



Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

CERTIFICACIÓN

LA INFRASCRITA SECRETARÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL, CERTIFICA LOS ACUERDOS CONTENIDOS EN EL ACTA No.001 DE FECHA DIECIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, LAS CUALES LITERALMENTE DICE:

“ACUERDO No.001.- CONSIDERANDO: Que la Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal, en consecuencia le corresponde ejercer entre otras, la facultad de recibir, aprobar o improbar todo tipo de solicitudes.- **CONSIDERANDO:** Que el señor Alcalde Municipal, **Nasy Juan Astura Zablah**, solicitó autorización a la Honorable Corporación Municipal del Distrito Central para ausentarse de sus labores por más de diez (10) días, a partir del veinte (20) de enero hasta el ocho (08) de febrero del año dos mil diecisiete (2017), para atender asuntos de índole personal.- **CONSIDERANDO:** Que la Ley de Municipalidades en su Artículo 45 establece que debe ser la Corporación Municipal quien autorice al Alcalde ausentarse de sus labores por más de diez (10) días y que en ausencia o incapacidad del Alcalde lo sustituirá el Vice-Alcalde.- **POR TANTO:** La Honorable Corporación Municipal por unanimidad de **votos y en aplicación de los Artículos 12, 13, 24 y 45 de la Ley de Municipalidades, Astura Zablah**, un permiso para ausentarse de sus labores por más de diez (10) días a partir del (20) de enero hasta el ocho (08) de febrero del año dos mil diecisiete (2017), para atender asuntos de índole personal.- **ARTÍCULO SEGUNDO:** Durante el periodo de ausencia del Alcalde Municipal, **Nasy Juan Astura Zablah** y de conformidad con lo establecido en el Artículo 45 párrafo segundo de la Ley de Municipalidades, lo sustituirá el Vice-Alcalde Municipal, **Juan Carlos García Medina**, con todas las facultades que legalmente corresponden al Alcalde Municipal.- **ARTÍCULO TERCERO:** El presente acuerdo es de ejecución inmediata y deberá transcribirse a las dependencias involucradas de la Municipalidad para su conocimiento y demás efectos.- **COMUNIQUESE.**

“ACUERDO No.002.- CONSIDERANDO: Que la Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal, en consecuencia le corresponde ejercer entre otras, la facultad de crear, reformar y derogar los instrumentos normativos locales de conformidad con la Ley de Municipalidades.- **CONSIDERANDO:** Que la Honorable Corporación Municipal, mediante Acuerdo No. 017 contenido en el Acta No. 006 de fecha 12 de febrero del 2014, aprobó el Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, el cual establece los parámetros de zonificación aplicables al Distrito Central, a la realización de obras y al uso del suelo, así como los procedimientos y requisitos para la emisión de autorizaciones municipales.- **CONSIDERANDO:** Que los patrones actuales de crecimiento del Distrito Central están caracterizados por una rápida expansión de su superficie urbanizada, así como por el crecimiento de edificaciones, siendo necesario adaptar y actualizar las medidas e instrumentos municipales a fin de regular de manera más eficiente dicho crecimiento, mejorando la calidad de vida de los habitantes del Distrito Central; así mismo buscando la simplificación y agilización





Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

de límites a través de sistematización de la información.- **CONSIDERANDO:** Que ha venido al conocimiento y aprobación de la Corporación Municipal las reformas al Reglamento de Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central.- **POR TANTO:** La Honorable Corporación Municipal del Distrito Central por unanimidad de votos en uso de sus atribuciones y en aplicación de los Artículos 296 de la Constitución de la República; 13, Numeral 2, 25 Numeral 1 y, 65 de la Ley de Municipalidades; 13 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades y demás aplicables, **ACUERDA: ARTICULO PRIMERO:** Reformar los artículos 3, 7, 39, 69, 70, 71, 74, 79, 80, 81, 83, 95, 106, 115, 117, 130, 131, 135, 136, 137, 144, 147, 154, 156, 208, 209, 243, 245, 262, 279, 281, 286, 289, 300, 305 y 427 del Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, aprobado mediante Acuerdo No. 017 contenido en el Acta No. 006 de fecha 12 de febrero del 2014, los cuales deberán leerse de la forma siguiente:

Artículo 3.- DEFINICIONES. Para la correcta interpretación del presente reglamento se establecen las siguientes definiciones, las cuales prevalecerán sobre otras normas o reglamentos que contemplan los mismos temas.

1. ...

...

136. Colindante directo: Son aquellos inmuebles o lotes que tienen como vecino al inmueble o los inmuebles directamente por la parte posterior y/o los que coinciden directamente por los lados.

137. Colindante indirecto: Son aquellos inmuebles o lotes que no tienen como vecino al inmueble o los inmuebles directamente por la parte posterior ni los que coinciden directamente por los lados. Sin embargo están en la misma calle o bloque.

138. Negocios Locales: Son aquellos negocios que sirven para las mismas personas de la zona o área o para su entorno inmediato, en donde no se utilizan plazas de parqueo para su normal operación.

