

Municipalidad de
Protección, Santa
Barbará



**REGLAMENTO DE
LOTIFICACIÓN**



Año 2022

REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN BASADOS EN LOS ARTICULOS
86-87 DE LA LEY DE URBANIZACION

TÍTULO I

- 1- El presente reglamento será aplicable a las zonas urbanas y Rurales del Municipio de Protección.
- 2- Para lotificar un terreno es obligatorio obtener la licencia respectiva (Permisos). Por la infracción de este requisito La Municipalidad de oficio suspenderá los trabajos, sancionando al propietario con una multa de mil a diez mil lempiras. el cumplimiento de esta sanción no los exime de ajustar su lotificación a los preceptos de este reglamento.
- 3- Para proponer la lotificación, el propietario debe presentar un plano del poligonal terreno según la Escritura Publica conteniendo las estaciones, rumbos y distancias, así como el área total, certificado por un Ingeniero colegiado. Si existieren desmembramientos deberán ser representados en mismo.
- 4- Presentar certificación actualizada, extendida por el Instituto de la Propiedad del Departamento de Santa Barbará, en donde conste la última inscripción de dominio y los gravámenes, desmembramientos y limitaciones.
- 5- **Intención de Lotificar:** El propósito de la intención de lotificar es proveer a la Municipalidad y a otros organismos públicos, información sobre la lotificación en forma de un bosquejo, al mismo tiempo servirá al lotificador para que reciba asistencia técnica y especificaciones legales antes de preparar



el anteproyecto. La etapa de intensión de lotificar es establecida para ayudar al lotificador a determinar los procedimientos y requisitos 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.

- 6- Para autorizar una lotificación es requisito indispensable que el lotificador traspase en escritura pública a favor de la Municipalidad de Protección, el 5% del área Total del terreno, que va a lotificar en concepto de área verde o área Municipal, calles, servidumbre y espacios para uso público, libres de cualquier hipoteca; sin costo alguno para la Municipalidad.
- 7- 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, con firma y Sello debidamente colegiado, quien deberá presentar su Solvencia Municipal
 - d) Fecha de elaboración del bosquejo.
- 8- El Plano definitivo debe contener lo siguiente:
 - a) Una Leyenda con la siguiente información:
 - a.1) Plano General De Lotes
 - a.2) Nombre De La Lotificación
 - a.3) Ubicación Del Terreno.



- a.4) Nombre Del Propietario
- a.5) Área Lotificada
- a.6) Escala
- a.7) Nombre De La Persona Que Hace El Levantamiento Topográfico.
- a.8) Nombre Del Ingeniero Que Diseña La Lotificación
- a.9) Lugar Y Fecha

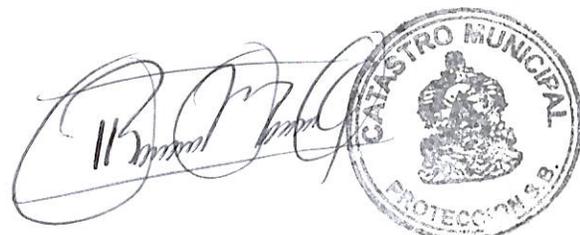
- b) Ubicación exacta del plano con respecto al norte.
- c) Cuadro de áreas en metros cuadrados y equivalencia en varas cuadradas.
- d) Distancias por lado dentro de cada lote.
- e) Numeración de lotes por cada bloque en el sentido en que giran las manecillas del reloj.
- f) Calles de diez metros de ancho y Pasajes de Siete metros como mínimo independientemente que las lotificaciones adyacentes presenten calles con un ancho menor.
- g) Nombres completos de todos los colindantes según tarjeta de identidad.

9- El plano deberá presentarse a escala 1:500 o 1:1000.

10- 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.



- 11- 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.
- 12- A juicio de la Municipalidad se puede exigir al lotificador cualquier información, estudio o plano adicional que se considere esencial y necesario para emitir una resolución final.
- 13- El lotificador pagará a la Municipalidad por cada Hectárea o Manzana lotificada según lo establecido en el plan de arbitrios vigente.
- 14- El lotificador o empresa deberá presentar obligatoriamente los siguientes documentos:
- a) Solvencia Municipal
 - b) Tarjeta de identidad original y fotocopia o R.T.N.
 - c) Formato del contrato de compra venta por las partes.
 - d) Permiso extendido por la Unidad Municipal del Ambiente
 - e) 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. Este plano es de carácter obligatorio.
 - f) Escritura de parcelamiento si la exige el titular del Instituto de la Propiedad.
 - g) Fotocopia del plano
 - h) Plano escaneado electrónicamente.



- 3- 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 mil a diez mil lempiras y deberá ajustar el plano a lo establecido en el reglamento.

- 4- La Corporación Municipal puede rechazar el predio Municipal por:
 - a) Por no estar ubicado en un lugar conveniente.
 - b) Por no medir el área correcta
 - c) Por ser de forma Muy irregular que dificulte el uso para la construcción de Edificaciones.
 - d) Por estar ubicado en zona de riesgo.
 - e) Por presentar un relieve topográfico de forma muy irregular o de vocación Forestal.
 - f) Por encontrarse ubicado dentro de un remanente arqueológico.
 - g) Cualquier Corrección por error de diseño de la lotificación o elaboración Del plano correrá por cuenta del lotificador.

- 5- 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.

- 6- 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.



14- En ningún caso podrán repetirse nombres de lotificaciones, de barrios o colonias ya existentes.

15- El presente reglamento entrará en vigencia treinta días después de ser aprobado por la Corporación Municipal y publicado en los medios de comunicación local.

José Antonio Guillen Rivera
Alcalde

Doc. Mario Ney Sosa Bacca
Vice-Alcaldesa

REGIDORES:

Orbin Miranda santos

Rosmeri Sarmiento

Irma Yesenia Arriaga Reyes

Ney Amid García Hernández

Mario Soriano Rodríguez

Felicita Del Cid Ramos

Ermes Alvarado Guzman Q.D.D.G

Manuel Alexander Urrea Orellana

Keren Rosibel Orellana Santos
Secretario Municipal

Rudy Alexis Membreño Guzmán
Jefe de Catastro Municipal



[Handwritten signature]



Municipalidad de Protección Santa Bárbara
Honduras C.A.



R.T.N 16179995439040

CERTIFICACION

La Infrascrita Secretaria Municipal del Municipio de Protección Dpto. de Santa Bárbara **CERTIFICA:** Que en el libro de Actas Municipales correspondiente al año 2021-2023 tomo 54, a folio 60 en adelante se encuentra el punto de acta que literalmente dice **ACTA N° 32-2022, SESION ORDINARIA**, celebrada por la Honorable Corporación Municipal de Protección Santa Bárbara 15 de Noviembre del año 2022. En el salón de sesiones de la Alcaldía Municipal siendo las 9.00 A.m., presidio la sesión el Señor Alcalde Municipal José Antonio Guillen Rivera, con la asistencia de los, señores regidores por su orden; Rosmery Sarmiento, Irma Yesenia Arriaga Reyes, Ney Amid García Hernández, Mario Soriano Rodríguez, Felicita Del Cid Ramos, Manuel Alexander Urrea Orellana y la asistencia del Dr. Mario Ney Sosa Bacca, representantes de la comisión ciudadana de transparencia, líderes de sociedad civil de las diferentes comunidades del municipio y la Secretaria Municipal que certifica y da fe se procedió de la manera siguiente:

9. El Tecnico de la Mancomunidad MAVAQUI Merlin Villarvil y Jefe de catastro Mpal Rudy Alexis Membreño ,presentaron ante la Corporacion Municipal el Reglamento de lotificación ,el cual está basado en los Articulos 86 y 87 de la Ley de Urbanización y el cual será aplicable a las zonas urbanas y Rurales del Municipio de Protección Santa Bárbara y se detalla de la manera ordenada los requisitos y reglamentos que una persona tiene que cumplir para solicitar una lotificación en la Municipalidad de Protección ,S.B. Esta Corporacion Municipal despues de su revisión y análisis Aprobó en todas y cada una de sus partes el Reglamento de lotificación del Departamento de Catastro para su ejecución de manera inmediata

15. No habiendo más que tratar se cerró la sesión firmando para constancia firma y sello José Antonio Guillen Rivera Alcalde Municipal, Firma Regidores Rosmery Sarmiento, Irma Yesenia Arriaga Reyes, Ney Amid García Hernández, Mario Soriano Rodríguez, Felicita Del Cid Ramos, Manuel Alexander Urrea Orellana, Sandra Patricia López Lara, Secretaria Municipal. **COPIA FIEL A SU ORIGINAL.** Extendida en el municipio de Protección, Santa Bárbara a los Veinticinco dias del mes de enero del año 2023.


Sandra Patricia López Lara
Secretaria Municipal

