



Municipalidad de Santa Lucía, F.M.

Honduras, C.A.

Teléfono: (504) 2779-0404, 2779-0433, 2779-0439

Fax : (504) 2779-0295

CERTIFICACION DE PUNTO DE ACTA: La Infrascrita Secretaria

Municipal, certifica que en el libro respectivo de actas No. 45 se encuentra lo que literalmente dice Acta No. 09, Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Municipio de Santa Lucía, Departamento de Francisco Morazán, el día Jueves 10 de Mayo del Año Dos Mil Doce, en el salón de sesiones de esta Alcaldía Municipal, teniendo como hora de inicio las Dos de la tarde con veinticinco y cinco Minutos, contándose con la asistencia del Señor, **CARLOS ARMANDO BENDECK CERRATO**, Alcalde Municipal, **HENRY DONALDO SALGADO NELSON** Vice Alcalde Municipal y de los Señores, **FRANCISCO ANTONIO FIGUEROA ILIAS**, **OSIRIS LEONEL FIGUEROA RODRIGUEZ**, **JOSE CRISTOBAL NELSON DURON**, **MARIO ROBERTO NUILA COTO**, **JOSE GILBERTO PORTILLO ANDINO** Y **MARCIO BENJAMIN GARCIA GARCIA**, que por el orden son, Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto Regidor Municipal respectivamente; además se contó con la presencia del señor Comisionado Municipal Rafael Isidoro Lara Maldonado, y el Señor Carlos Vega Echeverría, representante de la Comisión Ciudadana de Transparencia, La Secretaria que da fe.- 1) Comprobación del Quórum, 2).- se dio gracias a Dios; 3) Lectura del Acta de la Sesión anterior,... 4...5...6...7 El Señor alcalde municipal somete a consideración y aprobación del pleno el Reglamento de Permisos de Construcción, elaborado por la AMHON, suficientemente discutidos cada uno de sus artículos la Corporación municipal por unanimidad resuelve: **Resolución 01/07/09/12: Aprobar el reglamento de permisos de construcción el que entraran en vigencia a partir del primer día del mes de junio del año 2012.-** 8.-No habiendo más de que tratar se Cerro la sesión.- **CARLOS ARMANDO BENDECK CERRATO**, Alcalde Municipal firma y sello, **HENRY DONALDO SALGADO NELSON**, Vice Alcalde Municipal, firma y sello, **FRANCISCO ANTONIO FIGUEROA ILIAS** Primer regidor, firma y sello, **OSIRIS LEONEL FIGUEROA RODRIGUEZ** Segundo Regidor, firma y sello, **JOSE CRISTOBAL NELSON DURON**, Tercer Regidor firma y sello, **MARIO ROBERTO NUILA COTO**, cuarto regidor firma y sello, **JOSE GILBERTO PORTILLO ANDINO** quinto regidor firma y sello, Y **MARCIO BENJAMIN GARCIA GARCIA** Sexto Regidor firma y sello, **SULAY LETICIA ESPINAL SALGADO**, Secretaria Municipal, Firma y Sello.- Copia fiel extendida en el Municipio de Santa Lucía, Departamento de Francisco Morazán, a veintinueve días del mes de marzo del año Dos Mil Veintidós .- Vo.Bo.


SULAY L. ESPINAL SALGADO
SECRETARIA MUNICIPAL

Santa Lucía, vale la pena llegar a ti

PROYECTO SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROCESOS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE SANTA LUCÍA, DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZÁN



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

Elaborado por:	Asociación de Municipios de Honduras y el departamento municipal de Catastro
Fecha de aprobación:	
Revisado por:	Municipalidad de Santa Lucía Departamento de Catastro
Aprobado por:	Corporación Municipal 2010 – 2014 en Acta No.09 de fecha 10 de mayo 2012.
Próxima revisión:	Julio de 2017

JULIO DE 2016

INTRODUCCIÓN

El presente documento denominado **Reglamento de Construcción para el Municipio Santa Lucía, Francisco Morazán** se elabora en el marco del proceso de mejora continua de la Municipalidad, y es aprobado por la Corporación Municipal del período 2010 - 2014 Mediante Resolución No. **Resolución 01/07/09/12**, de la sesión ordinaria de Corporación Municipal celebrada el día 10 de mayo de 2012, según consta en el acta No. 09, del libro de actas No. 45; considerándose documento oficial de la Municipalidad y es la base que rige el otorgamiento de los permisos de construcción en el casco urbano del municipio.

El reglamento consta de cinco títulos y 102 artículos, en los que se detalla las reglas generales para proyectos individuales de construcción y urbanizaciones; así como los requisitos para cada tipo de proyecto y los entes responsables de otorgar los permisos de construcción y supervisar su cumplimiento.

Este documento es de consulta pública el cual debe ser conocido por el personal municipal y todas aquellas personas que se dediquen a diseñar y desarrollar proyectos de construcción en el municipio de Santa Lucía, Francisco Morazán.

Contenido

INTRODUCCIÓN.....	2
TITULO PRIMERO PROPOSITO Y DISPOSICIONES GENERALES	8
CAPITULO I INTRODUCCION.....	8
Artículo 1.....	8
CAPITULO II DISPOSICIONES GENERALES	8
Artículo 2 Jurisdicción geográfica.....	8
Artículo 3 Zonas restringidas o de reglamentación especial	8
1. Zonas sin servicio de Agua Potable	8
2. Zonas Vulnerables o de riesgo	8
3. Zonas industriales, de servicios y comercio de mediana y gran escala	9
4. Casco Histórico	9
Artículo 4 Sistemas separados de aguas lluvias y aguas negras.....	9
TITULO SEGUNDO PERMISOS DE CONSTRUCCION.....	9
CAPITULO I PERMISOS DE CONSTRUCCION PARA PROYECTOS INDIVIDUALES ..	9
Artículo 5 Obligatoriedad	9
Artículo 6 Requisitos	10
PROYECTOS CATEGORIA A.....	10
PROYECTOS CATEGORIA B.....	12
PROYECTOS CATEGORIA C	13
PROYECTOS CATEGORIA D	15
Artículo 7 excepciones.....	16
CAPITULO II DIRECTORES RESPONSABLES DEL PROYECTO.....	16
Artículo 8 El director responsable del diseño	16
Artículo 9 El director responsable de la obra.....	16
Artículo 10 Requisitos legales.....	16
CAPITULO III PROCEDIMIENTO	17
Artículo 11 Actividades ordinarias comprendidas	17
Artículo 12 Servicios Públicos y Ambiente.....	17
CAPITULO IV APROBACIÓN Y VIGENCIA DE LOS PERMISOS.....	17
Artículo 13 Aprobación y Emisión	17
Artículo 14 Vigencia	18

Artículo 15 Prórrogas y Renovaciones	18
Artículo 16 Documentación en obra.....	18
CAPITULO V SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN.....	18
Artículo 17 De los responsables	18
Artículo 18 De la frecuencia	18
Artículo 19 Del alcance	19
CAPITULO VI PERMISOS DE CONSTRUCCION PARA PROYECTOS DE URBANIZACION.....	19
Artículo 20 Disposiciones Generales	19
Artículo 21 Responsables.....	23
Artículo 22 Definición y propósitos del anteproyecto de urbanización	23
Artículo 23 Requisitos del Anteproyecto.....	24
Artículo 24 Dictamen final del anteproyecto	24
Artículo 25 Aprobación y Vigencia	25
Artículo 26 Definición y alcance del proyecto final de urbanización	25
Artículo 27 Requisitos del proyecto final	25
Artículo 28 Dictamen y aprobación del proyecto final	27
Artículo 29 Vigencia	28
Artículo 30 Seguimiento y Supervisión	28
Artículo 31 Recepción Final	29
TITULO TERCERO PROCESO CONSTRUCTIVO.....	29
SECCION UNICA.....	29
CAPITULO I	29
Artículo 32 Alineamientos.....	29
Artículo 33 Ocupación de calles	30
Artículo 34 Carga y descarga de materiales.....	30
Artículo 35 Seguridad.....	30
Artículo 36 Actividades finales	31
Artículo 37 Demoliciones.....	31
TITULO CUARTO NORMATIVA TECNICA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION.....	31
SECCION UNO URBANISMO Y VIALIDADES	32
CAPITULO I TRAZADO DE BLOQUES O CUADRAS	32

Artículo 38 Disposición	32
Artículo 39 Bloques o cuadras	32
Artículo 40 Longitudes máximas y mínimas de bloques	32
CAPITULO II TRAZADO DE LOTES.....	32
Artículo 41 Dimensiones de lotes	32
Artículo 42 Líneas de lotes.....	32
CAPITULO III VIALIDADES.....	32
Artículo 43 Dimensiones de calles	32
SECCION DOS VIVIENDAS Y OTRAS EDIFICACIONES.....	33
CAPITULO I EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA.....	33
Artículo 44 Definiciones	33
Artículo 45 Retiros	33
Artículo 46 Desplante.....	33
Artículo 47 Voladizos y salientes.....	34
Artículo 48 Cocheras o garajes	34
Artículo 49 iluminación y ventilación	34
Artículo 50 Escaleras	34
Artículo 51 Instalaciones hidro sanitarias	34
Artículo 52 Instalaciones electro mecánicas.....	35
Artículo 53 Alturas	35
Artículo 54 Vivienda mínima	35
Artículo 55 Superficies mínimas por ambiente	35
Artículo 56 Puertas de entrada	36
Artículo 57 Servicios sanitarios en viviendas.....	36
Artículo 58.....	36
CAPITULO III EDIFICIOS DESTINADOS A COMERCIO Y AFINES	36
Artículo 59 Edificios para comercio y oficinas	36
Artículo 60 Servicios sanitarios.....	36
Artículo 61 Retiros	36
Artículo 62 Escaleras	36
Artículo 63 Prevenciones contra incendio	37
Artículo 64 Construcciones provisionales	37

Artículo 65 Pasillos y corredores	37
Artículo 66 Ventilación e Iluminación	37
Artículo 67 Instalaciones y servicios eléctricos	37
CAPITULO III EDIFICIOS DESTINADOS A LA EDUCACION.....	38
Artículo 68 Superficies mínimas	38
Artículo 69 Altura del edificio.....	38
Artículo 70 Puertas.....	38
Artículo 71 Escaleras	38
Artículo 72 Servicios sanitarios.....	38
Artículo 73.....	39
CAPITULO IV EDIFICIOS DESTINADOS PARA HOSPITALES	39
Artículo 74 Dimensiones de cuartos	39
Artículo 75 Puertas.....	39
Artículo 76 Pasillos	39
CAPITULO V EDIFICIOS DESTINADOS PARA CENTROS DE REUNION Y SALAS DE ESPECTACULOS.....	39
Artículo 77 Altura Libre	39
Artículo 78 Capacidad.....	39
Artículo 79 Servicios Sanitarios	39
Artículo 80 Puertas.....	39
CAPITULO VI ESTACIONAMIENTOS	40
Artículo 81 Generalidades	40
Artículo 82 Entradas y salidas	40
Artículo 83 Cajones	40
CAPITULO VII INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS.....	40
Artículo 84 Abastecimiento de agua potable	40
Artículo 85 Tuberías de agua potable.....	40
Artículo 86 Almacenamiento	40
Artículo 87 Red de Drenaje.....	41
Artículo 88 Desagües y fosas sépticas.....	41
Artículo 89.....	41
CAPITULO VIII INSTALACIONES ELECTRICAS	41

