertical, destinada al depósito de cadáveres.
15. **Inhumar:** Sepultar un cadáver.
16. **Mausoleo:** Construcción Arquitectónica o Escultórica que se erige sobre una tumba.
17. **Nicho:** Espacio destinado al depósito de restos humanos áridos o cremados.
18. **Osario:** Lugar especialmente destinado al depósito de restos humanos áridos.
19. **Re inhumar:** Volver a sepultar restos humanos o restos humanos áridos.

ARTICULO 2

Para autorizar el establecimiento y operación de un Cementerio, La División Municipal Ambiental, a través del Departamento de Cementerios, junto con la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente dictaminarán previamente a la aprobación final por parte de la Corporación Municipal.

ARTICULO 3

Solo se podrán establecer cementerios en las zonas que determine el Plan Maestro de Desarrollo Urbano de San Pedro Sula o en su defecto las disposiciones de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.

Parágrafo: No se permitirá la construcción de cementerios a una distancia mínima de 100 metros de centros educativos, centros hospitalarios, instalaciones con alta densidad poblacional y otros que a criterio de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente y/o La División Municipal Ambiental (DIMA) se consideren incompatibles con este uso.

ARTICULO 4

Los Predios que ocupen los Cementerios deberán estar sujetos a las Directrices y lineamientos que fije la presente Ordenanza a través de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente, por medio del Departamento de Urbanizaciones y el Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción.

ARTICULO 5

Los Cementerios deberán de estar en concordancia con lo indicado en la Ordenanza de Zonificación, excepto las Criptas Mortuorias de los Templos Religiosos.

Parágrafo: Establecido un cementerio, el inmueble que ocupa no podrá ser destinado a otros fines, salvo en caso especialmente calificados por las Secretarías de Estado en el Despacho de Salud y Recursos Naturales y Ambiente, misma que deberá proceder a dictaminar previo a la realización de una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

ARTICULO 6

Queda Prohibido el establecimiento de Cementerios en las Zonas de Reserva y en las Áreas de Producción de Agua.

Parágrafo: Queda Prohibido la construcción de cementerios en terrenos cuyo estudio de suelo arroje como resultado la presencia de suelos arenosos.

ARTICULO 7

Todo cementerio deberá poseer cerco perimetral de tres metros de altura.

Parágrafo: Para todo terreno, en el cual se desarrolle un cementerio deberán considerarse las separaciones internas en relación con las siguientes colindancias:

- a. En áreas urbanas, los cementerios, deberán dejar una franja de separación de diez metros a partir del cerco perimetral y en la misma no se permitirán inhumaciones.
- b. En áreas rurales se aplicará el criterio especificado en el Artículo 165 del Reglamento de Salud Ambiental.
- c. Cuando el lugar propuesto colinde con un terreno natural con potencial de ser urbanizado o cuando exista colindancia directa con viviendas o cualquier tipo de construcción. La franja de separación será de veinticinco metros a partir del cerco perimetral y en la misma no se permitirán inhumaciones.
- d. Cuando exista un área agropecuaria (básicamente cultivos y pastoreo). O de

conservación permanente de recursos naturales, la franja de separación será de cien metros.

e. Cuando el terreno propuesto para cementerio tenga como colindancia una línea natural de demarcación (quebrada, arrenal, río, lago, laguna), y no existan árboles o arbustos, la franja de separación será de 25 metros después de la franja de seguridad definida en esta Ordenanza Municipal. Lo anterior sin perjuicio a lo establecido en el Artículo 64 de la Ley Forestal.

b) Construcción: Las franjas de separación tienen por objeto evitar el contacto visual y auditivo con las actividades que se realizan en el cementerio, por lo que deberán ser cultivadas con jardinería o con construcciones autorizadas por la Alcaldía Municipal.

ARTICULO 8

Las construcciones permitidas dentro del terreno serán las siguientes:

1. En el caso de cementerios públicos es obligatorio como equipamiento mínimo
 - a. oficina para la dependencia administrativa competente
 - b. vestidores
 - c. baños para el personal
 - d. depósitos de herramientas
 - e. vivienda para el cuidador.
2. En todos los casos los es obligatorio
 - a. Depósito de Cadáveres
 - b. Salas de preparación
3. Son opcionales
 - a. Crematorio
 - b. Osario,
4. Otros usos permitidos.
 - a. Salas de ventas.
 - b. Salas de velación.
 - c. Capilla Ecuménica.
 - d. Cafetería.
 - e. Baños para el Público.
 - f. Tienda de conveniencia.
 - g. Florerías.
 - h. Jardines con mobiliario exterior.
 - i. Control y acceso.
 - j. Casetas de vigilancia

k. Estacionamientos.

ARTICULO 9

Las construcciones estipuladas en el artículo 8 del presente reglamento, deberán cumplir con todos los requisitos para solicitar permiso de construcción.

ARTICULO 10

El área mínima de un Cementerio será de 4 Hectáreas.

Parágrafo: El terreno propuesto para un cementerio no deberá tener una pendiente mayor al 15%

ARTICULO 11

La actividad de incineración (cremación) de cadáveres o restos humanos solo podrá ser llevada a cabo dentro de aquellos cementerios que se ubiquen en las afueras de la ciudad (a 1Km. Del perímetro urbano).

Parágrafo 1: En aquellos cementerios en los cuales se quiera instalar un horno de incineración de cadáveres o restos humanos, el mismo deberá ser especialmente diseñado para tal fin y contar con un sistema de control de emisiones vigentes de acuerdo a la reglamentación de La División Municipal Ambiental (DIMA)/SERNA, lo que aplique.

Parágrafo 2: Los cementerios deberán incluir en su diseño la ubicación de un osario o columbario para el depósito de restos humanos áridos o cremados. Estas instalaciones deberán ser construidas al entrar en vigencia esta reglamentación. Los cementerios nuevos deberán tener construidas y habilitadas como mínimo las oficinas administrativas para el inicio de sus operaciones.

Parágrafo 3: Los hornos de incineración deberán cremar completamente los cadáveres o restos humanos, en caso de falla del mismo, las actividades deberán detenerse.

Se deberán monitorear trimestralmente las emisiones provenientes del horno incinerador y anualmente la calidad del aire en la zona aledaña al cementerio según las reglamentaciones de La División Municipal Ambiental (DIMA)/SERNA, lo que aplique. (Si existiese normativa aplicable se hará uso de ella).

Las aguas servidas (originadas por el lavado de utensilios, maquinaria, instalaciones y equipo de incineración, etc.) deberán ser tratadas según la norma técnica para la descarga de aguas servidas que dictamine La División Municipal Ambiental (DIMA).

CEMENTERIOS HORIZONTALES

ARTICULO 12

Los Parques Memoriales se clasifican como Cementerios Horizontales.

ARTICULO 13

La utilización del terreno corresponderá a la siguiente tabla:

PRIVADO	%	PUBLICO	%
Fosas	62.5	Fosas	62.5
Sistema Vial	25.0	Sistema Vial	25.0
Estacionamientos	6.5	Estacionamientos	6.5
Uso Administrativo	1.0	Uso Administrativo	1.0
Lote Municipal (Área Verde)	5.0	Lote de Equipamiento	5.0

ARTICULO 14

Las dimensiones mínimas de las fosas corresponden a las indicadas en la siguiente tabla:

CLASIFICACION	FRENTE / m.	LATERAL / m.	PROFUNDIDAD / m.
Sencilla Pequeña	1.00	2.00	1.50
Sencilla Mediana	1.10	2.25	1.50
Sencilla Grande	1.20	2.50	1.50
Doble Pequeña	2.00	2.00	1.50
Doble Mediana	2.20	2.25	1.50
Doble Grande	2.40	2.50	1.50

ARTICULO 15

En las Fosas con Clasificación Sencilla podrán excavarse hasta 3 niveles con una profundidad total excavada de 4.50 metros, o hasta 0.50 metros sobre el nivel máximo del manto de aguas freáticas. En ningún caso se podrá exceder de 4.50 metros la profundidad total excavada.

Parágrafo 1: La profundidad de las fosas no deberá ser menor a dos (2) metros, ni mayor a tres (3).

En las fosas con características de profundidad y separación antes mencionada sólo se permitirá la inhumación de un (1) cadáver.

Parágrafo 2: Para que las fosas permitan la inhumación de más de un cadáver se deberá tomar en cuenta que la profundidad no supere los tres (3) metros, que se construya una

estructura subterránea similar a la de un nicho con sus respectivas bandejas para depositar los ataúdes y que exista un espacio lateral por donde se puedan hacer las inhumaciones de forma independiente, de tal forma que en caso de una exhumación se pueda realizar sin necesidad de inhumar el resto de Cadáveres.

Parágrafo 3: El proponente deberá presentar el análisis realizado por especialistas en la materia que corroboren la profundidad de los mantos freáticos.

ARTICULO 16

No se permitirá sobre las fosas ninguna estructura vertical permanente, excepto las lápidas, siempre que estas no excedan de 0.75 metros de Altura.

En los casos de los Parques Memoriales, no se podrán construir sobre los lotes ninguna estructura permanente que exceda los 0.15 metros de Altura.

ARTICULO 17

La separación Mínima entre fosas deberá ser de 0.60 metros en sus 4 costados.

ARTICULO 18

La cantidad máxima de fosas dispuestas en filas y columnas deberán ser:

CLASIFICACION	FILA	COLUMNA
Sencilla Pequeña	70	36
Sencilla Mediana	65	32
Sencilla Grande	60	30
Doble Pequeña	39	36
Doble Mediana	36	32
Doble Grande	33	30

Entre estas deberá existir una vía de circulación vehicular o una vía de circulación peatonal.

ARTICULO 19

Los Parque Memoriales deberán contar con áreas verdes y zonas destinadas a la forestación.

Las especies de Árboles que se planten, serán de aquellas cuya raíz no se extienda horizontalmente por el subsuelo, y se ubicaran en el perímetro de los lotes, zonas o cuarteles y en las líneas de criptas y fosas.

CEMENTERIOS VERTICALES

ARTICULO 20

A los Cementerios verticales les serán aplicables las normas que en materia de construcción de edificios emita el Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción.

Parágrafo: Cuando el nivel freático del terreno propuesto para cementerio sea inferior a los 4.5 metros, los cementerios deberán ser de tipo vertical, es decir, las sepulturas estarán sobre el nivel de tierra, ya sea en mausoleos o en estructuras con nichos múltiples.

ARTICULO 21

Las Gavetas deberán tener como dimensiones mínimas interiores 2.25 metros de fondo por 0.90 metros de ancho por 0.80 metros de altura, y su construcción se sujetará a las siguientes normas:

1. Ya sea que se trate de elementos colados en el lugar o pre contruidos deberán observarse las normas de seguridad e higiene para la construcción.
2. En todos los casos , las losas deberán estar a un mismo nivel por la cara superior, y en la parte inferior tendrán un desnivel hacia el fondo con el objeto de que los líquidos que pudieran escurrir se canalicen por el drenaje que al efecto debe construirse, hacia el subsuelo, en donde habrá una fosa séptica que lo reciba
3. Las gavetas o nichos en el caso de cementerios verticales deberán estar adecuadamente impermeabilizados en su interior y exterior, lo anterior para evitar la fuga de lixiviados y la emanación de malos olores al ambiente.

ARTICULO 22

Las Gavetas deberán estar impermeabilizadas en su interior y en los muros colindantes con las fachadas y pasillo de circulación.

ARTICULO 23

En ningún caso se permitirá construir más de cuatro gavetas superpuestas, o una altura de más de 3.20 metros.

ARTICULO 24

Los nichos para restos áridos o cremados, tendrán como dimensiones mínimas 0.50 metros de fondo por 0.50 metros de ancho por 0.50 metros de Altura.

ARTICULO 25

En ningún caso se permitirá construir más de seis nichos superpuestos, o una altura de más de 3.00 metros.

ARTICULO 26

Se podrá autorizar la construcción de criptas familiares siempre que el proyecto del Cementerio lo permita, y cuando la superficie disponible sea por lo menos de 3.00 metros por 2.50 metros.

La profundidad de la cripta será tal que permita construir bajo el nivel de piso hasta tres gavetas superpuestas, cuidando que la plantilla de concreto de la cripta quede al menos 0.50 metros sobre el nivel máximo del manto de agua freáticas.

AREAS DESTINADAS A USO PÚBLICO

ARTICULO 27

El área de uso público la constituye la reserva mínima del 5% del área total a desarrollar como cementerio.

Esta área deberá ser transferida a la municipalidad mediante escritura pública, sin ningún costo para ésta y será requisito indispensable para la aprobación final del cementerio.

Una vez terminado el proyecto, el propietario deberá entregar las vías de circulación peatonal y vehicular mediante Escritura Pública sin costo alguno para la municipalidad.

ARTICULO 28

Las áreas de uso público serán destinadas a usos institucionales, áreas verdes y equipamientos sociales (Kioscos) en cementerios privados los cuales serán de uso público gratuito.

ARTICULO 29

No serán aceptadas como área verde o institucional aquellas que presenten pendiente superior al 15% o que tengan impedimento para ser usadas en proyectos institucionales.

VIAS DE CIRCULACION

ARTICULO 30

Las vías internas de circulación en los Cementerios se categorizan como Vías Locales por lo que deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

1. Derecho de vía mínimo de 11.00 metros (de límite de Fosa a Limite de fosa).
2. Rodadura mínima de 7.00 metros.

ARTICULO 31

Se deberá cumplir con todas la normas relativas a la señalización horizontal y vertical en las Vías Locales, Intersecciones y Estacionamientos.

ARTICULO 32

Las vías internas de circulación peatonal deberán cumplir lo siguiente:

1. Serán de uso exclusivo para el peatón.
2. Deberán iniciar y terminar en vías de tipo local o en las áreas de estacionamiento.
3. Tendrán un ancho mínimo de 4.50 metros de los cuales 2.50 metros serán de acera y 1.00 metro de área verde a cada lado.
4. Las rodadura podrán ser asfáltica o de concreto hidráulico.

ARTICULO 33

El sistema vial interno deberá evitar:

1. Congestionamiento vehicular.
2. Altos índices de ruido.
3. Circulación excesiva dentro del terreno.

ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 34

Se entiende por espacio de Estacionamiento un área que se utilice temporalmente o permanentemente para el aparcamiento de vehículos.

Casa plaza de estacionamiento deberá ser de 2.50 m de ancho (libre) y 5.50m profundidad (libre).

Las líneas para dividir los estacionamientos deberán de tener 5 pulg de ancho (12.7cm) y este ancho no debe formar parte de la plaza del estacionamiento.

Estas franjas deben estar pintadas en color blanco tráfico.

Por cada 20 estacionamientos se incluirá una plaza para discapacitados (3.90 m por 5.50 m) Las líneas y simbología horizontal serán color azul.

