



	DESCRIPCION
FUNCIONES	<p>Revisión de documentos para el trámite de uso de suelo de urbanizaciones, para luego ser firmado por la Jefatura de Urbanizaciones</p> <p>Revisión de documentos presentados para la emisión de las directrices de urbanizaciones para luego ser firmado por la Jefatura de Urbanizaciones y la Dirección de Urbanismo.</p> <p>Revisión de documentos y planos del anteproyecto de urbanizaciones en conjunto con la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente</p> <p>Revisión de documentos y planos para la elaboración del dictamen de aprobación final de los diseños de los proyectos de urbanizaciones previa revisión del comité técnico para su aprobación por todos los miembros de la comisión de urbanismo para su aprobación final a través de la Honorable Corporación Municipal.</p> <p>Revisión de las áreas municipales previa entrega por parte del propietario a la municipalidad.</p> <p>Revisión de la documentación para la firma del convenio entre procuraduría y el propietario del proyecto de urbanización para proceder a la emisión del dictamen final de aprobación y firma de planos y memorias de cálculo.</p> <p>Supervisar los desarrollos urbanísticos para ver cumplen con los planos aprobados.</p> <p>Revisión y dictámenes varios de solicitudes de contribuyentes a través de secretaria para cambios de zonificaciones y otras solicitudes afines.</p> <p>Supervisión del desarrollo correcto de las urbanizaciones, Parcelamientos que se estén ejecutando.</p> <p>Dictaminar el valor por multas a pagar por los propietarios de aquellas urbanizaciones irregulares que estén incumpliendo con el plan de desarrollo y los lineamientos de urbanismo.</p> <p>Atención a denuncias por contribuyentes</p> <p>Emisión de dictámenes varios solicitados por los contribuyentes a través de la secretaria.</p> <p>Apoyo con información a otras entidades municipales que lo requieran.</p> <p>Analizar los requerimientos de áreas urbanas solicitadas por instituciones públicas y privadas para la elaboración de los diseños</p> <p>Analizar solicitudes para utilización de equipamiento social en las áreas municipales entregadas por los desarrolladores</p>
ATRIBUCIONES	<p>- Aprobación y firma de constancias de usos de suelo, Emisión de Directrices para Urbanizaciones, Revisión y aprobación de Anteproyectos, Renovación de anteproyectos, revisión de diseño y documentación para aprobación final de diseño de Urbanizaciones, constancias relacionadas con Urbanizaciones, áreas no edificables, revisión y emisión de dictámenes para expedientes de trámites administrativos para regularización de urbanizaciones ilegales y asentamientos, revisión y emisión de dictámenes para modificaciones de urbanizaciones, revisión y emisión de dictámenes para expedientes de trámites administrativos de solicitudes de patronatos y personas naturales para: levantamientos topográficos para definición y regularización de urbanizaciones existentes, expedientes para Utilización de áreas Municipales. multas para urbanizaciones ilegales, emisión de pago para aprobación de Urbanizaciones.</p>
	<p>- Uso de suelo: Lps. 200.00 (Art.214 inciso k Plan de Arbitrios)</p> <p>- Pago Lps. 5,000.00 por solicitud de Normas y Directrices</p> <p>- Pago por servicio de supervisión para urbanizaciones ver tabla: (art. 214 inciso g plan de arbitrios)</p>

SERVICIOS PRESTADOS

URBANIZACION "-----"									
TABLA DE APLICACIÓN APROBACION FINAL									
ÁREA A URBANIZAR = ----.- METROS CUADRADOS (-.----- HECTÁREAS)									
No.	HECTARIA	RANGO	HECTARIA	HECTARIA	VALOR POR HECTAREA	POR HECTARIA	ACUMULADO		
							HECTAREAS	VALOR	
1	1	MENOR O IGUAL		1	2,500.00	2,500.00	1.000000	2,500.00	
2	1.01	A	5		5,000.00	0.00			
3	5.01	A	20		2,250.00	0.00		0.00	
4	20.01	A	30		1,875.00	0.00		0.00	
5	30.01	A	50		1,500.00	0.00		0.00	
6	50.01	HECT.ADICIONAL			1,250.00				
							HECTAREAS	1.000000	L. -
							M2		
				TOTAL A PAGAR	L.	0.00			

-Por iniciar trabajos de Urbanizacion sin el permiso correspondiente :Lps. 30,000.00 (ver Articulo 244 Plan de Arbitrios inciso g)

- Constancias Varias: Lps. 200.00 (Art.214 inciso k Plan de Arbitrios)