Artículo 90.....	41
TITULO QUINTO DISPOSICIONES VARIAS	41
CAPITULO I INFRACCIONES.....	42
Artículo 91 Infracciones al Reglamento.....	42
Artículo 92 Responsabilidades	42
Artículo 93 Suspensión o clausura de las obras en ejecución	42
Artículo 94 Suspensión o clausura de las obras terminadas.....	42
CAPITULO II MEDIOS Y SANCIONES PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO.....	42
Artículo 95 Inspección.....	43
Artículo 96.....	43
Artículo 97.....	43
CAPITULO III REVOCACION DE PERMISOS	43
Artículo 98 Revocación de permisos de construcción.....	43
CAPITULO IV REFORMAS AL REGLAMENTO Y PREVALENCIA.....	43
Artículo 99.....	43
Artículo 100	43
Artículo 101	44
Artículo 102	44
ANEXOS.....	44
Mapa de santa lucía.....	44
Mapa zonas de riesgo.....	44
Mapa casco histórico	44

TITULO PRIMERO PROPÓSITO Y DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I INTRODUCCIÓN

Artículo 1

El presente reglamento es un instrumento técnico orientado a normar los procesos de trámite, aprobación, control y seguimiento de las actividades asociadas a la construcción de inmuebles en el casco urbano de la ciudad de Santa Lucía, departamento de Francisco Morazán en dos categorías:

- Proyectos de urbanización y habitacionales de tipo colectivo.
- Construcción y mejoras de edificaciones individuales en todas sus categorías.

CAPITULO II DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2 Jurisdicción geográfica

Las disposiciones establecidas en este Reglamento son aplicables a todos los proyectos de construcción a desarrollarse en el municipio de Santa Lucía, Francisco Morazán.

Artículo 3 Zonas restringidas o de reglamentación especial

Se definen las siguientes restricciones o condicionantes especiales válidas para la emisión de permisos de construcción en todas sus categorías.

1. Zonas sin servicio de Agua Potable

No se extenderán permisos de construcción para proyectos particulares o de urbanización en aquellos sectores comprendidos dentro del municipio en los que no exista disponibilidad del servicio público de agua potable prestado por la Municipalidad y/o Juntas de Agua. Se incluyen en esta restricción, sin excepción alguna, todos los predios ubicados con una diferencia de elevación menor a diez metros (10.0 mts.), respecto al tanque de abastecimiento de agua que sirve a la zona y habrá acepciones para aquellos proyectos que presenten alternativas de perforación de pozo.

2. Zonas Vulnerables o de riesgo

Se definen como zonas vulnerables, de riesgo y/o, de interés público, y queda expresamente prohibida la construcción de cualquier edificación nueva, mejoras o ampliaciones para vivienda o comercio al detalle (mejoras y nuevas), comercio e industria, urbanizaciones, y similares en los siguientes sectores:

- a. Los cauces naturales de los cursos de agua lluvia que atraviesan la ciudad de la siguiente manera:
 - Una franja de 20 metros (10 a cada lado del centro del cauce) para el Río Chiquito.

- Una franja de doce metros (6 a cada lado del centro del cauce) para el resto de quebradas y cursos de agua naturales del municipio.
- b. Las zonas de riesgo identificadas en el Sistema de Información Geográfica de la Unidad Municipal Ambiental y referidas en el artículo N° 65 del Capítulo Ambiental del Plan de Arbitrios Municipal localizadas en los barrios, colonias, aldeas y sitios siguientes:
 - **Casco Urbano:** La Sabaneta, El Paiz, El Chiquirín, Barrio El Pinito y Sector El Cementerio, La Manzana.
 - **Sector Rural:** Loma Alta Norte, Loma Alta Sur, Santa Elena, El Portillo, El Canto, El Callado, Zarabanda, Quebrada Honda, La Chorrera, Sabanetas, Montaña El Edén, Bellaco, Montaña Grande y parte del Piligün.

Se incorpora plano de las mismas en la sección de Anexos

3. Zonas industriales, de servicios y comercio de mediana y gran escala

Los permisos de construcción para obras destinadas a estos usos se autorizarán exclusivamente en los predios colindantes con la carretera Tegucigalpa - Santa Lucía - Valle de Ángeles.

4. Casco Histórico

El otorgamiento de permisos de construcción para construcciones nuevas, ampliaciones, mejoras y remodelaciones dentro del área definida como Casco Histórico del municipio de Santa Lucía según decreto legislativo número 156 – 2003, artículo 1, publicado en el diario oficial La Gaceta en fecha 23 de enero del año 2004, requerirá la aprobación previa del Instituto Hondureño de Antropología e Historia (IAH), entidad con jurisdicción sobre la misma en apego a la Ley de Protección del Patrimonio Cultural (decreto 220-97).

El plano respectivo del área geográfica comprendida en esta declaratoria se adjunta en la sección de anexos.

Artículo 4 Sistemas separados de aguas lluvias y aguas negras

Toda urbanización o proyecto individual de construcción ejecutado en la ciudad de Santa Lucía deberá diseñarse y construirse garantizando que las aguas lluvias tengan su propio sistema de recolección y drenaje a la calle, cunetas, quebradas, etc., y nunca a las cajas de registro (interiores y general), pozos o tuberías del sistema de alcantarillado sanitario.

TITULO SEGUNDO PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS INDIVIDUALES

Artículo 5 Obligatoriedad

Toda persona natural, jurídica, organismo gubernamental, autónomo o descentralizado que proyecte ampliar, alterar, reparar, o mejorar una obra, o construir una nueva, deberá

obtener un permiso del Departamento de Catastro; éste permiso estará sujeto a las disposiciones del presente reglamento y el Plan de Arbitrios Municipal vigente.

Artículo 6 Requisitos

Para obtener el permiso de construcción de una obra deberán cumplirse los siguientes requisitos en base a la magnitud de la obra, su costo, o ambas.

PROYECTOS CATEGORÍA A

Si la obra (edificación nueva), tiene un costo de construcción mayor a lempiras un millón uno (Lps. 1, 000,000.01) en adelante, entregará la siguiente documentación, detallada en la hoja de requisitos que previamente solicitará en la oficina respectiva:

A.1 Formulario lleno de solicitud de permiso de construcción en formato numerado en orden correlativo, proporcionado por la Municipalidad.

CORREQUISITOS

- Visto Bueno del prestador del servicio de agua potable en el sitio del proyecto (incorporado al formulario), certificación de aprobación de suministro de agua potable.
- Visto Bueno de la Unidad Municipal Ambiental (UMA) (incorporado al formulario).
- Firma y sello de aprobación en los planos respectivos presentados del Instituto Hondureño de Antropología e Historia (IHAI) si la obra proyectada se ejecutará dentro de los límites del Casco Histórico de Santa Lucía.

A.2 Copia de la escritura pública o dominio pleno del lote debidamente inscrita en el Instituto de la Propiedad, registrada en el departamento de Catastro Municipal y libre de gravamen, es válido el Dominio Útil o Pleno para realizar el trámite.

A.3 Planos y Presupuesto:

1. Croquis de localización del inmueble respecto a calles, edificaciones permanentes, u otros puntos de referencia conocidos en la ciudad
2. El Plano de Conjunto, que se presentará a escala 1:200, indicando: Orientación (Norte), límites de propiedad y de construcción, retiros, límite de acera y niveles (plantel, lotes colindantes y calle).
3. Plano de distribución de la obra, a escala (1:50), indicando la distribución interior y su acotamiento, mostrando closets, muebles sanitarios y de cocina.
4. Plano de fachadas o elevaciones (mínimo 2), a escala 1:50.
5. Plano de cimentación incluyendo sus detalles constructivos y los de la estructura: zapatas, sobre elevaciones, solera inferior, columnas, castillos, batientes, solera superior o de remate. Las escalas serán 1:50 para la planta general y 1:20 para los detalles. En este plano deberán incluirse los detalles de los muros de contención (si los hubiera).
6. Plano de instalaciones sanitarias e hidráulicas, incluyendo aguas lluvias, agua potable, aguas negras a escala 1:50.

7. Plano de techos indicando los detalles estructurales típicos de techo y sus acabados, a escala 1:50.
8. Plano de losa de entrepiso a escala 1:50, con los detalles estructurales de losa, vigas, nervios, canaleta, acero etc. a escala 1:20.
9. Corte longitudinal y transversal por las secciones, más demostrativas; escala 1:75 o 1:100, con sus respectivos acotamientos.
10. Plano de instalaciones eléctricas, a escala 1:50.
11. Presupuesto por actividades, elaborado en formato proporcionado por la Municipalidad, firmado y sellado por el profesional de la ingeniería civil o arquitectura responsable del mismo.

Nota 1: Cada concepto parte del diseño se presentará en un plano en hoja numerada.

Nota 2: Los planos requeridos serán presentados en archivo impreso, formato CAD, únicamente para las urbanizaciones y deberán incluir un módulo o membrete conteniendo la siguiente información:

Nombre del propietario
Dirección del inmueble
Tipo de proyecto
Nombre, firma, sello y timbre de los encargados de los diseños de la obra
Lugar y fecha.

- A.4** Copia de la solvencia municipal del término (Santa Lucía) del propietario de la construcción.
- A.5** Copia de la tarjeta de identidad del propietario de la construcción.
- A.6** Copia de la solvencia municipal del término (Santa Lucía) del constructor o RTN numérico en caso de que sea una compañía constructora.
- A.7** Constancia de solvencia del colegio profesional correspondiente (CICH ó CAH) del ingeniero civil o arquitecto responsable del diseño.
- A.8** Constancia de solvencia del colegio profesional correspondiente (CICH ó CAH) del ingeniero civil o arquitecto responsable de la construcción de la obra.

En esta categoría se incluyen los planteles y edificaciones destinadas a la instalación de antenas o cualquier otra instalación de telefonía celular, televisión, radio difusión y comunicaciones en general.

El responsable de la construcción de la obra en esta categoría deberá ser únicamente un profesional (ingeniero civil o arquitecto).

PROYECTOS CATEGORÍA B

Si la obra (edificación nueva), tiene un costo de construcción de entre lempiras quinientos mil uno a un millón, (Lps. 500,000.01 – 1, 000,000.00); el interesado deberá presentar como mínimo la siguiente documentación detallada en la hoja de requisitos que previamente solicitará en la oficina respectiva:

B.1 Formulario lleno de solicitud de permiso de construcción en formato numerado en orden correlativo, proporcionado por la Municipalidad.

CORREQUISITOS

- Visto Bueno del prestador del servicio de agua potable en el sitio del proyecto (incorporado al formulario), certificación de aprobación de suministro de agua potable.
- Visto Bueno de la Unidad Municipal Ambiental (UMA) (incorporado al formulario).
- Firma y sello de aprobación en los planos respectivos presentados del Instituto Hondureño de Antropología e Historia (IHAH) si la obra proyectada se ejecutará dentro de los límites del Casco Histórico de Santa Lucía.

