



ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARCOVIA
CHOLUTECA, HONDURAS, C.A.
Tel. 2722-2071/2722-2072



DEPARTAMENTO DE SECRETARIA

Marcovia 04 de julio de 2023

Por este medio brindo información consistente en los Reglamentos, cabe informarle que hubo un reglamento en el Acta N°13 en el mes de junio de año 2023.

Atte.



NERY SULEMA CASCO SUAREZ
Secretaria Municipal



ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARCOVIA CHOLUTECA, HONDURAS, C.A.

Tel. 2722-2071/2722-2072



CERTIFICACION

La Suscrita secretaria Municipal de este término **CERTIFICA:** del acta Municipal que esta secretaria lleva durante el año dos mil veintitrés Se encuentra el acta que literalmente dice: acta N° 13, En la Municipalidad de Marcovia departamento de Choluteca, El lunes cinco de Junio del año dos mil veintitrés a las tres de la tarde, presidió la sesión Ordinaria por el Alcalde Municipal **JOSE NAHUN CALIX ALVAREZ**, con la asistencia del vicealcalde municipal **JOSE RIGOBERTO AVILA ALVARADO** y los regidores por su orden. **AGUSTIN GARCIA, KATY YANETH ALVAREZ AGUIRRE, DELMIS YAMILETH ALVARADO MURILLO, NEPTALI AMADOR ARRIOLA, JOSE ALFREDO REINA MARTINEZ, SUYAPA ALBERTINA AVILES PALACIOS, RUBEN VICENTE ORTIZ, OSCAR ABADAN UMANZOR DIAS, NERY SULEMA CASCO SUAREZ** secretaria Municipal.1°...2°...3°...4°...5°...6°...7°...**CONSIDERANDO:** Que La Ley de Municipalidades propicia el Marco Jurídico de actuación de las Municipalidades; de ellas emana las atribuciones de las corporaciones municipales, tales como la forma de administrar y mejorar sus recursos específicamente en el artículo 13 numerales 1 y 2, artículo 14 inciso 7, artículo 125 de La Ley de Municipalidades y consecuentes de las Leyes de ordenamiento territorial; artículo 27, numeral 2, inciso a) Y 28, numeral 3 de la Ley de La Propiedad artículo 24 numeral 6, artículo 26 y 27, 55, 58 y 102 de La Ley de medio Ambiente; artículo 4, 11 numeral c) 28 inciso c) 29 inciso a) y c) 51, 54 en el marco de actuaciones de las Municipalidades en cuanto a la forma de administración de sus Recursos y la forma de administración del termino Municipal.- **CONSIDERANDO:** Que los centros Poblacionales se ven amenazados por diferentes fenómenos naturales eventuales y que la mayoría de los efectos secundarios de estos eventos es producto del crecimiento de las Poblaciones que atentan contra la vida y el Desarrollo de los pueblos, deberá estar de acorde a una realidad y a las exigencias de una sociedad de Progreso.- **POR TANTO:** La corporación Municipal de Marcovia en pleno y por unanimidad de votos, en uso de sus facultades que La Ley le tiene atribuida y en aplicación a los artículos 288 de La Constitución de La República, **ACUERDA: Primero:** Aprobar la creación del Reglamento Municipal para el otorgamiento de permisos a Urbanizadoras y Lotificadoras basadas en La de Municipalidades y de mas Leyes Anexas.- **Segundo:** Debiéndose para tal efectos a través de la secretaria Municipal dar Traspaso del presente acuerdo y Reglamento a los Departamentos de Control Tributario, Catastro Municipal y La Unidad Municipal Ambiental (UMA) a efecto que sea aplicado de conformidad a lo acordado por esta corporación Municipal.- **Tercero:** Asimismo notificar el presente Acuerdo a los contribuyentes a través de la Tabla de Aviso y la Gaceta Municipal.- **Cuarto:** El presente acuerdo entrara en vigencia a partir del día siguiente a su ratificación por la Corporación Municipal.- Ver Anexos del Reglamento.- No habiendo más que tratar se levantó la sesión. Sello el alcalde Municipal, **JOSE NAHUN CALIX ALVAREZ**, vicealcalde municipal **JOSE RIGOBERTO AVILA ALVARADO** y los regidores por su orden. **AGUSTIN GARCIA, KATY YANETH ALVAREZ AGUIRRE, DELMIS YAMILETH ALVARADO MURILLO, NEPTALI AMADOR ARRIOLA, JOSE ALFREDO REINA MARTINEZ, SUYAPA ALBERTINA AVILES PALACIOS, RUBEN VICENTE ORTIZ, OSCAR ABADAN UMANZOR DIAS, NERY SULEMA CASCO SUAREZ** secretaria Municipal.