Las líneas centrales de la calle, serán con línea blanca intermitente donde se pueda rebasar y además línea amarilla continua donde no se pueda rebasar.

Tanto la señalización vertical como horizontal deberán estar de acuerdo a la normativa que se indica en esta Ordenanza.

ARTICULO 35

Para la aprobación de permisos de construcción de cementerios será exigida la reserva del espacio cubierto o no, destinado para estacionamiento de vehículos de acuerdo con el porcentaje de uso establecido en el artículo 12 de este reglamento.

ARTICULO 36

El artículo 12 de este reglamento exige el 6.5% del área del cementerio como estacionamiento; de esta superficie se destinara el 6% a personas movilidad reducida (discapacitados, tercera edad, mujeres embarazadas y personas acompañadas por niños) además la colocación de la simbología internacional, acabados antiderrapantes en pisos, accesos con rampas, estacionamientos, aceras y velocidades máximas de diez kilómetros por hora en estacionamientos públicos.

ARTICULO 37

Las dimensiones mínimas de estacionamientos para personas discapacitadas, serán de 3.90 metros de ancho y de 6.00 metros de largo, para tener una franja libre en la parte frontal que permita una circulación fluida y segura.

Los estacionamientos normales serán plazas con un ancho de 2.50 metros por 5.50 metros de fondo (todas las medidas son libres, la línea para delinear los estacionamientos será de 12.7 cm y las líneas centrales o principales serán de 15cm).

ARTICULO 38

Todo cementerio deberá contar con las siguientes instalaciones:

1. Alumbrado público en las vías vehiculares.
2. Alumbrado público en las vías peatonales.
3. Bancas u otro mobiliario urbano para uso público.
4. Drenaje de aguas pluviales.
5. Alcantarillado de aguas negras
6. Agua potable.
7. Calles vehiculares.
8. Calles peatonales.
9. Cerco perimetral.
10. Acceso controlado

ARTICULO 39

Consideraciones generales para la aprobación de permisos de construcción en cementerios:

1. Estudio del tipo de suelo
2. Cota máxima y mínima del nivel freático del terreno.
3. Topografía del terreno.
4. Ubicación del terreno con respecto a pozos y fuentes de agua.
5. Arborización del terreno.

ARTICULO 40

Para construcción de Cementerios y/o ampliación de los existentes se deberá seguir el

siguiente procedimiento:

1. Solicitud de constancia de Uso de Suelo al Departamento de Planificación y Renovación Urbana.
2. Estudio Geotécnico (capacidad del suelo, niveles de profundidad de los mantos freáticos)
3. Presentar la Solicitud de emisión de Directrices a la jefatura del Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción a través de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente.
4. Solicitar Dictamen técnico de la División Municipal Ambiental (DIMA).
5. Solicitar Licencia Ambiental extendida por la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente SERNA o La División Municipal Ambiental (DIMA) según aplique.
6. Presentar fotocopia de la escritura pública del inmueble.
7. Los peticionarios deberán solicitar al Instituto de la Propiedad inmueble y Mercantil competente, certificación que exprese que el inmueble se encuentre libre de todo tipo de gravamen.
8. Solvencia de pago de impuestos.

Parágrafo 1: Luego de hacer la solicitud para la construcción deberán de continuar con los requisitos para la aprobación del permiso de construcción (planos aprobados por el Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción).

Parágrafo 2: Una vez aprobados los diseños por la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente deberán presentar la solicitud a través de Secretaría Municipal para que la Honorable corporación apruebe y recepcione las áreas municipales (5% más calles).

DISPOSICIONES LEGALES

ARTICULO 41

Estarán sujetos a las multas y sanciones establecidas en el Plan de Arbitrios toda persona natural o jurídica que infrinja o incumpla lo dispuesto en esta ordenanza.

ARTICULO 42

De igual forma se sancionarán a los que tuvieren permiso de construcción e incumplieren las normas o requisitos establecidos por el Departamento de Edificaciones y Permisos de Construcción o la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente y cualquier otro ente regulador. Sin excepción será suspendido el permiso de construcción si el proyecto no estuviera terminado y además se cancelara el permiso de operación; Si ya hubieran concluido los trabajos se cancelara el permiso de operación.

ARTICULO 43

Para lo no previsto en esta ordenanza, se aplicará lo dispuesto en las leyes Municipales,

Plan de Arbitrios y cualquier otra disposición aprobada por la Corporación Municipal.

Parágrafo: Los asuntos técnicos no contemplados en esta ordenanza, serán Analizados y Dictaminados por la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas.

ARTICULO 44

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento prevalecerán sobre cualquier otra que la contradiga.

ARTICULO 45

La presente Ordenanza entrará en vigencia al siguiente día de su publicación.

REGLAMENTO ZONAS TURISTICAS DE SAN PEDRO SULA DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

Corresponderá a la Municipalidad de San Pedro Sula, a través del Departamento de Cultura y Turismo, regular el cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento, sin perjuicio de las atribuciones específicas que correspondan a los demás dependencias con competencia en la materia.

ARTICULO 2

Las disposiciones que contiene el presente reglamento son de orden público e interés general. Así como el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo turístico.

ARTICULO 3

Para los efectos del presente reglamento se consideran la siguiente terminología:

- 1 Zona Turística: área asignada por la Municipalidad de San Pedro Sula por medio de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente para uso y desarrollo de actividades aptas para el turismo nacional y extranjero.
- 2 Turista: Toda persona, sin distinción de raza, sexo, lengua o religión, que se desplace a un lugar distinto al de su residencia por un periodo mayor a veinticuatro horas y no más de seis meses, en cualquier período de doce meses, con fines de turismo, recreo, deportes, salud, asuntos familiares, peregrinaciones religiosas, negocios u otros, sin propósito de inmigración.
- 3 Departamento de cultura y turismo: Dependencia Municipal encargada de velar por los intereses y patrimonios culturales y turísticos de la ciudad.
- 4 Declaratoria Turística: es el acto mediante el cual la Corporación Municipal declara a un área como zona turística, previo informe técnico de la Dirección de Urbanismo

y la Dirección de cultura y turismo.

- 5 Empresas turísticas: Las que presten servicios relacionados con el turismo y que cumpla con los requisitos contenidos en este reglamento.
- 6 Actividades turísticas: Todas aquellas que por su naturaleza recreativa o de esparcimiento y por estar relacionadas con el turismo, tengan como finalidad la prestación de servicios al turista, tales como transporte, tour operadores, servicios de guía turística, parques acuáticos, parques recreativos, centros de Campoy, museos, hoteles, restaurantes, bares, casinos, discotecas, billares, karaoke, night club, hostales, boliches, bingos, juegos mecánicos, juegos electrónicos, salas de cine, salones de fiestas y bailes, centros comerciales, venta de productos típicos o artesanales, y manifestaciones culturales.

AMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 4

Sin perjuicio de las disposiciones dictadas dentro de su competencia, por otras instituciones u organismos, quedan sujetas al presente reglamento, las empresas y actividades turísticas públicas y privadas.

ARTICULO 5

Las empresas turísticas pueden ser:

- a. Establecimientos de hospedaje y su clasificación
- b. Centros de convención y recintos feriales
- c. Alimentos y Bebidas y su clasificación
- d. Lugares de esparcimiento y su clasificación e. De agencias de viajes
- e. Operadoras de viajes receptivas
- f. Arrendadoras de vehículos automotores y embarcaciones acuáticas dedicadas al transporte turístico transporte de pasajeros vía terrestre aérea, marítima o fluvial
- g. De servicios complementarios como las de casinos o salas de juego
- h. Talleres y tienda de artesanía
- j. Guías de turismo
- k. Empresas de Productos editoriales o consultorías turísticas
- l. Empresas organizadoras de eventos

* Clasificación: según lo determine el IHT o manuales de categorización existentes

ARTICULO 6

De las actividades turísticas. Todas aquellas que, de manera directa o indirecta se relacionen o puedan influir predominantemente sobre el turismo; siempre que lleven consigo la prestación de servicios a un turista, tales como las de transporte, venta de productos típicos de artesanía nacional y regional, venta de productos alimenticios

tradicionales naturales o elaborados, espectáculos, festivales, deportes y manifestaciones artísticas, culturales y recreativas.

ARTICULO 7

De las empresas de hostelería. Son aquellas cuya actividad o giro exclusivo consiste en la prestación de alojamiento remunerado en la que se pueda proporcionar servicios complementarios, dependiendo del tipo de alojamiento del que se trate sobre la base de una tarifa, diaria, semanal o mensual que cuente como mínimo con 5 habitaciones.

ARTICULO 8

A) De los restaurantes: Aquellos cualquiera que sea su denominación, que se dediquen de forma profesional, habitual y mediante precio, a servir comidas, otros alimentos, y bebidas para ser consumidas en el propio local, siguiendo las medidas higiénicas establecidas, debiendo estar abiertos al público en general en los horarios correspondientes a su zona de turismo según plan de arbitrios.

B) De los bares: (del inglés bar, barra) establecimiento para personas mayores de 21 años donde se sirven bebidas alcohólicas y no alcohólicas y aperitivos, generalmente para ser consumidos de inmediato en el mismo establecimiento en un servicio de barra en los horarios establecidos en el plan de arbitrios.

C) De las discotecas: es un establecimiento público con horario nocturno para personas mayores de 21 años destinado para escuchar música, bailar y consumir bebidas alcohólicas en los horarios establecidos en el plan de arbitrios.

D) De los drive inn: tipo de establecimiento de negocios, en la que en la mayoría de los casos es un restaurante de comida rápida, en este tipo de locales se puede ser servido sin necesidad de salir del carro en los horarios que el plan de arbitrios lo establezca.

ARTICULO 9

De las agencias y operadoras de viajes. Son agencias de viajes las personas naturales o jurídicas, que se dediquen profesionalmente a servir de intermediarios entre los viajeros y los prestatarios de los servicios turísticos.

ARTICULO 10

Operadores de Viaje (Tour operadores) Son operadoras de viajes: las que tienen como actividad fundamental la integración de paquetes turísticos, los que son promocionados y comercializados por ellas mismas o por las agencias de viajes.

ARTICULO 11

De las empresas arrendadoras de vehículos de transporte con fines turísticos. Son aquellas que ejercen actividades de alquiler de vehículos terrestres, acuáticos y aéreos, con o sin conductor, navegante o piloto.

ARTICULO 12

De las empresas de servicios complementarios. Son aquellas que tengan por objeto la realización de actividades consideradas en este documento como de interés para el turismo y directamente relacionadas con el mismo, entre estas los casinos o salas de juego.

ATRIBUCIONES DE LA DIRECCION MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO

ARTICULO 13

Atribuciones del Departamento de cultura y turismo

1. Regular las actividades turísticas, así como adoptar las medidas pertinentes para su cumplimiento.
2. Emitir el dictamen técnico previo al otorgamiento, renovación y-o revocación de permiso de operación.
3. Inspeccionar las empresas y actividades turísticas, vigilando el estado de las instalaciones y las condiciones de prestación de los servicios.
4. Sustanciar y conocer de las reclamaciones que puedan formularse en relación con las materias a que se refiere el presente reglamento.
5. Promover medidas que fomenten, protejan, y beneficien a las empresas y actividades turísticas de acuerdo a las leyes vigentes y a este reglamento.

DE LA AUTORIZACIÓN PARA OPERAR

ARTICULO 14

Los inmuebles destinados para actividades turísticas para operar como tales requerirán la correspondiente inspección e informe técnico por parte del Departamento de Cultura y Turismo.

ARTICULO 15

El ejercicio de la actividad turística es libre, sin más limitaciones que las establecidas en las disposiciones legales, reglamentarias y normativas en la materia.

REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE DECLARATORIA TURISTICAS

ARTICULO 16

Todo documento de declaratoria de empresa turística, deberá presentarse al Departamento de cultura y turismo: suscrita por el interesado o por el representante

legal en caso de ser persona jurídica; y con la firma debidamente autenticada. Este documento deberá especificar:

- a. Solicitud por escrito de operación de empresa turística
- b. Dirección específica donde se llevará a cabo la operación de la empresa turística
- c. El nombre comercial a utilizar
- d. Especificación clara de la categorización de la empresa turística
- e. Traducción al español de todo documento que se presente en otro idioma que no sea el ya mencionado. Esta traducción podrá ser efectuada por un notario público, cónsul, o traductor oficial.

ARTICULO 17

Emisión de dictamen técnico. Una vez presentada la solicitud para operar como empresa turística ante la municipalidad la dirección de ingresos turnara el expediente al Departamento de cultura y turismo para que esta en el plazo de 10 días hábiles administrativo emita el informe técnico respectivo.

ARTICULO 18

Corresponde al Departamento de cultura y turismo definir y ejecutar las medidas que estime convenientes para proteger los intereses municipales.

DE LAS OBLIGACIONES

ARTICULO 19

El Departamento de Cultura y Turismo tendrá las siguientes obligaciones respecto a las empresas turísticas:

- 1. Velar por el estricto cumplimiento de este reglamento, la legislación y demás disposiciones vigentes que regulan su funcionamiento.
- 2. Ejercer control y seguimiento sobre ellas mediante inspecciones periódicas
- 3. Recomendar medidas de fomento y proyección para ellas ante otros organismos.
- 4. Velar por el cumplimiento de las disposiciones de igualdad de oportunidad para personas con discapacidad cuya aplicación esté relacionada con las empresas y actividades turísticas

ARTICULO 20

De las obligaciones generales de las empresas turísticas.

- a. Salvaguardar el medio ambiente y los valores ecológicos de la ciudad.
- b. Proteger las manifestaciones culturales y la forma de vida de la población de toda agresión, manipulación o falseamiento
- c. Preservar, y en caso de daño restaurar, los bienes públicos o privados que estén vinculados con las actividades turísticas

ARTICULO 21

De las obligaciones específicas de las empresas turísticas.

- a. Cumplir con lo dispuesto en la legislación vigente, el presente reglamento y demás normas y disposiciones que regulen su funcionamiento
- b. Conservar en buen estado de mantenimiento e higiene las instalaciones que ocuparen, lo mismo que su mobiliario y materiales
- c. Informar al Instituto de cualquier modificación en la planta física, instalaciones o servicios que puedan producir un cambio en cuanto al tipo, categoría o características principales del establecimiento
- d. Contar con profesionales idóneos para las funciones de atención al turista
- e. Exponer los precios o tarifas de comercialización, en forma que llame la atención de los clientes
- f. Extender facturas, en las que conste claramente la identificación de los bienes vendidos o servicios prestados, así como el precio.
- g. Permitir el libre acceso y permanencia de los turistas en el establecimiento, sin otras restricciones que las impuestas en leyes, ordenanzas Municipales, los reglamentos internos vigentes y demás normativas para cada actividad turística y los usos de moralidad, urbanidad, higiene, y convivencia.
- h. Cumplir con las disposiciones legales sobre el acceso de menores de edad.