B.2 Copia de la escritura del lote o documento de dominio pleno del mismo, debidamente inscrita en el Instituto de la Propiedad, registrada en el departamento de Catastro Municipal y libre de gravamen, es válido el Dominio Útil o Pleno para realizar el trámite.

B.3 Planos y Presupuesto:

1. Croquis de localización del inmueble respecto a calles, edificaciones permanentes, u otros puntos de referencia conocidos en la ciudad.
2. El Plano de conjunto, que se presentará a escala 1:200, indicando: Orientación Norte), límites de propiedad y construcción, retiros, límite de acera y niveles (plantel, lotes colindantes y calles).
3. Plano de distribución de la obra, a escala (1:50), indicando la distribución interior y su acotamiento, mostrando closets, muebles sanitarios y de cocina.
4. Plano de fachadas o elevaciones (mínimo 2), a escala 1:50.
5. Plano de cimentación incluyendo sus detalles constructivos y los de la estructura: zapatas, sobre elevaciones, solera inferior, columnas, castillos, batientes, solera superior o de remate. Las escalas serán 1:50 para la planta general y 1:20 para los detalles. Este plano incluirá los detalles de muros de contención (si los hubiera).
6. Plano de instalaciones sanitarias e hidráulicas, incluyendo aguas lluvias, agua potable, aguas negras a escala 1:50.
7. Plano de techos indicando los detalles estructurales típicos de techo y sus acabados, a escala 1:50.

NOTA: Este plano se requerirá solo cuando se construya una losa como techo.

- Presupuesto por actividades, elaborado en formato proporcionado por la Municipalidad, firmado y sellado por el profesional de la ingeniería civil o arquitectura responsable del mismo.

Nota 1: Cada concepto parte del diseño se presentará en un plano en hoja numerada.

Nota 2: Los planos requeridos serán presentados en archivo impreso, formato CAD, únicamente para urbanizaciones y deberán incluir un módulo o membrete conteniendo la siguiente información:

Nombre del propietario

Dirección del inmueble

Tipo de proyecto

Nombre, firma, sello y timbre de los encargados del diseño de la obra

Lugar y fecha.

- B.4** Copia de la solvencia municipal del término (Santa Lucía), del propietario de la construcción.
- B.5** Copia de la tarjeta de identidad del propietario de la construcción.
- B.6** Copia de la solvencia municipal del término (Santa Lucía), del constructor.
- B.7** Constancia de solvencia del colegio profesional correspondiente (CICH ó CAH del ingeniero civil o arquitecto responsable del diseño (solo en el caso que se trate de una construcción de dos o más plantas, o proyectada para tal efecto, con losa de entrepiso).
- B.8** Constancia de solvencia del colegio profesional correspondiente (CICH ó CAH) del ingeniero civil o arquitecto responsable de la construcción de la obra.

El responsable de la construcción de la obra en esta categoría deberá ser únicamente un profesional (ingeniero civil o arquitecto).

PROYECTOS CATEGORÍA C

Si la obra (edificación nueva), tiene un costo de construcción menor o igual a quinientos mil lempiras (Lps. 500,000.00), el interesado deberá presentar como mínimo la siguiente documentación, detallada en la hoja de requisitos que previamente solicitará en la oficina respectiva:

- C.1 Formulario lleno de solicitud de permiso de construcción** en formato numerado en orden correlativo, proporcionado por la Municipalidad.

CORREQUISITOS

Estarán incluidos dentro del formulario:

- Visto Bueno del prestador del servicio de agua potable en el sitio del proyecto (incorporado al formulario), certificación de aprobación de suministro de agua potable.
- Visto Bueno de la Unidad Municipal Ambiental (UMA) (incorporado al formulario).
- Firma y sello de aprobación en los planos respectivos presentados del Instituto Hondureño de Antropología e Historia (IHAH) si la obra proyectada se ejecutará dentro de los límites del Casco Histórico de Santa Lucía.

C.2 Copia de la escritura del lote o documento de dominio pleno del mismo o dominio útil, debidamente inscrita en el Instituto de la Propiedad, registrada en el departamento de Catastro Municipal y libre de gravamen, es válido el Dominio Útil o Pleno para realizar el trámite.

C.3 Planos y Presupuesto:

1. Croquis de localización del inmueble respecto a calles, edificaciones permanentes, u otros puntos de referencia conocidos en la ciudad.
2. El plano de conjunto, que se presentará a escala 1:200, indicando límites de propiedad y de construcción y los retiros.
3. Plano de distribución de la obra, a escala (1:50), indicando la distribución interior y su acotamiento, mostrando closets, muebles sanitarios y de cocina.
4. Plano de instalaciones sanitarias e hidráulicas, incluyendo aguas lluvias, agua potable, aguas negras a escala 1:50.
5. Presupuesto por actividades, elaborado en formato proporcionado por la Municipalidad, firmado por el profesional o constructor extendido por la Municipalidad.

Nota 1: Cada concepto parte del diseño se presentará en un plano en hoja numerada.

Nota 2: Los planos requeridos serán presentados impresos en tamaño legal, deberán incluir módulo o membrete conteniendo la siguiente información:

Nombre del propietario
Dirección del inmueble
Tipo de proyecto
Nombre, firma
Lugar y fecha

C.4 Copia de la solvencia municipal del término (Santa Lucía), del propietario de la construcción.

C.5 Copia de la tarjeta de identidad del propietario de la construcción.

C.6 Fotocopia del carnet del constructor responsable de la obra, extendido por la Municipalidad, vigente al año correspondiente. (Este carnet se extenderá a partir de Junio del 2012).

PROYECTOS CATEGORIA D

Se categorizan acá las ampliaciones y/o mejoras a edificaciones ya existentes y con un presupuesto menor o igual a quinientos mil lempiras; si el monto del mismo mayor se analizará como construcción PROYECTO CATEGORÍA A, B o C, según el caso.

Para obtener el permiso de construcción correspondiente a este tipo de proyectos (categoría D), el interesado deberá presentar como mínimo la siguiente documentación para la aprobación de la oficina de Catastro:

D.1 Formulario lleno de solicitud de permiso de construcción en formato numerado en orden correlativo, proporcionado por la Municipalidad.

D.2 Planos y Presupuesto:

- Plano de conjunto del inmueble, detallando claramente el área de construcción actual y el área a incorporar si se tratara de una ampliación, ilustrando las mejoras a incorporar al inmueble, o ambas si se tratara de un proyecto en donde se harán ambas cosas.
- Plano de cimentación y estructural (solo en el caso de construcciones de más de un nivel) columnas, castillos, batientes y remates.
- Detalle en corte y en vista frontal de **muros de colindancia** detallando y dimensionando la cimentación, desplante, altura, estructura, paredes y acabados.
- Detalle en corte y en vista frontal de **verjas frontales** detallando y dimensionando la cimentación, desplante, altura, estructura, paredes, portones y acabados.
- Planta constructiva y corte transversal con dimensionamiento y detalles estructurales completos para la construcción de **cisternas, tanques de almacenamiento de agua, fosas sépticas y afines**.
- Presupuesto por insumos, indicando la lista de materiales y su costo y valor de mano de obra elaborado en formato proporcionado por la Municipalidad, firmado por el constructor o profesional responsable del mismo.
- Firma y sello de aprobación en los planos respectivos presentados del Instituto Hondureño de Antropología e Historia (IHAH) si la obra proyectada se ejecutará dentro de los límites del Casco Histórico de Santa Lucía.

Nota 1: Las escalas de los planos serán: 1:50, 1:75 en los planos y escala 1:20 en detalles constructivos.

Nota 2: En los planos y presupuesto deberá detallarse la dirección exacta del inmueble

Nota 3: Si las mejoras a construir fueran muros, verjas, tanques, cisternas o similares se obviará el requisito (2).

D.3 Copia de la solvencia municipal del propietario de la construcción.

D.4 Copia de la tarjeta de identidad del propietario de la construcción

D.5 Fotocopia del carnet del constructor actualizado al año correspondiente.

Artículo 7 excepciones

No se requerirá permiso de construcción para las siguientes obras:

- Resanes, aplanados, enchapes, detalles y pintura en interiores.
- Reparaciones de tuberías de agua potable y aguas negras a efectuar en el interior de edificios que no afecten la estructura de la vivienda en si o inmuebles aledaños.
- Divisiones interiores a construir con materiales temporales (panelit, tabla yeso, fibra de vidrio, etc.) en viviendas, despachos y comercios, cambios de cielos falsos.
- Reparación y/o impermeabilización de azoteas, que no afecten elementos estructurales de la vivienda en si o inmuebles aledaños.
- Si tendrá que reportarlas para realizar el análisis respectivo.

Aquellos trabajos que afecten la fachada deberán ser reportados al Departamento de Catastro, sin costo alguno para el propietario del inmueble.

Las excepciones no son aplicables para el área del Casco Histórico

CAPITULO II DIRECTORES RESPONSABLES DEL PROYECTO

Artículo 8 El director responsable del diseño

Es la persona natural o jurídica que firmará los planos y presupuesto de la obra y garantizará que el proyecto cumpla con las disposiciones de este reglamento, en lo relativo a especificaciones y lineamientos técnicos para las dos actividades mencionadas.

Artículo 9 El director responsable de la obra

Es la persona natural o jurídica que se responsabiliza de la construcción de la obra durante todo el periodo de vigencia del permiso otorgado y garantizará que la obra cumpla con las disposiciones de este reglamento, se construya apegado a los planos y especificaciones aprobados con el permiso de construcción.

Artículo 10 Requisitos legales

Para el cargo de director responsable de la obra se exigirán los siguientes requisitos:

- Solvencia municipal vigente
- Fotocopia tarjeta de identidad
- Licencia o carnet de constructor vigente
- Constancia de inscripción y solvencia del colegio profesional al que pertenezca si la construcción estará a cargo de un profesional universitario.

Los requisitos establecidos en los numerales c y d son excluyentes entre sí, solo se requerirá uno de ambos, de acuerdo a la categoría del proyecto de acuerdo a lo prescrito en el artículo (6) de este reglamento.

CAPITULO III PROCEDIMIENTO

Artículo 11 Actividades ordinarias comprendidas

El trámite y emisión de permisos de construcción, su control y la supervisión de los proyectos será una función del departamento de Catastro Municipal en las siguientes actividades:

- Entrega de formularios en blanco y hoja de requisitos.
- Recepción y revisión de formularios completos y demás documentación requerida
- Revisión de documentación entregada por los propietarios (lo cual puede ser delegado a un profesional sub contratado temporalmente o puntualmente por la municipalidad para apoyar el departamento de Catastro)
- Inspección preliminar de campo
- Cálculo de montos a pagar por el permiso
- Emisión del documento de permiso
- Supervisión de los proyectos aprobados

Artículo 12 Servicios Públicos y Ambiente

La factibilidad de construir en determinado sitio del municipio, en lo relativo a saneamiento, agua potable y ambiente será responsabilidad de las siguientes dependencias o instituciones.

- **La Unidad Municipal Ambiental** será las responsable de emitir el visto bueno respectivo en lo que respecta al servicio de alcantarillado sanitario y la construcción de la obra fuera de las áreas identificadas como de riesgo.
- La Municipalidad a través de la UMA, en coordinación con las Juntas de Agua locales operadoras de sub sistemas de agua potable, serán las responsables de emitir el Visto Bueno respectivo sobre la prestación de este servicio público al inmueble en interés.