Extendida en Marcovia, Departamento de Choluteca a los 13 días de mes de julio del año dos mil veintitrés.


NERY SULEMA CASCO SUAREZ
Secretaria Municipal

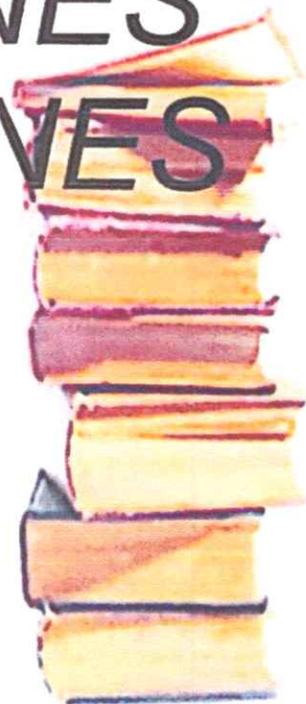


**REGLAMENTO MUNICIPAL
PARA EL OTORGAMIENTO DE
PERMISOS A**

URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES



Versión
preliminar





Acuerdo número XXXX:

La Corporación Municipal

Considerando: que es deber y potestad de la municipalidad crear reglamentos, ordenanzas y normas, que propicien el bienestar social, económico, político y cultural de sus habitantes.

Considerando: que el desarrollo del municipio es responsabilidad de las autoridades municipales y la sociedad en su conjunto por lo que hace imprescindible la creación de normas, reglamentos que controlen, orienten y apunten a mejores condición para las futuras generaciones.

Considerando: que la ley de municipalidades propicia el marco jurídico de actuación de las municipalidades; de ella emanan las atribuciones de las corporaciones municipales, tales como la forma de administrar y manejar sus recursos, específicamente en el artículo 13 numerales 1 y 2; artículo 14 inciso 7; artículo 125 de la **ley municipalidades** y consecuentemente las leyes de: **ordenamiento territorial**; artículos 27, numeral 2 inciso a) y 28, numeral 3, **ley de la propiedad** artículo 24 numeral 6, artículos 26 y 27, 55, 68 y 102, **ley de medio ambiente**: Artículo 4, 11 numeral c, 28 inciso ch, 29 incisos a y c, 51, 54, marco de actuación de las municipalidades en cuanto a la forma de administración de sus recursos y la forma de administración del término municipal.

Considerando: que los centros poblacionales se ven amenazados por diferentes fenómenos naturales eventuales y que la mayoría de los efectos secundarios de estos eventos es producto del crecimiento sin control de los centros poblacionales, que atentan contra la vida, y que el desarrollo de los pueblos deberá estar acorde a una realidad y a las exigencias de una sociedad de progreso.

POR TANTO

ACUERDA LA CREACION DEL SIGUIENTE REGLAMENTO MUNICIPAL

REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS A URBANIZADORAS Y LOTIFICADORAS BASADOS EN LA LEY MUNICIPAL, Y DEMAS LEYES CONEXAS

**CAPITULO I
DEL AMBITO DE APLICACIÓN, PRERREQUISITOS Y REQUISITOS PARA URBANIZAR Y LOTIFICAR**



<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Art. 1.-Ambito de aplicación:.....	4
Art. 2.- Intención de urbanizar	4
El bosquejo:.....	4
Informes, constancias, pagos impuestos y tasas y servicios:	4
Art. 3.- Requisitos para el otorgamiento del permiso para urbanizar:	4
Art. 4.- De las áreas de uso público.....	5
Art. 5.- Del plano de la poligonal del terreno.....	5
Art. 6.- Del plano de la urbanización	6
Art. 7.- De las dimensiones de las calles, ejes, continuidad y otras amenidades.	6
Art. 8.- De la urbanizadora, su solvencia y otros documentos:.....	7
Art. 9.- Del ente municipal que dictamina la probabilidad:	7
Art. 10.- Servicios públicos.....	8
10.1.- Agua potable:	8
10.2.- Tren de aseco	8
10.3.- Alcantarillado sanitario	8
10.4.- Energía eléctrica.....	9
Art. 11.- Lotificaciones menores (15 predios)	9
11.1.- Intención de Lotificar.....	9
El bosquejo	9
Informes, constancias, pagos impuestos y tasas y servicios:	9
11.2.- Requisitos para el otorgamiento del permiso para lotificar:	10
11.3.- De las áreas de uso público.....	10
11.4.- Del plano de la poligonal del terreno	10
11.5.- Del plano de la lotificación	11
11.6.- De la lotificadora, su solvencia y otros documentos:.....	11
11.7.- De las dimensiones de las calles, ejes, continuidad y otras amenidades.	11
11.8.- Servicios públicos	12
Art. 12.- Disposiciones generales.....	14
Art. 13.- Del inicio de la vigencia del reglamento.	15