Artículo 7.- ...

...
...
...

Para efectos de análisis de los casos de rezonificación, el área o zona de análisis será el entorno inmediato el cual puede ser la o las calles (de esquina a esquina en ambos lados de la calle) o en una distancia de 100 metros en ambos sentidos siempre a ambos lados de las calles, en la cual se analizará el porcentaje de uso de suelo por lote.

En los casos donde el área residencial predomine, y que el uso propuesto no represente un impacto negativo para la comunidad en aspectos de seguridad, estacionamiento, riesgo y ruido, se solicitará la socialización del proyecto o actividad económica con los vecinos, aplicando el criterio de análisis del párrafo anterior.



Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.



socialización que deberá contener nombre de los vecinos, número de identidad, teléfono y firma.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

Artículo 39.- AUTORIZACION PARA INICIAR LOS TRABAJOS. El comprobante de la presentación completa de la documentación, visado y fechado por la Sección que la Gerencia de Control de la Construcción autorice para el efecto, NO faculta al Propietario para iniciar la obra, en caso que la obra inicie durante el proceso de evaluación del expediente se considerará que la obra no cuenta con la autorización respectiva y por consiguiente se somete a la aplicación de la sanción correspondiente. Así mismo el Propietario y el Ejecutor asumen las responsabilidades emergentes de la eventual falta de ajuste entre lo proyectado y el reglamento vigente, eximiendo a la Municipalidad de todo compromiso en tal sentido. Se tomara como inicio de obra la actividad de zanjeo y/o excavación. Se exceptúan los casos de emergencia en los cuales sea necesario hacer trabajos constructivos inmediatos, para esto el propietario y constructor deberán de firmar acta de compromiso de presentación de documentación.

Artículo 69.- EQUIPAMIENTO SOCIAL DE UNA URBANIZACIÓN. Todo proyecto de urbanización (y posterior lotificación) y para los cuales se requiere elaborar el anteproyecto o proyecto, deberán contar con las siguientes áreas de forma obligatoria en las proporciones establecidas en la siguiente tabla:

AREAS DE EQUIPAMIENTO	PORCENTAJES
1. AREAS VERDES	Área Verde: cuatro por ciento (4%) del área útil (Área útil igual a Área total menos calles y Pasajes) con pendiente plana desde cero por ciento (0%) hasta un máximo de dieciséis por ciento (16%) en terreno natural, Área de reforestación serán aquellas con pendiente mayor al 50% de terreno natural y serán no urbanizables.
2. AREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL	Área de Equipamiento Social; seis por ciento (6%) del área útil (Área útil igual a Área total menos calles y Pasajes) con pendiente plana desde cero por ciento (0%) hasta un máximo de dieciséis por ciento (16%).
3. AREA ESCOLAR	Estimar 5.00 metros cuadrados por lote a urbanizar si lo requiere el Ministerio de Educación y/o lo requiere Control de la Construcción, el diseño vial proveerá el incremento del tráfico que esta área causará en la urbanización. Esta área deberá de ser pagada al urbanizador.

...

Para la aprobación del proyecto final de la urbanización, este deberá contar con el acta de inspección favorable del área verde del proyecto. Una vez sea aprobado el proyecto final, tendrá 4 (cuatro) meses para presentar modificaciones al proyecto en cuanto a áreas verdes y de equipamiento se refiere. Y 6 meses para el traspaso de las Áreas Verdes.

Artículo 70.- Para las urbanizaciones que superen las quinientas (500) unidades de viviendas se deberá prever un área para desarrollo comercial, el requerimiento de esta será de cero punto cinco metros cuadrados (0.5m²) por cada unidad habitacional.



Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

Esta área no será cedida pero si debe de estar claramente identificada. Y deberá estar ubicada sobre el distribuidor principal de la urbanización, y los usos máximos permitidos serán los autorizados para un distribuidor tres (D3).

Artículo 71.- Las áreas cedidas a la Municipalidad por concepto de equipamiento social, podrán ser cedidas en usufructo a particulares siempre y cuando estas conserven el uso para el cual fueron cedidas y sean para uso de los habitantes de dicha urbanización. En dichas áreas se autorizará la construcción de infraestructura que permita su mejor aprovechamiento, pero éstas tendrán que estar autorizadas por la misma municipalidad por medio de la Gerencia de Control de la Construcción, cuando estas se realicen por parte de las personas o empresas que las tuviesen en usufructo.

Artículo 74.- UBICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL. El área destinada para equipamiento social estará concentrada en un solo lugar o máximo en dos, creando un núcleo educativo-deportivo y otro institucional y de servicio. Podrán autorizarse más de dos polígonos destinados para áreas de equipamiento y áreas verdes siempre y cuando sean aprovechables en su tamaño y topografía cumpliendo con las pendientes establecidas en el presente reglamento.