Garantizarán así el cumplimiento de lo prescrito en el artículo 3, numeral (a) de este reglamento y aprobarán solicitudes de agua solo donde las dotaciones y presiones mínimas de acuerdo a la normativa nacional estén garantizadas.

CAPITULO IV APROBACIÓN Y VIGENCIA DE LOS PERMISOS

Artículo 13 Aprobación y Emisión

Si la documentación y los planos presentados cumplen con los requisitos establecidos, y efectuados los pagos establecidos en el artículo N° 58 del Plan de Arbitrios Municipal, se procederá a otorgar el permiso de construcción en un plazo no mayor de 2 (dos) días hábiles a partir de la fecha de recibo de la solicitud llena y documentación completa.

Los permisos de construcción podrán aprobarse para la totalidad del proyecto o por etapas (hasta un máximo de dos etapas), debiendo tramitarse un permiso independiente para cada una de ellas.

Artículo 14 Vigencia

Los permisos de construcción emitidos tendrán una vigencia de un año para los proyectos de categorías A y B, y de seis meses para proyectos de categoría C y D en cuyo plazo la obra debe ser concluida.

Artículo 15 Prórrogas y Renovaciones

- Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra esta no se hubiera concluido, para continuarla deberá obtenerse una prórroga o ampliación de plazo del permiso de construcción de acuerdo a lo prescrito en el artículo 61 del Plan de Arbitrios.
- Si al vencimiento del periodo de vigencia del permiso no se tramita la prórroga indicada, será obligatorio tramitar un nuevo permiso para de construcción sin que ello lo exima de las sanciones prescritas en el artículo 60 del Plan de Arbitrios.

Si transcurridos 6 meses de aprobación del permiso la obra no hubiese iniciado o si permaneciese este tiempo sin actividad se declara abandonada y tramitará un nuevo permiso.

Artículo 16 Documentación en obra

El permiso de construcción, los planos autorizados y la bitácora de supervisión de las obras deberán conservarse en el lugar de la construcción durante la ejecución de estas y a la disposición de los supervisores del departamento de Catastro u otros funcionarios o técnicos municipales involucrados.

El permiso de construcción deberá colocarse en un lugar visible.

CAPITULO V SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN

Artículo 17 De los responsables

La supervisión de los proyectos de construcción aprobados estará a cargo del departamento de Catastro como responsable directo, y de la Unidad Ambiental Municipal cuando se requiera de acuerdo a su responsabilidad en el proceso.

Artículo 18 De la frecuencia

- De parte del departamento de Catastro Municipal se efectuarán como mínimo tres visitas de supervisión a cada proyecto aprobado, calendarizadas así:

Visita N° 1: En el transcurso de los primeros 10 días calendario contados a partir de la fecha de emisión del permiso de construcción.

Visita N° 2: En una fecha ubicada a la mitad del periodo de vigencia del permiso.

Visita N° 3: Inmediatamente después de concluida la vigencia del permiso de Construcción.

- De parte de la Unidad Ambiental Municipal se efectuará como mínimo una visita en la fecha más conveniente dentro de los dos primeros meses de vigencia del permiso.

Para categorías A y B la Municipalidad pedirá el informe del profesional constructor (bitácora de supervisión de obras) al propietario.

Artículo 19 Del alcance

La supervisión del proyecto comprenderá las siguientes actividades.

- Verificación de alineamientos, retiros y niveles de las obras.
- Vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este reglamento en cuanto a seguridad, ocupación de calles, carga y descarga de materiales.
- Comprobación de que las obras se ejecuten de acuerdo a los planos aprobados en el permiso de construcción y cualquier otra documentación soporte.
- Verificación de que los sistemas de aguas negras y agua lluvias se construyan separadamente y en apego a lo especificado en el permiso de construcción.
- Verificación de las disposiciones de la unidad municipal ambiental emitidas para el proyecto en particular y la zona donde se ubica en general.
- Verificación de la conclusión a satisfacción de las obras, habilitación de los servicios públicos, obras exteriores, limpieza general del área construida, vía pública y predios aledaños.
- Revisión de nómina de empleados.

CAPITULO VI PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 20 Disposiciones Generales

1. Toda persona, natural o jurídica, propietario(a) de un bien inmueble ubicado dentro del municipio de Santa Lucía que tenga el propósito de cambiar el uso del suelo, fraccionar o lotificar un terreno, cualquiera sea el propósito de este acto, deberá obligatoriamente contar con la autorización documentada de la Corporación Municipal de Santa Lucía después de haber seguido todos los procedimientos y cumplido todos los requisitos establecidos en este reglamento.
2. Aprobada una urbanización o un arrendamiento colectivo residencial, el urbanizador no podrá crear nuevas parcelas por desmembración. Será permitida la desmembración únicamente cuando su uso sea familiar (debidamente comprobado)
3. No se permitirá urbanizar terrenos con destino a viviendas, a menos de 300 metros del lugar que amenace la salud de los adjudicatarios hasta tanto no se realicen las obras adecuadas para su saneamiento y sean aprobado por la Secretaría de Salud.

4. Las urbanizaciones se clasifican atendiendo el uso y característica que por su localización dentro del municipio le sean propias; los tamaños de lotes se podrán diseñar a criterio del urbanizador pero respetando sin excepción los siguientes criterios:

ZONA ó PROYECTO	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (varas²)	FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	% DE OCUPACIÓN MAX
Núcleo Parque Nacional La Tigra	No permitido	No permitido	0
Zona de Amortiguamiento Parque Nacional La Tigra	No permitido	No permitido	No permitido
Zonas altamente reforestadas	2000.00	30	20
Fuera de las zonas núcleo y de amortiguamiento (no altamente reforestadas)	1000.00	20,0	40
Proyectos de interés social con participación municipal	Aquellos proyectos de interés social se delimitarán posteriormente de acuerdo al análisis de la propuesta de acuerdo a las condiciones del área a disponer.		

5. Toda urbanización que se realice en la ciudad debe ajustarse a lo prescrito en este reglamento si se definen áreas de uso o servicios públicos en una urbanización, estas no podrán omitirse o alterarse en su forma y ubicación; a excepción que el interesado ceda otro terreno que reúna las mismas o mejores condiciones, y que no menoscabe el interés público.
6. Cuando se requirieran dentro de la zona a urbanizar áreas de uso público que excedan de los que por ley debe ceder el urbanizador, la Municipalidad deberá adquirir el excedente por compra o permuta. En todo caso no pagará un precio superior al valor catastral. En el caso de permuta el terreno de la Municipalidad no deberá tener un valor superior al que se adquiere.
7. Todo propietario deberá ceder gratuitamente a la Municipalidad el quince por ciento (15%) del lote a urbanizar de conformidad con el artículo No. 64 del Plan de Arbitrios Municipal vigente.
- Podrá permitirse que esta área esté dividida en 2 (dos) lotes como máximo, una para áreas verdes y otra para equipamiento social a partes iguales (50 y 50%); respecto a cada una de ellas se prescribe:
- En lo referente a áreas verdes, no deben incluirse en este porcentaje las áreas verdes paralelas a las vías públicas, destinadas además del ornato a servir de zona de seguridad y servidumbre para servicios públicos.
 - El área para equipamiento deberá cumplir con los siguientes requisitos

- Ubicación dentro del tercio medio del lote en sus dos rumbos (Este Oeste) y (Norte Sur)
- Rectangular (con una tolerancia máxima del 3% y una relación ancho: largo no mayor de 1:3)
- Con acceso a 2 calles diferentes.
- Pendiente del terreno no mayor al 10%

El urbanizador deberá entregar garantía bancaria para respaldar la entrega de este 15% comprometiéndose a finalizar la obra de acuerdo a la propuesta planteada en planos.

8. La Corporación Municipal de Santa Lucía priorizará el uso residencial más intensivo en las áreas que cuenten con mayor cantidad y calidad de servicios básicos. Esta priorización se hará por la Municipalidad de acuerdo al dictamen que, a su requerimiento, emitan los responsables de la prestación de servicios públicos.
9. Áreas reservadas para edificaciones escolares: los lotes destinados a usos escolares seguirán los siguientes lineamientos:
 - Se procurará un terreno con desagües naturales, plano o con pendientes no mayores del 6%.
 - El terreno no deberá quedar contiguo a vías arteriales o carreteras. La distancia a estas vías podrá ser menor de 200 mts.
 - Todo lote cedido a la Municipalidad para usos escolares, estará a disposición de la Secretaría de Educación Pública para la construcción de la edificación durante un período máximo de diez años. Después de este tiempo, si el lote no ha sido utilizado, la Municipalidad podrá darle otro uso de interés público.
10. De los servicios públicos y otras obras urbanísticas requeridas: el urbanizador deberá cumplir los siguientes requisitos y disposiciones:
 - a) Instalación de servicios básicos:** antes que la sub-rasante de una calle a pavimentar haya sido completada y el resto del derecho de vía haya sido nivelado, los trabajos subterráneos para todas las facilidades incluyendo agua potable, aguas negras, drenaje pluvial y teléfono, alumbrado público y cualquier otra utilidad que requiera ductos y todas las conexiones de servicio hacia lotes hasta los límites de propiedad, deberán ser instalados en ella. Todos estos servicios deberán ser instalados con las especificaciones de los entes públicos responsables de la administración y mantenimiento de los mismos.
 - b) Servidumbres:** Se procurará que todas las obras de infraestructura sean constituidas sobre áreas públicas; cuando sea necesaria una servidumbre de paso para cualquier servicio público el urbanizador estará obligado a ceder dicha área gratuitamente y trasladarla al ente respectivo.

c) Drenaje de Aguas Lluvias: Un sistema de aguas lluvias se requerirá en todas las urbanizaciones. El urbanizador presentará un diseño particular que someterá a consideración de la Municipalidad. Todos los drenajes naturales deberán ser preservados con su pendiente natural y no deberá ser destruido a menos que la Licencia Ambiental del proyecto o documento equivalente expresamente lo sugiera.

d) Abastecimiento de Agua Potable: previo permiso de la Municipalidad, toda la instalación de agua potable deberá ser construida de tal manera que pueda servir todos los lotes, para uso doméstico y protección de incendios. En el caso de la inexistencia o no disponibilidad de un sistema público de agua potable, la Municipalidad a través de la dependencia que corresponda decidirá qué tipo de sistema deberá instalarse por cuenta del urbanizador.

e) Colocación de Hidrantes: Estos deberán ser instalados conforme a las recomendaciones del Cuerpo de Bomberos de Honduras en dictamen específico para cada proyecto que será solicitado por la Municipalidad.

f) Alcantarillado: Cuando la urbanización propuesta está localizada adentro, adyacente o razonablemente cerca de una área de servicios de alcantarillado todas las instalaciones de aguas negras deberán ser construidas para que puedan servir todos los lotes de la urbanización propuesta. En el caso, de la inexistencia o no disposición de un sistema público de aguas negras la Municipalidad dictaminara que tipo de sistema deberá implementarse, que deberá construirse por cuenta del urbanizador.

g) Sistema de distribución eléctrica: todo lo relativo al diseño y construcción de la red eléctrica de una urbanización necesitara la aprobación oficial de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE).