Art. 1.-Ambito de aplicación:

El presente reglamento será aplicable a las zonas urbanas y rurales del municipio de **Marcovia del departamento de Choluteca.**

Art. 2.- Intención de urbanizar

La etapa de intención de urbanizar se establece para ayudar al urbanizador a determinar los procedimientos y requisitos para obtener el permiso correspondiente antes que invierta dinero en planos, requiriendo un mínimo de información. La aceptación de la intención de urbanizar no le confiere derechos, ni asegura que el anteproyecto será aprobado por la corporación municipal. En esta etapa deberán presentarse los siguientes documentos:

El bosquejo:

Será presentado previamente al departamento de catastro municipal y deberá constar de la localización del terreno que se contempla urbanización con respecto a la ciudad, incluyendo lo siguiente:

- a. Distribución de bloques con sus respectivos lotes, enmarcados dentro de la poligonal del terreno
- b. Nombre del propietario de la urbanizadora
- c. Nombre del profesional encargado de diseñar la urbanizadora, quien deberá estar debidamente colegiado, que además deberá presentar su solvencia municipal
- d. Fecha de elaboración del bosquejo
- e. Definidas las áreas verdes y de uso publico
- f. Vías de acceso al predio a urbanizar
- g. Aunque no es un levantamiento topográfico definitivo este bosquejo deberá ser a escala. Presentado en físico y digital; dibujado en un programa CAD u otro programa alternativo georreferenciado

Informes, constancias, pagos impuestos y tasas y servicios:

- h. Informe técnico de las áreas de catastro, UMA y Dirección Municipal de Justicia con el acompañamiento de la Comisión de Ejidos Municipales
- i. Verificación de registro del predio a urbanizar y los pagos relacionados a impuestos y tasas municipales
- j. Constancia del departamento de catastro del predio y su relación con el perímetro urbano y uso del suelo según el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT)
- k. Presentar certificación de asiento del inmueble actualizada, extendida por el Instituto de la Propiedad del Departamento correspondiente, en donde conste el nombre de la persona natural o jurídica propietaria del inmueble, la última inscripción de dominio y los gravámenes, desmembramientos y limitaciones
- l. Modelo de prestación de servicios básicos a prestar (agua potable, energía eléctrica, aguas servidas y agua negras)

Art. 3.- Requisitos para el otorgamiento del permiso para urbanizar:

Presentar la solicitud de urbanización dirigida a la corporación municipal acompañada de



la documentación mencionada en el artículo dos del presente reglamento. Este formato será proporcionado por el departamento de catastro municipal.

Para urbanizar un terreno es obligatorio obtener el permiso respectivo. Por la infracción de este requisito la municipalidad suspenderá de oficio los trabajos, sancionando al propietario con una multa de entre cincuenta mil y doscientos cincuenta mil lempiras (L. 50,000.00 y 250,000.00). El cumplimiento de esta sanción no los eximirá de ajustar su urbanización a los preceptos de este reglamento.

Art. 4.- De las áreas de uso público.

Los dueños de las urbanizadoras estarán en la obligación de ceder sin costo algunos en escritura pública a nombre de la municipalidad el doce por ciento (12%), del área útil urbanizada, en concepto de área verde o área municipal, calles, servidumbre y espacios para uso público, libres de cualquier hipoteca. La municipalidad los destinara para la construcción de instalaciones comunitarias de acuerdo con lo contemplado en el Plan de Desarrollo Municipal (PDM). La cesión de estas áreas será un requisito importante para el otorgamiento del respectivo permiso.

