



ALCALDÍA MUNICIPAL DE ROATÁN

Periodo 2018-2022

R-06

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Islas de la Bahía Tel: (504) 2445-1299

urbanismo@muniroatan.gob.hn

REQUISITOS PARA LOTIFICACIÓN

1. Copia de la **Escritura Pública** y Certificado catastral del inmueble.
2. Copia del **Recibo de Bienes** Inmuebles de la propiedad.
3. Documentos personales del propietario de la Obra como ser:
 - a. Copia de la tarjeta de identidad
 - b. Copia de la Solvencia Municipal
 - c. Copia del pasaporte (extranjeros no residentes)
 - d. En caso de ser una **Empresa** deberán de presentar copia de la **Constitución De La Empresa**, copia de **RTN**, copia de **identidad del propietario o identidad del representante legal** con su respectiva carta de poder y **la solvencia municipal**.
4. Llenar la Solicitud para la Probación de alineamientos urbanístico, previo el registro de lotes en catastro.
5. Memoria técnica del proyecto.
6. Juego de planos debidamente firmados y sellados y de **carácter obligatorio** en **formato digital DWG** a la oficina de Urbanismo y Catastro:
 - a) Plano de ubicación del proyecto
 - b) Plano de la poligonal con lectura
 - c) Plano de distribución de lotes y lectura poligonal de lotes con el número de lotes.
 - d) Plano con curvas de nivel del terreno cuando lo amerita.
 - e) Plano de perfiles y ejes de calles y avenidas dimensión de ancho de calles y aceras.
 - f) Plano de alcantarillado sanitario o sistema de tratamiento de aguas servidas previamente autorizado por la municipalidad.
 - g) Plano del sistema de agua potable, Señalamiento de la fuente de agua a utilizar y CISTERNAS, ubicación y capacidad de las cisternas.
 - h) Plano de alcantarillado pluvial y otros necesarios.
 - i) Plano con la especificación clara del área que obligatoriamente debe reservarse como zona oxigenante conocido como ÁREA VERDE que representa un mínimo del 10% del área a desarrollar. Previo a la autorización de la lotificación se debe efectuar el traspaso o dominio legal a la Municipalidad del área oxigenante áreas verdes.

El traspaso deberá de registrarse en el Depto. de Catastro, con copia de planos y título de traspasos en el Depto. de Urbanismo y la UMA. Objetivo del registro en catastro del área verde será registrada bajo un clave identificado como área verde, una vez catastrados no se podrá edificar esta zona de reserva y de oxigenación por excepto la perforación de pozo para abastecer la lotificación, el mismo será registrado exclusivamente bajo un clave más las aceras, calles y avenidas.

7. Presentar Licencia Ambiental si lo requiere, y Contrato de Cumplimiento de Medidas de Mitigación o permiso de la UMA en su defecto.
8. Constancia de RECO o de la fuente que va prestar los servicios de electrificación, para la cobertura del servicio en el área a lotificar.
9. Señalamiento de la calle de acceso.
 - a) Es de carácter Obligatorio que toda urbanización, complejos turísticos o lotificaciones, que maneja entrada con trancas de seguridad, firmar un acta de compromiso con el Depto. de Catastro antes de registrar la lotificación en el sistema catastral, que permita la entrada a los funcionarios de la alcaldía debidamente identificada que requiere realizar inspecciones, monitoreo o control y seguimiento de campo y la atención de una denuncia, el libre paso para que ejerce sus funciones de trabajo.
 - b) Es de carácter **obligatorio que toda nueva apertura de calle deberá ser pavimentada**.

10. Otros: Para permisos en cayos cochinos deberán de comunicarse con el Lic. Marcio Aronne del "Manejo y Protección área marina protegida Cayos Cochinos" E-mail: marcioaronne@gmail.com

***Nota: Para mayor información consultar el plan de arbitrios capítulo I, artículo 23,24.**