



REGLAMENTO MUNICIPAL

PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE LOTIFICACIÓN



Adaptado por el Abog. Joel Casco/ octubre 2022

REFORMADO A APARTIR DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023.

La Corporación Municipal de Tatumbla, Francisco Morazán,

Considerando: Que es deber y potestad de la Corporación Municipal crear reglamentos, ordenanzas y normas, que propicien el bien estar 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 mejor 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 125 de la Ley Municipal 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 inciso 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.

La Corporación Municipal de Tatumbla departamento de Francisco Morazán, en sesión ordinaria No. 26 de fecha 17 de octubre de 2022, contenida en el Libro de Actas Municipales No. 73, ACUERDA establecer el presente REGLAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES.

17 de octubre del 2022.

REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN BASADOS EN LA LEY MUNICIPAL, Y DEMAS LEYES CONEXAS

Art. 1.-Ambito de aplicación: El presente reglamento será aplicable a las zonas urbanas y Rurales del Municipio, y su aplicación es de interés público general. Su cumplimiento corresponde a las autoridades municipales incluyendo desde la Corporación Municipal, Departamento de Catastro, UMA, Dirección de Justicia Municipal y Policía Municipal.

Art. 2.- Definiciones importantes. -

Lotificador (a): Es la persona natural o jurídica encargada del proyecto de lotificación.

Lotificación: Es la partición total o parcial de un terreno en lotes de menor tamaño, en donde el lotificador se ve en la obligación de proveer las condiciones urbanísticas necesarias para el desarrollo de la función social y usos previstos como el habitacional, comercial, industrial, y mixto. En función de este reglamento se considera lotificación cuando se fracciona el terreno original en 4 o más lotes individuales con fines de venta o ayuda social a familias de escasos recursos.

Licencia: Es el permiso municipal con carácter legal que autoriza el proyecto de lotificación.

Art. 3.- (REFORMADO) Prohibiciones. No se tramitarán las propuestas de lotificación en terrenos:

- a) De alta producción agrícola
- b) Bosques o áreas que ameriten protección para su preservación como fuentes de agua o recursos recreativos. Artículo 123 de la Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre y otras leyes que se relacionen.
- c) Que se requieran para la preservación de flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica.
- d) Que constituyan yacimientos minerales o minas de apreciable valor económico.
- e) Que sean susceptibles a riesgo por inundaciones, deslizamientos de tierra, contaminación biológica o química, incendios.
- f) Que estén en contraposición con la zonificación establecida en el plan de ordenamiento territorial o plan de desarrollo municipal.
- g) Que se encuentren dentro de la franja de protección delimitada por la alcaldía municipal, adjunto a la reserva biológica Uyuca (RBU) establecida por la Universidad EL ZAMORANO, según mapa anexo de este reglamento.
- h) Que tengan valor histórico en el municipio.
- i) Que se encuentre dentro del área protegida Refugio de Vida Silvestre "Suyapa".

Art. 4.- (REFORMADO) Análisis de zonas de riesgo. Las zonas de riesgo pueden ocupar el terreno completo de la lotificación o una parte del mismo, por lo que mediante una inspección física o estudios topográficos se pueden delimitar las siguientes zonas de riesgo:

Riesgo a inundación	▪ Ubicados en la franja de los ríos, quebradas permanentes hasta una distancia de 10m – 25m desde la orilla. ▪ Terreno con pendiente media menor al 1% ▪ Terreno con depresiones o relieve convexo que permita la acumulación de aguas lluvias, ▪ Zonas bajas por donde ocurre el drenaje natural del terreno. ▪ Zonas pantanosas, chagüite, que permanecen húmedas la mayor parte del año.
Riesgo a deslizamientos de tierra	▪ Laderas de montañas con pendientes mayores al 15%. ▪ En donde exista evidencia de deslizamientos anteriores.
Riesgo a contaminación biológica y/o química	▪ Ubicación dentro de un radio de 100 m del punto de disposición de aguas residuales domésticas o industriales. ▪ Ubicación dentro de un radio de 50m de granjas de animales, sitios de destace, cultivos agroindustriales, etc. ▪ Ubicación dentro de un radio de 200 m del relleno sanitario municipal. ▪ Ubicación dentro de un radio de 50 m del cementerio municipal o privado.
Riesgo de incendio	▪ Zonas adyacentes a bosques, zacatales susceptibles de incendio periódicamente.