La corporación municipal puede rechazar estas áreas:

- Por no estar ubicado en un lugar conveniente.
- Por no medir el área correcta
- Por ser de forma muy irregular y por tanto restrinja su uso.
- Por estar ubicado en zona de riesgo.
- Por ser de vocación forestal o zona protegida
- Por encontrarse ubicado dentro de una zona arqueológica.
- Cualquier Corrección por error de diseño de la lotificación o elaboración del plano correrá por cuenta del urbanizador

Art. 5.- Del plano de la poligonal del terreno

El plano del terreno a urbanizar deberá contener:

- Cuadro de construcción que define, las estaciones, rumbos y distancias, así como el área total, certificado por un ingeniero colegiado. Si existieren desmembramientos de esa misma inscripción registral deberán ser representados en el mismo; incluyendo los colindantes cuyos nombres deberán coincidir con el documento nacional de identificación.
- Incluir cauces naturales como ríos, quebradas, escorrentías o zonas de producción de agua, fracturas naturales de la tierra con la distancia exacta al límite de inicio de los predios
- Los planos de distribución de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario con su respectiva disposición final



Art. 6.- Del plano de la urbanización

Este plano deberá contener:

- Plano general de lotes
- Nombre de la urbanización
- Ubicación del terreno
- Nombre del propietario (natural o jurídico)
- Área típica o lote promedio en metros cuadrados (m²)
- Escala
- Nombre de la persona que realizó el levantamiento topográfico
- Nombre del ingeniero que diseñó la lotificación
- Lugar y fecha
- Ubicación exacta del plano con respecto al norte
- Cuadro de lotes con las áreas en metros cuadrados y equivalencia en varas cuadradas
- Distancias por lado dentro de cada lote; en metros y varas
- La numeración de lotes por cada bloque se hará en el sentido en que giran las manecillas del reloj.

Art. 7.- De las dimensiones de las calles, ejes, continuidad y otras amenidades.

- Las calles principales serán de diez metros de ancho y las avenidas de ocho metros, independientemente que las lotificaciones adyacentes presenten calles con un ancho menor.
- El urbanizador está en la obligación de prolongar las calles de las lotificaciones adyacentes, excepto si por alguna razón justificada la corporación municipal considera conveniente eliminar en algún sector dicha prolongación.
- Las líneas laterales de los lotes deberán ser perpendiculares o 90 grados con respecto al eje o línea central de las calles rectas y radiales con respecto a las calles curvas. A excepto las partes finales de los predios donde se deban descuidar estas especificaciones.
- A juicio de la municipalidad se puede exigir al urbanizador cualquier información, estudio o plano adicional que se considere esencial y necesario para emitir la resolución final.
- Tanto el contrato de compraventa como la escritura pública deben expresar que servicios dotará el urbanizador (Agua potable, Energía Eléctrica, Aguas Negras, etc.) o la promesa de dotarlos y el tiempo en que lo hará.
- Los bloques deberán ser diseñados para proveer dos hileras de lotes excepto cuando la parte trasera del lote sea un accidente natural o el límite de la urbanización.
- Para prevenir lotes profundos y angostos, la profundidad de un lote no deberá exceder tres veces su ancho, medido desde la línea de construcción.
- Después de aprobado el diseño de la lotificación deberá establecerse en el terreno con mojones de concreto (mingos).
- Las calles deberán ser construidas por el urbanizador antes de instalar tuberías de aguas negras o agua potable. En caso de que estas sean impermeabilizadas con capa asfáltica o concreto hidráulico los servicios como agua potable, agua pluvial y servicio de



alcantarillado sanitario debe ser dispuesto de acuerdo con las normas de construcción vigente.

- La intersección de las calles no será mayor de 90° ni menor de 70°
- En ningún caso podrán repetirse nombres de lotificaciones, de barrios o colonias ya existentes. De preferencia no considerar nombres de personas; a acepto que estos nombres correspondan a proceres nacionales plenamente definidos por la historia hondureña.
- Las urbanizaciones alejados enclaves comerciales, sus propietarios deberán propiciar los espacios necesarios de adquisición de víveres y servicios que mejoren la calidad de vida de los residentes.

Art. 8.- De la urbanizadora, su solvencia y otros documentos:

Previo al otorgamiento del permiso la urbanizadora deberá presentar:

- Solvencia Municipal
- DNI original y fotocopia y R.T.N en caso de ser persona natural
- Escritura de constitución original y copia, y RTN en caso de ser jurídico; acompañarlo con original de carta poder, copia de DNI y RTN del representante legal.
- Formato del contrato de compraventa por las partes.
- Constancia de viabilidad del proyecto extendida por la Unidad Municipal Ambiente
- Presentación de plan de salvamento
- Licencia ambiental MI AMBIENTE, o como mínimo la licencia operativa.
- Acta de compromiso del pago relacionado al canon por servicio de agua potable
- Planos del sistema de aguas negras mostrando ubicación de pozos, cajas de registro, líneas de tubería, elevación de invertida, pendientes, diámetros, longitudes y calidad de tubería. Incluir en los planos la disposición final de las aguas negras ya tratadas. Este plano es de carácter obligatorio. Presentar permiso o informe técnico del SANAA.
- Constancia de escritura de parcela miento en casos que ya sean contemplados y/o exigidos por el titular del Instituto de la propiedad.
- Informes técnicos de las entidades municipales correspondientes.
- Presupuesto de mejoras y el pago correspondiente según plan de arbitrios una vez autorizada por la corporación municipal.

Art. 9.- Del ente municipal que dictamina la probabilidad:

- El departamento de Catastro Municipal, UMA, Dirección Municipal de Justicia y la Comisión de Ejidos Municipales serán los responsables por que se cumplan los requisitos del presente reglamento.
- Una vez cumplidos los requisitos anteriores el Departamento de Catastro remitirá toda la información a la Corporación Municipal para su discusión y aprobación o para denegarla mediante resolución definitiva.



- Una vez aprobado por la corporación municipal el departamento de catastro o el encargado de la unidad técnica de catastro, será la que supervisara el área física del terreno y planos acorde las directrices que estos presentan (Realizando visitas al campo).

Art. 10.- Servicios públicos

10.1.- Agua potable:

- Perforación de pozos de acuerdo con la cantidad de viviendas; considerando el crecimiento poblacional a 20 años.
- Planta potabilizadora para garantizar la calidad de agua a sus usuarios
- Mantenimiento de manera periódica a todo el sistema de distribución y producción del agua.
- Los urbanizadores deberán disponer de medidores de agua para propiciar el control y manejo adecuado del recurso y el pago correspondiente a la municipalidad según lo establecido en el plan de arbitrios vigente.
- En caso de escases por sequía, contaminación y ausencia de mantenimiento de los pozos dispensadores de agua, las urbanizadoras deberán trasladar tanques cisterna cada 4 días con el propósito de mantener las condiciones mínimas de salubridad e higiene en sus usuarios.

10.2.- Tren de aseo

- El prestador del servicio de tren de aseo será la municipalidad y se cobrará de acuerdo con lo dispuesto en el plan de arbitrios vigente.
- El pago de este servicio es obligatorio para todos los pobladores de la urbanización y la municipalidad presentara plan de recolección de desechos con días y horario
- Las urbanizadoras deberán disponer de espacios destinados a almacenamiento de basura en diferentes localizaciones y con suficiente capacidad, la cantidad, modelo y ubicación de estos la determinara la comisión municipal nombrada para la inspección inicial.

10.3.- Alcantarillado sanitario

- Las urbanizadoras deberán ejecutar un proyecto de recolección, conducción y tratamiento de aguas negras
- Tramites con relación a los entes de competencia y conocimiento técnico en el tratamiento de desechos (aguas negras) será responsabilidad de las urbanizadoras.
- La municipalidad según estudio socioeconómico de la población establecerá los valores de las tarifas del servicio, el cual, será cobrado y administrado por la urbanizadora.
- La urbanizadora deberá trasladar mensualmente un 8% de la tarifa a cobrar según la nómina de usuarios registrados. La municipalidad foliara los meses de enero de cada año el libro de registro de usuarios.
- Por la descarga de aguas residuales tratadas a cuerpos de agua o sitios que drenan a estos las urbanizadoras deberán pagar según lo establecido en el plan de arbitrios.



10.4.- Energía eléctrica

- Elaboración de perfil de proyecto y presentarlos a la ENEE
- Constancia de recepción y visto bueno técnico de las áreas correspondientes de la ENEE donde conste la realización de procedimientos de supervisión y recepción del proyecto en su etapa de ejecución final.
- Presentar diseño y presupuesto para el pago municipal según plan de arbitrios municipal vigente.
- La dotación de este servicio será responsabilidad total de la urbanizadora

Art. 11.- Lotificaciones menores (15 predios)

11.1.- Intención de Lotificar

La etapa de intención de lotificar se establece para ayudar al lotificador a determinar los procedimientos y requisitos para obtener el permiso de lotificación antes que invierta dinero en planos, requiriendo un mínimo de información. La aceptación de la intención de lotificar no le confiere derechos, ni asegura que el anteproyecto será aprobado por la Corporación Municipal. En esta etapa deberán presentarse los siguientes documentos:

El bosquejo

será presentado previamente al departamento de catastro municipal y deberá constar de la localización del terreno que se contempla lotificar con respecto a la ciudad, incluyendo lo siguiente:

- a. Distribución de bloques con sus respectivos lotes, enmarcados dentro de la poligonal del terreno
- b. Nombre del propietario o lotificadora encargada.
- c. Nombre del profesional encargado de diseñar la lotificación, quien deberá estar debidamente colegiado, que además deberá presentar su solvencia municipal
- d. Fecha de elaboración del bosquejo
- e. Definidas las áreas verdes y de uso público
- f. Vías de acceso al predio a lotificar
- g. Aunque no es un levantamiento topográfico definitivo este bosquejo deberá ser a escala. Presentado en físico y digital; dibujado en un programa CAD u otro programa alternativo georreferenciado

Informes, constancias, pagos impuestos y tasas y servicios:

- h. Informe técnico de las áreas de catastro, UMA y Dirección Municipal de Justicia
- i. Verificación de registro del predio a lotificar y los pagos relacionados a impuestos y tasas municipales.
- j. Constancia del departamento de catastro del predio y su relación con el perímetro urbano y uso del suelo según el plan municipal de ordenamiento territorial
- k. Presentar certificación de asiento del inmueble actualizada, extendida por el Instituto de la Propiedad del departamento correspondiente, en donde conste el nombre de la



persona natural o jurídica propietaria del inmueble, la última inscripción de dominio y los gravámenes, desmembramientos y limitaciones

- I. Modelo de prestación de servicios básicos a prestar (agua, energía eléctrica, aguas servidas y agua negras)

11.2.- Requisitos para el otorgamiento del permiso para lotificar:

Presentar la solicitud de lotificación dirigida a la corporación municipal acompañada de la documentación mencionada en el artículo dos del presente reglamento. Este formato será proporcionado por el departamento de catastro municipal.

Para lotificar un terreno es obligatorio obtener el permiso respectivo. Por la infracción de este requisito la municipalidad suspenderá de oficio los trabajos, sancionando al propietario con una multa de entre cincuenta mil y doscientos cincuenta mil lempiras (L. 50,000.00 y 250,000.00). El cumplimiento de esta sanción no los eximirá de ajustar su lotificación a los preceptos de este reglamento.

11.3.- De las áreas de uso público.

Los dueños de las lotificaciones estarán en la obligación de ceder sin costo algunos en escritura pública a nombre de la municipalidad pública el doce por ciento (12%), del área útil urbanizada, en concepto de área verde o área municipal, calles, servidumbre y espacios para uso público, libres de cualquier hipoteca. La municipalidad los destinara como instalaciones comunitarias de acuerdo con lo contemplado en el plan de desarrollo municipal. La cesión de estas áreas será un requisito importante para el otorgamiento del respectivo **permiso**.

La corporación municipal puede rechazar estas áreas:

- Por no estar ubicado en un lugar conveniente.
- Por no medir el área correcta
- Por ser de forma muy irregular y por tanto restrinja su uso.
- Por estar ubicado en zona de riesgo.
- Por ser de vocación forestal.
- Por encontrarse ubicado dentro de una zona arqueológica.

Cualquier Corrección por error de diseño de la lotificación o elaboración del plano correrá por cuenta del urbanizador

11.4.- Del plano de la poligonal del terreno

El plano de la lotificación deberá contener:

- Cuadro de construcción que define, las estaciones, rumbos y distancias, así como el área total, certificado por un ingeniero colegiado. Si existieren desmembramientos de esa misma inscripción registral deberán ser representados en el mismo; incluyendo los colindantes cuyos nombres deberán coincidir con el documento nacional de identificación.



- Incluir cauces naturales como ríos, quebradas, escorrentías o zonas de producción de agua, fracturas naturales de la tierra con la distancia exacta al límite de inicio de los predios
- Los planos de distribución de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario con su respectiva disposición final.

11.5.- Del plano de la lotificación

Este plano deberá contener:

- Plano general de lotes
- Nombre de la lotificación
- Ubicación del terreno
- Nombre del propietario (natural o jurídico)
- Área típica o lote promedio en metros cuadrados (m²)
- Escala
- Nombre de la persona que realizó el levantamiento topográfico
- Nombre del ingeniero que diseñó la lotificación
- Lugar y fecha
- Ubicación exacta del plano con respecto al norte
- Cuadro de lotes con las áreas en metros cuadrados y equivalencia en varas cuadradas
- Distancias por lado dentro de cada lote; en metros y varas
- La numeración de lotes por cada bloque se hará en el sentido en que giran las manecillas del reloj.