h) Rótulos de calles (nomenclatura) y Señalización Vial: los rótulos para nomenclatura de calles deberán elaborarse de acuerdo a especificaciones de la Municipalidad y las señales viales de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Policía de Tránsito de Honduras y en reglamentación de la Municipalidad.
Todo rótulo y señal será elaborada e instalada por cuenta del urbanizador.

i) Arborización: En áreas verdes de uso público, se deberán sembrar árboles ornamentales y césped. Para ello será necesario que la Unidad Municipal Ambiental determine específicamente que variedades pueden usarse a fin de prever cualquier daño a las obras generales de infraestructura y facilitar el mantenimiento de las mismas.

j) Bloques

- **Arreglo:** Los bloques deberán ser diseñados para proveer dos hileras de lotes excepto cuando la parte trasera del lote es una carretera o arteria, accidente natural o el límite de la urbanización.
- **Longitud Máxima:** Para permitir una circulación adecuada y acceso para vehículos de emergencia, los bloques no deberán ser mayores de ciento ochenta (100 mts.), de largo.

k) **Lotes**

- **Líneas de Lotes:** Las líneas laterales de los lotes deberán ser en ángulo perpendicular con las calles rectas y radiales con las calles curvas.
- **Relación de anchura y Longitud:** para evitar lotes profundos y angostos, la profundidad de un lote no deberá exceder tres veces, su ancho medido de desde la línea de construcción.
- **Áreas Inhabitables:** Áreas sujetas a inundación o a otros peligros naturales o artificiales no deberán ser usadas para propósitos residenciales o para otros usos que puedan aumentar el peligro de salud, vida o propiedad.
- **Franja de Separación:** los lotes cuya parte trasera se orienta hacia una carretera, centro comercial o industrial, deberá tener una franja de separación de por lo menos tres metros (3.0 mts.) de ancho, para efectos de seguridad y criterios ambientales y reducir el ruido.
- **Frente de Lote:** Todos los lotes deberán tener su frente hacia una calle pública, de tipo local, secundaria o principal, nunca deberán dar frente a una vía mayor para fines de acceso.

Artículo 21 Responsables

La emisión de permisos de construcción para urbanizaciones está a cargo del departamento de Catastro Municipal ya sea con personal de planta o subcontratación solo bajo una autorización expresa de la Corporación Municipal, aprobada en sesión ordinaria o extraordinaria y documentada en punto de acta respectivo, una vez que se hayan desarrollado conforme a este reglamento las dos etapas de los mismos que se definen como:

- **ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN**
- **PROYECTO FINAL DE URBANIZACIÓN**

Artículo 22 Definición y propósitos del anteproyecto de urbanización

El propósito de esta etapa es el de proveer a la Municipalidad y a otros organismos públicos, información sobre la urbanización a nivel general, al mismo tiempo servirá al

propietario para recibir lineamientos generales y especificaciones legales antes de preparar el proyecto final.

La aceptación por la Municipalidad del anteproyecto no confiere derecho al interesado, ni asegura que el anteproyecto será aprobado.

Artículo 23 Requisitos del Anteproyecto

El documento de anteproyecto será presentado a la Municipalidad en un original y cuatro copias, responsabilizado por un profesional de la Ingeniería civil o arquitectura legalmente inscrito y solvente ante su colegio profesional y contendrá la siguiente información y documentación:

- El título de propiedad, nombre del dueño, representante o apoderado.
- Nombre y localización de la urbanización
- Costo aproximado de la urbanización y valor por metro cuadrado de propiedad.
- Tiempo aproximado para ejecución del proyecto en el caso de que el mismo fuera aprobado.
- Plano topográfico del predio con curvas de nivel a 1.0 metro usando como plano de referencia el nivel del mar.
Escala: 1: 1,000
Tamaño: 24" x 36"
- Plano de localización del proyecto con sus colindancias, en el que se pueda apreciar la relación entre el proyecto y el resto de la ciudad incluyendo calles, otras lotificaciones o áreas sin desarrollar.
Escala: 1: 1,000
Tamaño: 24" x 36".
- Memoria descriptiva que indique el tipo de urbanización proyectado (incluir las dos categorías), el tamaño promedio del lote, nivel económico de la ciudadanía que se propone servir y similares.
- Plano de uso de suelo con la localización y dimensiones de las áreas de lotes, servidumbre, áreas municipales, etc.; indicando lo que está destinado a cada uno, incluidos dentro de un cuadro resumen preliminar de área (en metros cuadrados y varas cuadradas) y porcentajes de la urbanización, Escala 1:1000
- Plano del sistema vial propuesto (calles y avenidas, pasajes) que incluirá además la localización de los ríos o quebradas que crucen la propiedad. y sus superficies naturales

Artículo 24 Dictamen final del anteproyecto

El mismo será elaborado y responsabilizado por el Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción instancia constituida oficialmente en este mismo artículo y que estará conformado por un equipo de funcionarios y ediles integrado por:

- Un regidor municipal nombrado por la corporación.
- El (la) Jefe del departamento de Catastro Municipal
- El (la) Jefe de la Unidad Ambiental Municipal (UMA)

- El (la) Jefe de la Sección de Agua y Saneamiento de la Municipalidad de Santa Lucía, en representación de y como enlace con todos los prestadores de agua del término municipal en este caso la UMA
- El (la) Asesor(a) Legal municipal quien asistirá por llamado cuando sea necesario
- Regidor enlace con Juntas de Agua

La secretaría permanente de este Comité recaerá en el departamento de Catastro Municipal, ante quien se canalizarán todos los trámites respectivos.

El DICTAMEN FINAL DEL ANTEPROYECTO deberá emitirse en un plazo máximo de veintiún días calendario, contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud a satisfacción (con toda la documentación requerida en legal y debida forma).

El DICTAMEN FINAL DEL ANTEPROYECTO estará fundamentado en el marco legal y técnico vigente y en dictámenes técnicos preliminares de la ENEE, Hondutel, Bomberos, SERNA, ICF y cualquier otra institución que de acuerdo al marco legal del país deba estar involucrada.

El DICTAMEN FINAL DEL ANTEPROYECTO, una vez elaborado, firmado por todos y cada uno de los miembros del **Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción**, será remitido a Corporación Municipal para su aprobación o desaprobación.

Artículo 25 Aprobación y Vigencia

La Corporación Municipal deberá aprobar o desaprobar expresamente el anteproyecto presentado con base en el dictamen técnico respectivo, en un plazo máximo de 30 días calendario a partir de la fecha en que se reciba el dictamen respectivo de parte del **Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción**.

La vigencia del dictamen sobre el anteproyecto, en el caso de ser favorable tendrá duración de un año.

La no presentación en este lapso del PROYECTO FINAL de parte del urbanizador deja sin valor el anteproyecto aprobado y obliga la presentación de uno nuevo.

Artículo 26 Definición y alcance del proyecto final de urbanización

Para obtener permiso para construir la urbanización, el propietario deberá presentar a la Municipalidad el PROYECTO FINAL, documento consistente en toda la información legal actualizada, información técnica a nivel de detalle y las constancias de los organismos encargados de la prestación de servicios públicos de que se dotará al proyecto.

Este documento deberá presentarse en un término no mayor de un año desde la aprobación del Anteproyecto.

Artículo 27 Requisitos del proyecto final

El documento de proyecto final será presentado a la Municipalidad en un original y cuatro copias, impresas y una copia digital de los planos y memorias técnicas, responsabilizado

por un profesional de la Ingeniería Civil legalmente inscrito y solvente ante su colegio profesional y contendrá la siguiente información y documentación:

- El título de propiedad con sus antecedentes.
- Documentación personal (Tarjeta de Identidad, Solvencia municipal, Registro Tributario Nacional numérico) del propietario y del profesional responsable del diseño.
- Nombre y localización de la urbanización
- Punto de acta y dictamen de aprobación de anteproyecto.
- Licencia Ambiental expedida por la SERNA o documento equivalente emitido por la Unidad Municipal Ambiental (según la categorización del proyecto).
- Certificación del Instituto de la propiedad con las inscripciones de dominio, gravámenes, desgravámenes, y servidumbres del terreno a urbanizar.
- Memoria Técnica del Proyecto contentiva como mínimo de la información siguiente:
 - Descripción detallada de la urbanización, información completa de uso de suelo, cuadro de lotes con dimensiones y áreas con una precisión de hasta centésimas.
 - Presupuesto general constructivo, por rubros y por actividades, de la urbanización y precios de venta estimados por metro cuadrado de área útil.
 - Memorias de diseño y cálculo de todas las obras civiles siguientes:
 - Sistema de agua potable
 - Sistema de alcantarillado pluvial.
 - Sistema de alcantarillado sanitario
 - Sistema de electrificación.
 - Pavimentos, respaldado con pruebas de suelos.
 - Especificaciones técnicas de construcción.
 - Cronograma de ejecución del proyecto, con unidades de tiempo de meses como máximo.
- Planos: se presentarán a escala conveniente o la indicada, en forma impresa (tamaño 24" x 36") y digitales en formato **Autocad 2007** o más actual, un juego de planos conteniendo al menos los siguientes:
 - Plano de ubicación a escala 1:1000
 - Plano de mensura o poligonal del terreno. Escala 1:1000
 - Plano general de la urbanización escala 1:1000
 - Plano de curvas de nivel del terreno a urbanizar, acotadas a 1.0 metro, usando como plano de referencia el nivel del mar.
 - Plano de urbanización superpuesto sobre el plano de curvas de nivel.
 - Plano general de uso del suelo (escala 1:1000), indicando con precisión número y área de lotes, y resumen general de áreas, con sus respectivos porcentajes, destinadas a:
 - Lotes residenciales
 - Lotes comerciales

- Áreas de equipamiento social
- Áreas verdes
- Área municipal ***
- Área de circulación
- Áreas inhabitables
- Otras
- Planos del sistema vial, incluyendo nomenclatura completa de calles y avenidas, secciones típicas de calle, información de planta - perfil de cada una de ellas, detalles de bordillos, curvas de esquina y demás detalles geométricos. (Escala 1:1000)
- Planos del sistema de alcantarillado sanitario (planta general, obras de tratamiento, hojas de planta -perfil por calle y detalles)
- Planos del sistema de agua potable (planta general, tanques u otras obras de almacenamiento y detalles). Este deberá ser aprobado por la dependencia municipal correspondiente.
- Planos del sistema de electrificación, firmado, sellado y timbrado por un ingeniero eléctrico colegiado y solvente. Este deberá estar aprobado por la ENEE y acompañarse del certificado correspondiente emitido por esa institución.
- Planos del sistema de alcantarillado pluvial o aguas lluvias.
- Planos de las obras de protección, de haberlas (muros de contención, etc.)