El nivel de riesgo podrá catalogarse como alto, medio y bajo conforme a dictamen técnico que para tal efecto emita el COMITÉ PERMANENTE DE CONTIGENCIAS (COPECO) y regulado por la Unidad Municipal del Ambiente.

- En zonas de riesgo bajo podrá edificarse siempre que COPECO proyecte las obras necesarias para mitigar el peligro, dando viabilidad al proyecto previa aprobación de la Corporación Municipal.
- En zonas de riesgo medio no podrá edificarse, pero se permitirán usos compatibles siempre que COPECO proyecte las obras necesarias para mitigar el riesgo sobre las personas y sus bienes.
- En zonas de riesgo alto no podrá edificarse, no se aprobarán usos alternos, sino más bien serán delimitadas y señalizadas para excluirlas de cualquier desarrollo urbano.

Art. 5.- (REFORMADO) Intención de Lotificar. La intención de lotificar se establece para ayudar al Lotificador a determinar la compatibilidad con la zonificación y planes reguladores existentes, los procedimientos y requisitos para obtener la licencia de lotificación requiriendo un mínimo de información antes que invierta dinero en planos y estudios técnicos. La aceptación de la intención de lotificar es presentada al Departamento de Catastro, en donde se conformará un expediente con la documentación necesaria previo a someter a aprobación por la Corporación Municipal en pleno. En esta instancia se verificará la compatibilidad del proyecto de lotificación con los instrumentos de desarrollo urbano como PEDM, normativas ambientales, zonificación, etc. La aprobación de la intención de lotificar no confiere derechos, ni asegura que el anteproyecto de la obra será aprobado.

En esta etapa deberán presentarse los siguientes documentos:

- Intención de lotificación mediante nota dirigida a la Corporación Municipal.
- El bosquejo: Es el concepto urbanístico propuesto por el Lotificador, plasmado en un dibujo a escala, impreso en papel y digitalizado en un programa CAD. Será presentado al Departamento de Catastro Municipal y deberá constar de lo siguiente:
 - a) Localización del terreno que se contempla lotificar con respecto a la comunidad.
 - b) Dibujo de la poligonal del terreno con dimensiones acorde a escritura pública.
 - c) Distribución de bloques con sus respectivos lotes, enmarcados dentro de la poligonal del terreno.
 - d) Nombre del propietario del terreno o Lotificadora encargada.
 - e) Nombre del profesional encargado de diseñar la lotificación, quien deberá estar debidamente colegiado, que además deberá presentar su Solvencia Municipal.
 - f) Fecha de elaboración del bosquejo.
 - g) Dictamen técnico de nivel riesgo de COPECO.

De aprobarse la intención de lotificación el Departamento de Catastro emitirá la Constancia de Compatibilidad, incluyendo las directrices de diseño que deberá cumplir el Lotificador para adecuarse a todas las normativas técnicas e instrumentos que regulen el crecimiento urbano a nivel local.

Art. 6.- (REFORMADO) De las directrices de diseño.- Son pautas generales que debe seguir el proyectista como parámetros de diseño de la lotificación, producto del análisis de instrumentos públicos de ordenamiento territorial, planes reguladores, zonificación, sin limitarse a los siguientes:

- a) La orientación de las calles preferiblemente seguirá el patrón característico de la comunidad como ser: calles de norte a sur y avenidas de este a oeste. En la periferia de la comunidad podrá utilizarse otra orientación conveniente debidamente justificada.
- b) Las calles principales serán de siete (7) metros de ancho y las secundarias de cinco (5) metros como mínimo medidos desde el lindero externo de cada lote. Esta disposición no es objetable en virtud que las lotificaciones adyacentes presenten calles con un ancho menor. La sección típica de la calle incluye la trocha, aceras y cunetas, las aceras con un ancho mínimo de 1.20 metros libres para circulación peatonal.
- c) La intersección de las calles no será mayor de 90° ni menor de 70° entre sí.
- d) El Lotificador podrá conectar algunas calles hacia las lotificaciones adyacentes para facilitar el acceso y comunicación vial, sin embargo, la Corporación Municipal podrá objetar dicha conexión por alguna razón técnica, jurídica o ambiental justificada.
- e) Cualquier calle sin salida terminará en un área no menor de seis metros de ancho más seis metros a cada lado de la calle para el viraje de los vehículos.
- f) Las calles internas de la lotificación tendrán una pendiente máxima del doce por ciento (12%).
- g) El radio de giro mínimo será de 5 metros hasta el límite de la trocha.
- h) 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.

- i) Las líneas laterales de los lotes deberán ser perpendiculares con respecto al eje o línea central de las calles rectas, y radiales con respecto a las calles curvas.
- j) El lote no deberá ser menor de 800 varas cuadradas y solo se podrá construir una vivienda por lote, por ende no deberá fraccionarse.
- k) Todos los lotes tendrán acceso vehicular desde una calle principal o secundaria. Los accesos peatonales solamente se permitirán en pasajes de servicio.
- l) En ningún caso podrán repetirse nombres de lotificaciones, de barrios o colonias ya existentes en el municipio.
- m) Cuando la lotificación suponga dejar un remanente del terreno deberá preverse su acceso a través de las calles propuestas, así como la capacidad de la infraestructura básica para acomodar un desarrollo similar al propuesto.
- n) Se proveerá el drenaje más adecuado de cada lote hacia la calle, sin drenaje a solares adyacentes. En caso de ser necesario se permite el establecimiento de servidumbres pluviales.
- o) La diferencia de nivel entre dos solares adyacentes no excederá de dos metros, debiendo construir las obras de estabilización de taludes que correspondan.
- p) Por cada lote deberá pagar un mil lempiras (L. 1,000.00) a la tesorería municipal.

Art. 7.- Área de equipamiento social. Se tendrá prevista el área para equipamiento social con una extensión mínima del diez por ciento (10%) del área útil del terreno, cuyos usos posibles van en consonancia con parques, plazas, canchas, escuelas, centros de salud, comunitarios, iglesias, oficinas municipales o de instituciones gubernamentales y desarrollo social, así como áreas verdes para el ornato y recreación de la comunidad.

El área útil del terreno se calcula así; Área total del terreno menos (-) área de calles y servidumbres.

La Corporación Municipal puede rechazar el predio para equipamiento social por las razones siguientes:

- Por no estar ubicado en un lugar conveniente.
- Por no medir el área correcta
- Por ser de forma muy irregular o estar dividido en más de dos lotes con tamaños que restrinjan su aprovechamiento.
- Por estar ubicado en zona de riesgo.
- Por ser de vocación forestal.
- Por encontrarse ubicado dentro de una zona arqueológica.

Art. 8.- Traspaso de áreas de uso público. El (la) Lotificador (a) traspasará sin costo alguno a favor de la municipalidad en escritura pública el área de uso público correspondiente a calles, servidumbre y espacios para equipamiento social libres de cualquier hipoteca. Se incluirá sin excepción un diez por ciento (10%) del área útil del terreno a lotificar en concepto de área de equipamiento social, misma que deberá entregarse delimitada, señalada y cercada, a costo del lotificador.

Art. 9.- (REFORMADO) La viabilidad ambiental del proyecto. - El Lotificador se presentará ante la Unidad Municipal del Ambiente (UMA) con la aprobación de la Intención de Lotificación, presentando, además, el reporte de licenciamiento ambiental que emite la Secretaría de Recursos Naturales (SERNA) donde solicita la licencia ambiental, junto con

copia del expediente presentado ante ese ente y solicitará el permiso para la viabilidad ambiental del proyecto. La UMA definirá el procedimiento para el trámite que corresponde.