DE LOS HORARIOS

ARTICULO 22

Para los efectos del presente reglamento se utilizara el horario establecido en el plan de arbitrios para la operación de los diferentes negocios turísticos.

DE LA ZONIFICACIÓN Y AMBITO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 23

La zonificación turística se configura como un área en la que se ubica de forma integrada las actividades propias de las empresas que se denominan turísticas, cuyos usos pueden ser: cultural, usos complementarios deportivos, bares, lounge y discotecas, casinos, tragamonedas, hoteleros y de servicios que vayan orientados al turismo (souvenirs, tour operadores, agencias de viajes y transportes turísticos).

ARTICULO 24

Las zonas turísticas establecidas son las siguientes:

1. ZONA 1: CORREDOR TURISTICO LOS PROCERES (anaranjada)
2. ZONA 2: MERCADO GUAMILITO (verde)

3. ZONA 3: ZONA HOTELERA Y DE CENTROS COMERCIALES (café)
4. ZONA 4:
 - a zona de alta intensidad (zona viva) (azul)
 - b área de expansión de media intensidad (amarilla)
 - c área de baja intensidad (purpura)
5. PUNTOS DE INTERES TURISTICOS (rosado)
6. ENTRADAS A LA CIUDAD (rojo)
 - a desde La Lima
 - b desde Tegucigalpa
 - c desde Puerto Cortés

ARTICULO 25

La delimitación especial de las zonas mencionadas en el artículo anterior están representadas en el plano de zonas turísticas anexo a este reglamento.

ARTICULO 26

De los usos y servicios de las zonas turísticas:

- A. ZONA 1: servicios culturales y recreo, servicios de restaurantes, servicios hoteleros y servicios que estén orientados a actividades turísticas (tour operadores y agencias de viajes).
- B. ZONA 2: Servicios culturales y recreo, servicios de restaurantes, servicios hoteleros y servicios que estén orientados a actividades turísticas (tiendas de souvenirs, tour operadores y agencias de viajes).
- C. ZONA 3: servicios de restaurantes, servicios de bares, servicios hoteleros, servicios de casinos, tragamonedas y servicios que estén orientados a actividades turísticas (tiendas de souvenirs, tour operadores, transportes turísticos y agencias de viajes).
- D. ZONA 4
 1. servicios de restaurantes, servicios hoteleros, servicios de bares, lounge, discotecas servicios de casinos, tragamonedas y servicios que estén orientados a actividades turísticas (tiendas de souvenirs, tour operadores, transportes turísticos y agencias de viajes).
 2. servicios de restaurantes, servicios culturales y recreo, servicios hoteleros, servicios de bares y lounge, servicios de casinos, tragamonedas y servicios que estén orientados a actividades turísticas (tiendas de souvenirs, tour operadores y agencias de viajes).
 3. servicios de restaurantes, servicios hoteleros, servicios culturales y de recreo, servicios de equipamiento deportivo y servicios que estén orientados a actividades turísticas (tiendas de souvenirs, tour operadores y agencias de viajes).
- E. PUNTOS DE INTERES TURISTICO
- F. ENTRADAS A LA CIUDAD

ARTICULO 27

El Departamento de cultura y turismo podrá realizar revisiones y estudios específicos para determinar la incorporación de nuevas islas turísticas al plano de zonas turísticas

LA PRESENTE ORDENANZA ENTRARA EN VIGENCIA AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA, AÑO 2016											
Índices Urbanísticos ⁸ uhb											
ZONA	USO	LOTE MINIMO		RETIROS MINIMOS DE CONSTRUCCION			OCUPACION MAXIMA DE LOTE %			INDICE DE CONSTRUCCION	OBSERVACIONES
		FRENTE ML.	AREA M2	FRENTE M	LATERAL (L) M.	PROFUNDIDAD M	% del ancho a utilizar	% de la profundidad a utilizar	% porcentaje de ocupacion del terreno		
ZR I Bella Vista	R1	20	1000	5	3	5	70	80	56	1.68	Nota 3
	R4	50	5000	5	H/4	5	-1	-1	42	0.84	Ver articulo 73,74
ZR-I	R1	20	1000	4	2.5	3	75	86	65	1.95	Nota 3
	R2	40	1400	4	3	5	85	74	63	10.88	4
	C1	30	1400	5	2.5	2.5	83	84	70	10.88	4
	S1	30	1400	5	2.5	2.5	83	84	70	10.88	4
ZR-II	R1	15	450	4	2.5	3	67	77	51	1.68	2
	R2	30	900	5	3	5	80	67	53	8.96	4
	R3	8U+L	240U+AL	3	2.5	3	A determinar	100	A determinar	4.08	3 Ver articulo 72
	R4	45	1350	4	2.5	3	89	77	68	2.52	3 Ver articulo 73, 74
	R5	15	450	4	2.5	3	67	77	51	1.68	2
	C1	15	450	5	2	2	73	70	51	2.58	3
	C2	20	1000	5	2	2	80	86	69	9.12	4
	S1	15	500	5	2	2	73	70	51	2.58	3
ZR-III	S2	20	1000	5	2	2	80	86	69	9.12	4
	R1	12.5	312.5	3.5	2	3	68	74	50	1.64	2
	R2	25	625	4.5	2.5	4	80	66	53	8.8	4
	R3	7U+L	175U+AL	4.5	2	4	91	68	62	3.72	3 Ver articulo 71
	R4	37.5	937.5	3.5	2	3	89	74	66	2.52	3 Ver articulo 72, 73
	R5	12.5	312.5	3.5	2	3	68	74	50	1.64	2
	C1	12.5	212.5	5	1.75	1.75	72	60	43	2.46	3
	C2	25	625	5	1.75	1.75	86	73	63	8.8	4
ZR-IV	S1	12.5	312.5	5	1.75	1.75	72	73	53	2.46	3
	S2	25	650	5	1.75	1.75	86	74	64	8.8	4
	R1	10	250	3	1.75	3	65	76	49	1.72	2
	R2	20	500	4	2	2.5	80	74	59	8.64	4
	R3	6U+L	150U+AL	3.5	1.75	3	91	74	67	4.02	3
	R4	40	1000	3	1.75	1.75	91	81	74	2.46	
	R5	10	250	3	1.75	1.75	65	81	53	1.72	2
	C1	10	250	5	1.75	1.75	65	73	47	2.58	3
	C2	20	500	5	1.75	1.75	83	73	60	8.64	4
	S1	10	250	5	1.75	1.75	65	73	47	2.58	3
	S2	20	500	5	1.75	1.75	83	73	60	8.64	4

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA, AÑO 2016

Índices Urbanísticos											
ZONA	USO	LOTE MINIMO		RETIROS MINIMOS DE CONSTRUCCION			OCUPACION MAXIMA DE LOTE %			INDICE DE CONSTRUCCION	OBSERVACIONES
		FRENTE M.	AREA M2	FRENTE M	LATERAL M.	PROFUNDIDAD M	ANCHO	PROFUNDIDAD AD	TOTAL		
ZR-V	R1	10	200	2	1.5	3	70	75	53	2.12	2
	R2	20	400	2	2	3	80	75	60	8.96	4
	R3	6U+L	120U+AL	2	1.5	3	92	76	70	3.12	3 Ver artículo 73, 74
	R4	35	2500	3	1.5	1.5	91	94	96	2.43	Ver artículo 75, 76
	R5	10	200	2	1.5	3	70	75	53	2.12	2
	C1	10	200	2	1.5	1.5	70	83	58	3.18	3
	C2	20	400	2	1.5	1.5	85	83	70	8.96	4
	S1	10	200	2	1.5	1.5	70	83	58	3.18	3
ZR-VI	S2	20	400	2	1.5	1.5	85	83	70	8.96	4
	R1	9	162	2	1.25	2.5	72	75	54	2.08	2
	R2	18	224	2	2	2	78	68	53	8.32	4
	R3	5.5U+L	100U+AL	2	1.25	2.5	93	75	70	4.2	3
	R4	27	486	3	1.5	1.5	89	75	67	2.49	
	R5	8	162	2	1.25	2.5	69	78	53	2.08	2
	C1	8	150	5	1.25	1.25	69	67	46	2.88	3
	C2	16	500	5	1.25	1.25	84	80	68	9.44	4
	S1	8	150	5	1.25	1.25	69	67	46	2.88	3
	S2	16	500	5	1.25	1.25	84	80	68	9.44	4 Ver artículo 73, 74
ZR-VII	I1	8	150	2	1.25	2.5	69	76	52	2.08	2 Ver artículo 75, 76
	R1	12	350	5	2.4	4	60	66	41	0.82	
	R2	20	600	6	4	6	60	60	36	1.44	
	R3	7.2U+4.8	210U+140	5	2.4	4	60	66	41	0.82	
	R4	40	4000	5	H/4	5	(-1)	90	(-1)	1.44	
	R5	12	350	5	2.4	5	60	66	39	0.82	
	C1	12	350	5	2.4	4	60	66	41	0.82	
	C2	20	600	6	4	6	60	60	36	1.44	
	S1	12	350	5	2.4	5	60	66	39	0.82	Ver artículo 73, 74
	S2	20	600	6	4	6	60	60	36	1.44	Ver artículo 75, 76

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA, AÑO 2016

Índices Urbanísticos											
ZONA	USO	LOTE MINIMO		RETIROS MINIMOS DE CONSTRUCCION			OCUPACION MAXIMA DE LOTE %			INDICE DE CONSTRUCCION	OBSERVACIONES
		FRENTE M.	AREA M2	FRENTE M	LATERAL M.	PROFUNDIDAD M	ANCHO	PROFUNDIDAD AD	TOTAL		
ZR-VIII	R1	8	120	1.5	1	1	75	83	63	1.16	
	R2	16	240	1.5	2	2	75	75	56	8.96	4
	R3	5U+L	75U+AL	1.5	1	2	92	77	71	4.26	3
	R4	24	360	1.5	1	1	92	83	76	2.55	
	R5	8	120	1.5	1	1	75	83	63	1.32	
	C1	8	120	5	1	1	75	60	45	1.16	
	C2	16	240	5	2	1	75	60	45	2.32	
	S1	8	120	5	1	1	75	60	45	1.16	
	S2	16	240	5	1	1	88	60	53	2.32	Ver artículo 71, 72, 73
ZR IX	I1	8	120	5	1	2	75	53	40	1.16	
	R1	6	90	1.5	1	1	67	83	56	1.08	
	R2	12	180	1.5	1.5	2	75	77	58	2.32	
	R3	5U+L	75U+AL	1.5	1	2	100	75	75	1.5	
	R4	36	270	1.5	1	1	94	67	63	2.61	
	R5	6	90	1.5	1	1	67	83	56	1.32	
	C1	6	90	5	1	1	67	60	40	1.08	
	C2	12	180	5	2	1	67	60	40	2.04	
	S1	6	90	5	1	1	67	60	40	1.08	
DCN	S2	12	180	5	1	1	83	60	50	2.04	
	I1	6	90	5	1	2	67	53	36	1.08	
	R2	Nota 1	Nota 1	0	0	3	Nota 2	70	70	2	
	C1	Nota 1	Nota 1	0	0	3	Nota 2	70	70	2	
	C2	Nota 1	Nota 1	0	0	3	Nota 2	70	70	3.5	
	S1	Nota 1	Nota 1	0	0	3	Nota 2	70	70	2	
	S2	12	Nota 1	0	0	3	Nota 2	70	70	3.5	
	I1	8	Nota 1	0	0	3	Nota 2	70	70	2	Ver artículo 68, 69, 70.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA, AÑO 2016

Índices Urbanísticos

ZONA	USO	LOTE MINIMO		RETIROS MINIMOS DE CONSTRUCCION			OCUPACION MAXIMA DE LOTE %			INDICE DE CONSTRUCCION	OBSERVACIONES
		FRENTE M.	AREA M2	FRENTE M	LATERAL M.	PROFUNDIDAD M	ANCHO	PROFUNDIDAD	TOTAL		
ZUM-I	R1	20	750	5	3	3	70	79	55	1.65	
	R2	40	800	6	2.5	3					
	C1	15	450	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	84	84	1.68	Ver artículo 66
	C2	20	600	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	87	87	2.61	Ver artículo 66
	S1	15	450	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	84	84	1.68	Ver artículo 66, 67
	S2	20	600	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	87	87	2.61	Ver artículo 66
ZUM-II	I1	15	450	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	84	84	1.68	Ver artículo 66, 67
	R1	20	750	5	3	3	70	79	55	1.65	
	C1	15	450	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	84	84	1.68	Ver artículo 66
	C2	20	600	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	87	87	2.61	Ver artículo 66
	S1	15	450	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	84	84	1.68	Ver artículo 66, 67
	S2	20	600	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	87	87	2.61	Ver artículo 66
ZUM-III	I1	15	450	Nota 3	Nota 3	3	Nota 2	84	84	1.68	Ver artículo 66, 67
	C2	20	1000	6	4	4	80	80	48	Libre	
	C3	30	2000	10	4	4	73	79	58	1.16	
	S2	20	1000	6	4	4	80	80	48	Libre	
	S3	30	2000	10	4	4	73	79	58	1.16	
	I2	30	2000	10	5	6	67	76	51	1	

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA, AÑO 2016 Índices Urbanísticos

ZONA	USO	LOTE MINIMO		RETIROS MINIMOS DE CONSTRUCCION			OCUPACION MAXIMA DE LOTE %			INDICE DE CONSTRUCCION	OBSERVACIONES
		FRENTE M.	AREA M2	FRENTE M	LATERAL M.	PROFUNDIDAD M	ANCHO	PROFUNDIDAD	TOTAL		
ZI-I	C2	20	1000	10	2	5	80	70	56	0.7	
	C3	25	1500	15	2.5	5	80	67	53	0.8	
	S2	20	1000	10	2	5	80	70	56	0.7	
	S3	25	1500	15	2.5	5	80	67	53	0.8	
	I1	30	2000	10	2.5	5	83	78	65	1.04	
	I2	30	2500	15	2.5	5	83	76	63	1.1	
ZI-II	C2	20	1000	10	2	5	80	70	56	0.7	
	C3	25	1500	15	2.5	5	80	67	53	0.8	
	S2	20	1000	10	2	5	80	70	56	0.7	
	S3	25	1500	15	2.5	5	80	67	53	0.8	
	I1	30	2000	10	2.5	5	83	78	65	1.04	
	I2	30	2500	15	2.5	5	83	76	63	1.1	
	I3	40	4000	15	3	10	85	75	64	0.56	

Observaciones:

Nota especial: L= Sumatoria de los Retiros Laterales; S= Area SL= Sumatoria de Las Areas Laterales; (Frente por profundidad por los dos lados)

Nota 1 : Sin Especificación

Nota 2 : La Ocupación en el ancho del lote deberá ser obligatoria del 100%.