11.6.- De la lotificadora, su solvencia y otros documentos:

Previo al otorgamiento del permiso la lotificadora deberá presentar:

- Solvencia Municipal
- DNI original y fotocopia y R.T.N en caso de ser persona natural
- Escritura de constitución original y copia, y RTN en caso de ser jurídico; acompañarlo con original de carta poder, copia de DNI y RTN del representante legal.
- Formato del contrato de compraventa por las partes.
- Constancia de viabilidad del proyecto extendida por la Unidad Municipal Ambiente
- Acta de compromiso del pago relacionado al canon por servicio de agua potable
- Constancia de escritura de parcela miento en casos que ya sean contemplados y/o exigidos por el titular del Instituto de la propiedad.
- Informes técnicos de las entidades municipales correspondientes.
- Presupuesto de mejoras y el pago correspondiente según plan de arbitrios una vez autorizada por la corporación municipal.

11.7.- De las dimensiones de las calles, ejes, continuidad y otras amenidades.

- Las calles principales serán de diez metros de ancho y las avenidas de ocho metros, independientemente que las lotificaciones adyacentes presenten calles con un ancho menor.



- El lotificador está en la obligación de prolongar las calles de las lotificaciones adyacentes, excepto si por alguna razón justificada la corporación municipal considera conveniente eliminar en algún sector dicha prolongación.
- Las líneas laterales de los lotes deberán ser perpendiculares o 90 grados con respecto al eje o línea central de las calles rectas y radiales con respecto a las calles curvas. A excepto las partes finales de los predios donde se deban descuidar estas especificaciones.
- A juicio de la municipalidad se puede exigir al lotificador cualquier información, estudio o plano adicional que se considere esencial y necesario para emitir la resolución final.
- Tanto el contrato de compraventa como la escritura pública deben expresar que servicios dotará el lotificador (Agua potable, Energía Eléctrica, Aguas Negras, etc.) o la promesa de dotarlos y el tiempo en que lo hará.
- Los bloques deberán ser diseñados para proveer dos hileras de lotes excepto cuando la parte trasera del lote sea un accidente natural o el límite de la lotificación.
- Para prevenir lotes profundos y angostos, la profundidad de un lote no deberá exceder tres veces su ancho, medido desde la línea de construcción.
- Después de aprobado el diseño de la lotificación deberá establecerse en el terreno con mojonos de concreto (mingos).
- Las calles deberán ser construidas por el lotificador antes de instalar tuberías de aguas negras o agua potable. En caso de que estas sean impermeabilizadas con capa asfáltica o concreto hidráulico los servicios como agua potable, agua pluvial y servicio de alcantarillado sanitario debe ser dispuesto de acuerdo con las normas de construcción vigente.
- La intersección de las calles no será mayor de 90° ni menor de 70°
- En ningún caso podrán repetirse nombres de lotificaciones, de barrios o colonias ya existentes. De preferencia no considerar nombres de personas; a acepto que estos nombres correspondan a proceres nacionales plenamente definidos por la historia hondureña.
- Las lotificaciones o urbanizaciones alejados enclaves comerciales, sus propietarios deberán propiciar los espacios necesarios de adquisición de víveres y servicios que mejoren la calidad de los residentes.

11.8.- Servicios públicos

Agua potable:

- Perforación de pozos de acuerdo con la cantidad de viviendas; considerando el crecimiento poblacional a 20 años.
- Mantenimiento de manera periódica a todo el sistema de distribución y producción del agua.
- Cloración del agua de manera periódica por parte de la junta de agua o prestador del servicio.



- Las lotificadoras deberán disponer de medidores de agua para propiciar el control y manejo adecuado del recurso y el pago correspondiente a la municipalidad según lo establecido en el plan de arbitrios vigente.
- En caso de escases por sequía, contaminación y ausencia de mantenimiento de los pozos dispensadores de agua, la junta de agua o prestador de servicio deberá trasladar tanques cisterna cada 4 días con el propósito de mantener las condiciones mínimas de salubridad e higiene en sus usuarios.