Artículo 79.- SISTEMA VIAL. Para proyectos que se desarrollen dentro de urbanizaciones y lotificaciones ya aprobadas por la Gerencia de Control de la Construcción se deberá de mantener el trazado de la estructura vial principal con la jerarquía establecida por este reglamento, las vías internas que habiliten, deben cumplir como el ancho mínimo que se estipula a continuación:

URBANIZACIONES:

- a) De dos (2) hasta cincuenta y nueve (59) lotes, el ancho mínimo del derecho vial será de diez metros, (10.00 m) con calzada de siete metros (7.00 m) y un ancho de acera de uno punto cincuenta metros (1.50 m).
- b) Para derechos viales en desarrollos que contengan desde sesenta (60) y hasta cien (100) lotes, el tramo de acceso tendrá un ancho de once metros y medio (11.5 m.), con un ancho de acera de un metro y medio (1.50 m.).
- c) Para más de cien (100) lotes, el derecho vial mínimo será en el tramo de acceso de un ancho de catorce metros (14.00 m.) y con acera de dos metros (2.00 m) y en el resto de la red interna del desarrollo el ancho de los viales quedará sujeto a la cantidad de lotes, que habilite cada vía interna, de conformidad con los incisos anteriores.

CIRCUITOS CERRADOS:

- a) Para calles secundarias dentro de una urbanización o circuito cerrado, el ancho mínimo del derecho vial será de diez metros, (10.00 m.) con calzada de siete metros (7.00 m) y ancho de acera de un metro y medio (1.50 m).
- b) Para la calle principal o calle de ingreso de una urbanización o circuito cerrado, el derecho vial mínimo será de un ancho de doce metros (12.00 m.) y dos metros (2.00 m), hasta las conexiones con la calles secundarias





Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

...
Artículo 80.- CALLES PEATONALES. En caso de adoptarse esquemas con estacionamiento colectivo, las vías públicas que lleguen a las parcelas serán peatonales y sobre ellas se puede disponer los lotes, siempre que la distancia de los mismos al estacionamiento colectivo no sea mayor de 150.00 metros. Y cuya calle peatonal deberá tener un ancho libre no menor de 5.00 metros. (1.00 un metro de acera, gradas y/o postes a cada lado) el juzgado de policía velará por las áreas que le pertenecen a la AMDC y la convivencia entre vecinos. Queda terminantemente prohibido a los propietarios, arrendadores o visitas, tomar parte de la acera, cunetas o área verde o construir sobre estas.

Artículo 81.- PASILLOS PEATONALES. Se introducirán en el diseño, pasillos peatonales, con el fin de mejorar la circulación peatonal interna del barrio y conectar las escuelas pre-primarias y parques con las viviendas.

Estos pasillos podrán tener pendientes pronunciadas, en cuyo caso deberán llevar gradas y rampas. Su ancho será de 5.00 metros y no deberán existir lotes para vivienda unifamiliar con salida vehicular hacia los mismos. Su perfil deberá ser a nivel de acera.

Artículo 83.- LONGITUDES MÁXIMAS DE VIAS DE ACCESO. Los lazos y calles de retorno (cul de sac), en ningún caso deben tener una profundidad mayor de trescientos metros (300.00 m.)

...
Artículo 95.- TRASPASO DE ÁREAS. ...

Las áreas para equipamiento social y áreas verdes no tendrán declives mayores del dieciséis por ciento (16%) en terreno natural. Aquellas áreas con mayores pendientes y fuera del porcentaje establecido cuya utilización por el urbanizador sea muy difícil de tratar, podrán ser recibidas por la A.M.D. C., siempre que el propietario las haya reforestado antes de entregarlas, sin embargo, sólo serán tomadas en cuenta como áreas de reforestación.

Una vez aprobado el proyecto final el propietario está obligado a iniciar de inmediato el trámite de traspaso de las áreas, teniendo un plazo máximo para el traspaso de seis (6) meses para completar el procedimiento, ya que en caso de no presentar el traspaso debidamente inscrito y cumplido el plazo establecido, la Gerencia de Control de la Construcción podrá abstenerse de emitir cualquier permiso de construcción en el área de influencia del proyecto aprobado, sin perjuicio de los propietarios que hayan adquiridos los lotes del proyecto en mención.

Esta Alcaldía no emitirá ningún tipo de autorización, en las diferentes unidades que la integran, a las personas y/o empresas que tenga pendiente el traspaso de dichas áreas.

Del procedimiento para el traspaso de las áreas municipales, se aplicará lo siguiente:





El Propietario del proyecto deberá presentar borrador de protocolo para revisión ante la GCC

2. La GCC realizará levantamiento de polígonos y verificará que concuerde con lo aprobado, si cumple se dará traslado a la Gerencia Legal para revisión de borrador de protocolo.

3. Revisado el borrador de protocolo por la GL, se remite nuevamente a GCC para entregar al contribuyente el borrador con las observaciones pertinentes si las hubiere, a fin de que presente el documento corregido.

4. El Propietario del proyecto presentará documento corregido ante la GCC, remitiéndose a la Gerencia Legal para su posterior traslado al Despacho Municipal para firma del Señor Alcalde.