Nota 3 : Los retiros laterales y de frente son obligatorios e iguales a: Nomenclatura:

Retiro Lateral 0.00 metros:

H : Altura mínima de la Edificación = 2.50 metros de piso a cielo falso

Retiro de Frente en la Planta Baja 2.00 metros: A: Ancho De la Vía

Retiro de Frente en el 1do piso 0.00 metros U : Unidades de Vivienda permitidas por conjunto

La altura de la Planta baja deberá ser de 4.00 metros:

Nota : Cuando el Uso de Suelo R4 se vaya a desarrollar verticalmente, el Índice de Construcción queda a criterio de la Dirección de Urbanismo.

Entiéndase la leyenda "A criterio de la Dirección de Urbanismo el criterio unificado de los Jefes de Unidad que conforman dicha Dirección"

Usos Permitidos, Restringidos y Prohibidos en cada Zona Año 2016

U S O S																		
ZONA	R1	R2	R3	R4	R5	C1	C2	C3	S1	S2	S3	E1	E2	E3	I1	I2	I3	Restricciones
ZR-I	P	P	°	P	°	P	°	°	P	°	°	R	R	°	°	°	°	Los Usos C1, S1, E1 y E2 están permitidos en todas las zonificaciones ZR-I, excepto en la colonia Bella Vista.
ZR-II	P	P	R	P	R	P	R	°	P	R	°	R	R	°	°	°	°	C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. R3,R5,E1,E2, a criterio de la Dirección de Urbanismo *
	P	P	R	P	P	P	R	°	P	R	°	R	R	°	°	°	°	C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. R3,E1,E2, a criterio de la Dirección de Urbanismo *
ZR-III																		C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. R3,E1,E2, a criterio de la Dirección de Urbanismo *
ZR-IV	P	P	P	P	P	P	R	°	P	R	°	R	R	R	°	°	°	C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
																		C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
ZR-V	P	P	P	P	P	P	R	°	P	R	°	R	R	R	°	°	°	C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
																		C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
ZR-VI	P	P	P	P	P	P	R	°	P	R	°	R	R	R	R	°	°	C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. E1,E2, E3, I1 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
																		C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. E1,E2, E3, I1 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
ZR-VII	P	P	R	P	P	P	R	°	P	R	°	R	R	R	°	°	°	C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. R3,E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
																		C2, S2 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. R3,E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
ZR-VIII	P	P	P	P	P	P	R	°	P	R	°	R	R	R	R	°	°	C2, S2, I1 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
																		C2, S2, I1 únicamente permitidos en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría. E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
ZR-IX	P	P	P	P	P	P	R	°	P	R	°	R	R	R	R	°	°	C2, S2, E1,E2, E3 y I1 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
																		C2, S2, E1,E2, E3 y I1 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
DCN	°	P	°	°	°	P	P	°	P	P	°	°	°	R	°	P	°	E2 A criterio de la Dirección de Urbanismo de acuerdo al estudio específico*
																		E2 A criterio de la Dirección de Urbanismo de acuerdo al estudio específico*
ZPN	P	°	°	°	°	°	°	°	°	°	°	°	°	R	°	°	°	E2 A criterio de la Dirección de Urbanismo de acuerdo a estudio específico * R Ver Artículo 76
																		E2 A criterio de la Dirección de Urbanismo de acuerdo a estudio específico * R Ver Artículo 76
ZUM-I	P	P	°	°	P	P	P	°	P	P	°	R	R	R	P	°	°	E1, E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
																		E1, E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
ZUM-II	P	R	R	R	R	P	P	°	P	P	°	R	R	R	P	°	°	R2,R3,R4,R5 únicamente en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo
																		R2,R3,R4,R5 únicamente en lotes con frente a vías locales o de mayor categoría E1,E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo
ZUM-III	°	°	°	°	°	°	P	P	°	P	P	°	R	R	°	P	°	E2, E3 A criterio de la Dirección de Urbanismo de acuerdo al estudio específico *
																		E2, E3 A criterio de la Dirección de Urbanismo de acuerdo al estudio específico *
ZI-I	°	°	°	°	°	°	P	R	°	P	P	°	R	R	P	P	°	C3 únicamente en lotes con frente a los bulevares Norte, Sur, Este y Salida a La Lima E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
																		C3 únicamente en lotes con frente a los bulevares Norte, Sur, Este y Salida a La Lima E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
ZI-II	°	°	°	°	°	°	°	R	°	P	P	°	R	R	P	P	P	C3 Únicamente en lotes con frente al Boulevard del Sur E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *
																		C3 Únicamente en lotes con frente al Boulevard del Sur E2, E3 a criterio de la Dirección de Urbanismo *

- Entiéndase la leyenda "A criterio de la Dirección de Urbanismo" el criterio unificado de los jefes de unidad que conforman dicha dirección
- Los Usos C1, S1, E1 y E2 están permitidos en todas las zonificaciones ZR-I, excepto en la colonia Bella Vista.

Uso Permitido (P)
Uso Restringido (R)
Uso Prohibido (°)

RETIROS DE LOTES Y ALINEACIONES VIALES 1

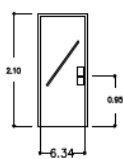


FIGURA # 13A

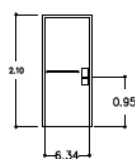


FIGURA # 13B

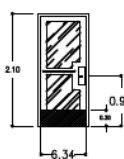
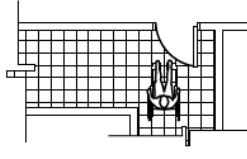


FIGURA # 13C



AREA MINIMA DE PUERTAS

FIGURA #14

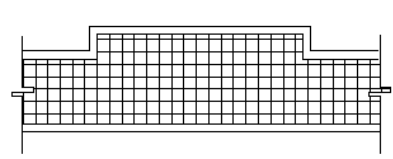
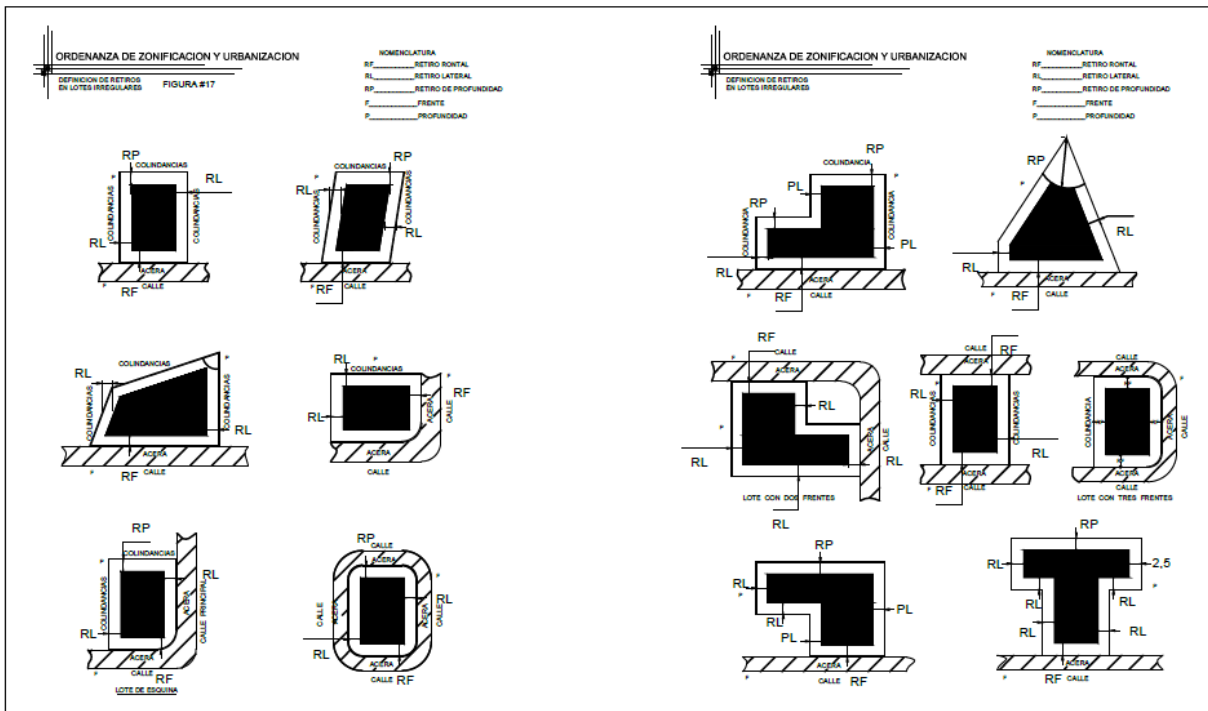
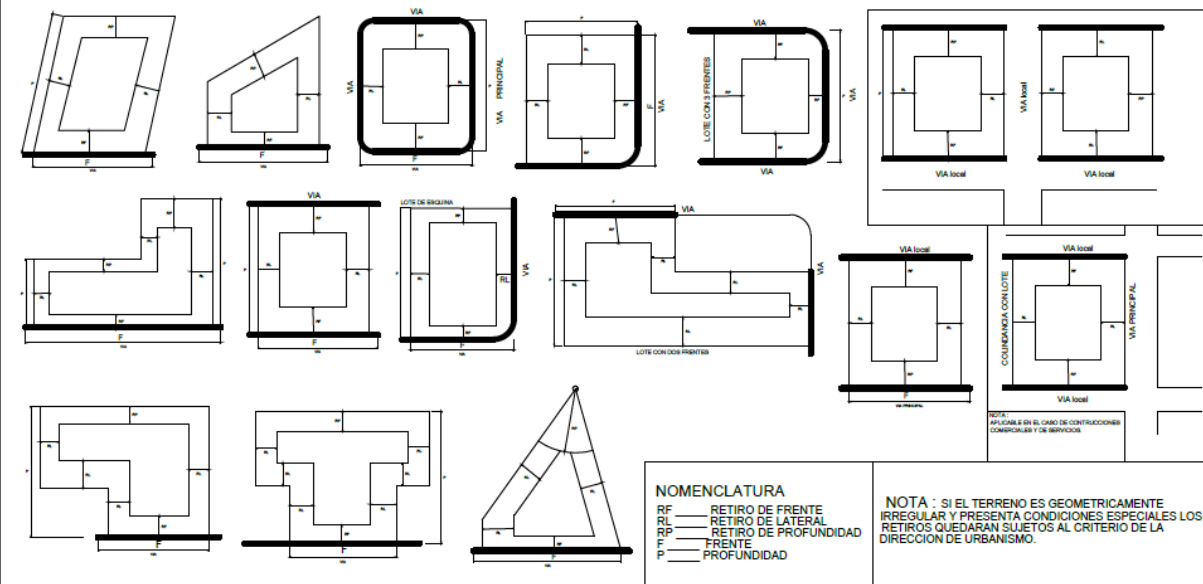