Art. 10.- (REFORMADO) La licencia de lotificación: Para lotificar un terreno es obligatorio obtener la Licencia de lotificación. Este es un documento público otorgado por la Municipalidad que da vía libre al Lotificador para desarrollar el proyecto de forma sistemática, planificada y en consonancia con las leyes municipales. Tendrá vigencia por 2 años a partir de su aprobación, y podrá ser renovado en periodos de un (1) año a solicitud del interesado. Por la infracción de este requisito La Municipalidad suspenderá de oficio los trabajos, sancionando al propietario con una multa del 1% del valor total del proyecto. El cumplimiento de esta sanción no los eximirá de ajustar su lotificación a los preceptos de este reglamento.

Para solicitar la licencia el Lotificador deberá presentar un expediente en carpeta dura con la siguiente documentación:

- Solicitud de licencia de lotificación con datos del lotificador.
- Permiso de viabilidad ambiental vigente y extendida por la UMA.
- Un (1) juego de planos del proyecto de lotificación que incluyen mínimamente:
 - Ubicación del terreno
 - Poligonal del terreno
 - Plano general de lotes, indicando el uso de los mismos (habitacional, comercial, industrial e institucional).
 - Lote típico con su área promedio en función del uso.
 - Sección típica de las calles principales y secundarias, indicando ancho de la trocha, superficie de rodadura, cunetas y aceras.
 - Cuadro de lotes con las áreas en metros cuadrados y su equivalencia en varas cuadradas.
 - Cuadro de cálculo de área útil
 - Escala
 - Nombre de la lotificación
 - Nombre del propietario
 - Nombre de la persona que realizó el levantamiento topográfico
 - Nombre del ingeniero civil o arquitecto que diseñó la lotificación
 - Lugar y fecha
 - Orientación del plano con respecto al norte
 - Cotas internas de cada lindero dentro de cada lote
 - Plano topográfico con curvas de nivel
 - Plano de drenaje de aguas lluvias
- Estudios adicionales para dotación de servicios públicos o para mitigación de riesgos entre ellos:
 - a) Estudio, memoria técnica, planos y presupuesto del sistema de agua potable conforme a normativa SANAA y Secretaría de Salud Pública, incluyendo el abastecimiento y la distribución, mostrando ubicación de cajas de válvulas, líneas de tubería con su material, especificación técnica, diámetro, longitud y dirección, así como la ubicación del punto de conexión a la red pública si aplica.

- b) Estudio, memoria técnica, presupuesto y planos del sistema de aguas negras conforme a normativa SANAA y Secretaría de Salud Pública, mostrando ubicación de pozos, cajas de registro, líneas de tubería, elevación de invertida, pendientes, diámetros, longitudes, especificación técnica de tubería. Será de obligatorio cumplimiento la propuesta de tratamiento y disposición final de las aguas negras conforme normativa de la UMA.
- c) Estudio, memoria técnica, presupuesto y planos del sistema de drenaje para la evacuación de aguas lluvias conforme a la topografía del terreno, indicando el cuerpo receptor o punto de disposición de las mismas, y verificando que no se produzca afectaciones a terceros.
- d) Los estudios anteriores deberán ser aprobados por un Ingeniero Civil debidamente colegiado.
- e) Estudio, memoria técnica, presupuesto y planos del sistema de electrificación propuesto para el proyecto, incluyendo la extensión de líneas primarias, secundarias y colocación de transformadores que sean necesarios previendo las necesidades futuras de la comunidad. Estos documentos deberán ser aprobados por un Ingeniero Eléctrico debidamente colegiado.
- f) Cualquier corrección solicitada por error de diseño o elaboración de planos correrá por cuenta del Lotificador.

Art. 11.- Documentos del Lotificador. Junto a la solicitud de licencia de lotificación el Lotificador deberá presentar:

- 1) Solvencia municipal
- 2) Copia del Documento Nacional de Identificación y fotocopia del R.T.N.
- 3) Copia de escritura pública o dominio pleno del terreno a lotificar.
- 4) Copia de escritura de parcelamiento si la exige el titular del Instituto de la Propiedad.
- 5) Formato del contrato de compra venta de lotes por las partes, expresando los servicios que dotará el Lotificador (agua potable, energía eléctrica, aguas negras, aguas lluvias, etc.) o la promesa de dotarlos y el tiempo en que lo hará.
- 6) Constancia de pertenecer a una asociación de constructores debidamente acreditados ante la municipalidad.