Tren de aseo:

- El prestador del servicio de tren de aseo será la municipalidad y se cobrará de acuerdo con lo dispuesto en el plan de arbitrios vigente.
- El pago de este servicio es obligatorio para todos los pobladores del área lotificada y la municipalidad presentara plan de recolección de desechos con días y horario
- Las urbanizadoras deberán disponer de espacios destinados a almacenamiento de basura en diferentes localizaciones y con suficiente capacidad, la cantidad, modelo y ubicación de estos la determinara la comisión municipal nombrada para la inspección inicial.

Alcantarillado sanitario

- Las lotificadoras deberán ejecutar un proyecto de recolección, conducción y tratamiento de aguas negras
- Tramites con relación a los entes de competencia y conocimiento técnico en el tratamiento de desechos (aguas negras) será responsabilidad de las lotificadoras.
- La municipalidad según estudio socioeconómico de la población establecerá los valores de las tarifas del servicio, el cual, será cobrado y administrado por la lotificadora.
- La lotificadora deberá trasladar mensualmente un 8% de la tarifa a cobrar según la nómina de usuarios registrados. La municipalidad foliara los meses de enero de cada año el libro de registro de usuarios.
- Por la descarga de aguas residuales tratadas a cuerpos de agua o sitios que drenan a estos las urbanizadoras deberán pagar según lo establecido en el plan de arbitrios.

10.4.- Energía eléctrica

- La lotificadora deberá elaborar el perfil de proyecto y presentarlo a la ENEE
- Constancia de recepción y visto bueno técnico de las áreas correspondientes de la ENEE donde conste la realización de procedimientos de supervisión y recepción del proyecto en su etapa de ejecución final.
- Presentar diseño y presupuesto para el pago municipal según plan de arbitrios municipal vigente.
- La dotación de este servicio será responsabilidad total de la lotificadora



Art. 12.- Disposiciones generales

- Si al establecer en el terreno la urbanización o lotificación, presentase problemas de drenaje de aguas lluvias o pluviales porque el diseñador no tomó en cuenta las curvas de nivel del terreno, es responsabilidad de estos resolver este problema.
- Si el área del terreno a urbanizar o lotificar es menor que el área total del terreno, entonces la municipalidad de común acuerdo con estos puede solicitar un área verde o área municipal tan grande como sea necesario sin exceder lo correspondiente al tamaño de la totalidad del terreno.
- Si el urbanizador o lotificador vende solares, que alteren este reglamento antes de que el plano definitivo sea aprobado por la Corporación Municipal incurrirá en una multa de cien mil a trescientos mil lempiras (L. 100,000.00 a L. 300,000.00) y deberá ajustar el plano a lo establecido en el reglamento.
- Todo proceso que signifique cambio en la extensión, linderos, mingos o superficie de un terreno urbano, ya sea para ser utilizado en construcción o venta de lotes, alquiler o arrendamiento de este queda sujeto a tramitar permiso en la Municipalidad.
- No se permitirá la lotificación de terrenos o construcción de edificaciones a una distancia menor de cien metros del relleno sanitario y lagunas de oxidación.
- Áreas sujetas a inundaciones o peligros naturales o artificiales no deberán ser usadas para propósitos residenciales o para usos que puedan generar riesgos a la propiedad, a la salud o a la vida de los futuros pobladores.
- Todas las obras de infraestructura destinadas al servicio público serán construidas sobre áreas públicas, cuando sea necesaria servidumbre de paso para cualquier servicio público el urbanizador ó lotificador estará obligado a ceder dicha área gratuitamente y trasladarla al ente respectivo. Si las servidumbres de paso se identifican en propiedades adyacentes o alternas también es responsabilidad de las urbanizadoras o lotificadoras obtenerlas bajos sus propias responsabilidades, ya sean económicas o de procedimiento documental (tramites).
- El permiso de construcción deberá ser solicitado por la urbanizadora o lotificadora considerando la totalidad de construcciones a realizar o separándolo según el avance de las obras de construcción. El valor, requisitos y vigencia según lo establecido en el plan de arbitrios vigente.
- En caso de ser necesario la urbanizadora o lotificadora deberá disponer de un espacio adecuado para la construcción de casetas de control de ingreso o vigilancia a la zona como medida de seguridad.
- En el plan de salvamento deben considerarse las barreras vivas y la reforestación para la disminución de efectos en la población del humo y olas de calor.
- En proyectos de urbanización y lotificación en los cuales el técnico de catastro determine que no se está dentro de las capacidades, la construcción de alcantarillado sanitario, este deberá notificar por medio de informe e instruir para la construcción de fosa séptica que cumpla con los requerimientos de construcción de acuerdo con la cantidad de viviendas; considerando el crecimiento poblacional a 20 años.