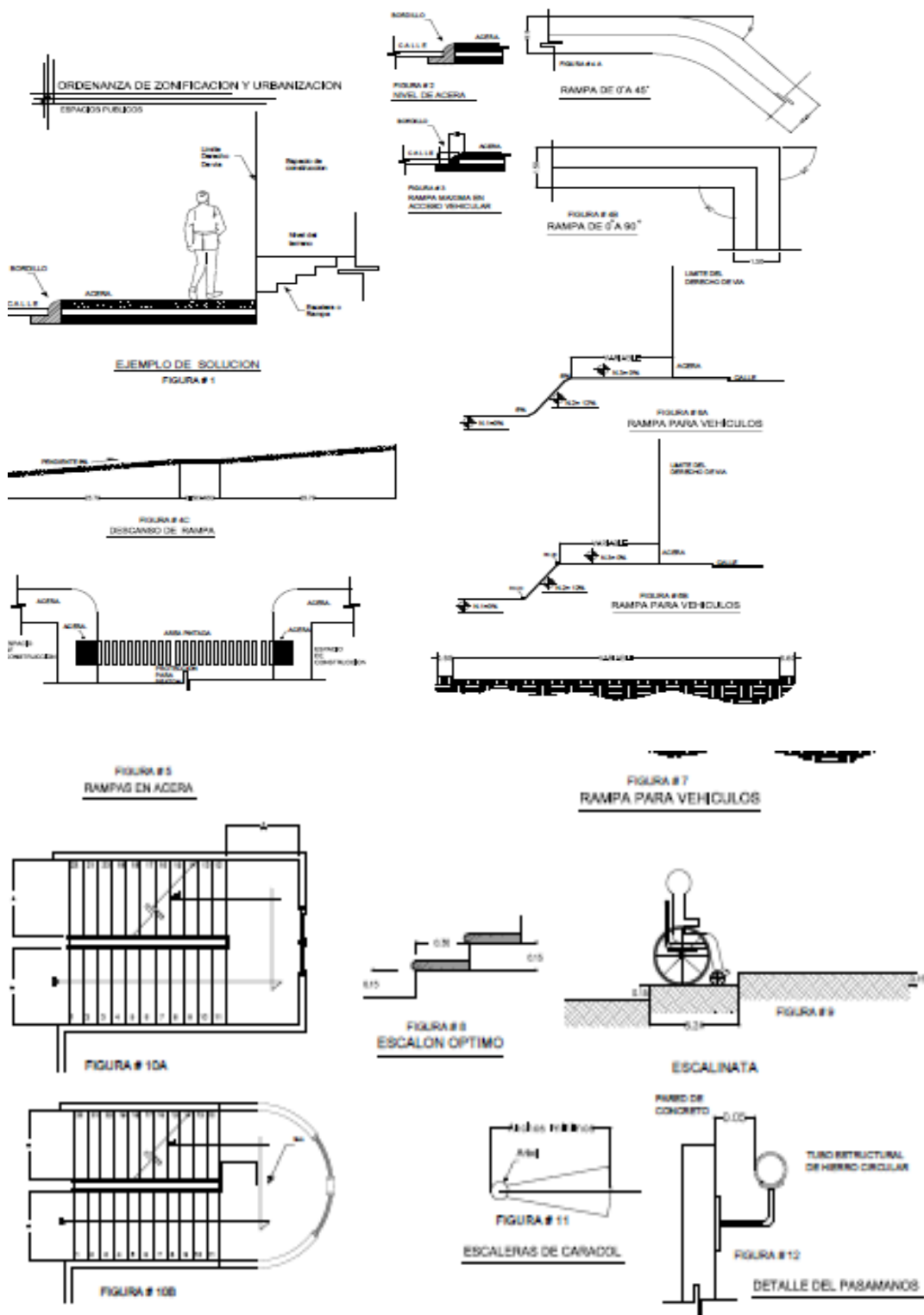
FIGURA #15

PASILLO : ALTERNATIVA

DETALLES DE PUERTAS



RETIROS DE LOTES Y ALINEACIONES VIALES 2

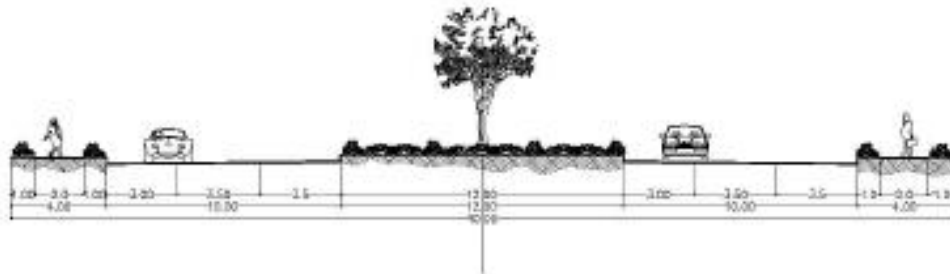


RETIROS DE LOTES Y ALINEACIONES VIALES 3

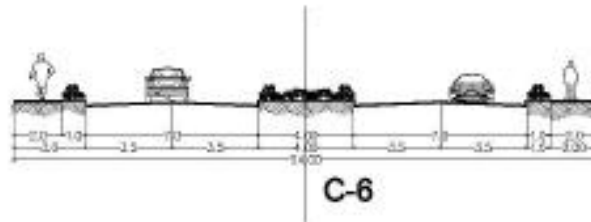
ORDENANZA DE ZONIFICACION Y URBANIZACION

SECCIONES TÍPICAS DE LAS
VIAS DE CIRCULACION PUBLICA

C-11 VIAS ARTERIALES ARTERIAL EXISTENTE : CIRCUNVALACION

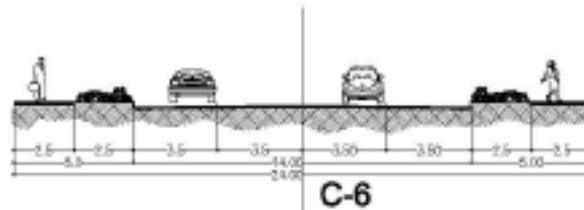


ARTERIALES CON CAMELLON CENTRAL

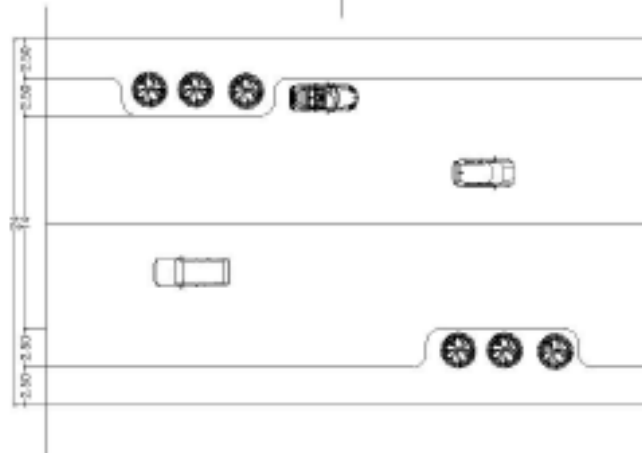


C-6

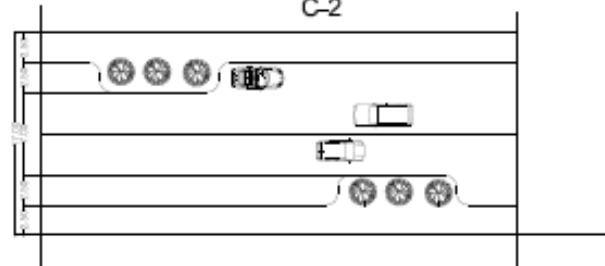
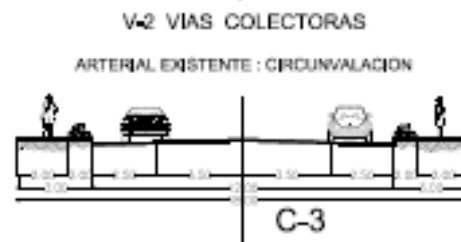
ARTERIALES DE CARACTER COMERCIAL SIN CAMELLON CENTRAL



C-6



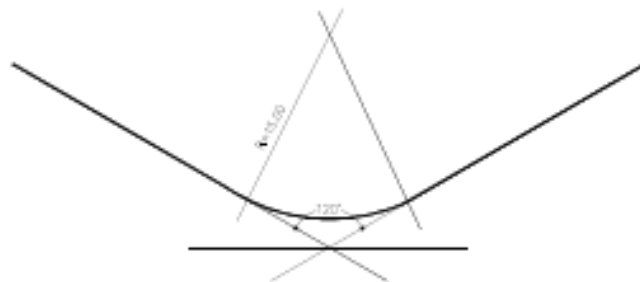
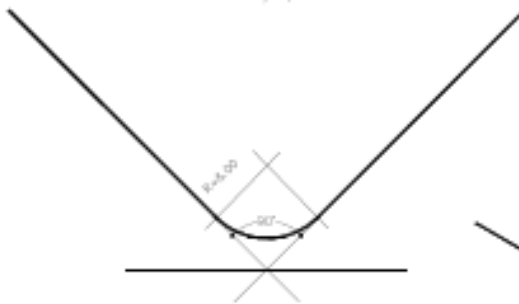
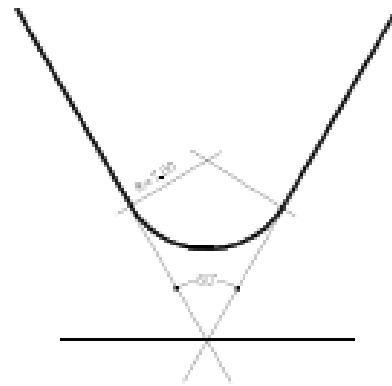
RETIROS DE LOTES Y ALINEACIONES VIALES 4



RETIROS DE LOTES Y ALINEACIONES VIALES 5

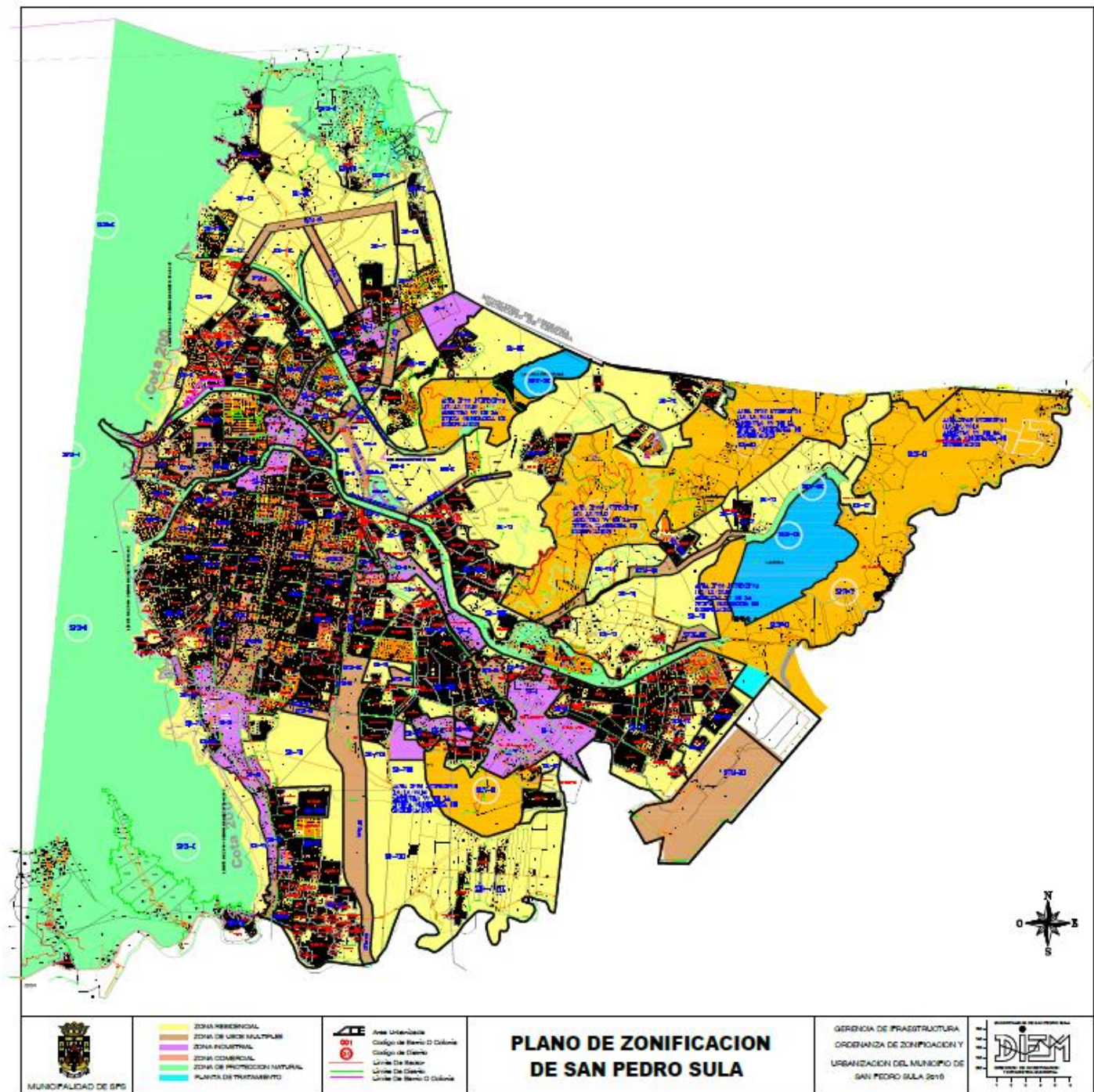
ORDENANZA DE ZONIFICACION Y URBANIZACION

RADIOS DE CONCORDANCIA EN ALINEAMIENTOS DE INTERSECCIONES VIALES

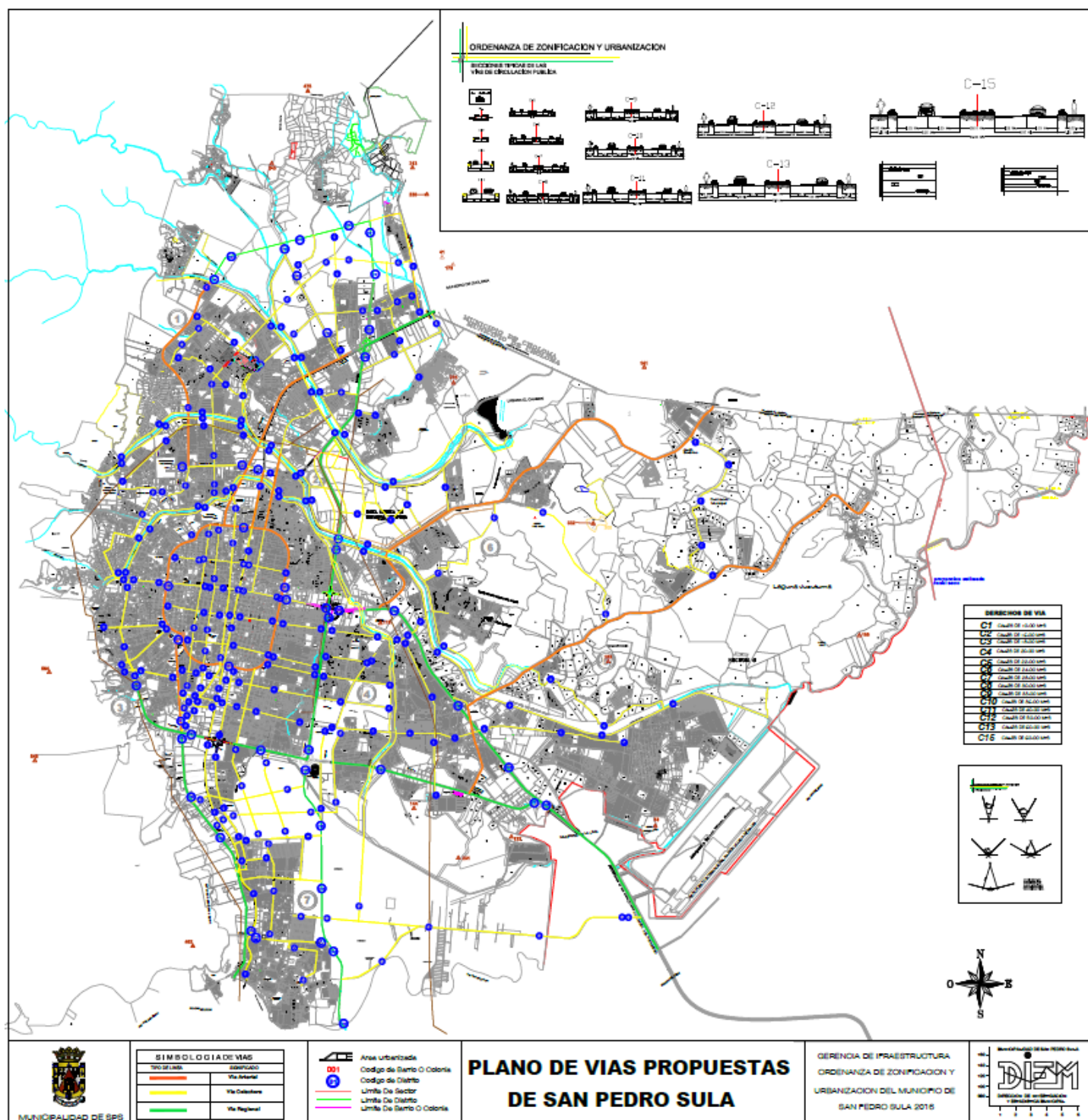


$0 < A < 30$ - Radio = 5,00m
 $30 < A < 60$ - Radio = 7,00m
 $60 < A < 90$ - Radio = 8,00m
 $90 < A < 120$ - Radio = 15,00m
 $120 < A < 150$ - Radio = 30,00m
 $150 < A < 180$ - Radio = 100,00m