USO DE SUELO

- I. Hacer una solicitud a traves de una carta dirigida a la Direccion de Urbanismo y Medio Ambiente, indicando nombres del propietario numero catastral y uso del terreno que se le quiere dar
- II. Llenar formulario de uso de suelo brindado por la Jefatura de Urbanizaciones
- III. Llevar la documentacion requerida en la guia indicativa No. 1 de la ordenanza de zonificacion y urbanizacion y entregarla a la Jefatura de Urbanizaciones
- IV. Entrega del formulario por parte de la Jefatura de Urbanismo al desarrollador ya sellado y firmado dando respuesta a lo solicitado

NORMAS Y DIRECTRICES

- I. Hacer una solicitud a traves de la Secretaria Municipal de acuerdo a los procedimientos Administrativos Municipales por ley, adjuntando la informacion y/o documentacion requerida en la guia indicativa No. 2 de la ordenanza de zonificacion y urbanizaciones
- II. Llenar formulario de Normas y Directrices brindado por la Jefatura de Urbanizaciones
- III. La secretaria Municipal trasladara el expediente con la documentacion a la Gerencia de Infraestructura y esta a su vez a la Direccion de Urbanismo para que esta emita las directrices requeridas
- IV. Una vez emitidas las normas y directrices, se enviaran a la secretaria a travez de la Gerencia de infraestructura para que continue con el procedimiento administrativo
- V. una vez dictaminado por secretaria esta seraentregada al propietario quien una ves recibida se dispondra a diseñar de la urbanizacion tomando como base las directrices emitidas

APROBACION DE ANTEPROYECTO

PROCEDIMIENTOS

- I. llenar formulario para aprobacion de anteproyecto
- II. Presentar documentacion conforme a la guia indicativa No. 3 de la ordenanza de zonificacion y urbanizaciones
- III. Presentar diseño de anteproyecto a la Jefatura de Urbanizaciones para revisar que cumpla con las directrices, con el % de area Municipal y con los aspectos tecnicos requeridos
- IV. De ser aprobado el diseño se firmaran los planos presentados y se le emitira una carta de aprobacion del anteproyecto firmada y sellada por la Jefatura de Urbanizaciones y la Direccion de Urbanismo para que continúe con los tramites con las demas entidades involucradas en su desarrollo

APROBACION DE PROYECTO FINAL

- I. Presentar solicitud a la Corporacion Municipal para la aprobacion del proyecto de diseño final a traves de Secretaria Municipal
- II. Adjuntar documentacion y planos de acuerdo a la guia indicativa No. 4 de la ordenanza de zonificacion y urbanizaciones
- III. Secretaria emitira un auto enviando a las diferentes entidades municipales involucradas en la aprobacion para que dictaminen
- IV. El expediente sera remitido a la Gerencia de Infraestructura y esta a su vez a la Direccion de Urbanismo para que resuelva
- V. Se convocara a reunion a la Comision de Urbanismo para Dictaminar sobre la aprobacion del proyecto final
- VI. Se emitira un dictamen de aprobacion(de ser aprobados o una solicitud de documentacion para completar expediente) y se remitira a secretaria para que continúe con el tramite administrativo

- VII. Una vez dictaminado por todas las unidades Secretaria Municipal elevara a Corporacion Municipal para que sea aprobado lo solicitado
- VIII. El desarrollador debera entregar las escrituras inscritas y libres de gravámenes de las areas municipales a entregar
- IX. Una vez entregada las areas municipales y aprobado por Corporacion se emitira una certificacion junto con el acuerdo al desarrollador del proyecto
- X. El desarrollador presentara este certificado a la Jefatura de Urbanizaciones para que le sean entregados los planos finales firmados y sellados, para que pueda dar inicio con el proyecto.

Para Usos de Suelo (Guia Indicativa No.1):

- I. Formato de solicitud de uso de suelo, proporcionado por la Jefatura de Urbanizaciones, mas dos copias.
- II. Copia de la Escritura de Propiedad debidamente autenticada.
- III. Copia de la tarjeta de identidad del propietario.
- IV. Un original del plano de localización en escala 1:1,000
- V. Copia del recibo de pago de la tasa establecida en el Plan de Arbitrios
- VI. Certificación de inscripción en el Registro Catastral Municipal.

Solicitud de Normas y Directrices (Guia Indicativa No. 2):

I.- Solicitud presentada ante la Secretaría Municipal dirigida a la Corporación Municipal.

II- Formato de solicitud de Normas y Directrices para el desarrollo de un proyecto de urbanización, firmada por el propietario constando su nombre y domicilio. En caso de que la solicitud sea presentada por el representante o apoderado legal, se deberá acompañar de carta poder del propietario autenticada por un notario público.

III- Cuando proceda, poder amplio y suficiente, en Escritura Pública otorgado por el propietario a favor del lotificador.