Artículo 28 Dictamen y aprobación del proyecto final

- El interesado deberá presentar toda la documentación establecida en el artículo 27 de este reglamento ante el **Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción**, quien tendrá la responsabilidad, de revisar el documento de proyecto, elaborar el dictamen técnico final del proyecto y presentar el mismo a Corporación Municipal en un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha en que se reciba toda la documentación presentada en legal y debida forma.
- La Corporación Municipal aprobará o improbará el proyecto final en un término de 30 días calendario después de la recepción del Dictamen Técnico Final.
- De aprobarse el proyecto final, se elaborará y entregará al interesado la certificación del punto de acta respectiva.
- Una vez aprobado el proyecto y emitida la certificación del punto de acta respectivo, el desarrollador podrá proceder al trámite de la autorización de inicio de las obras ante el departamento de Catastro Municipal, previo pago de los valores correspondientes estipulados en el Plan de Arbitrios Municipal vigente.
- Contando ya con la autorización de inicio de las obras, y en cualquier fecha dentro del periodo de vigencia de la misma, una vez que logística y económicamente el urbanizador este preparado, solicitará por escrito al departamento de Catastro Municipal el Permiso de Construcción respectivo, precisando la fecha exacta del inicio de los trabajos.

Artículo 29 Vigencia

- **Aprobación del Proyecto Final**

La aprobación final del proyecto tendrá una validez máxima de 12 meses contado a partir de la emisión de la certificación del punto de acta respectivo.

- **Autorización de Inicio de las Obras**

La autorización de inicio de las obras tendrá una vigencia de seis meses como máximo, dentro de este plazo, el urbanizador, solicitará por escrito el permiso de construcción respectivo, para el proyecto total o por etapas, al **Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción**.

- **Permiso de Construcción** El periodo de vigencia de los permisos de construcción comenzará la fecha de su emisión y tendrá una duración desde un año hasta un máximo de tres años, (renovable cada año según valoración el avance de obra); el plazo que será fijado por el departamento de Catastro Municipal, con base en el cronograma de ejecución presentado por el urbanizador en la etapa de aprobación del proyecto. Aunque la vigencia de ejecución de la obra sea hasta de tres años el permiso debe renovarse cada año.

Artículo 30 Seguimiento y Supervisión

- **De los responsables:** La supervisión de los proyectos de construcción de urbanización estará a cargo del **Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción**.

- **El Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción** se encargará, en general, de velar por que el proyecto se ejecute de acuerdo a los planos aprobados, que se cumplan las especificaciones técnicas presentadas por el urbanizador, y se cumpla con el Plan de Medidas de Mitigación Ambiental o similar.

Garantizará especial y específicamente que no hayan cambios en el trazo de las calles, uso del suelo proyectado y que cualquier cambio en la distribución de los lotes o solares se limite a una redistribución interna dentro de un bloque específico, sin cambiar en lo absoluto área, medidas y geometría del bloque y de que el cambio a efectuar conlleve a aumentar el área de los lotes aprobados.

- **De la frecuencia:** Se efectuarán visitas de supervisión cada dos meses como máximo, a partir de las cuales se elaborará un informe bimensual de avance del proyecto, que será enviado a Corporación Municipal.

- **Documentación en Obra:** El Permiso de Construcción, los planos autorizados de las obras y la bitácora de supervisión deberán conservarse en el lugar de la construcción durante la ejecución de estas y a la disposición del **Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción**, de los supervisores del departamento de Catastro, otros funcionarios o técnicos municipales o de los

entes prestadores de servicios públicos involucrados en la etapa de aprobación del proyecto.

Artículo 31 Recepción Final

Una vez concluidas a satisfacción las obras de urbanización autorizadas, procederán las siguientes actividades:

- El **Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción**, emitirá un Acta de Recepción Final que contendrá la aprobación final de las obras construidas y el traspaso de la infraestructura de servicios públicos a las instituciones responsables de su operación y mantenimiento. Será un requisito para emitir esta Acta que la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) haya recibido el proyecto bajo sus propias normas y disposiciones (el urbanizador presentará copia de dicho documento). Copia de esta Acta de Recepción Final deberá remitirse a Secretaría Municipal.
- El departamento de Catastro Municipal procederá a efectuar el levantamiento final de lotes y viviendas construidas si las hubiera, y todas las áreas públicas que incluyen red vial, áreas municipales, servidumbres, etc., indicando su nombre o número, dimensiones y cualquiera otra información de interés y subsiguientemente a la incorporación de la Urbanización al Plano Oficial de la ciudad.
- A partir de la Recepción Final, la operación y mantenimiento de las vías, áreas públicas y sistemas de agua y saneamiento pasarán a ser responsabilidad total de la Municipalidad, directamente o a través de los prestadores autorizados y de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) el sistema eléctrico.

Nota: El 15% de áreas verdes y estructura social debe haber sido traspasado a la Municipalidad antes de la entrega del acta final de recepción.

TITULO TERCERO PROCESO CONSTRUCTIVO

SECCION UNICA

CAPITULO I

Artículo 32 Alineamientos

El alineamiento oficial es la actividad consistente en el trazo en el sitio, del límite del predio donde se construirá con la vía pública, sea ésta existente o proyectada, determinada en planos y proyectos oficiales manejados por el departamento de Catastro. Esta actividad será responsabilidad y atribución exclusiva del departamento de Catastro Municipal.

Artículo 33 Ocupación de calles

La ocupación de calles para almacenamiento temporal de materiales de construcción o para la construcción de obras provisionales en un proyecto determinado se regirá por las siguientes disposiciones:

- a. El permiso de ocupación de calle se extenderá por un plazo máximo de dos meses para proyectos de todas las categorías A y de un mes y medio para proyectos categorías "B" "C" y "D".
- b. El cobro por este concepto se hará de acuerdo a lo estipulado en el artículo 82 del Plan de Arbitrios Municipalidad. Este pago deberá incorporarse al pago establecido por Permiso de Construcción.
- c. La ocupación de calles se autorizará únicamente en calles vehiculares con un ancho de calzada mayor a 5.0 mts. y en calles peatonales con un ancho mayor a 3.0 mts.
- d. No se autorizará ocupación de calles en vías de doble sentido de circulación vehicular con ancho menor a 7.0 metros ni en el casco histórico de la ciudad en toda su extensión.
- e. El espacio destinado a este propósito en ningún caso deberá ocupar más de la tercera parte del ancho de la calzada ni 2.50 metros (la menor de ambas), ni una longitud mayor a la del frente del predio donde se ejecute la obra.
- f. El permiso no autoriza la elaboración de concretos, morteros y cualquier otro tipo de mezclas, ni trabajos de corte y armado de hierro en el espacio asignado, actividades que se declaran expresamente vedadas.

Las disposiciones contempladas en los numerales c y d podrán ser reglamentadas de una manera más específica por las autoridades municipales dependiendo del barrio o colonia donde se ejecute el proyecto y /ó del volumen de tráfico vehicular o peatonal de las calles en interés.

Artículo 34 Carga y descarga de materiales

Las actividades de carga y descarga de materiales en los proyectos se autorizarán en horarios y calendarios específicos fijados de manera conjunta por los departamentos de Catastro y Municipal de Justicia tomando en cuenta la ubicación del proyecto y el tránsito vehicular en las calles a utilizar para ellas.

Artículo 35 Seguridad

Todo proyecto de construcción, en cualquier categoría deberá ser ejecutado de tal manera que se garantice la seguridad de los trabajadores de la obra, peatones, automóviles y sus pasajeros en tránsito por el sitio. Para tal efecto se implementan las siguientes disposiciones:

- *Señalización:* Toda el área afectada por las actividades de las obras será señalizada adecuadamente por los responsables de la mismas, y aislada con cinta de seguridad

durante el día, y adicionalmente con señales luminosas claramente visibles, durante la noche.

- **Accesos a la obra:** Las rampas en bordillos y aceras para la entrada de vehículos a los predios donde se construyen las obras no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones. La Municipalidad podrá prohibirlas si así lo considera necesario y ordenar el uso de rampas móviles.

Artículo 36 Actividades finales

El propietario deberá efectuar, al concluir el plazo autorizado para ocupación de calles las siguientes actividades:

- Una limpieza general completa de las aceras, áreas verdes y vías públicas adyacentes que hayan sido afectadas.
- Reposición de las aceras, bordillos, áreas verdes, estructuras de agua lluvias y cualquiera otra que hubiera resultado dañada de tal manera que queden en iguales o mejores condiciones que las que presentaban antes de los trabajos.

El desacato de esta disposición o la moratoria de su ejecución en más de una semana darán lugar a la suspensión del Permiso de Construcción.

Artículo 37 Demoliciones

La ejecución de obras de DEMOLICION requerirá un permiso específico del departamento de Catastro Municipal en general y en el Casco Histórico del municipio una autorización adicional emitida por el Instituto Hondureño de Antropología e Historia (IHAH); para obtener el mismo deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Solicitud escrita el indicando claramente ubicación, justificación y propósito del proyecto de demolición.
- Programa de demolición que incluya tiempos, actividades, metodología a usar y medidas de seguridad a implementar.

Durante el proceso de demolición se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas a la vía pública o a otros bienes. Si se emplean puntales, vigas, armaduras, otras estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de las propias obras de demolición, deberá garantizarse que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía pública.

El cobro de las DEMOLICIONES se hará por unidad de área (metro cuadrado) y por número de plantas y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Arbitrios Municipal.

Las actividades finales mencionadas en el artículo 35 de este reglamento serán también de obligatorio cumplimiento para las demoliciones.

TITULO CUARTO NORMATIVA TÉCNICA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

SECCIÓN UNO URBANISMO Y VIALIDADES

CAPITULO I TRAZADO DE BLOQUES O CUADRAS

Artículo 38 Disposición

Los bloques de las urbanizaciones podrán ser diseñados a conveniencia del propietario pero deberán estar apegados a los parámetros establecidos el artículo 20, numeral 12, inciso (i) de este Reglamento.

Artículo 39 Bloques o cuadras

Los bloques deberán diseñarse para proveer dos hileras de lotes, excepto cuando la parte trasera del bloque sea una vía pública pre existente, un accidente geográfico natural o el límite de la urbanización.

Artículo 40 Longitudes máximas y mínimas de bloques

Para efectos de garantizar una circulación vehicular adecuada, ordenamiento, nomenclatura y economía en la instalación de los servicios públicos se definen las siguientes longitudes de bloques:

Máxima: 100.0 metros

Mínima: 45.0 metros.

CAPITULO II TRAZADO DE LOTES

Artículo 41 Dimensiones de lotes

Las dimensiones de los lotes frente, largo y área deberán ser propuestas por el urbanizador, sin contravenir los parámetros establecidos en el Artículo 20, numeral (4) de este Reglamento.

Artículo 42 Líneas de lotes

Las líneas laterales de los lotes deberán ser perpendiculares con el eje de la calle con la que limiten para las calles rectas; en el caso de las calles curvas deberán ser radiales.

CAPITULO III VIALIDADES

Artículo 43 Dimensiones de calles

Las calles de una urbanización nueva se diseñarán de acuerdo con su función y apegadas a lo prescrito en el artículo 20, numeral (4) de este reglamento en lo que respecta a las calzadas vehiculares. Para aceras y áreas verdes se fijan las siguientes dimensiones mínimas:

TIPO DE CALLE	DERECHO DE VIA (metros)	CALZADA VEHICULAR (metros)	AREA VERDE (metros) por lado	ACERA (metros) Por lado
Calle principal	13	8.20	1.20	1.20
Secundarias	11	7.20	0.70	1.20

Locales	10	6.20	0.70	1.20
---------	----	------	------	------

**** Los anchos de acera y área verde son para cada lado de la calle.**

SECCION DOS VIVIENDAS Y OTRAS EDIFICACIONES

CAPITULO I EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA

Artículo 44 Definiciones

Para los efectos de este reglamento, se consideran piezas **habitables** los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos oficinas y **no habitables** las destinadas a cocinas, baños, lavaderos, cuarto de planchado y otros similares.