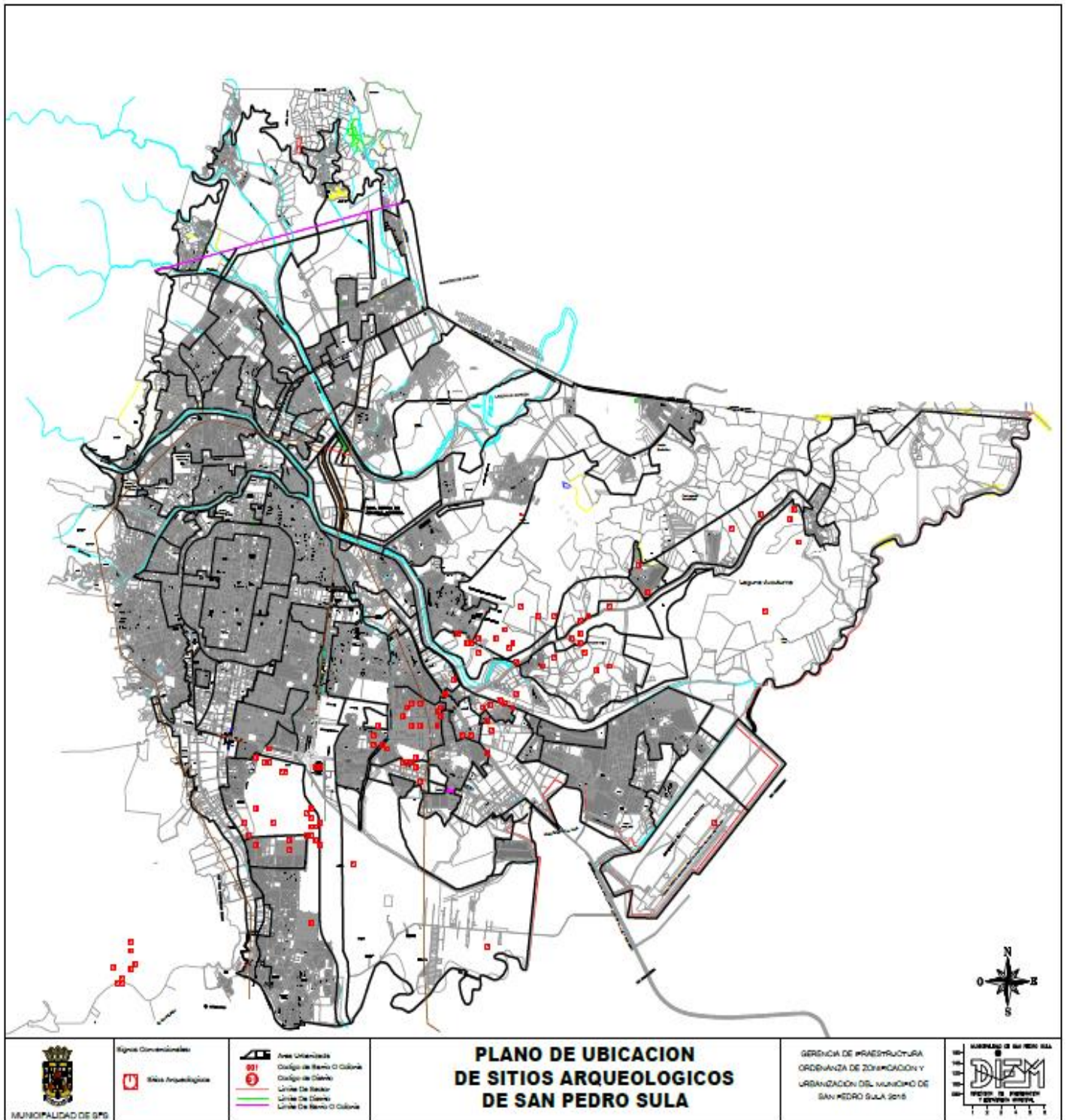
PLANO DE ZONIFICACION SAN PEDRO SULA, MODIFICADO SEGUN DECRETO LEGISLATIVO No: 334-2013