Art. 12.- Del plano de la poligonal del terreno. Este plano deberá contener:

- Poligonal completa y cerrada del terreno a una escala conveniente, identificando cada uno de los vértices, linderos, colindantes, calles de acceso, dirección del norte, y cualquier accidente natural importante existente dentro del terreno como quebradas, lagunas, suamos, o artificiales como calles internas, pozos, canales, edificios, galeras, etc.

- Cuadro de construcción de la poligonal definida por las estaciones, rumbos y distancias, así como el área total de la poligonal del terreno en metros cuadrados y hectáreas, y su equivalencia en varas cuadradas y manzanas.
- Plano aprobado por un ingeniero civil o arquitecto debidamente colegiados, manifiesto mediante nombre, número de filiación profesional, firma, sello y timbre conforme al reglamento del Colegio Profesional que corresponde. También es válida la aprobación por un Técnico certificado para tal efecto por el Instituto de la Propiedad (IP).
- 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.

Art. 13.- (REFORMADO) Información adicional. Cualquier información adicional que se considere necesaria para la viabilidad técnica del proyecto será solicitada por la Municipalidad.

Art. 14.- Aprobación de Licencia de Lotificación. Habiendo presentado todos los documentos requeridos el Departamento de Catastro remitirá un dictamen técnico con toda la información del expediente a la Corporación Municipal para su discusión sobre la viabilidad del proyecto de Lotificación, pudiendo aprobar bajo condiciones o denegar con las justificaciones pertinentes.

La decisión final será ratificada en la siguiente sesión para considerarse firme, sin menoscabo de la impugnación posterior que pueda solicitar una persona natural o jurídica interesada con causa justificada.

Art. 15.- (REFORMADO) El seguimiento a la licencia de lotificación. El departamento de Catastro Municipal, Director de Justicia Municipal y la comisión de medio ambiente o encargado del tema de mensura serán los responsables del seguimiento y posterior cumplimiento lo establecido en el presente reglamento y en la licencia de la lotificación.

El Departamento de Catastro o el encargado de la Unidad Técnica de Catastro, supervisará en campo el área física del terreno, el replanteo de las obras acorde a los planos y las directrices aprobadas, pudiendo solicitar la suspensión o revocación de la licencia en caso de inconformidad.

Art. 16.- Demarcación de lotes.- Después de aprobado el diseño el Lotificador podrá proceder con la demarcación de los lotes mediante mingos de concreto, y su concordancia con lo aprobado será verificado por el Departamento de Catastro.

Art. 17.- Apertura de calles.- En toda instancia las calles deberán ser aperturadas y construidas a nivel de sub-base mínimamente, con su sistema de cunetas y drenajes por bombeo. Posteriormente se procederá con la instalación de tuberías de aguas negras o agua potable.

Art. 18.- Modificaciones o cambios en el diseño de la lotificación. Previo a la construcción de las obras todo cambio o modificación parcial al diseño aprobado deberá notificarse al Departamento de Catastro solicitando su autorización correspondiente. El incumplimiento de este precepto acarrea multas y sanciones al Lotificador, incluyendo la suspensión temporal de las obras.

Art. 19.- (REFORMADO) Disposiciones generales:

Si el área de terreno a lotificar es menor que el área total del terreno entonces la Municipalidad de común acuerdo con el Lotificador 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 al establecer en el terreno la lotificación, presentase problemas de drenaje de aguas lluvias o pluviales el Lotificador tendrá que resolver de inmediato a requerimiento de la Municipalidad, exponiéndose a multas en caso de incumplimiento sin menoscabo de la subsanación de los defectos de construcción.

Si el Lotificador vende solares que alteren este reglamento antes de que el plano definitivo sea aprobado por la Corporación Municipal incurrirá en una multa de diez mil a cincuenta mil lempiras 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 del mismo queda sujeto a tramitar licencia o permiso en la Municipalidad.

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 Lotificador estará obligado a ceder dicha área gratuitamente y trasladarla al ente respectivo.