IV- Solvencia Municipal actualizada del propietario del inmueble (comprobantes de pago por impuestos y servicios).

V- Copia actualizada de los recibos de pago de Bienes Inmuebles y Servicios Públicos

VI- Certificación extendida del Instituto de la Propiedad en donde conste la última inscripción de dominio, los gravámenes, desmembramientos, área y límites.

VII – Un original y tres copias del plano de localización del terreno dentro del área urbana, escala 1:10.000, señalando las áreas limítrofes que ya tengan vías, en forma que permita el completo reconocimiento del área objeto de la solicitud.

VIII - Un original y dos copias del plano de la poligonal (perímetro del terreno) en escala 1:1.000, rotulados y firmados por el propietario y por la empresa de ingeniería o profesional debidamente inscrito en el Colegio profesional respectivo, responsable del levantamiento topográfico, constando:

a) dimensión y superficie del terreno (datos del polígono).

b) orientación magnética o verdadera.

c) límites del terreno y vías existentes en los terrenos limítrofes.

d) curvas de nivel de metro en metro con las cotas referidas al nivel del mar, por enlace a un banco de marca reconocida por el Instituto Geográfico Nacional.

e) cursos de agua, árboles, áreas inundables, manantiales, líneas de transmisión de energía, construcciones, vías y caminos existentes y todas las demás obras e instalaciones existentes en el terreno y otras indicaciones topográficas de interés solicitadas por Control Urbano;

f) amarres a referencia de las alineaciones verticales oficiales del Instituto Geográfico Nacional;

g) hojas de cálculo del levantamiento topográfico efectuado, y firmado por profesional responsable.

IX – Constancia emitida por el Instituto Hondureño de Antropología e Historia de que no hay vestigios arqueológicos en el terreno.

X – Definición Vial emitida por el Jefe de Planificación Urbana

XI – Dictamen emitido por DIMA de que el proyecto es ambientalmente factible

XII – Pago de Cinco Mil Lempiras de acuerdo a lo establecido en el Plan de Arbitrios de 2013

Solicitud para Anteproyecto (Guía indicativa No.3)

I - Solicitud de aprobación del anteproyecto urbanización, firmada por el propietario constando su nombre y domicilio, acompañada del comprobante de pago de los impuestos y servicios municipales correspondientes. En caso de que la solicitud sea presentada por el representante o apoderado legal, se deberá acompañar de carta poder del propietario autenticada por un notario público, y se adjuntaran los siguientes documentos.

REQUISITOS

II.— Un original y dos copias del plano del anteproyecto escala 1:1000, firmados por el propietario y por la Empresa de Ingeniería, Arquitectura o Profesional debidamente inscrito en el Colegio respectivo; conteniendo:a) poligonal del terreno inscritos los datos del área a urbanizar, así como la previsión de números de bloques y lotes, de las áreas de las vías de circulación, de las áreas públicas destinadas a áreas verdes, institucionales o equipamientos sociales integrados, descripción de los lotes típicos (área, frente y fondo mínimo).
b) Definición vial y alineamiento topográfico de las calles adyacentes y de las áreas para estacionamiento en el caso de que aplique.
c) disposición, forma y dimensiones de las áreas verdes públicas, institucionales y para equipamientos sociales integrados.
d) disposición de los bloques y lotes, incluyendo la indicación de las áreas para fines residenciales y no residenciales.
e) plano de arborización: localización y nombre de la especie o árbol.

III - En caso de ser necesario una solución esquemática del movimiento de tierra, paisajismo de vías, áreas verdes y la Memoria descriptiva del anteproyecto de urbanización en todos sus aspectos.

IV – Haber cumplido con todo lo mandado en la Guía Indicativa # II

Solicitud para Aprobación del Proyecto Final (Guía Indicativa No. 4):

I - Se presentará en Secretaría Municipal solicitud de aprobación final del proyecto de urbanización dirigida a la Corporación Municipal, la cual deberá estar firmada por el propietario constanding su nombre y domicilio, acompañada del comprobante de pago de los impuestos y servicios municipales correspondientes. En caso de que la solicitud sea presentada por el representante o apoderado legal, se deberá acompañar de carta poder del propietario autenticada por un notario público, para continuar con el trámite administrativo correspondiente acompañada de la siguiente documentación.

II - Certificación actualizada del Registro de Propiedad Inmueble en donde conste la última inscripción de dominio, gravámenes, desmembramientos y límites.

III- Certificación del Registro de la Propiedad certificando libertad de gravámenes, sobre el bien inmueble destinado para uso público, áreas verdes o institucionales.