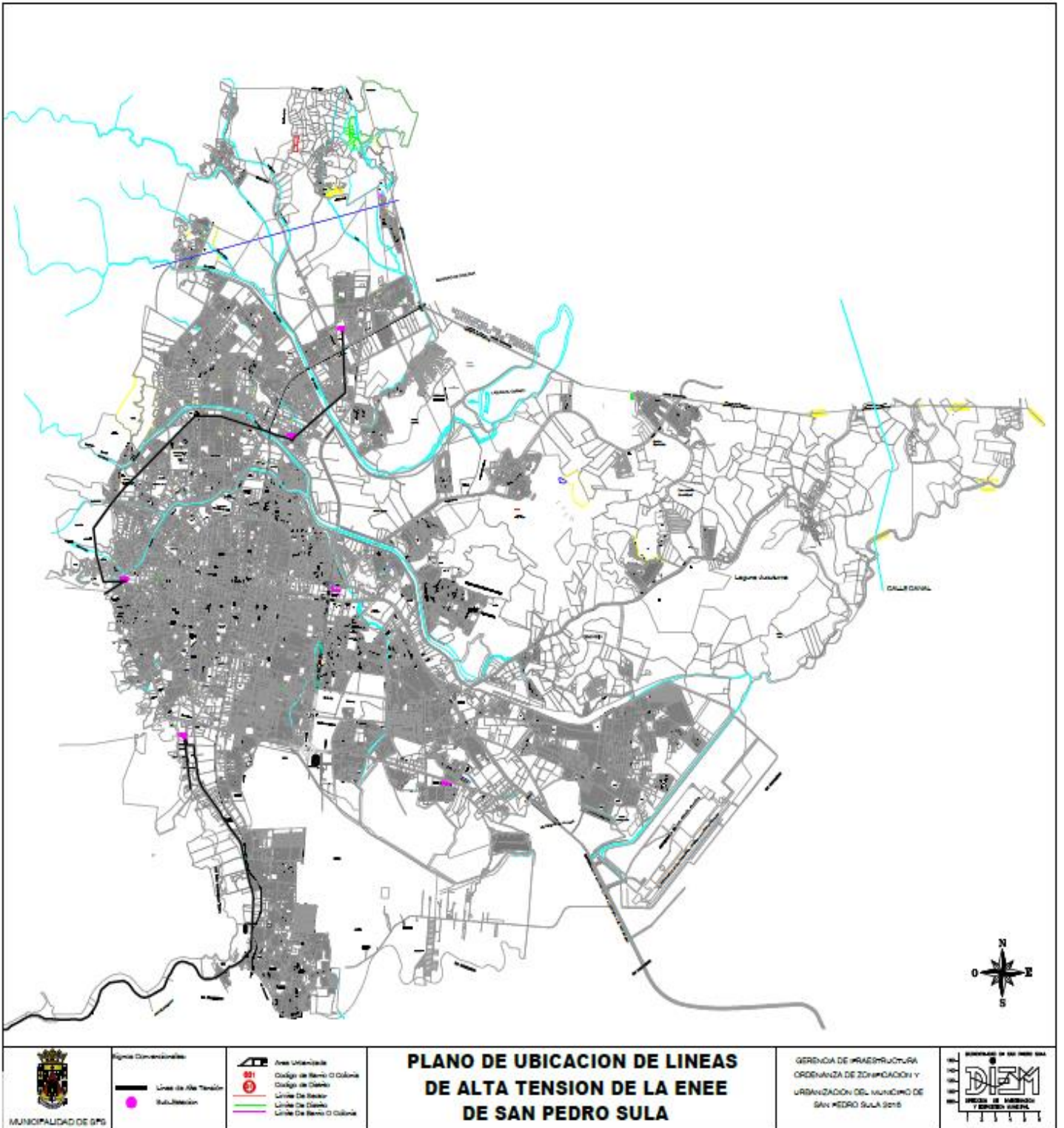
PLANO DE VIAS PROPUESTAS DE SAN PEDRO SULA



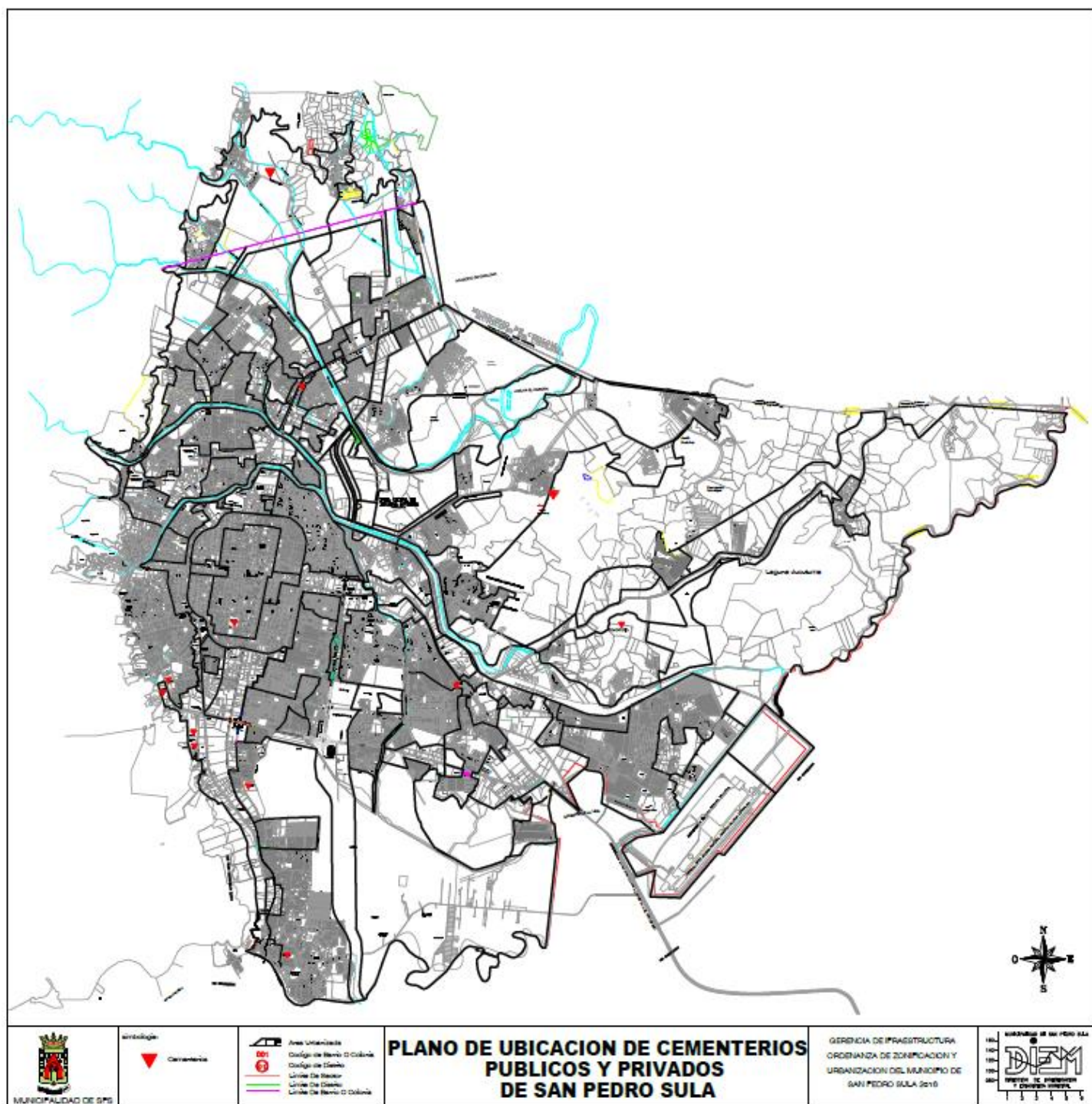
PLANO ARQUEOLOGICO DE SAN PEDRO SULA



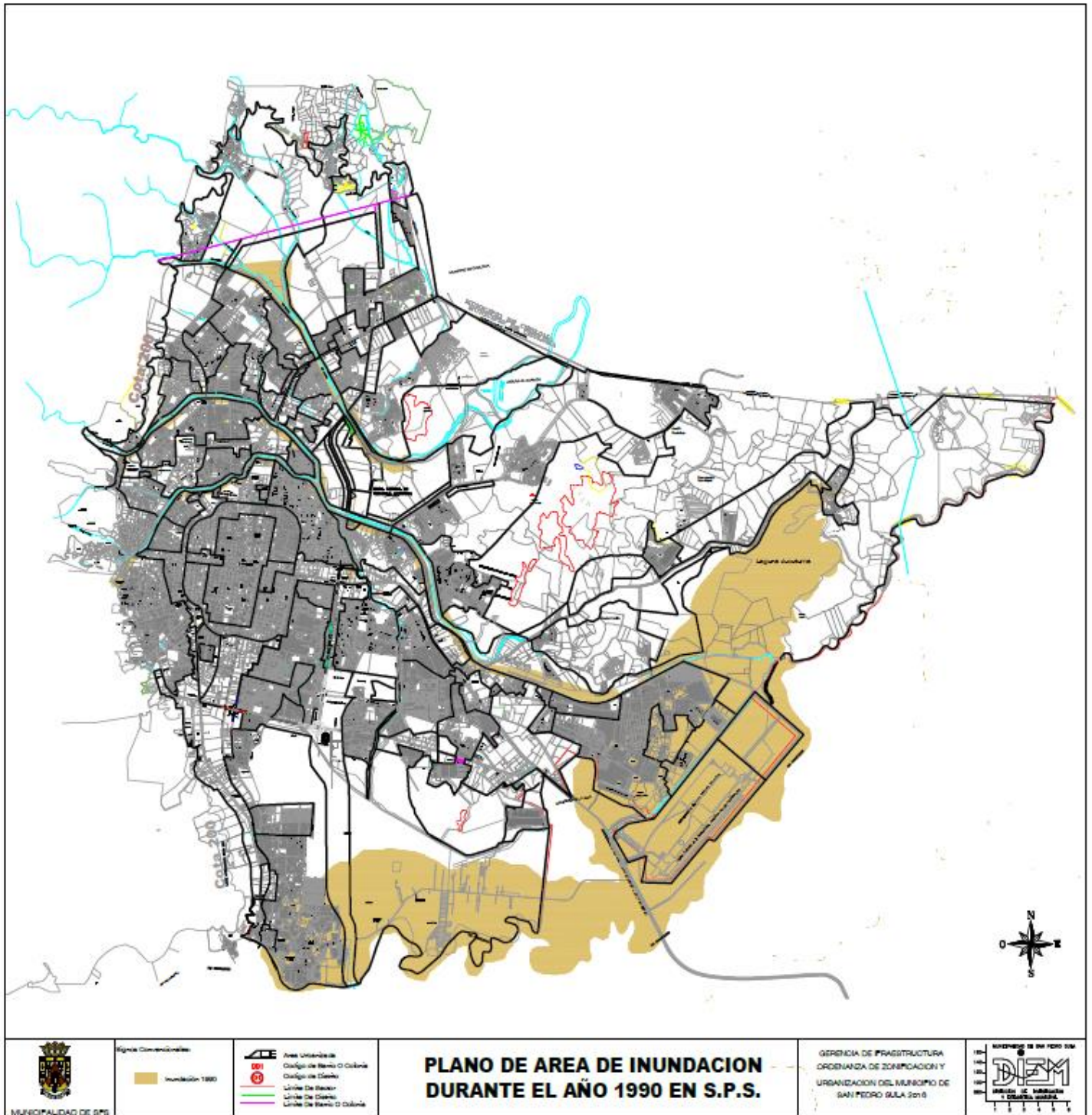
LINEAS DE ALTA TENSION SPS 2016

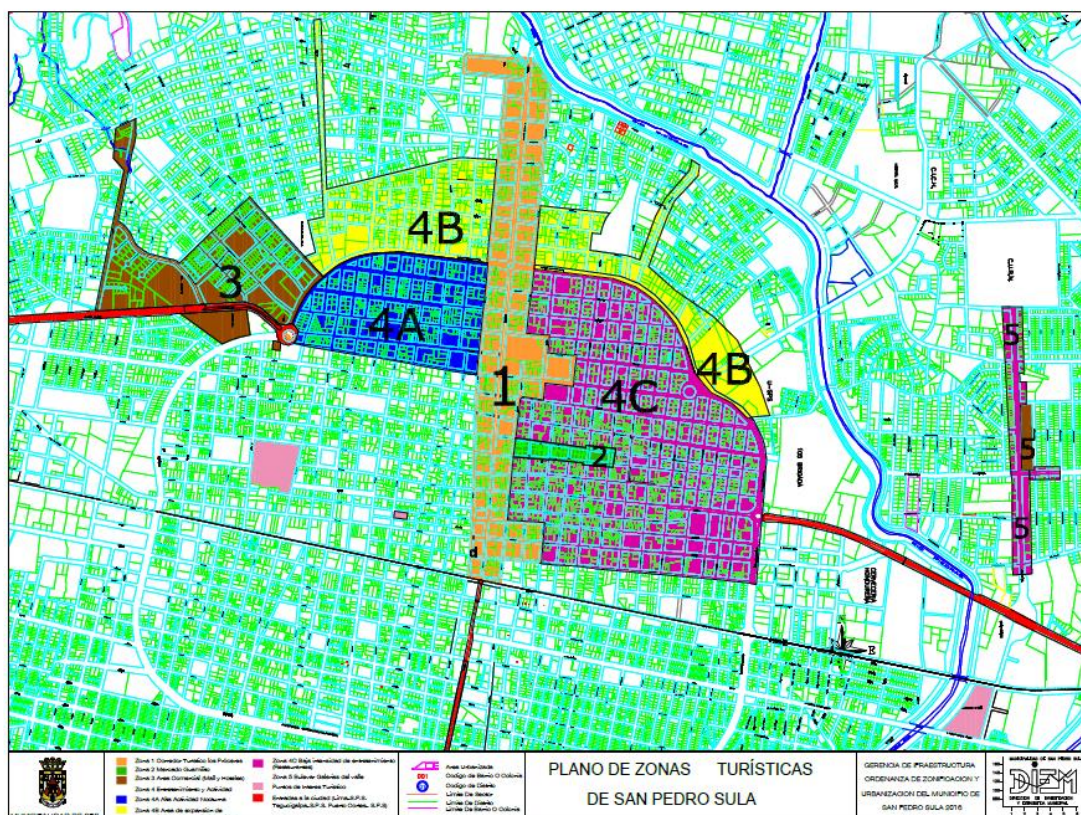
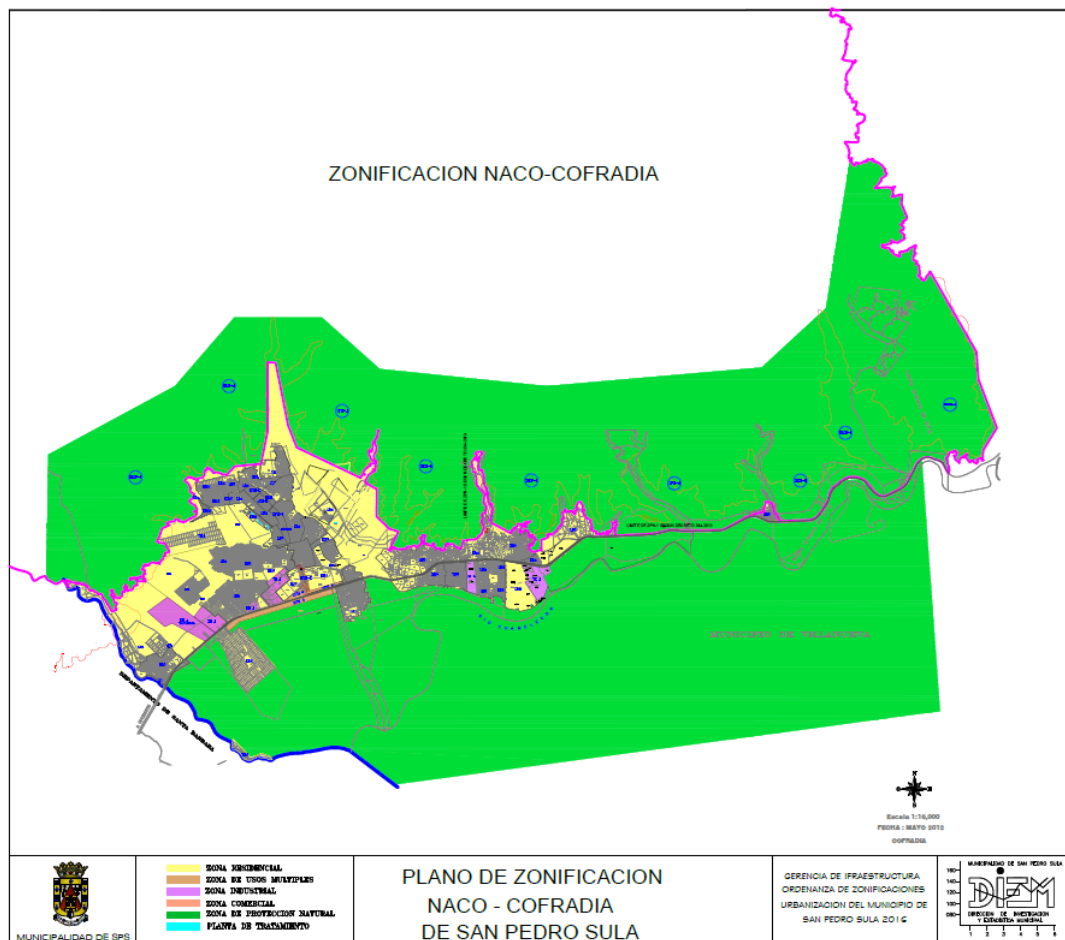


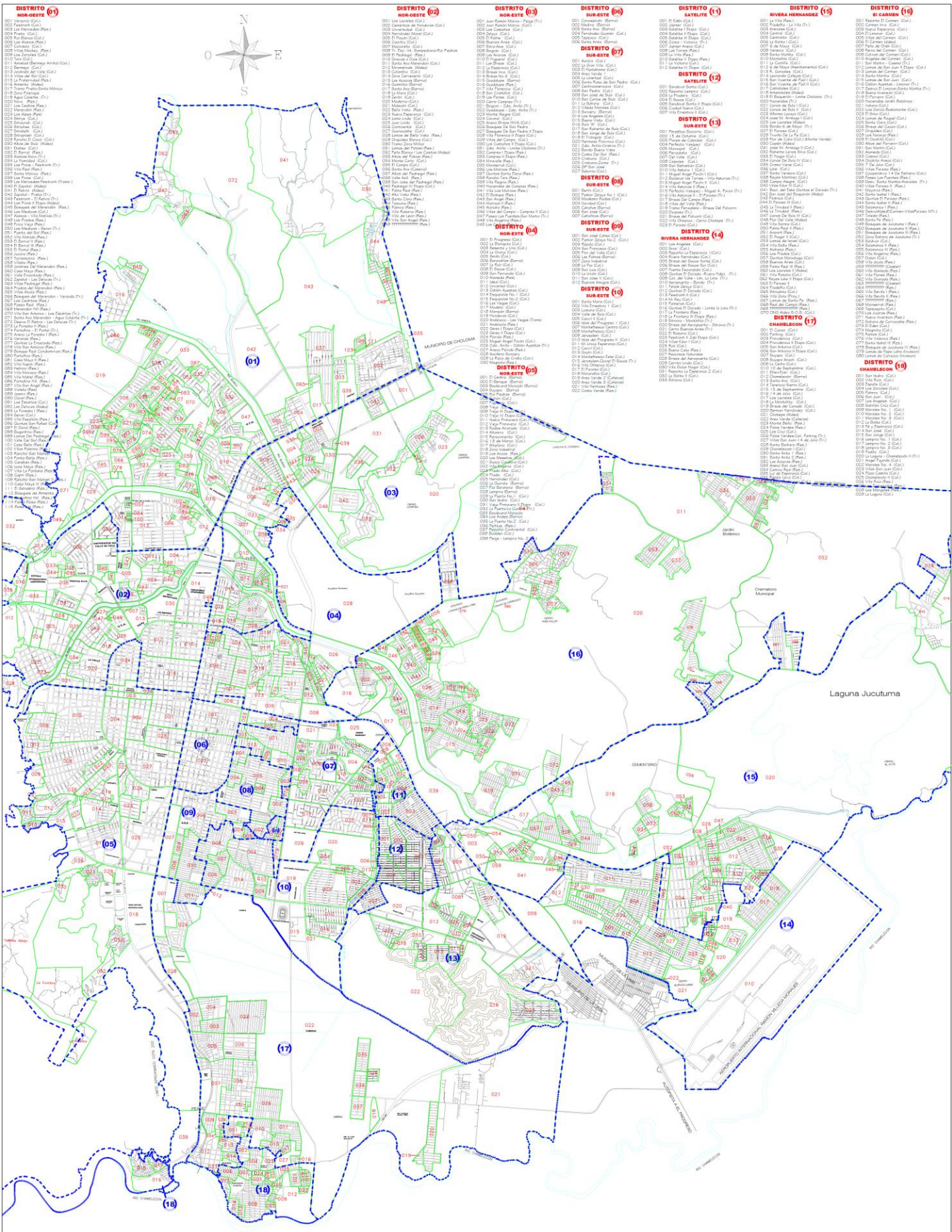
PLANO DE UBICACION DE CEMENTERIOS



PLANO DE AREA DE INUNDACION







Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-

Punto No. 06, Acta No. 89 (19/02/2016).- *La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: A continuación tenemos como punto mociones.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: El Tribunal Superior de Cuentas al mismo tiempo que la Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, Gobernación, La Dirección General de Fortalecimiento Municipal nos han pedido igual que el año pasado, nuevamente que nosotros presentemos una moción punto por punto, tengo entendido que esto ya lo habíamos hecho global pero siempre requieren una punto por punto entonces es un tema de mérito tramite que necesitamos realizar nosotros, esto es un tema global, claro, puntual pero se presenta de un solo y nos piden esto así que lo tenemos que hacer como corresponde* **MOCION: EXPOSICION DE MOTIVOS, CONSIDERANDO:** La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.- **CONSIDERANDO:** Que El Alcalde presentará a la Corporación Municipal un informe trimestral sobre su gestión al Gobierno Central por conducto de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.- **CONSIDERANDO:** Que La Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, en la Dirección General de Fortalecimiento Municipal (DGFM) solicita que la Corporación Municipal en pleno apruebe La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Primer Trimestre del año 2015.- **POR TANTO:** En mi condición de Alcalde Municipal, con el debido respeto presento a este Pleno Corporativo formal Moción para que la Corporación Municipal en pleno **Apruebe** La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Primer Trimestre del año 2015.- Fundo la moción en el Art. 25 y 46 de la Ley de Municipalidades, 43, 197 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.- Solicito que la presente Moción sea aprobada con carácter de efecto inmediato.-San Pedro Sula, Cortés, 19 de Febrero de 2016.- **Armando Calidonio Alvarado, Alcalde Municipal; Tiene la palabra el honorable regidor Abogado José Antonio Rivera.- El Señor Regidor Municipal, Abogado JOSE ANTONIO RIVERA MATUTE: Secundo la moción propuesta por su persona El Señor**

Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias, ¿A discusión? ¿Se aprueba? Aprobado.- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: Queda aprobada por unanimidad de votos la moción presentada por el señor Alcalde Municipal.- La Corporación Municipal por unanimidad de votos y de efecto inmediato ACUERDA: Aprobar la moción presentada por el Señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado y en consecuencia Resuelve: La Corporación Municipal en Pleno Aprueba La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Primer Trimestre del año 2015.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-

*Punto No. 07, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: MOCION, EXPOSICION DE MOTIVOS, CONSIDERANDO: La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.- CONSIDERANDO: Que El Alcalde presentará a la Corporación Municipal un informe trimestral sobre su gestión al Gobierno Central por conducto de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.- CONSIDERANDO: Que La Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, en la Dirección General de Fortalecimiento Municipal (DGFM) solicita que la Corporación Municipal en pleno apruebe La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Segundo Trimestre del año 2015.- POR TANTO: En mi condición de Alcalde Municipal, con el debido respeto presento a este Pleno Corporativo formal Moción para que la Corporación Municipal en pleno **Apruebe** La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Segundo Trimestre del año 2015.- Fundo la moción en el Art. 25 y 46 de la Ley de Municipalidades, 43, 197 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.- Solicito que la presente Moción sea aprobada con carácter de efecto inmediato.- San Pedro Sula, Cortés, 19 de Febrero de 2016, **Armando Calidonio Alvarado, Alcalde Municipal**; Tiene la palabra el honorable regidos Licenciado Luis Cardona.- El Señor Regidor Municipal, Licenciado LUIS ERNESTO CARDONA LOPEZ: Yo quisiera secundar su moción señor Alcalde, La Señora Regidora Municipal, Abogada GLORIA*

CAROLINA MILIAN VELASQUEZ: Solo quiero hacer una observación, señor Alcalde ¿Es que son siete porque van a distintas dependencias? - **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** Si, es que ellos nos piden un punto por cada uno, nosotros lo presentamos de acuerdo como nos dicen, de hecho no lo podemos ni presentar si ellos no los aprueban, quieren que se haga un punto de acta por cada uno de los informes.- **La Señora Regidora Municipal, Abogada GLORIA CAROLINA MILIAN VELASQUEZ:** ¿Pero va a una sola dependencia, oficinas o solo al Tribunal Superior de Cuentas? - **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** No, viene también para el Gobierno Central, viene para la oficina de Descentralización, Dirección y Fortalecimiento Municipal, viene para el Instituto de Acceso a la Información Pública, nosotros mandamos lo mismo para el Tribunal Superior de Cuentas; ¿A discusión? ¿Se aprueba? **La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES:** Queda aprobada por unanimidad de votos la moción presentada por el señor Alcalde Municipal.- La Corporación Municipal por unanimidad de votos y de efecto inmediato **ACUERDA:** Aprobar la moción presentada por el Señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado y en consecuencia **Resuelve:** La Corporación Municipal en Pleno Aprueba La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Segundo Trimestre del año 2015.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-