El Lotificador, el propietario del terreno o lotes y sus sucesores, no tendrán derecho a compensación alguna por la remoción de obras construidas en las áreas de uso público y servidumbre.

Art. 20.- Del inicio de la vigencia del reglamento.

El presente reglamento entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2023 y será publicado en cabildo abierto municipal.

REFORMAS EFECTUADAS A APARTIR DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023.

Y para constancia de aprobación del presente **REGLAMENTO MUNICIPAL PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE LOTIFICACIÓN** de la municipalidad de Tatumbla, Francisco Morazán, firman la presente, miembros de la Corporación Municipal 2022-2026:



Alcalde Marco Tulio Martínez Casco
Alcalde Municipal



Secretaria Municipal
Cindy Patricia Amador Barrientos

Aprobada por unanimidad de votos. Además aprobada el traslado de Fondos para dicho gasto. 20. No habiendo más de que tratar se levanta la sesión a las 11:45 A.M.

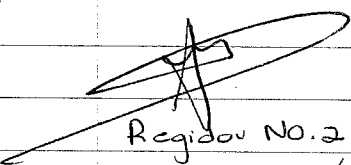

Alcalde Municipal
Marco Tulio Martínez Casco

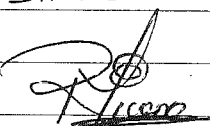

Secretaría General
Francisco Morazan

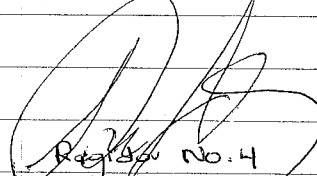
Vicealcalde

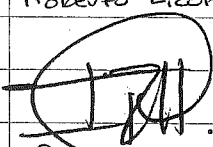
Emma Rosario Casco

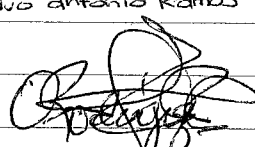

Regidor No. 1
Dina Betsabe Andrade


Regidor No. 2
Juan Luis Amador


Regidor No. 3
Roberto Licona Suazo


Regidor No. 4
Pedro Antonio Ramos


Regidor No. 5
Iris Patricia Rodas


Regidor No. 6
Orceida Rosalinda R.


Secretaría General
Francisco Morazan
Cindy Amador

Acta No. 31

Sesión Extraordinaria celebrada por la Honorable Corporación Municipal de Tatumbula, Departamento de Francisco Morazan el Jueves siete (07) de diciembre del dos mil veintitres (2023), en el salón de sesiones se compareció el quórum con los miembros de la corporación Municipal, señores Alcalde Municipal Don Marco Tulio Martínez Casco, Vicealcalde Emma Rosario Casco, De Los regidores por su orden primero: Dina Betsabe Andrade Maradiaga, segundo: Juan Luis Amador Galo, Tercero: Jose Roberto Licona Suazo, cuarto: Pedro Antonio Ramos Ramos, Quinto: Iris Patricia Rodas Hernandez, Sexto: Orceida Rosalinda Rodriguez Rodriguez, con la asistencia del asesor legal abogado Joel Casco y Ante la infrascrita secretaria Municipal que autoriza y da Fe. 1. Se abrió la sesión por el alcalde Municipal señor Marco Tulio Martínez Casco, siendo la 1:15 de la Tarde. 2. Oración a Dios dirigida por la regidora Dina Andrade

Sector salud 11 04 000 001 000 55110 11-001-01 L. 15

7/12/2023 crédito al Fondo presupuestario subsidios

Sector Seguridad 13 01 000 001 000 54200 11-001-01 L. 15

7/12/2023 crédito al Fondo presupuestario subsidios al sector

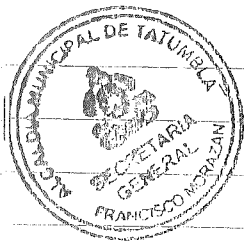
Salud 11 04 000 001 000 55110 15-013-01 L. 25,000.00,

7/12/2023 Crédito para el Fondo presupuestario mantenimiento

y reparación equipo de cómputo 03 00 000 001 000 23350 11-

001-01 L. 25,000.00, Total crédito L. 73,781.51

6. El Alcalde Municipal propone a la corporación municipal la discusión del reglamento de lotificaciones y urbanizaciones de la siguiente manera: Reformar el artículo 3, mismo que deberá leerse de la siguiente manera: Artículo 3.- Prohibiciones. No se tramitarán las propuestas de lotificaciones en terrenos: a) ..., b) bosques o áreas que ameriten protección para su preservación como fuentes de agua o recursos recreativos. Artículo 123 de la Ley Forestal, Áreas protegidas y vida silvestre y otras leyes que se relacionen. - c) ..., d) ..., e) ..., f) ..., g) que se encuentren dentro de la Franja de protección delimitada por la alcaldía Municipal, a) junto a la reserva biológica Uruca (RBU) establecida por la universidad EL ZAMORANO, según mapa anexo de este reglamento. h) Que tengan valor histórico en el municipio - i) Que se encuentre dentro del área protegida Refugio de Vida silvestre "Suyapa". Reformar el último párrafo del Artículo 4, mismo que deberá leerse de la siguiente manera Artículo 4. Análisis de zonas de riesgo. - El nivel de riesgo podrá catalogarse como alto, medio y bajo conforme a dictamen técnico que para tal efecto emita el COMITÉ PERMANENTE DE CONTINGENCIAS (COPECO) y regulado por la unidad Municipal Ambiente. En zonas de riesgo bajo podrá edificarse siempre que COPECO proyecte las obras necesarias para mitigar el peligro, dando viabilidad al proyecto previa aprobación de la corporación municipal. • En Zonas de riesgo medio no podrá edificarse, pero se permitirán usos compatibles siempre que COPECO proyecte las obras necesarias para mitigar el riesgo sobre las Personas y sus bienes • En Zonas de riesgo alto no podrá edificarse, no se aprobarán usos alternos si no más bien serán delimitadas y señalizadas para excluirlas de cualquier desarrollo urbano - Reformar el Artículo 5, mismo que deberá leerse de la siguiente manera



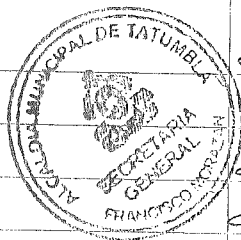
Artículo 5 - Intención de lotificar a..., b..., c..., d..., e..., f..., g...) Dictamen técnico de nivel Riesgo de COPECO -
 Suprimir del artículo 5, Intención de lotificar. La inscripción registral: presentar certificación de asiento de inmueble actualizada, extendida por el Instituto de la propiedad 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, desmanbamientos y limitaciones. - Reformar el artículo 6, mismo que debería leerse de la siguiente manera: Artículo 6.- De las directrices de diseño: a..., b..., c..., d..., e..., f..., g..., h..., i..., j) el lote no deberá ser menor de 800 varas cuadradas y solo se podrá construir una vivienda por lote, por ende no deberá fraccionarse - k..., l..., m..., n..., o..., p..., q) por cada lote deberá pagar un mil limpios (L. 1,000.00) a la Tesorería Municipal - Suprimir del artículo 6, lo siguiente: La numeración de lotes por cada bloque se hará en el sentido en que giran las manecillas del reloj. - Reformar el Artículo 9.- mismo que debería leerse de la siguiente manera: Artículo 9.- La viabilidad ambiental del proyecto. - El lotificador se presentará ante la Unidad Municipal del Ambiente (UMA) con la aprobación de la intención de lotificación, presentando, además, el reporte de licenciamiento ambiental que emite la secretaria de recursos naturales (SERNA) donde solicita la licencia ambiental, Junto con copia del expediente presentado ante ese ente y solicitara el permiso para Viabilidad ambiental del proyecto. La UMA definirá el Procedimiento para el trámite que corresponde. - Reformar el artículo 10, mismo que debería leerse de la siguiente manera: Artículo 10.- La licencia de lotificación: para lotificar un terreno es obligatorio obtener la licencia de lotificación. Este es un documento Público otorgado por la Municipalidad que da vía libre al lotificador para desarrollar el proyecto de forma sistemática, planificada y en consonancia con las leyes municipales. Tendrá vigencia por 2 años a partir de su aprobación, y podrá ser renovado en periodos de un (1) año a solicitud del interesado. Por la infracción de este requisito la municipalidad suspenderá de oficio los trabajos, Sancionando al propietario con una multa de 1% del valor total del proyecto. El

Cumplimiento de esta sanción no los eximirá de ajustar su lotificación a los preceptos de este reglamento. - Reformar el artículo 13, mismo que deberá leerse de la siguiente manera: Artículo. 13.- información adicional. Cualquier información adicional que se considere necesaria para la viabilidad técnica del proyecto será solicitado por la municipalidad -

Reformar el párrafo primero del artículo 15, mismo que deberá leerse de la siguiente manera: Artículo. 15.- El Seguimiento a la licencia de lotificación, El departamento de catastro municipal, Director de Justicia municipal y la Comisión de medio ambiente o encargado del tema de mensura serán los responsables del seguimiento y Posterior Cumplimiento lo establecido en el presente reglamento y en la licencia de la lotificación - Reformar el párrafo tercero artículo 19, mismo que deberá leerse de la siguiente

manera: Artículo 19.- Disposiciones generales: si el lotificador vende solares que alteren este reglamento antes de que el plano definitivo sea aprobado por la Corporación Municipal incurrirá en una multa de diez mil a cincuenta mil lempiras y deberá ajustar el plano a lo establecido en el reglamento. - por lo que se sometió a votación, ampliamente discutido el alcalde propuso que en Artículo 6.- de las directrices de diseño: en su inciso j), se deje que el lote no deberá ser menor de 500 varas cuadradas para el área urbana y 800 varas para el área rural, no así todos los regidores que no estuvieron de acuerdo, siendo ellos de la opinión que se dejara los lotes en ambas áreas tanto rural como urbana en 800 varas cada lote, suficientemente discutido esta corporación municipal por unanimidad de votos, a cuerda aprobar el presente reglamento de lotificaciones y urbanizaciones, mismo que entrara en vigencia una vez que sea ratificado. 7.

Esta Corporación Municipal en pleno, aprueba un gasto de diez mil trescientos veintiseis lempiras exactos (L.10,326.00) Para almuerzo navideño entre ellos, incluyendo a la jefe de presupuesto, tesoro y motoristas, para el día viernes 15 de Diciembre del 2023. 8. Se le cedió la palabra al Sr. Francisco Reyes, en su condición de encargado de la lotificación el trigo, quien se compromete ante la Corporación Municipal realizar los siguientes trabajos



en el Caserio, Las Movas, aldea de Linaca: 1) construcción de la tercera huella, en las huellas viejas, mismo que tiene un aproximado de 380 metros; además de comprometerse a reparar las partes destruidas en las huellas viejas. 2) Ampliar 40 cm a cada lado de las huellas nuevas, que inician de donde Geybi Martínez a la Entrada de Linaca Viejo. Además solicita que a través del departamento de catastro proceda a delimitar el terreno que está en la esquina de su proyecto, ya que el dueño de dicho terreno no le permite construir una cuneta. También pide se le autorice el cierre de la carretera que de Linaca conduce a las Movas para hacer los trabajos correspondientes durante 20 días. A lo que la Corporación Municipal en pleno, aprueba mantener cerrado el tramo que solicita durante 20 días para que realice los trabajos correspondientes. 9. No habiendo más de que tratar, se levanta la sesión, siendo las 03:15 de la tarde.



Municipal
Tulio Martínez

Vice alcalde

Enma Rosario Casco

Regidor No. 1

Dina Betsabe Andrade

Regidor No. 2

Juan Luis Amador

Regidor No. 3

José Roberto Licona

Regidor No. 4

Pedro Antonio Ramos

Regidor No. 5

Iris Patricia Rodas

Regidor No. 6

Dneida Rosalinda R.



Cindy Amador

Acta No 32

Sesión ordinaria celebrada por la Honorable corporación municipal de Tatumbela, departamento de Francisco Morazán;