En los planos deberá indicarse con precisión el destino de cada local, el que deberá ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensiones.

Espacios cerrados: Son los que están delimitados por cuatro paredes y linderos edificables.

Espacios abiertos: Se considera como espacios abiertos los que por uno de sus lados, por lo menos den a un jardín u otro patio del mismo solar o a la calle.

Artículo 45 Retiros

Toda edificación nueva o ampliación deberá ubicarse dentro del lote de tal manera que la construcción esté retirada del límite de propiedad en las distancias definidas en la siguiente tabla de acuerdo al uso y número de niveles:

NÚMERO DE PLANTAS	RETIRO DE CONSTRUCCION MINIMOS (mts.)		
	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
Una	1.50	1.0	1.0
Dos	2.0	2.0	2.0

NOTA: Para construcciones dentro del Casco Histórico no aplica esta disposición, y los retiros estarán sujetos al dictamen del IHAH.

Artículo 46 Desplante

Considerando que el relieve de Santa Lucía es irregular y a fin de minimizar las consecuencias de las escorrentías pluviales, se tiene a bien fijar el Nivel de Piso Terminado de la edificación en 0.15 mts. (quince centímetros) sobre el nivel de acera y en el caso de no existir esta, 30 cms. sobre el nivel de la calle en el punto más alto del lote.

Artículo 47 Voladizos y salientes

Ningún elemento estructural o arquitectónico, en ningún nivel, podrá sobresalir del alineamiento.

Artículo 48 Cocheras o garajes

Se permitirá la construcción de cocheras abiertas en el espacio destinado para jardín siempre que tenga un frente máximo de tres metros (3.0 mts.) y que no interfieran en la iluminación y ventilación de los espacios habitables.

Artículo 49 iluminación y ventilación

Todas las piezas habitables en todos los pisos, deberán tener iluminación y ventilación por medio de ventanas que darán directamente a patios o a la vía pública.

Cuando la ventilación e iluminación naturales de un local habitable o baño se obtenga únicamente a través de un corredor, la anchura del mismo contando el alero, no deberá exceder de 2.00 mts. (dos metros) como mínimo y solo se permitirá cuando el patio adyacente tenga 2.50 mts. (dos metros cincuenta centímetros).

Si el área de iluminación excede a 1/5 del área total, la anchura podrá ser mayor de 2.00 mts. (dos metros).

Artículo 50 Escaleras

Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles, aunque tengan ascensores.

En edificios, cada escalera podrá dar servicio a (20) apartamentos como máximo en cada piso. Las escaleras tendrán una anchura mínima de noventa centímetros (0.90 mts.) en viviendas individuales y de un metros veinte centímetros (1.20 M) en edificios multifamiliares, la huella de sus escalones no será menor de veintiocho centímetros (0.28 mts.) ni los peraltes mayores de dieciocho centímetros (0.18 mts.) debiendo construirse con barandales de una altura mínima de noventa centímetros (0.90 mts.)

Artículo 51 Instalaciones hidro sanitarias

- **Instalación para agua potable:** todos los edificios destinados para vivienda y casas individuales estarán provistos de instalaciones de agua potable construida en tubería PVC de 13.5, de ½ pulgada de diámetro mínimo,
- **Instalación para drenaje sanitario:** Todos los edificios destinados para vivienda y las casas individuales es estarán provistos de instalaciones de drenaje sanitario construida en tubería PVC de 50 de 2" de diámetro mínimo en las salida de cada desagüe y de 4" en toda la red colectora interna.
- **Fosas Sépticas:** Cuando no se tenga acceso a una red de drenaje público, será obligatorio descargar las aguas en una fosa séptica de la capacidad necesaria, con su respectivo pozo de absorción, de acuerdo a la reglamentación que al efecto deberá tener la Municipalidad a través de la Unidad Municipal Ambiental.

- **Cisternas:** Su autorización y construcción se sujetará a la reglamentación que al respecto tendrán las Juntas de Agua u otros entes prestadores del servicio en el casco urbano del municipio, coordinadas por la Municipalidad.

Artículo 52 Instalaciones electro mecánicas

- **Instalaciones eléctricas:** Las instalaciones eléctricas se proyectarán y construirán apegadas a la normativa nacional de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE).
- **Instalaciones mecánicas:** las instalaciones de calderas, aire acondicionado, calentadores, aparatos similares y sus accesorios, se harán de manera que no causen molestias o riesgos a la integridad física y salud de los propios habitantes de la vivienda o edificio ni a los vecinos (colindantes o no), ni a los transeúntes.
- **Perforación de pozos:** se regirán por el capítulo ambiental del plan de arbitrios.

Artículo 53 Alturas

Máximas: No se permitirán construcciones de más de 2 plantas o niveles en Santa Lucía en general, y la altura de cada una de ellas no será mayor de 4.0 metros, (aunque fuera solo una).

En las edificaciones en el casco urbano independientemente del número de plantas, cada una de ellas no podrá ser menor al mínimo permitido y podrá construir más de dos plantas siempre y cuando el frente no exceda los ocho metros.

En el área comprendida dentro del Casco Histórico la regulación sobre número de plantas y alturas será la determinada por el IHAH.

En aquellas zonas ubicadas fuera del casco urbano se permitirá la construcción de más de dos plantas.

Mínimas para ambientes habitacionales se establece una altura mínima de 2.45 metros, los ambientes no habitables podrán tener una altura mínima de 2.20 metros.

Estas alturas son medidas a partir del nivel de piso terminado y hasta el nivel de la solera superior en la pared más baja.

Artículo 54 Vivienda mínima

Se considera una vivienda mínima a la unidad que tenga como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos de baño, cocina y lavadero.

Artículo 55 Superficies mínimas por ambiente

Se establecen las siguientes dimensiones y áreas útiles mínimas por ambiente:

- Sala - comedor: 9.0 m² con lado menor mínimo de 2.60 mts.
- Dormitorios: 10 m² cuando exista solo uno y 8.0 m² cuando exista más de uno, en cuyo caso el lado menor no será menor a 2.20 mts.
- Cocina: 5.0 m² con lado menor de 1.50 mts.

- Baños: 2.80 m² con lado mínimo de 1.20 mts.

Artículo 56 Puertas de entrada

Las puertas que dan a la calle tendrán un ancho libre mínimo de 90.0 centímetros (0.90 mts.). Cuando desemboque una escalera, el ancho mínimo será del ancho de la escalera; cuando desemboque más de una escalera, el ancho será como mínimo el 50% de la suma de los anchos de las escaleras que desemboquen en ella y nunca menor que el de la escalera más ancha.

Artículo 57 Servicios sanitarios en viviendas

Cada vivienda de un edificio deberá contar con sus propios servicios sanitarios, que constarán por lo menos de regadera, lavabo, inodoro, lavadero de ropa y fregadero.

Artículo 58

Los baños deberán contar con luz e iluminación directa por medio de vanos o ventanas a la vía pública, patios y pasillos abiertos o jardines. El área mínima del vano o ventana será de 0.24 M².

CAPITULO III EDIFICIOS DESTINADOS A COMERCIO Y AFINES

Artículo 59 Edificios para comercio y oficinas

Los edificios destinados a oficinas, comercios y / ó mixtos deberán cumplir como mínimo, con lo prescrito en este capítulo.

Artículo 60 Servicios sanitarios

Los edificios para comercio y oficinas deberán tener por lo menos dos locales para servicios sanitarios por piso, uno destinado al servicio de hombres y el otro al de mujeres, ubicados en tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

Adicionalmente al mínimo de 2 sanitarios por piso, se dotará también al edificio de un módulo sanitario para hombres (un lavamanos, un inodoro y un urinario), por cada 400 m² o fracción, de superficie construida. Asimismo de un módulo sanitario para mujeres (lavamanos e inodoro) por cada 300 m² o fracción de superficie construida.

Artículo 61 Retiros

Los edificios para comercios de más de 1,000 m² y los edificios para oficinas deberán tener un retiro frontal mínimo de 6.0 metros a partir del límite de propiedad, espacio destinado a estacionamiento a lo largo del frente de la edificación. El resto de retiros (laterales y posteriores) serán el doble de los especificados para viviendas.

Artículo 62 Escaleras

Los edificios para comercios y oficinas tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles aún cuando tengan elevadores. La anchura mínima libre de las escaleras será de un metro veinte centímetros (1.20 M.) y la máxima de dos metros cuarenta

centímetros (2.40 M) las huellas tendrán un mínimo de veintiocho centímetros (0.28 M) y los peraltes un máximo de dieciocho centímetros (0.18). Las escaleras deberán tener pasamanos o barandales en caso de que se requieran, con una altura de noventa centímetros (0.90 M).

Cada escalera no podrá dar servicio a más de mil cuatrocientos metros cuadrados (1,400 M²) de construcción por planta y sus anchuras variaran en función de ella en la forma siguiente:

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M ²)		ANCHO DE LA ESCALERA (mts.)
DE	HASTA	
1	700	1.20
701	1050	1.80
1050	En adelante	2.40

Artículo 63 Prevenciones contra incendio

El proyecto deberá incluir las medidas, equipamiento y dispositivos de seguridad contra incendio de acuerdo con lo reglamentado por el CUERPO DE BOMBEROS DE HONDURAS.

Artículo 64 Construcciones provisionales

Solo se permitirán las construcciones provisionales necesarias para el desarrollo de las obras de construcción, estas deberán reunir los requisitos mínimos de seguridad e higiene (incluyendo como mínimo un inodoro o letrina móvil). Toda construcción provisional deberá ser retirada al finalizar la obra.

Artículo 65 Pasillos y corredores

Las oficinas y locales de un edificio deberán tener salida a pasillos y corredores que conduzcan directamente a la escalera o a las salidas a la calle. La anchura de los pasillos y corredores nunca será menor de un metro y veinte centímetros (1.20 mts.) libres.

Artículo 66 Ventilación e Iluminación

La ventilación e iluminación de los edificios para comercio y oficina podrán ser naturales o artificiales. Cuando sean naturales se observarán las reglas específicas sobre habitaciones y cuando sean artificiales deberán ser adecuadas a sus necesidades y operar satisfactoriamente.

Artículo 67 Instalaciones y servicios eléctricos

Las instalaciones eléctricas se diseñarán y construirán apegadas a la normativa nacional de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE). El plano de instalaciones eléctricas presentado al momento de tramitar el permiso de construcción deberá estar firmado, timbrado y sellado por un ingeniero eléctrico o electricista inscrito y solvente con el colegio profesional respectivo (CIMEQH).

CAPITULO III EDIFICIOS DESTINADOS A LA EDUCACION

Artículo 68 Superficies mínimas

Las siguientes son las dimensiones mínimas aceptables para los ambientes en los edificios destinados a educación.

- Espacio requerido: 1.20 m² por alumno.
- Número de alumnos por aula: 40.
- Espacio en auditorios: 0.70 m² por alumno.
- Espacio mínimo en núcleos pre - primarios: 5.30 m² por alumno.
- Espacio mínimo en escuelas primarias: 2.50 m² por alumno.
- Espacio mínimo en escuelas secundarias: 8.0 m² por alumno.
- Altura mínima de las aulas y salas comunes: 3.0 mts.