Punto No. 08, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: MOCION, EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, **CONSIDERANDO:** La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.- **CONSIDERANDO:** Que el Alcalde presentará a la Corporación Municipal un informe trimestral sobre su gestión al Gobierno Central por conducto de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.- **CONSIDERANDO:** Que La Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, en la Dirección General de Fortalecimiento Municipal (DGFM) solicita que la Corporación Municipal en pleno apruebe La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Tercer Trimestre del año 2015.- **POR**

TANTO: En mi condición de Alcalde Municipal, con el debido respeto presento a este Pleno Corporativo formal Moción para que la Corporación Municipal en pleno **Apruebe** La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Tercer Trimestre del año 2015.- Fundo la moción en el Art. 25 y 46 de la Ley de Municipalidades, 43, 197 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.- Solicito que la presente Moción sea aprobada con carácter de efecto inmediato.- San Pedro Sula, Cortés, 19 de Febrero de 2016, **Armando Calidonio Alvarado, Alcalde Municipal; Tiene la palabra el Honorable Regidor Licenciado Luis Cardona.- El Señor Regidor Municipal, Licenciado LUIS ERNESTO CARDONA LOPEZ:** Secundo la moción presentada por usted señor Alcalde.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** Muchas Gracias, ¿A discusión? ¿Se aprueba? Aprobada.- **La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES:** Queda aprobada por unanimidad de votos la moción presentada por el señor Alcalde Municipal.- La Corporación Municipal por unanimidad de votos y de efecto inmediato **ACUERDA:** Aprobar la moción presentada por el Señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado y en consecuencia **Resuelve:** La Corporación Municipal en Pleno Aprueba La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Tercer Trimestre del año 2015.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-

Punto No. 09, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: MOCION. EXPOSICION DE MOTIVOS: CONSIDERANDO: La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.- **CONSIDERANDO:** Que el Alcalde presentará a la Corporación Municipal un informe trimestral sobre su gestión al Gobierno Central por conducto de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.- **CONSIDERANDO:** Que La Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, en la Dirección General de Fortalecimiento Municipal (DGFM) solicita que la Corporación Municipal en pleno apruebe La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Cuarto Trimestre del año 2015.- **POR TANTO:** En mi condición de Alcalde Municipal, con el debido respeto presento

a este Pleno Corporativo formal Moción para que la Corporación Municipal en pleno Apruebe La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Cuarto Trimestre del año 2015.- Fundo la moción en el Art. 25 y 46 de la Ley de Municipalidades, 43, 197 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.- Solicito que la presente Moción sea aprobada con carácter de efecto inmediato.- San Pedro Sula, Cortés, 19 de Febrero de 2016. *Tiene la palabra el Señor Regidor Abogado Héctor Samuel Madrid.- El Señor Regidor Municipal, Abogado HECTOR SAMUEL MADRID SABILLON: Secundó la moción Señor Alcalde. - El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: ¿A discusión? ¿Se aprueba? Aprobado.- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: Queda aprobada por unanimidad de votos la Moción presentada por el Señor Alcalde Municipal.-* La Corporación Municipal por unanimidad de votos y de efecto inmediato **ACUERDA:** Aprobar la moción presentada por el Señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado y en consecuencia Resuelve: La Corporación Municipal en Pleno Aprueba La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Cuarto Trimestre del año 2015.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-

Punto No. 10, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: MOCION. EXPOSICION DE MOTIVOS: CONSIDERANDO: La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.- **CONSIDERANDO:** Que el Alcalde presentará a la Corporación Municipal un informe trimestral sobre su gestión y uno anual al Gobierno Central por conducto de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.- **CONSIDERANDO:** Que La Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, en la Dirección General de Fortalecimiento Municipal (DGFM) solicita que la Corporación Municipal en pleno apruebe El Informe Trimestral de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Tercer Trimestre del año 2015.- **POR TANTO:** En mi condición de Alcalde Municipal, con el debido respeto presento a este Pleno Corporativo formal Moción para que la Corporación Municipal en pleno Apruebe La Rendición de Cuentas del

Gobierno Local y de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Primer Trimestre del año 2015.- Fundo la moción en el Art. 25 y 46 de la Ley de Municipalidades, 43, 197 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.- Solicito que la presente Moción sea aprobada con carácter de efecto inmediato. San Pedro Sula, Cortés, 19 de Febrero de 2016. *Tiene la palabra el Señor Regidor Arquitecto Guillermo Milla.- El Señor Regidor Municipal, Arquitecto JOSE GUILLERMO MILLA FRENCH: Sólo para decirle que secundó la Moción Señor Alcalde. - El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias ¿A discusión? ¿Se aprueba? Aprobado.- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: Queda aprobada por unanimidad de votos la Moción presentada por el Señor Alcalde Municipal.- La Corporación Municipal por unanimidad de votos y de efecto inmediato ACUERDA: Aprobar la moción presentada por el Señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado y en consecuencia **Resuelve:** La Corporación Municipal en Pleno Aprueba La Rendición de Cuentas del Gobierno Local y de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Primer Trimestre del año 2015.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-*

Punto No. 11, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: MOCION. EXPOSICION DE MOTIVOS: CONSIDERANDO: La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.- **CONSIDERANDO:** Que el Alcalde presentará a la Corporación Municipal un informe trimestral sobre su gestión y uno anual al Gobierno Central por conducto de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.- **CONSIDERANDO:** Que La Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, en la Dirección General de Fortalecimiento Municipal (DGFM) solicita que la Corporación Municipal en pleno apruebe El Informe Trimestral de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Segundo Trimestre del año 2015.- **POR TANTO:** En mi condición de Alcalde Municipal, con el debido respeto presento a este Pleno Corporativo formal Moción para que la Corporación Municipal en pleno Apruebe La Rendición de Cuentas del

Gobierno Local y de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Segundo Trimestre del año 2015.- Fundo la moción en el Art. 25 y 46 de la Ley de Municipalidades, 43, 197 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.- Solicito que la presente Moción sea aprobada con carácter de efecto inmediato. - San Pedro Sula, Cortés, 19 de Febrero de 2016. *Tiene la palabra el Señor Regidor Juan Leonel Canahuati.- El Señor Regidor Municipal, Licenciado JUAN LEONEL CANAHUATI THUMANN: Secundó la moción. - El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias ¿A discusión? ¿Se aprueba? Aprobado.- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: Queda aprobada por unanimidad de votos la Moción presentada por el Señor Alcalde Municipal. La Corporación Municipal por unanimidad de votos y de efecto inmediato ACUERDA: Aprobar la moción presentada por el Señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado y en consecuencia Resuelve: La Corporación Municipal en Pleno Aprueba La Rendición de Cuentas del Gobierno Local y de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Segundo Trimestre del año 2015.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-*

Punto No. 12, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: MOCION. EXPOSICION DE MOTIVOS: CONSIDERANDO: La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.- **CONSIDERANDO:** Que el Alcalde presentará a la Corporación Municipal un informe trimestral sobre su gestión y uno anual al Gobierno Central por conducto de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.- **CONSIDERANDO:** Que La Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, en la Dirección General de Fortalecimiento Municipal (DGFM) solicita que la Corporación Municipal en pleno apruebe El Informe Trimestral de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Tercer Trimestre del año 2015.- **POR TANTO:** En mi condición de Alcalde Municipal, con el debido respeto presento a este Pleno Corporativo formal Moción para que la Corporación Municipal en pleno Apruebe La Rendición de Cuentas del

Gobierno Local y de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Tercer Trimestre del año 2015.- Fundo la moción en el Art. 25 y 46 de la Ley de Municipalidades, 43, 197 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.- Solicito que la presente Moción sea aprobada con carácter de efecto inmediato.- San Pedro Sula, Cortés, 19 de Febrero de 2016. *Tiene la palabra el Señor Regidor José Jaar. - El Regidor Municipal, Doctor JOSE JAAR MUDENAT: gracias Señor Alcalde, quiero secundar su moción. - El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias ¿A discusión? ¿Se aprueba? La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: queda aprobada por unanimidad de votos la Moción presentada por el Señor Alcalde Municipal. La Corporación Municipal por unanimidad de votos y de efecto inmediato ACUERDA: Aprobar la moción presentada por el Señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado y en consecuencia Resuelve: La Corporación Municipal en Pleno Aprueba La Rendición de Cuentas del Gobierno Local y de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Tercer Trimestre del año 2015.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-*

Punto No. 13, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: MOCION. EXPOSICION DE MOTIVOS: CONSIDERANDO: La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.- ***CONSIDERANDO:*** Que el Alcalde presentará a la Corporación Municipal un informe trimestral sobre su gestión y uno anual al Gobierno Central por conducto de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.- ***CONSIDERANDO:*** Que La Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, en la Dirección General de Fortalecimiento Municipal (DGFM) solicita que la Corporación Municipal en pleno apruebe El Informe Trimestral de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Cuarto Trimestre del año 2015.- ***POR TANTO:*** En mi condición de Alcalde Municipal, con el debido respeto presento a este Pleno Corporativo formal Moción para que la Corporación Municipal en pleno Apruebe La Rendición de Cuentas del

Gobierno Local y de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Cuarto Trimestre del año 2015.- Fundo la moción en el Art. 25 y 46 de la Ley de Municipalidades, 43, 197 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.- Solicito que la presente Moción sea aprobada con carácter de efecto inmediato.- San Pedro Sula, Cortés, 19 de Febrero de 2016. *Tiene la palabra el Señor Regidor Luis Ernesto Cardona.- El Señor Regidor Municipal, Licenciado LUIS ERNESTO CARDONA LOPEZ: Yo secundó la moción presentada por usted. - El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias ¿A discusión? ¿Se aprueba? Aprobado.- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: Queda aprobada por unanimidad de votos la Moción presentada por el Señor Alcalde Municipal. La Corporación Municipal por unanimidad de votos y de efecto inmediato ACUERDA: Aprobar la moción presentada por el Señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado y en consecuencia Resuelve: La Corporación Municipal en Pleno Aprueba La Rendición de Cuentas del Gobierno Local y de Avance Físico y Financiero de los Proyectos del Cuarto Trimestre del año 2015.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-*

Punto No. 14, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: MOCION. EXPOSICION DE MOTIVOS: CONSIDERANDO: La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal.- **CONSIDERANDO:** Que el Alcalde presentará a la Corporación Municipal un Informe Anual sobre su gestión al Gobierno Central por conducto de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.- **CONSIDERANDO:** Que La Secretaria de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, en la Dirección General de Fortalecimiento Municipal (DGFM) solicita que la Corporación Municipal en pleno apruebe La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Informe Anual correspondiente al año 2015.- **POR TANTO:** En mi condición de Alcalde Municipal, con el debido respeto presento a este Pleno Corporativo formal Moción para que la Corporación Municipal en pleno Apruebe La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del

Informe Anual correspondiente al año 2015.- Fundo la moción en el Art. 25 y 46 de la Ley de Municipalidades, 43, 197 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.- Solicito que la presente Moción sea aprobada con carácter de efecto inmediato.- San Pedro Sula, Cortés, 19 de Febrero de 2016. *Tiene la palabra el Señor Regidor Abogado José Antonio Rivera.- El Señor Regidor Municipal, Abogado JOSE ANTONIO RIVERA MATUTE: Señor Alcalde secundo la moción propuesta por su persona.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias ¿A discusión? ¿Se aprueba? Aprobado.- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: Queda aprobada por unanimidad de votos la Moción presentada por el Señor Alcalde Municipal. La Corporación Municipal por unanimidad de votos y de efecto inmediato ACUERDA: Aprobar la moción presentada por el Señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado y en consecuencia Resuelve: La Corporación Municipal en Pleno Aprueba La Rendición de Cuentas del Gobierno Local del Informe Anual correspondiente al año 2015.- Transcribir este Acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Legal, Gerencia Financiera, Gerencia Administrativa, Gerencia de Infraestructura y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.-*

Punto No. 15, Acta No. 89 (19/02/2016).- *La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: A continuación tenemos como punto en la lectura de Correspondencia, tengo dos excusas por no poder asistir a la presente reunión para que conste en acta del Doctor Juan Carlos Zúñiga y de Doña Elena Doris Sunseri. - El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Damos por recibida la correspondencia, y entendemos la situación particular que tiene cada uno de ellos. Previo al cierre de la sesión quiero decirles que este domingo, tenemos en el Complejo Olímpico un evento llamado Actívate de ejercicio un evento que hemos estado coordinando con el Gobierno Central es una iniciativa definitivamente del Presidente pero que nosotros la estamos tomando como propia; INMUDE está básicamente coordinando con toda la Municipalidad. Vamos a tener 20 disciplinas y quiero pedirles que ojalá podamos participar por lo menos acercarnos, si no queremos hacer ejercicio pero pueden ir a ver porque vamos a tener Boxeo y todos los tipos de deportes y luego también vamos a tener Senderismo y varios temas que se están realizando así que los invito para que participemos activamente este domingo a las 7:00 A.M. inicia así que tenemos que llegar a las seis de la mañana.*

Punto No. 00, Acta No. 89 (19/02/2016).- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Señora Secretaria.- **La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES:** Si señor Alcalde, no hay más puntos que tratar.- **El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO:** Al no haber más puntos damos por concluida la Sesión Extraordinaria número 89 hoy viernes 19 de febrero de 2016, se cierra la sesión muchas gracias.- **La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES:** Se cierra la Sesión, siendo las nueve con veinte minutos de la mañana del mismo día, firmando el acta para constancia el Señor Alcalde, Regidores y la suscrita Secretaria Municipal que da fe de todo lo actuado.-

Armando Calidonio Alvarado
Alcalde Municipal

Lilia Umaña Montiel
Vice Alcalde Municipal

Arq. José Guillermo Milla French
Regidor Primero

Abg. José Antonio Rivera Matute
Regidor Segundo

Lic. Luis Ernesto Cardona López
Regidor Tercero

Dr. Juan Carlos Zúniga Monge
Regidor Cuarto

Lic. Elena Doris Sunseri Paz
Regidora Sexta

Dr. José Jaar Mudénat
Regidor Séptimo

Lic. Juan Leonel Canahuati Thumann
Regidor Octavo

Abg. Ítalo Godoy Mendieta
Regidor Noveno

Abg. Héctor Samuel Madrid Sabillón
Regidor Décimo

Abg. Doris Amalia Díaz Valladares
Secretaria Municipal