5. Firmado el Protocolo por el Señor Alcalde, se remitirá el mismo a la GCC para que sea esta la encargada de solicitar al Propietario el Testimonio de Escritura Pública y las tasas registrales.

6. Presentado lo anterior, la Gerencia de Acceso a la Tierra procederá a realizar la inscripción de la escritura ante el IP.

7. Inscrita el área a favor de la Municipalidad, la Gerencia de Acceso a la Tierra notificará y remitirá copia de la escritura a GCC y UGA, realizando inspección conjunta para identificación del área en campo.

Previo a emitir permisos de construcción de las unidades habitacionales en el proyecto aprobado, el desarrollador estará obligado a presentar la escritura de las áreas municipales debidamente registradas en el instituto de la propiedad, conforme al plano aprobado de la urbanización y entregar las áreas verdes y de equipamiento social, debidamente equipadas con cancha multiusos y dotación de juegos infantiles. El área deberá ser reforestada y dejar previsto el acceso y los servicios básicos, así como también deberán ser delimitadas con cerco perimetral para evitar que sea tomada por terceros, así mismo el área verde deberá ser reforestada según las especies indicadas por la unidad de gestión ambiental, colocando además senderos y bancas

Artículo 106: TIEMPO DE VALIDEZ: La resolución de la aprobación final tendrá una validez de dos (2) años, a partir de la fecha de su aprobación. Si vencido dicho periodo no se hubiere iniciado obra, el interesado deberá presentar nueva solicitud cumpliendo con los parámetros vigentes al momento de la presentación. En caso de no haber concluido la renovación ante esta gerencia, actualizando todas las constancias que se encuentren vencidas y cancelando la tasa correspondiente por renovación. El urbanizador deberá de informar a la gerencia de control de la construcción cada 6 meses los avances y/o modificaciones que se dan dentro del proyecto, la gerencia de control de la, construcción realizará visitas mensuales a las urbanizaciones aprobadas y realizará los cobros según el plan de arbitrios vigente.

Artículo 115.- ADECUACIÓN DE INMUEBLES PARA CAMBIOS. La emisión de la licencia de cambio de uso del suelo estará sujeta a la adecuación de la construcción o del inmueble existente a las actividades y establecimientos que se propongan.

Se solicitará cambio de uso cuando la instalación de un negocio sobrepasa los setenta y cinco metros cuadrados (75.00 m²) de área, estos podrán ser:

- Cambio de uso de vivienda a comercio.





Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

Cambio de uso de Vivienda a uso mixto.

• Cambio de uso de Comercio a Comercio cuando la actividad comercial no es la misma.

• Cambio de uso de comercio a vivienda.

Si las actividades comerciales son:

Restaurantes, bares, bodegas, kinder, talleres se solicitará el cambio de uso aunque tenga menos de setenta y cinco metros cuadrados (75.00 m²)

Para tal efecto, la Gerencia de Control de la Construcción, podrá requerir que las solicitudes de Anteproyectos y licencias de cambio de uso del suelo sean firmadas por profesionales de la arquitectura o la ingeniería y que éstos, presenten una certificación por medio de las cuales hacen constar que los inmuebles del caso cuentan con las características adecuadas para el uso propuesto, así como con las condiciones mínimas para garantizar la salud y la seguridad de sus ocupantes.

La Gerencia de Control de la Construcción, podrá exigir que en los planos se indiquen las referencias a códigos, normas o tratados técnicos bibliográficas en los cuales se basa para determinar la adecuación de un inmueble para el uso o el establecimiento propuesto.

Artículo 117.- SUPERVISIÓN DE USOS DEL SUELO

...

Cuando existan negocios instalados en operación sin cambios y/o modificaciones al inmueble donde se ubica, la Gerencia de Atención al Ciudadano dará seguimiento a estos casos, para su respectiva legalización. Cuando existan negocios instalados con actividades de construcción que incluyan cambios y/o modificaciones al inmueble donde se ubica, la Gerencia de Control de la Construcción dará seguimiento a estos casos, para su respectiva legalización ya sea mediante Permiso de Construcción para negocio, compatibilidad de negocio o cambio de uso respectivamente.

Artículo 130: CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE ZONAS. Las distintas áreas del Distrito Central serán designadas con las zonas de descritas en el artículo anterior de conformidad con los siguientes criterios:

Boulevard Las Colinas o D3	Boulevard Francia de Banco de Occidente al Liceo Franco Hondureño esquina.
----------------------------	--

Artículo 131:

...



Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017



	comunicación horizontal o construcción techada, a excepción de garajes sin cerramiento en vivienda unifamiliar.
12	Para aquellos inmuebles que se ubiquen en zonificación R1, R2 y R3 se aprobarán construcciones con las parámetros técnicos aprobados en la fecha de dictamen de aprobación de la urbanización (los parámetros serán retiros, áreas mínimas, frentes mínimas, FOS, FOT, ETC.)
13	Para aquellos inmuebles que fueron aprobados como R3 y en la normativa de 30 de abril de 2014 cambiaron a R1, R2 y el mismo R3 se aplicarán los parámetros técnicos del R3 tal y como fue aprobado.
14	En los casos en los que los propietarios de inmueble que ya cuenten con escritura pública registrada por el Instituto de la Propiedad y el lote no cumpla con área y/o frente mínimo, podrán ser considerados por la Dirección de Ordenamiento Territorial para re zonificación para el área residencial. Tomando en cuenta que esto solo será aplicable para vivienda unifamiliar y que la densidad de vivienda unifamiliar no deberá sobrepasar un 25% sobre cuatro lotes máximos.
15	La Dirección de Ordenamiento Territorial podrá establecer las re zonificaciones para colonia o residenciales que apliquen a R4
16	Se autorizará la construcción de garitas de seguridad dentro del retiro frontal, únicamente con materiales de construcción temporales. No se autorizan garitas fuera del límite de propiedad.

Artículo 135.- Los usos en las áreas del Distrito Central delimitadas pueden ser otorgados según su compatibilidad como:

- a)...
- b)...
- c)...

Según sea el caso para su aprobación, para negocios como Lavado de Vehículos (Carwash) deberá presentar constancia emitida por el SANAA en la cual hace constar si brinda este servicio o no al negocio solicitante, de no contar con este servicio deberá presentar los recibos de pago con una empresa que brinde el servicio de cisterna. Negocios como bares, discotecas, karaoke, club nocturno, gimnasios, escuelas de música, escuelas de baile, casino/bingo, Iglesias y demás negocios que cuenten con música y-o sistemas de amplificación de sonido en su establecimiento y no estén dentro de los parámetros de contaminación sonora según reglamentación de la Unidad





Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

de Constanza Ambiental; deberán contar con Compatibilidad Ambiental para el trámite de Constanza de Contaminación Sonica emitida por la UGA.

En casos de talleres de pintura y mecánica automotriz, talleres de carpintería, aserraderos, centros de lubricación, yonker, venta de baterías, recicladoras, elaboración de productos de jabón, concentrados, droguerías, funerarias, Deberán contar con Compatibilidad Ambiental para el trámite de la Constanza emitida por la Unidad de Gestión Ambiental Municipal.

Tomando como referencia el Art. 103 de La Ley de Policía y Convivencia Social que textualmente dice: "Los billares, cantinas, estancos y cualquier expendio de bebidas embriagantes, deberán ubicarse no menos de cien metros de distancia de hospitales, centros de salud, establecimientos de enseñanza; su contravención se sanciona con el cierre definitivo." además de todo negocios que atenten contra la moral y las buenas costumbres, en el caso de las Iglesias, también deberá de respetar los cien metros establecidos anteriormente.

Cabe señalar que esta restricción no será aplicable, cuando los negocios como billares, cantinas, estancos y cualquier expendio de bebidas embriagantes hayan sido autorizados con anterioridad a la presente norma de esta Municipalidad, a efectos de establecer la antigüedad.

Los criterios para tomar la distancia de los cien metros serán de puerta de acceso principal peatonal a puerta de acceso principal peatonal de los predios involucrados. Según la ruta en diagonal de llegada entre ambos inmuebles o en la siguiente forma:

a) En caso sean inmuebles colindantes directos se aplicaran los 100 metros en forma radial, no se autorizaran los negocios en mención.

b) En caso sean inmuebles colindantes directos con zonas residenciales deberá de cumplir con las medidas de mitigación ambiental y de sonido. Y no se aprobaran ambientes abiertos o al aire libre en bares y restaurantes.

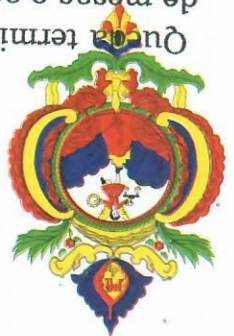
c) En caso sean inmuebles colindantes indirectos se aplicara el criterio de puerta de acceso principal a puerta de acceso principal de los predios involucrados y deberá de cumplir con las medidas de mitigación ambiental y de sonido.

d) En caso sean inmuebles colindantes indirectos y estén dentro de los 100 metros lineales no se autorizaran los negocios en mención.

e) En caso de proyectos aprobados con usos comerciales colindantes directos con iglesias, hospitales, centros de salud, establecimientos de enseñanza, se podrán autorizar mediante el USO TOLERADO.

Los negocios involucrados dentro de los 100 metros en mención deberán de contar con su respectivo Permiso de Operación para hacer valida la restricción de 100 metros y así establecer que negocio o actividad estuvo antes que otra.





Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

Queda terminantemente prohibido utilizar plazas de parques autorizadas, para área de mesas o actividades propias de bares y/o restaurantes. Caso contrario se aplicaran las sanciones establecidas en el plan de arbitrios vigente.

En el caso de espectáculos públicos temporales como circos, ferias, etc. Los cuales ocupan espacios de estacionamientos o parques, deberán de reponer las plazas de parqueo utilizadas para el espectáculo público mientras dure el evento o presentación. Caso contrario se aplicaran las sanciones establecidas en el plan de arbitrios vigente.