Artículo 69 Altura del edificio

Se regirán por lo prescrito en el artículo 53.

Artículo 70 Puertas

Las puertas de las aulas deberán tener un ancho mínimo de 1.0 metro libre; los salones de reunión tendrán el doble (1.80 metros) libres.

Artículo 71 Escaleras

Las escaleras de los edificios escolares se dimensionarán de la manera siguiente:

Su ancho mínimo será de 1.20 metros libres cuando den servicio a 360 alumnos o menos; este ancho deberá incrementarse a razón de 0.60 metros por cada 180 alumnos o fracción adicionales, pero nunca serán más anchas que 2.40 metros. Cuando se deba dar servicio a mayor número de personas deberá aumentarse la cantidad de escaleras según la proporción antes descrita.

El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad y número de aulas a que darán servicio las escaleras.

Artículo 72 Servicios sanitarios

Todos los centros educativos proveerán servicios sanitarios debiendo estar separados los de mujeres de los de varones; su número se establece de la siguiente manera:

Escuela Primaria

- Un inodoro por cada 35 alumnos
- Un urinario por cada 60 alumnos varones.
- Un lavabo por cada 30 alumnos.

Escuela Secundaria

- Un inodoro por cada 45 alumnos
- Un urinario por cada 90 alumnos varones.
- Un lavabo por cada 40 alumnos.

Artículo 73

Independientemente de lo dispuesto en los artículos anteriores de este capítulo, las edificaciones destinadas a educación deberán satisfacer las normas para construcciones escolares de la Secretaría de Educación Pública de Honduras.

CAPITULO IV EDIFICIOS DESTINADOS PARA HOSPITALES

Artículo 74 Dimensiones de cuartos

Las dimensiones mínimas en planta de los cuartos serán de 2.85 mts. libres por lado y la altura se ajustará a lo establecido en el artículo 52 de este reglamento. En cualquier caso las dimensiones de los cuartos serán tales que permitan el acceso y manejo de camillas.

Artículo 75 Puertas

Las puertas en los hospitales tendrán un ancho mínimo de 1.20 mts. Para todos los cuartos y dependencias, excepto para los quirófanos y salas de emergencia que deberán ser necesariamente de 2.40 mts., construidas abatibles en ambos sentidos y de dos hojas.

Artículo 76 Pasillos

Todos los pasillos tendrán un ancho de 1.80 mts., pudiendo ser de 1.20 mts. solo en aquellas zonas donde no circulen camillas.

CAPITULO V EDIFICIOS DESTINADOS PARA CENTROS DE REUNION Y SALAS DE ESPECTACULOS

Artículo 77 Altura Libre

La altura libre mínima para este tipo de locales será de 3.0 mts.

Artículo 78 Capacidad

El cupo de los centros de reunión se calculará en base a 1.0 m² por persona; si se habilitará área para bailes, esta deberá tener una superficie mínima de 0.25 M² por persona de acuerdo con el cupo total.

Artículo 79 Servicios Sanitarios

Deberá proveerse dos módulos sanitarios por cada 60 personas o fracción de capacidad del local; el módulo para varones constará de inodoro, lavamanos y urinario y el de las mujeres de lavamanos e inodoro.

Artículo 80 Puertas

Las puertas de entrada deberán tener un ancho libre mínimo de 1.20 mts., las puertas de 2 hojas tendrán 1.80 mts. de ancho libre como mínimo. Cada local de reunión deberá contar con un mínimo de dos puertas.

CAPITULO VI ESTACIONAMIENTOS

Artículo 81 Generalidades

Toda casa, edificio, centro de reunión, unidad habitacional nueva que se construya en el municipio de Santa Lucía, exceptuando su Casco Histórico, deberá contar, en los términos de este reglamento, con espacio suficiente para el estacionamiento de al menos un vehículo en el interior del predio salvo casos en que el área o geometría del terreno lo imposibiliten.

Artículo 82 Entradas y salidas

Los estacionamientos públicos deberán tener carriles separados, debidamente señalados para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima de carril de 2.50 metros cada uno. A excepción del casco histórico

Artículo 83 Cajones

Para los efectos de este reglamento se define como “cajón” el espacio destinado a alojar un vehículo; la dimensión mínima de este espacio será de 2.25 x 5.0 mts. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrá permitirse que los cajones se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Los estacionamientos deberán contar con topes de 15 cms. de altura en todos los cajones colindantes con muros, colocados a 1.20 metros de la cara de estos.

CAPITULO VII INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

Artículo 84 Abastecimiento de agua potable

Las edificaciones deberán estar provistas de instalaciones de agua potable completas (incluido almacenamiento) para abastecer muebles sanitarios y satisfacer la demanda mínima necesaria.

Artículo 85 Tuberías de agua potable

Las tuberías de la red de agua potable deberán ser de cloruro de polivinilo (PVC) para agua fría y de CPVC para agua caliente, en los diámetros que el diseño respectivo señale.

Artículo 86 Almacenamiento

- **Cisternas:** las cisternas deberán dimensionarse para una reserva de agua de 7 días como máximo, el volumen estará dado por este factor y el N° de habitantes o usuarios del inmueble.
- **Pilas:** cada vivienda o inmueble deberá construir por lo menos una pila de capacidad con capacidad mínima de 1 mt².

Artículo 87 Red de Drenaje

Cada obra deberá contar con una red de drenaje de aguas negras completamente separada de la de aguas lluvias, con tuberías y cajas de registro en la cantidad suficiente para facilitar las tareas de mantenimiento

- **Tuberías:** serán de PVC en un diámetro no menor a 10.0 cms. (4") e instaladas con una pendiente mínima de 2%.
- **Cajas de registro:** Deberán disponerse como mínimo una interna y una general exterior ubicada en el área de acera, las dimensiones de servicio son 30 x 30 cms. libres para las interiores y 50 x 50 cms. libres para la general exterior.

Artículo 88 Desagües y fosas sépticas

Las edificaciones y predios en uso deberán estar provistas de instalaciones que garanticen el eficiente drenaje de las aguas servidas (aguas negras) y aguas lluvias con las siguientes especificaciones.

- Los techos, balcones, voladizos, terrazas y en general cualquier saliente deberán drenar de tal manera que se evite la caída y escurrimiento de agua sobre los predios colindantes.
- Las aguas negras deberán ser conducidas por medio de tuberías a la red interna y a la red colectora pública.
- En caso de que el nivel de salida de aguas negras o aguas lluvias de una construcción o predio esté más bajo que el nivel de tuberías de la vía pública deberá proveerse una fosa séptica y su pozo de absorción respectivo para la disposición final de las aguas negras, y la servidumbre respectiva de los colindantes a través de los cuales se drenarán las aguas lluvias.
- La anterior disposición en lo relativo a las aguas negras, aplica también para el caso de que no exista tubería de Alcantarillado Sanitario en la (s) vías públicas con las que el terreno tenga colindancia.

Artículo 89

En los predios que tengan colindancia con calles donde existan tuberías de agua potable y alcantarillado sanitario públicas, el propietario o poseedor debe solicitar las conexiones al (los) prestadores de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.

CAPITULO VIII INSTALACIONES ELECTRICAS

Artículo 90

Todas las viviendas deberán contar con las siguientes instalaciones básicas:

- Un centro de carga de 2 espacios.
- Dos circuitos eléctricos con cableados independientes: uno para luces y uno para tomacorrientes.
- Una base para contador ubicado en el lado exterior del límite de propiedad frontal.

TITULO QUINTO DISPOSICIONES VARIAS

CAPITULO I INFRACCIONES

Artículo 91 Infracciones al Reglamento

Cuando se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de este reglamento, el departamento de Catastro Municipal notificará a los infractores las irregularidades o violaciones en que hubiera incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de 24 horas a 15 días, según la urgencia o gravedad del caso, para que sean corregidas.

Artículo 92 Responsabilidades

Para efectos del presente reglamento, los propietarios y los directores responsables de obra serán responsables por las violaciones en que incurran a las disposiciones legales aplicables y les serán impuestas las sanciones correspondientes previstas en el Plan de Arbitrios Municipal.

Artículo 93 Suspensión o clausura de las obras en ejecución

Independientemente de la aplicación de las sanciones monetarias, la Dirección de Justicia Municipal podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

- Cuando la obra se ejecute sin el permiso de construcción correspondiente.
- Cuando, previo dictamen del departamento de Catastro Municipal se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción o de las edificaciones aledañas.
- Cuando la ejecución de una obra o una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas o pueda causar daños a terceros.
- Cuando no se dé cumplimiento a la orden prevista por el artículo 91 de este reglamento, correspondiente al plazo que se haya fijado para tal efecto.
- Cuando la construcción se ejecute sin apego al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas en este reglamento.
- Cuando el permiso de construcción sea revocado o haya vencido su vigencia.

Artículo 94 Suspensión o clausura de las obras terminadas

Independientemente de la aplicación de las sanciones monetarias, el departamento de Catastro Municipal podrá clausurar las obras terminadas en los siguientes casos:

- Cuando la obra se haya ejecutado sin el permiso de construcción.
- Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por este reglamento.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos correspondientes.

CAPITULO II MEDIOS Y SANCIONES PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

Artículo 95 Inspección

Mediante orden escrita, motivada y fundamentada, la Municipalidad a través del departamento de Catastro Municipal podrá inspeccionar en cualquier momento, con el personal y en las condiciones que juzgue pertinentes, las obras y edificaciones en proceso de construcción o terminadas a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.

Artículo 96

El Departamento Municipal de Justicia, en los términos prescritos en este capítulo, sancionará con multas a los propietarios, a los directores responsables de obra y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas.

Artículo 97

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la aplicación de las mismas.

CAPITULO III REVOCACION DE PERMISOS

Artículo 98 Revocación de permisos de construcción

El departamento de Catastro Municipal podrá revocar toda autorización de permiso de construcción cuando:

- Se haya emitido el permiso con base en información falsa o errónea, o emitidos con dolo.
- Se haya dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este reglamento o de cualquier otra del Plan de Arbitrios Municipal.
- Se haya emitido por autoridad no competente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate.

CAPITULO IV REFORMAS AL REGLAMENTO Y PREVALENCIA

Artículo 99

El presente reglamento pasa a formar parte integral del Plan de Arbitrios Municipal al cual deberá anexarse.

Artículo 100

Este reglamento deberá ser objeto de una revisión anual por parte del Comité de Seguimiento de Permisos de Construcción, quien elaborará el dictamen correspondiente y

lo remitirá a la Corporación Municipal para su ratificación o reforma; las reformas sugeridas deberán estar plasmadas en el dictamen emitido.

Artículo 101

La Corporación Municipal de Santa Lucía será la única entidad competente para reformar este reglamento siguiendo los procedimientos establecidos en la Ley.

Artículo 102

Quedan sin valor y efecto todas las disposiciones comprendidas en otros reglamentos cuyo contenido se oponga a lo dispuesto en el presente reglamento.

ANEXOS

Mapa de santa lucía
Mapa zonas de riesgo
Mapa casco histórico