IV- Comprobantes de pago de impuestos y tasas municipales que incidan sobre la propiedad y constancia de solvencia de otros tributos municipales.

V – Licencia Ambiental del proyecto aprobada por la autoridad competente (SERNA o DIMA)

VI – Un original y tres copias en tamaño de 60 cm x 90 cm, acompañado por copia en formato digital (AutoCad) del juego de planos del proyecto urbanístico en escala 1:1.000, incluyendo los siguientes elementos:

a) Poligonal del terreno indicando los nombres de las urbanizaciones adyacentes y de los dueños de los terrenos colindantes.

b) Orientación magnética o verdadera.

c) Diseño e indicación precisa de todas las vías de circulación y localización de áreas de estacionamiento incluyendo nomenclatura de las vías.

d) Alineamiento de todas las vías indicando las elevaciones de 10 en 10 mts; los radios, cuerdas, arcos, puntos tangenciales y ángulos centrales en los casos de vías curvas y respectivas hojas de cálculo del levantamiento topográfico.

e) Perfiles de las vías, con indicación de las pendientes, a escala horizontal 1:500 y vertical de 1:100.

f) Secciones transversales típicas de los ejes de las vías, definiendo trochas o fajas de rodamiento, aceras y fajas de arborización, a escala de 1:200.

- g)** Indicación exacta de la ubicación de la forma y dimensiones de las áreas públicas verdes, institucionales y para equipamientos sociales integrados a escala de 1:1.000 y perfiles de 1:200.
- h)** Diseño de paisajismo, con la localización exacta para arborización, clasificación de especies y diseño de jardines y protección de áreas contra erosión.
- i)** Plano de la disposición de los bloques, con sus dimensiones exacta e identificación numérica de los mismos en forma ordenada.
- j)** Indicación exacta de la forma, área y de las dimensiones de cada uno de los lotes, incluso de las fajas "Non-aedificandi", además de la correspondiente identificación numérica ordenada de todos los lotes.
- k)** Indicación exacta de la localización de los lotes destinados a edificaciones residenciales, o destinados a comercio, industria y prestación de servicios.
- l)** Demarcación de servidumbre y restricciones especiales.
- m)** Cálculo del área total del terreno, de las áreas destinadas a vías de circulación, de las áreas públicas destinadas a áreas verdes, institucionales y equipamientos sociales integrados y respectivos porcentajes.
- n)** Tablas y cuadros con las dimensiones de las áreas de cada uno de los lotes, de acuerdo con la numeración adoptada.
- o)** Memoria descriptiva del proyecto urbanístico, incluyendo cada uno de los aspectos relacionados anteriormente, cantidad de obras, costos de urbanización, plazo de ejecución e información sobre probable valor de venta por metro cuadrado.
- p)** Diseños de cunetas y bordillos, incluyendo dimensiones y especificaciones de los perfiles longitudinales y transversales.
- q)** Diseño de pavimentos, de acuerdo a las directrices emitidas por la dependencia competente.
- r)** Planos y carta de aprobación extendida por la Unidad de Agua Lluvias del diseño del drenaje y alcantarillado de aguas lluvias, sentido del escurrimiento de aguas y de la posición y dimensiones de los sitios que requieran drenaje y canalización, dimensión de la tubería, localización de los pozos de inspección, cajas, rejillas, indicación del sitio de disposición final; otras especificaciones de acuerdo con las exigencias de la dependencia competente.
- s)** Plano y carta de aprobación extendida por DIMA del diseño de abastecimiento de agua potable: red de distribución vista en planta y perfil, definiendo los puntos de toma y las canalizaciones del sistema, dimensiones de las tuberías, volumen del consumo previsto; otras especificaciones conforme las exigencias de la dependencia competente.
- t)** Planos y carta de aprobación extendida por DIMA del diseño de alcantarillado sanitario: red de distribución vista en planta y perfil, trazado de los colectores, y de las conexiones domiciliarias, dimensiones de las tuberías y características técnicas de la red; indicación de los sitios de disposición final, detalles de los pozos de inspección; otras especificaciones conforme a las exigencias de la dependencia competente.
- u)** Planos y carta de aprobación del diseño de energía eléctrica y alumbrado público: red de distribución, poterías, y características conforme a las exigencias del organismo competente.
- v)** Plano y carta de aprobación de la señalización vial del proyecto indicando sentido de circulación de las mismas, preferencias y altos en las bocacalles, el cual deberá ser aprobado por la Unidad Técnica de Transporte Urbano
- w)** Un original y dos copias de la Memorias descriptivas específicas para cada uno de los diseños de infraestructura, caracterizando las obras que serán ejecutadas, factibilidad técnica de su ejecución, con estimación de costos y plazos.