Artículo 136: USOS PERMITIDOS. Se consideraran "Usos Permitidos" aquellos usos que, estando admitidos en las zonas del Distrito Central que se trate, cumplan con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar. No se autorizan más de tres usos comerciales, en edificaciones que no han pasado por procesos de Rezonificación o que cuenten con permiso de construcción para cada una de los diferentes actividades comerciales.

Artículo 137: ...

- a....
- b....
- c....
- d....
- e. Para el caso en el que un negocio haya pagado volumen de ventas sin contar con el Permiso de Operación, la Gerencia de Control de la Construcción tomara como valido el uso al cual se le cobro el Volumen de Ventas en su momento.
- f. La Gerencia de Control de la Construcción, en casos en que los negocios no cuenten con parques o no tengan suficiente plazas según informe de la Unidad de Campo, se evaluara la actividad económica o negocio en mención para establecer si son necesarios parques según el desarrollo de la actividad económica y el entorno de la ubicación, esto cuando sean negocios locales.
- g. Si existe un antecedente de operación como respaldo para la autorización de la Compatibilidad de Negocio, a partir de este se permitirá un negocio más con la misma actividad económica a realizar, siempre y cuando el negocio anterior no provoque ningún tipo de problemática en la zona. En estos casos la Clave Catastral quedara bloqueada para evitar el registro o aprobación de otros negocios en el mismo inmueble.
- h. En los casos que se tomen como USO TOLERADO, cuando se demuestre que tengan antecedentes de aprobación por parte de la Alcaldía, no aplicaran los parámetros técnicos contenidos en el presente Reglamento. Como parques, FOS, FOT, Retiros, etc.
- i. En los casos en los que la clave catastral no coincida con la ubicación se solicitara informe a Catastro y se verificara la dirección reportada.
- j. Los usos no transferibles serán aquellos que tuvieron denuncias, quejas, antecedentes problemáticos y/o problemas de convivencia social, estos no





Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

podrán heredar el Uso Tolerado que adquirió el inmueble, también serán aquellos que fueron aprobados con condicionantes.

Artículo 144: USO HABITACIONAL: ...

I. Vivienda Unifamiliar: Uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable, en una unidad funcional de tipo residencial. Únicamente se contemplarán 4 unidades habitacionales en un máximo de tres niveles en un mismo lote como vivienda unifamiliar, mayor a 4 unidades se tomara como vivienda multifamiliar y deberá presentar y cumplir con los requerimientos específicos para el mismo, con un máximo de construcción de tres niveles

Artículo 147.- CLASIFICACION DEL USO DE SERVICIOS. El uso Servicios comprende el conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas tales como:

I) Básicos y Generales: ...

Incluye servicios tales como librerías, tintorerías y lavaderos de ropa, alquiler de videos, encomendería, estudio fotográfico, talleres de costura y sastería, mercado, servicio de fotocopiado, molinos de maíz, productos lácteos, frutas, verduras frescas, misceláneos y variedades, preparación y venta de bebidas no alcohólicas, abarrotería, carnicería, bazar, mercadería en general, suvenir, cerrajerías, pulperías, panaderías y heladerías (solo la venta, no la elaboración), farmacias, centro de copiado, servicios de Internet y computo (sin venta de comidas o bebidas), reparación de calzado y ropa, venta de tortillas, preparación y venta de Golosinas (Menores a 30m², sin área de mesa), venta de ropa, floristería y reparación de electrodomésticos, Carpintería artesanal y Tapicería artesanal.

Artículo 154.: CUADRO DE USO DE SUELO PARA ZONAS DISTRIBUIDORAS Y ZONA URBANO RURAL O RURAL. Comprende los usos de suelo compatibles con las áreas distribuidoras.

Parqueos	Hasta Categoría E	Hasta Categoría E	Hasta Categoría E	Hasta Categoría E
---	D1	D2	D3	UR

Tabla No. 09

Artículo 156.- ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y SU RELACION CON EL ESPACIO VIAL. Todos los elementos constructivos de una edificación deberán ser construidos dentro del predio de que se trate, delimitado por las alineaciones, municipales, estaciones y linderos del predio y por el ochavo trazado con base en lo establecido en





Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

el presente reglamento, salvo las marquesinas, cenefas, molduras siempre que cumplan con las medidas y características contempladas en el presente capítulo.

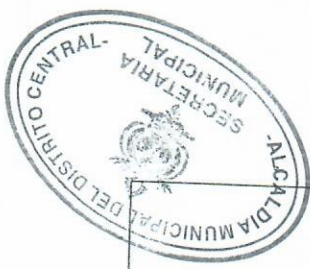
Artículo 208.- ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS SOBRE LA PROPIEDAD VECINA. No se podrá tener ventanas, balcones o voladizos u otros elementos semejantes sobre la propiedad del vecino. Únicamente voladizos fuera del límite de propiedad hacia el frente del predio con un máximo del 50% del ancho de la acera siempre y cuando no constituyan área útil y el voladizo no deberá sobrepasar por ningún motivo cincuenta centímetros (0.50 cm). Asimismo, no se podrá tener vista de costado u oblicuas, deben existir sesenta (0.60) centímetros de distancia entre el elemento y el límite de propiedad.

No se autorizarán balcones con vistas hacia la propiedad vecina en edificios multifamiliares o comerciales.

Artículo 209.- VENTANAS CON VISTA HACIA PREDIOS VECINOS. Es prohibido abrir ventanas o balcones que den vista al predio vecino, a menos que tenga una distancia mínima de tres metros (3.00 m). Caso contrario deberá elevar el muro perimetral (bloque, ladrillo, piedra) a uno punto ochenta metros (1.80 m) del nivel de entrepiso o piso, para evitar vista a colindancia, en los casos en los que existan boquetes podrá utilizar bloques de vidrio o vitrobloques ubicados a uno punto ochenta metros (1.80 m) de altura evitando la vista a colindancia. Tampoco se permitirán voladizos u otros elementos semejantes con vistas a colindancias. Tampoco podrán tener vistas de costado u oblicuas, a menos que la distancia mínima sea de sesenta centímetros (60 cm) de distancia entre el elemento y el límite de propiedad.

Artículo 243: ...

USO	RANGO O DESTINO	Nº. MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 4 m ²
	Cantinas, bares, cervecerías y video bares	1 por cada 4 m ²





Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

---	---	---

a) ...

PARQUES PARA VISITAS	
MULTIFAMILIAR áreas R1 y R2)	(En De 0.00 m ² a 120.00 m ² Uno por cada cuatro (4) 0.25 por unidad habitacional o vivienda
	De 120.00 m ² en adelante Uno por cada tres (3) 0.33 por unidad habitacional o vivienda
MULTIFAMILIAR áreas R3, R4 RE Y UR)	(En Para cualquier dimensión de apartamiento. Uno por cada cuatro (4) 0.25 por unidades habitacional o vivienda.
ADMINISTRACIÓN	Oficinas, despachos y consultorios
	Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares
	Organismos y/o entidades públicas o privadas
	Bancos y casas de cambio mayores a 30 m ²
	1 por cada 60 m ²

- b)...
- c)...
- d)...
- e)...
- f)...

g) En edificaciones no-residenciales se podrá contabilizar como plazas de aparcamiento aquellas en las que sea necesario mover un vehículo para ingresar o sacar otro vehículo en otra plaza de aparcamiento únicamente cuando sean vehículos para empleados y la maniobra sea totalmente dentro de propiedad privada y a no menos de 20 metros del carril de ingreso vehicular del inmueble .

h) Queda terminantemente prohibido utilizar las plazas de parqueo de visitas para uso de los empleados de los negocios, aplica también a vivienda multifamiliar.





Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

Este incumplimiento será establecido como obra no conforme y aplicara la multa establecida en el plan de arbitrios vigente. La Gerencia de Control de la Construcción deberá inspeccionar los proyectos 6 meses después de concluidas las obras para establecer si los parques de visitas son utilizados única y exclusivamente para este fin. La gerencia de atención al ciudadano en cada renovación de permisos de operación velara también por el cumplimiento de este artículo.

Artículo 245: Se exceptúan de esta disposición los proyectos indicados a continuación:

...
...
Todo predio menor de trescientos metros cuadrados (300.00m²) o negocio que por sus condiciones no pueda ubicar las plazas de parqueo requeridas de la forma establecida en el presente capítulo podrán ser aprobados toda vez presenten contrato de arrendamiento debidamente autenticado por un periodo mínimo de un (1) año, renovable anualmente, el cual debe ser presentado por contribuyente con la renovación del permiso de operación del negocio el cual deberá estar inscrito en el registro de la propiedad y haciendo la salvedad que si este contrato es rescindido por cualquier causal, será motivo para revocar el permiso de operación del comercio.

Para los proyectos multifamiliares de menos de 750 m² de construcción y los vehículos con acceso directo hacia la vía pública y deberán estar por completo dentro de la propiedad privada dejando la acera libre para el peatón, una vez no estén ubicados sobre D1 o D2.

Artículo 262: ...

En los estacionamientos de hasta 12 cajones, se admite que tengan un solo carril de entrada y salida, el cual deberá medir como mínimo 5.00 metros (no aplica para autobuses o camiones). La maniobra interna del vehículo, deberá contemplarse con un espacio interno para radio de giro, sin comprometer los carriles de circulación.

Artículo 279.- ESTATUS DEL ESTACIONAMIENTO PARA INMUEBLES EXISTENTES. El estatus de estacionamientos existentes previo a la vigencia del presente reglamento es el siguiente:

a) Para todos los inmuebles cuyas edificaciones hayan sido construidas y hayan contado con licencia de construcción municipal, el estatus de todas las plazas de aparcamiento que se encuentren completamente dentro del predio en cuestión serán reconocidas por La Gerencia de Control de la Construcción, en caso el inmueble cambie el uso original se analizará por parte de la GCC el cumplimiento de plazas de





Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

para los según el uso propuestos, se podrán tomar en cuenta las plazas existentes y se solicitará la Gerencia de Movilidad Urbana informe y opinión al respecto.

b) ...

c) En los casos que tengan más de 15 años de construcción, no cuenten con un permiso de construcción y se pueda demostrar que efectivamente tiene 15 años o más de haberse construido como mínimo se podrá corroborar ya sea mediante los registros catastrales, escrituras públicas donde se mencione el inmueble y/o algún otro documento oficial válido para el caso. Estos podrán aplicar a lo establecido en la literal a).

Artículo 281.- Todos los estacionamientos públicos y privados del Distrito Central deberán cumplir con los siguientes requerimientos de diseño:

Parámetro	Casos de aplicación	Criterio
Anchos de carriles, entradas y salidas	Estacionamiento menor a 12 plazas de parqueo	Un carril de entrada y un carril de salida de 2.5 mts cada uno.
	Estacionamiento mayores a 12 plazas de parqueo	Un carril de entrada y un carril de salida de 3.00 mts cada uno.
Gasolineras	Medición a lo largo de la alineación municipal	≤ 18.00 m para cada abertura
		≥ 5.00 m de acera de ≥ 2.50 m de ancho entre aberturas
Rampas	Todos los casos	Inicio ≥ 5.00 m dentro del predio, desde alineación municipal con el 4% de pendiente máxima
		En zonas residenciales 0.00 m de acumulación y carril de desaceleración en zonas distribuidoras según impacto vial con el 4% de pendiente máxima
Espacios de acumulación en entradas	Usos residenciales de 5 a 12 unidades habitacionales en condominio horizontal.	En predios con más de un frente, rige cada frente por separado
		Medición a lo largo de la alineación municipal





Artículo 286.- Las áreas comunes incluirán los espacios de circulación, aquellas áreas destinadas para la administración, a la infraestructura de servicios públicos, almacenamiento, proceso, esparcimiento y cualquier otro uso necesario para su adecuado o mejor aprovechamiento. Las áreas verdes en condominios horizontales, serán obligatorias para los usos residenciales y comerciales en igual porcentaje.

Artículo 289: La jerarquía vial será la misma del Artículo 79 del presente Reglamento.

Artículo 300: El área verde comunal no podrá pasar a formar parte de la o las áreas de uso privado. Dicha área será del diez por ciento (10%) del área total del inmueble donde se realice el proyecto con una pendiente máxima del 30%.

Para el efecto se deberá de disponer del diez por ciento (10%) de área verde como mínimo. En caso de que el proyecto se desarrolle por fases, el desarrollador deberá establecer una área verde del diez por ciento (10%) del área total de cada fase.

Artículo 305: ...

a)...

b) El área verde y/o área de esparcimiento y recreación podrán estar localizadas a nivel del uso de suelo natural, o en las terrazas de los pisos inferiores o superiores de la edificación, únicamente cuando sea un edificio multifamiliar.

c)...

d)...

Artículo 427: Normas provisionales para el sector de El Hatillo.

...

En tanto se formula el Plan Parcializado para el desarrollo de El Hatillo, se establecen para el área las regulaciones indicadas a continuación:

I.

II.

III.

IV.

V.

Toda urbanización o subdivisión de un inmueble o parcela deberá contar con una superficie mínima de 1,750 metros cuadrados o 2,500 varas cuadradas, cuya relación frente-fondo no deberá ser menor a 1:3. No se aprobarán construcciones en lotes de terrenos menores a 1,743 metros cuadrados o 2,500 varas cuadradas, cuyas escrituras estén inscritas después de la publicación de este reglamento en caso contrario quedará sujeto al análisis de la Gerencia de Control de la Construcción para su aprobación ya lo estipulado en el numeral VII de este artículo

VI.

VII.

VIII.





Alcaldía Municipal del Distrito Central
Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

ACUERDOS ACTA No.001-2017 DEL 14-01-2017

...
Toda urbanización o condominio horizontal deberán apegarse a la normativa para este sector y además cumplir con todos los requisitos y parámetros descritos para las urbanizaciones y/o condominios horizontales.

ARTICULO SEGUNDO: Derogar los artículos 67 y 408 del Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, aprobado mediante Acuerdo No. 017 contenido en el Acta No. 006 de fecha 12 de febrero del 2014.- **ARTICULO TERCERO:** El presente acuerdo deberá publicarse en el Diario Oficial La Gaceta.

PUBLICARSE Y COMUNIQUESE.- Sello f) Juan Carlos García Medina, Martín Stuar Fonseca Zuniga, José Javier Velásquez Cruz, Erick Ricardo Amador Aguilera, Jorge Alberto Zelaya Munguía, María Luisa Borjas Vasquez, José Carleton Dávila Mondragón y Faiz Salvador Sikaffy Canahuati.- Sello f) Cossette A. López-Osorio A., Secretaria Municipal”.-

Extendida en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los veintidos días del mes de febrero del año dos mil diecisiete.



COSETTE A. LÓPEZ-OSORIO A.
SECRETARIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL