



CERTIFICACIÓN

La Suscrita Secretaria Municipal Certifica el Acta No. 10 que literalmente dice así: Sesión Ordinaria Celebrada por la Honorable Corporación Municipal de Florida en el Departamento de Copán, el día Martes 03 de Abril del año 2018, siendo presidida por el señor Alcalde Municipal Rember Isaías Cuestas Valle y desarrollada según se detalla:

1. El señor Alcalde presento la agenda propuesta quedando de la siguiente manera:

1: comprobación del quórum **2:** apertura de la sesión **3:** bienvenida **4:** invocación a dios

5: lectura y aprobación de la agenda **6:** lectura y aprobación del acta anterior **7:** lectura de correspondencia. **8:** informe del señor alcalde **9:** puntos varios **10** Cierre de la sesión.

02. El señor alcalde municipal Rember Isaías Cuestas comprobó la asistencia de la mayoría de los miembros de la Corporación Municipal.

3. Invocación a Dios por el Regidor Municipal Carlos Eliu Rosa.

4. El señor Alcalde da la Bienvenida a todos los presentes y contando con la presencia la Vice Alcaldesa Municipal Mari Cruz Jiménez y de los Regidores la cual en su orden se describen así: **Primer** Regidor Miguel Antonio Córdón, **Segunda** Regidora Amelia Suyapa Gamero Sanabria, **Tercer** Regidor Moisés Ramírez Bohórquez, **Cuarta** Regidora Xiomara Ondina Bonilla Suazo, **Quinta** Regidora Floridalma Enamorado Fuentes **Sexto** Regidor Jesus Pinto Gonzales, **Séptimo** Regidor Carlos Eliu Rosa Alvarenga **Octava** Regidora María Berta Reyes Hernández y contando con la presencia de Guillermo Deras Comisionado municipal y Waldina Ramírez técnica de la comisión ciudadana de transparencia así mismo dio por abierta la reunión siendo las 9:30 AM.

5. El señor Alcalde Municipal procedió a darle lectura a la Agenda y su respectiva aprobación la cual fue leída y todos los miembros lo aprobaron.

6: La Secretaria Municipal María Luisa Enamorado dio Lectura al Acta anterior misma que fue sometida a discusión y fue aprobada sin ninguna enmienda.

9: puntos varios

1. El coordinador de Catastro Darwin Arévalo presento a la corporación Municipal el Reglamento de Construcción del Municipio de Florida, el cual fue analizado, discutido y aprobado por unanimidad de Votos por la Honorable Corporación Municipal, con el objetivo principal de establecer un marco jurídico normativo que regula los aspectos técnicos y administrativos que deberán cumplir los contribuyentes (solicitantes) y el gobierno local municipalidad de Florida Copan, en la tramitación y emisión de (1) los permisos de construcción: para obras de construcción nuevas, obras automáticas, instalaciones, ampliaciones/remodelaciones, demoliciones, movimientos de tierra, excavaciones, así como el uso de los inmuebles y los usos destino y reserva de los predios de la jurisdicción municipal (2) Regularizaciones; (3) renovación, que se indicara en los artículos siguientes, así como la aplicación de las tasas que corresponden, el cual contiene 98 artículos, 23 capítulos (XXIII), 28 páginas, conteniendo la siguiente información:



MUNICIPALIDAD DE FLORIDA COPAN



ÍNDICE

| | |
|---|-------------------|
| Capítulo I: Disposiciones Generales..... | 2,3 |
| Capítulo II: Definiciones..... | 3, 4, 5,6 |
| Capítulo III: Vías Públicas y otros Bienes de Uso comunal..... | 6, 7 |
| Capítulo IV: Alineamientos..... | 7 |
| Capítulo V: Categorización y uso de las construcciones..... | 7,8 |
| Capítulo VI: Permisos de Construcción..... | 8 |
| Capítulo VII: de la obligatoriedad, responsabilidades y vigencia del permiso de construcción..... | 9 |
| Capítulo VIII: De los requisitos y condiciones para obtener permiso de construcción.... | 10, 11, 12, 13,14 |
| Capítulo IX: Proyecto arquitectónico..... | 15 |
| Capítulo X: Directores responsables de la obra..... | 16 |
| Capítulo XI: Maniobras de la via publica..... | 16,17 |
| Capítulo XII: Demoliciones..... | 18 |
| Capítulo XIII: Excavaciones..... | 18 |
| Capítulo XIV: Encofrados y andamios..... | 18 |
| Capítulo XV: Estructuras de madera..... | 19 |
| Capítulo XVI: Mampostería..... | 19 |
| Capítulo XVII: Alturas..... | 20 |
| Capítulo XVIII: Instalaciones hidráulicas y sanitarias..... | 20,21 |
| Capítulo XIX: Edificios para la educación..... | 22,23 |
| Capítulo XX: Edificios Para Hospedajes..... | 23,24 |
| Capítulo XXI: CENTROS DE REUNIÓN..... | 24 |
| Capítulo XXII: SALAS DE ESPECTÁCULOS..... | 25,26 |
| Capítulo XXIII: Edificios para espectáculos deportivos:..... | 26,27 |

Y no habiendo más que tratar el señor alcalde dio por cerrada la sesión siendo las 02:15 PM la cual se firma para constancia.

.....**ES CONFORME A SU ORIGINAL**.....

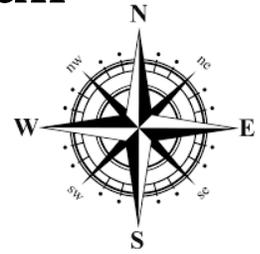
Y para fines legales que al interesado le convenga se le extiende la presente en el municipio de Florida Departamento de Copan a los 29 días del mes de Febrero del año 2020.


Maria Luisa Enamorado
Secretaria Municipal



El desarrollo de Florida está en manos del PUEBLO
Rember Cuestas alcalde municipal 2014-2018

Municipalidad de Florida Copán



Reglamento de Construcción



El desarrollo de Florida está en manos del pueblo
Rember Cuestas
Alcalde Municipal 2018-2022

INDICE

| | |
|--|----|
| CAPÍTULO I: Disposiciones Generales..... | 3 |
| CAPÍTULO II: Definiciones..... | 6 |
| CAPÍTULO III: Vías públicas y otros bienes de uso comunal..... | 7 |
| CAPÍTULO IV: Alineamientos..... | 8 |
| CAPÍTULO V: Categorización y uso de las construcciones..... | 8 |
| CAPÍTULO VI: Permisos de Construcción..... | 8 |
| CAPÍTULO VII: De la obligatoriedad, responsabilidades y vigencia del permiso de construcción..... | 9 |
| CAPÍTULO VIII: De los requisitos y condiciones para obtener permiso de Construcción..... | 14 |
| CAPÍTULO IX: Proyecto arquitectónico..... | 15 |
| CAPÍTULO X: Directores responsables de la obra..... | 16 |
| CAPÍTULO XI: Maniobras de la vía pública..... | 17 |
| CAPÍTULO XII: Demoliciones..... | 18 |
| CAPÍTULO XIII: Excavaciones..... | 18 |
| CAPÍTULO XIV: Encofrados y andamios..... | 18 |
| CAPÍTULO XV: Estructuras de madera..... | 19 |
| CAPÍTULO XVI: Mampostería..... | 19 |
| CAPÍTULO XVII: Alturas..... | 20 |
| CAPÍTULO XVIII: Instalaciones hidráulicas y sanitaria..... | 21 |
| CAPÍTULO XIX: Edificios para la educación..... | 23 |
| CAPÍTULO XX: Edificios para hospitales..... | 24 |
| CAPÍTULO XXI: Centros de reunión..... | 24 |
| CAPÍTULO XXII: Sala de espectáculos..... | 26 |
| CAPÍTULO XXIII: Edificios para espectáculos deportivos:..... | 27 |

REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCION

Considerando que el Artículo 18 de la ley de Municipalidades establece que estas tienen la obligación de levantar el catastro urbano y rural de su término municipal y elaborar el plan regulador de la ciudad. Se entiende por Plan Regulador el Instrumento de Planificación local que define en un conjunto de planos, mapas y reglamentos, así como cualquier otro documento gráfico o de otra naturaleza, la política de desarrollo y los planes para la distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, saneamiento y protección ambiental, así como la de construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

Considerando que el Artículo 25 de la ley de Municipalidades establece que la Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electo por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal, consecuencia le corresponde ejercer las facultades siguientes:

1. Crear reformas, derogar los instrumentos normativos locales de conformidad con esta ley.
2. Emitir los reglamentos y manuales para el buen funcionamiento de las municipalidades.
3. Dictar todas las medidas de ordenamiento urbano.

Considerando que el Artículo 67 de la ley de Municipalidad establece que dentro del término municipal las autoridades civiles y militares, auxiliados por las del Ministerio Público y el poder Judicial están obligados a cumplir y hacer que se cumplan las ordenanzas y disposiciones de orden emitidos por las Municipalidades.

Considerando que el Artículo 29 de La Ley General del Ambiente establece que Corresponden a las Municipalidades, en aplicación de esta ley, de la Ley de Municipalidades y de las leyes Sectoriales respectivas, las atribuciones siguientes:

- A) La ordenación del desarrollo urbano a través de planes reguladores de las ciudades, incluyendo el uso del suelo, vías de circulación, regulación de la construcción, servicios públicos municipales, saneamiento básico y otros similares.

Considerando que el artículo 13 de la Ley de Municipalidades establece como atribuciones de la municipalidad la elaboración de planes y regulación del desarrollo urbano con el objetivo de un crecimiento ordenado, higiénico y con estética.

Por lo tanto, deberá someterse el presente reglamento a sesión ordinaria para ser aprobado y hacer constar en acta la resolución y elevarse a Instrumento Jurídico para cumplir y hacer que se cumpla según el **Artículo 67** de la Ley de Municipalidades.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: FINALIDAD:

El presente reglamento establece el marco jurídico-normativo que regula los aspectos técnicos y administrativos que deberán cumplir los contribuyentes (solicitantes) y el gobierno local (Municipalidad de Florida Copán) en la tramitación y emisión de (i) los Permisos de Construcción: Para Obras de construcción nuevas, obras automáticas, instalaciones, ampliaciones/remodelaciones, demolición, movimientos de tierra, excavaciones, así como el uso de los inmuebles, y los usos, destino y reserva de los predios de la Jurisdicción Municipal, (ii) Regularizaciones; (iii) Renovación, que se indicarán en los artículos siguientes, así como la aplicación de las tasas que corresponden.

Artículo 2: BASE LEGAL:

Las normas legales que sustentan la emisión de este reglamento son:

- Ley de Municipalidades (Art. 25, 67, 13)
- Ley General del Ambiente.(Art. 29)
- Plan de Arbitrios del Municipio de Florida, Copán

Artículo 3: OBJETIVOS

El presente Reglamento Municipal busca regular las construcciones en el Municipio de Florida Copán, para garantizar una mejor calidad de vida de los vecinos del Municipio a través de la utilización racional del territorio, agilidad en la aprobación de proyectos y protección a los intereses de vecinos.

Artículo 4: OFICINA ENCARGADA DEL PROCESO:

De conformidad a lo dispuesto en el presente reglamento, para la aplicación y vigilancia del cumplimiento y sus disposiciones se nombra al departamento de Desarrollo Urbano o Catastro de la Alcaldía Municipal como ente responsable; el cual tendrá las siguientes facultades o atribuciones:

1. Autorizar o denegar el Permiso de Construcción en concordancia a la Reglamentación aprobada.
2. Revisión de documentos presentados por el solicitante en el proceso de permiso de construcción.
3. Verificar y actualizar las modificaciones efectuadas a los predios, límites de barrios y zonas de riesgos.
4. Fijar requisitos técnicos, estéticos, seguridad e higiene a que deberá sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

5. Autorizar el uso de terrenos y determinar el tipo de construcción que se puede levantar en ellos.
6. Otorgar o negar permisos para la ejecución de obras de acuerdo al presente reglamento.
7. Llevar un registro de los responsables y propietarios de las obras.
8. Revisar e inspeccionar todas las construcciones que se ejecuten en cumplimiento de las disposiciones del Reglamento.
9. Realizar a través de la guía de desarrollo urbano, los estudios para establecer o modificar el uso del suelo.
10. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas, que no se apeguen al presente reglamento.
11. Proponer medidas preventivas o correctivas en relación a las edificaciones que amenacen la seguridad pública.
12. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en casos previstos por este reglamento.
13. Preparar la información referida a zonificación, uso de suelo, estacionamientos, espacios de carga y descarga, índices de ocupación y de construcción, directrices, retiros de acuerdo a la Reglamentación Aprobada.
14. Crear una base de datos de los maestros de construcción locales para la extensión de su respectivo carnet que garantice que estos tengan pleno conocimiento del presente reglamento y los planes de desarrollo urbano del municipio, de no cumplir la normativa presente su carnet será inhabilitado.
15. Imponer las sanciones correspondientes por las violaciones a este reglamento.
16. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables

CAPITULO II

DEFINICIONES

Artículo 5: Para la aplicación del presente reglamento se entiende por:

1. **Acera:** Es el espacio de la vía pública comprendido entre el bordillo de la calle y el límite de la propiedad destinada al tránsito de peatones.
2. **Alteraciones:** Cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o las fachadas de un edificio y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificios.
3. **Altura:** Elevación que tiene una edificación, una estructura o parte de alguna de estas.
4. **Alineamiento Topográfico:** Es la línea marcada por topografía municipal mediante la cual se define la propiedad privada y el área municipal.
5. **Ampliar:** Modificar un edificio, aumentando la superficie y/o el volumen edificado, modificar una instalación ampliando la capacidad productiva existente.

6. **Anteproyecto:** Presentación previa de un proyecto de edificación o urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas previos a la obtención del permiso correspondiente.
7. **Área Construida:** Superficie impermeable de una edificación, esté techada o no.
8. **Área de Obra:** Superficie en la cual se está realizando o se haya realizado una obra de cualquier tipo.
9. **Área de servicio Público:** Superficies de terreno destinadas para espacio vial, equipamientos comunitarios o infraestructuras urbanas, de acceso a la población a la que sirven.
10. **Categoría de Construcción:** Clasificación o tipo de construcción.
11. **Contribuyente:** Todas las personas naturales o jurídicas reconocidas, sus representantes legales, cualquier otra persona responsable del pago de impuestos, contribuciones, tasa, derechos y demás cargos establecidos por la Ley o Plan de Arbitrios.
12. **Colindancias:** Límite entre terrenos, referido específicamente a dos lugares, terrenos o construcciones que lindan entre sí o están contiguos.
13. **Declaración Jurada:** Documento en que, bajo juramento, los contribuyentes declaran a la Municipalidad toda la información requerida respecto a sus obligaciones impositivas municipales.
14. **Densidad:** Número de unidades (personas, familias, viviendas locales, metros cuadrados construidos, etc.) por unidad de superficie.
15. **Derecho de Vía:** El ancho total de la calle, callejón, sendero o servidumbre que corresponde a la distancia entre la línea de propiedad incluyendo la calzada, con la posibilidad de que contenga franjas verdes y aceras.
16. **Directrices:** Conjunto de instrucciones, criterios técnicos y condiciones que deben cumplir para la ejecución de cualquier proyecto, tanto para la elaboración de diseño como para la construcción.
17. **Edificación:** Construcción física erigida con fines de ocupación comercial, industrial o de uso humano.
18. **Estacionamiento:** Conjunto de plazas de aparcamiento conectadas especialmente entre sí, así como sus áreas de maniobra.
19. **Estructura:** Construcción física sin fines de ocupación humana erigida o fijada en un inmueble o en una edificación en forma temporal o permanente, pudiendo ser su función sostener publicidad, antenas u otro elemento.
20. **Fachada:** Superficie externa de una edificación que se encuentra dentro de las franjas que la componen, medida con respecto a un plano vertical ubicado dentro del límite de la propiedad.
21. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta y, se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
22. **Índice de Construcción:** Es el cociente de dividir el área total construida, por el área total del predio.
23. **Fondo:** Referente a la parte trasera o posterior del terreno, lote o predio.

24. **Frente:** Referente a la parte delantera del terreno, lote o predio continuo a la vía.
25. **Infraestructura Urbana:** Superficie del suelo que constituye un área de servicio destinada a la prestación de servicios públicos.
26. **Infracción:** Acto realizado contra lo dispuesto en una norma legal, reglamentaria o municipal o incumplimiento a un compromiso contraído.
27. **Inspección ex ante:** Inspección realizada de manera previa (anterior) a la emisión del Permiso de Construcción.
28. **Inspección de Control:** Inspección de seguimiento y control durante la ejecución de la obra autorizada, en base al uso y diseño aprobado, normas de seguridad y medidas ambientales.
29. **Límite de propiedad:** Línea que deslinda el terreno o lote de la vía pública actual o de la línea señalada para futuras vías públicas.
30. **Multa:** Es la pena pecuniaria que impone la Municipalidad por violación o incumplimiento del presente reglamento.
31. **Muro de Colindancia:** Es el que delimita la propiedad que pertenece a un solo dueño.
32. **Muro Medianero:** Es el que pertenece en común a dos dueños de dos predios colindantes.
33. **Obra:** Cualquier acción que conlleve a una alteración física de un inmueble, modificando las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad de un predio, edificación o estructura.
34. **Parámetros normativos:** Aspectos técnicos establecidos para normar el fraccionamiento, la realización de obras y el uso del suelo en predios.
35. **Parámetros de proyecto:** Dimensión o magnitud específica que para cada parámetro normativo tiene un proyecto determinando si el proyecto es autorizable y si lo fuere el procedimiento que corresponde al mismo.
36. **Permiso de Construcción:** Es la autorización otorgada por la Municipalidad de Florida Copán a todo propietario o solicitante legalmente autorizado, que pretenda construir dentro de la circunscripción territorial del Municipio.
37. **Plan de Arbitrios:** Se refiere al Plan de Arbitrios vigente en la Municipalidad de Florida, Copán.
38. **Predio:** Propiedad que consiste en terrenos o posesiones inmuebles.
39. **Remodelación:** Modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante la transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original siempre y cuando no amplíe las áreas útiles o complementarias de una edificación.
40. **Retiro:** Distancia establecida desde el límite del predio hacia dentro.
41. **Revocatoria del Permiso de Construcción:** Es facultad de la Corporación Municipal, previo informe técnico y legal correspondiente.
42. **Sanción:** Consecuencia generada por la comisión u omisión de ciertos actos calificados de estricto cumplimiento u observancia o por la infracción de determinados preceptos.
43. **Solvencia Municipal:** Es la acreditación del pago o la excepción al pago de Impuestos Municipales contenidas en el Plan de Arbitrios vigente.
44. **Superficie Edificable:** Área preparada técnicamente para soportar una edificación.

45. **Tasa:** Tributo exigido por el municipio y cuya obligación tiene como hecho imponible la presentación efectiva o potencial de un servicio público divisible, individualizado en el contribuyente.
46. **Uso de suelo:** Es el destino señalado a un terreno, edificio o parte de estos.
47. **Unidad Habitacional:** Apartamento o casa de vivienda independientemente con acceso directo o indirecto.
48. **Zonificación:** Nomenclatura de área correspondiente a cada una de las divisiones territoriales delimitadas en el municipio, para la cual rigen normas específicas tendientes a regular las categorías de uso a que se destine el terreno, las características arquitectónicas de las edificaciones.

CAPITULO III

VIAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN

Artículo 6: Vía Pública es todo espacio de uso común que, por disposición de las autoridades municipales, se encuentre destinada a libre tránsito.

Artículo 7: Se requiere autorización expresa de la Corporación Municipal con visto bueno del departamento de Desarrollo Urbano / Catastro Municipal y departamento municipal de Justicia para la ejecución de obras en la Vía Pública y uso de las mismas, en los casos siguientes:

1. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en vía pública.
2. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales.
3. Romper el pavimento, empedrado o hacer cortes en las aceras y bordillos de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.
4. Construir instalaciones subterráneas.
5. Almacenamiento de materiales (como ser materiales de construcción, estacionamiento de vehículos por períodos consecutivos, etc.) que impidan el libre tránsito.

En los casos antes descritos será responsabilidad del Departamento de Desarrollo Urbano / Catastro Municipal el otorgar el permiso respectivo e indicar las condiciones bajo las cuales se concede dicha autorización.

Artículo 8: PERMISOS O CONCESIONES PARA LA OCUPACIÓN, USO O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA.

Los permisos o concesiones que el Departamento de Desarrollo Urbano o Catastro previo aprobación de la Corporación Municipal otorgue, no crea ningún derecho real o posesorio; tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales.

Artículo 9: OBRAS DE EMERGENCIA EN LA VÍA PÚBLICA EN CASO DE FUERZA MAYOR.

La empresa de servicios públicos, podrán ejecutar de inmediato la obra, pero estará obligada a dar aviso a la oficina de Desarrollo Urbano o Catastro Municipal y solicitar la autorización en un plazo no mayor a dos días, a partir del momento en que se iniciaran las obras y deberá retirar los obstáculos inmediatamente al momento de finalizar las obras.

Artículo 10: SANCIONES.

El Departamento de Desarrollo Urbano y el departamento de Justicia Municipal impondrán las sanciones correspondientes al que ejecute instalaciones en vías públicas sin autorización tal como se encuentren establecidas en el Plan de Arbitrios vigente.

Artículo 11: Nomenclatura Oficial. El Departamento de Desarrollo Urbano establecerá la Nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas. El número oficial deberá colocarse en la parte visible de la entrada principal.

Artículo 12: Cambio de Número Oficial. El Departamento de Desarrollo Urbano podrá ordenar el cambio por el cual notificará al propietario, quedando este obligado a colocarlo y mantener el anterior hasta noventa días debiendo notificarse a las oficinas de catastro de la municipalidad.

**CAPITULO IV
ALINEAMIENTOS**

Artículo 13: ALINEAMIENTO OFICIAL.

Se traza sobre el terreno que limita con la vía pública, en uso de acuerdo a la zona de los nuevos proyectos.

Artículo 14: EDIFICACIONES DE INVENTARIO Y EN EL CASCO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO.

En el caso de edificaciones inventariadas en el casco histórico se respetará el alineamiento antiguo.

**CAPÍTULO V
CATEGORIZACION Y USO DE LAS CONSTRUCCIONES**

ARTÍCULO 15: CATEGORIAS Y USOS DE CONSTRUCCIÓN

Se establecen las siguientes categorías de construcción:

| CATEGORIA | DEFINICION |
|------------|--|
| Obra Nueva | Es el permiso por medio del cual se autoriza una nueva construcción o un nuevo nivel en una construcción existente. Se divide en las siguientes sub categorías. <ul style="list-style-type: none">• Obra Nueva – Proyectos mayores de L.500,000.00 |

| | |
|---------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Obra Nueva – Proyectos menores de L.500,000.00 • Obra Nueva –Viviendas de interés social |
| Obra Automática | Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de obras con mínima complejidad estructural como son: reparaciones de paredes, piso, techo, cielos, construcción de pilas y cercos menores de 3 m. de altura. |
| Demolición | Es el permiso por medio del cual se autoriza la demolición parcial o total de edificaciones o estructuras existentes. |
| Ampliación /Remodelación | Es el permiso por medio del cual se autoriza nuevas construcciones en obras existentes. La construcción de nuevos niveles no se considera dentro de esta categoría. |
| Obras Especiales | Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de estructuras u obras Complementarias cimentadas en el suelo y/o subsuelo o sobre edificaciones existentes, se consideran en esta clasificación: tanques elevados, cisternas, piscinas, torres- antenas telefónicas, bases para vallas unipolares, muro de contención, otros. |

CAPITULO VI

PERMISOS DE CONSTRUCCION

Artículo 16: TIPOS DE PERMISOS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN

Permiso de Construcción, Es la licencia o autorización municipal para la realización de una obra, entendiendo como tal cualquier edificación, reconstrucción, ampliación, modificación, remodelación, así como cualquier actividad derivada, conexas o complementaria a las anteriores, incluyendo cualquier otro tipo de intervención física en un inmueble que altere las características funcionales, ambientales, estructurales o seguridad del mismo o de su entorno.

- a) **Regularización,** Es la autorización municipal posterior al inicio de Obras.

- b. **Renovación,** Es la autorización municipal para ampliar la vigencia del permiso de construcción en caso de no haber iniciado actividades, siempre y cuando haya sido aprobado en los últimos diez y ocho meses, está sujeto a evaluación técnica y ajustes de presupuesto de obra. La renovación se puede efectuar una sola vez.

Los permisos de construcción reglamentados son:

- Permisos de Construcción Obra Nueva
- Permiso de Construcción Obra Automática
- Permisos de Demolición
- Permiso de Ampliación/Remodelación
- Permiso de Construcción de Obras Especiales

CAPÍTULO VII

DE LA OBLIGATORIEDAD, RESPONSABILIDADES Y VIGENCIA DEL PERMISO DE CONSTRUCCION

Artículo 17.- OBLIGACION DE CONTAR CON PERMISO DE CONSTRUCCION

La construcción de obras de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán Permiso de Construcción emitido por la oficina de Desarrollo Urbano/ Catastro de la Municipalidad de Florida Copán. Previo a la realización de una obra en un inmueble es obligatorio obtener el Permiso de Construcción. Queda prohibido efectuar obras con Permisos vencidos, suspendidos o cancelados. Si la obra conlleva al fraccionamiento de un predio o predios, debe solicitarse la autorización de fraccionamiento previo al proceso de Permiso de Construcción.

Artículo 18: RESPONSABILIDADES

a) **Responsabilidad del Propietario:** Los trámites de Permiso de Construcción en cualquiera de sus tipos, regularizaciones y renovaciones, deberán ser firmados y presentados por el propietario del inmueble. Los arrendatarios o terceras personas podrán gestionar permiso de construcción, regularizaciones y renovaciones, cuando el propietario faculte mediante documentación legal debidamente autenticada, no excluyéndose de las responsabilidades al propietario.

b) **Responsabilidad de los planificadores y ejecutores del proyecto:** Los proyectos deben consignar la responsabilidad del profesional a cargo, los planos y memorias técnicas deberán ser firmados por el ejecutor del proyecto, los profesionales o maestros de obra serán responsables en forma solidaria y mancomunada con el propietario del inmueble de la información consignada, así como del cumplimiento de las obligaciones derivadas del permiso de construcción.

Artículo 19: VIGENCIA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

El Permiso de Construcción tiene una vigencia de diez y ocho meses (18) meses calendarios, debiéndose iniciar actividades en este periodo. A solicitud del contribuyente y de acuerdo a la evaluación de la oficina de Desarrollo Urbano/Catastro Municipal se podrá efectuar hasta una vez el trámite de renovación de permiso de construcción que le da un tiempo adicional de doce meses para el inicio de la obra.

CAPITULO VIII

DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES PARA OBTENER PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 20.-REQUISITOS PARA SOLICITAR PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Para el trámite de obtención de Permiso de Construcción en la Municipalidad de Florida Copán, se deben presentar los siguientes requisitos obligatorios de acuerdo a las categorías de construcción:

Permiso de Construcción Obra Nueva: Proyectos Mayores a L. 500,000.00

1. Presentar copia del documento de Identidad del Propietario, en el caso de personas naturales o comerciantes individuales, copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal para los comerciantes sociales.
2. Presentar copia de escritura o documento privado de compra venta del terreno.
3. Presupuesto original detallado de la construcción, firmado sellado y timbrado por un profesional.
4. Juego de Planos (firmado, sellado y timbrado- versión digital en Auto CAD opcional)
 - a. Plano de localización y conjunto.
 - b. Planos de planta constructiva, distribución y fachada
 - c. Plano de Instalaciones Hidro- sanitarias: agua potable, negras y pluviales
 - d. Plano Eléctrico y/o electromecánico
 - e. Plano de Cimentación y estructurales
 - f. Plano de techo
 - g. Plano de acabados
 - h. Plano de Cortes (2)

Permiso de Construcción Obra Nueva: Proyectos menores de L.500, 000.00

1. Presentar copia del documento de Identidad del Propietario, en el caso de personas naturales o comerciantes individuales, copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal para los comerciantes sociales.
2. Presentar copia de escritura o documento privado de compra venta del terreno.
3. Presupuesto original detallado de la construcción, firmado sellado y timbrado por un profesional.
4. Presentar solvencia municipal.
5. Diagramas (Croquis) firmados por el responsable constructor.
 - a. Diagramas de localización y conjunto.
 - b. Diagrama de planta constructiva
 - c. Diagrama de instalaciones eléctricas
 - d. Diagrama de Instalaciones Hidro-sanitarias: agua potable, negras

Permiso de Construcción Obra Nueva: Viviendas de interés social

1. Presentar copia del documento de Identidad del Propietario, en el caso de personas naturales o comerciantes individuales, copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal para los comerciantes sociales.
2. Presentar copia de escritura del terreno.
3. Contar con Acuerdo de Corporación Municipal, calificando las obras como de interés social.
4. Presupuesto original detallado de la construcción, firmado sellado y timbrado por un profesional.
5. Juego de Planos (firmado, sellado y timbrado- versión digital en Auto CAD opcional)
 - a. Plano de localización y conjunto.
 - b. Plano de planta constructiva.
 - c. Plano de Instalaciones Hidro-sanitarias: agua potable, negras.

Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Construcción para Obra Nueva:

1. Que el solicitante, el propietario, el ejecutor y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de Florida, Copán
2. Que el ejecutor o responsable de la obra esté debidamente AUTORIZADO por el colegio profesional.
3. Que el uso de la construcción sea PERMITIDO en concordancia con la zonificación y Uso de Suelo.
4. Que la construcción no se encuentre en zona de preservación natural o de alto riesgo.
5. Que las directrices de diseño del proyecto se sujeten a las establecidas en la zonificación y uso de suelo.

Permiso de Construcción Obra Automática:

1. Presentar copia del documento de Identidad del Propietario, en el caso de personas naturales o comerciantes individuales, copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal para los comerciantes sociales.
2. Presentar copia de escritura del terreno o documento privado de compra venta.
3. Indicar Presupuesto de la construcción.

Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Construcción de Obra Automática:

Que el solicitante, propietario, el ejecutor y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de Florida, Copán.

Permiso de Demolición

1. Presentar copia del documento de Identidad del Propietario, en el caso de personas naturales o comerciantes individuales, copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal para los comerciantes sociales.
2. Presentar copia de escritura del terreno o documento privado de compra venta.
3. Memoria descriptiva del proceso de demolición para obras mayores a 500 m2.

Son condiciones obligatorias para el ingreso de trámite de Permiso de Demolición:

1. Que el solicitante, propietario, el ejecutor y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de Florida, Copán.
2. Observar las medidas de mitigación y restauración indicadas.

Permiso de Ampliación/Remodelación:

1. Presentar copia del documento de Identidad del Propietario, en el caso de personas naturales o comerciantes individuales, copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal para los comerciantes sociales.
2. Presentar copia de escritura del terreno o documento privado de compra venta.
3. Juego de Planos (firmado, sellado y timbrado- además versión digital en Auto CAD opcional)
 - a. Plano de la situación actual del inmueble, señalando distribución de los ambientes y plazas de parqueo existentes.
 - b. Plano de distribución final del inmueble.

Permiso de Construcción de Obras Especiales:

1. Presentar copia del documento de Identidad del Propietario, en el caso de personas naturales o comerciantes individuales, copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal para los comerciantes sociales.
2. Presentar copia de escritura del terreno y contrato de arrendamiento.
3. Memoria de cálculo estructural.
4. Licencia Ambiental de SERNA (cuando así se requiera)
5. Juego de Planos (firmado, sellado y timbrado- versión digital en Auto CAD opcional)
 - a. Plano de localización y conjunto
 - b. Plano estructural

ARTÍCULO 21: REQUISITOS PARA SOLICITAR RENOVACIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCION

Para el trámite de Renovación de Permiso de Construcción se deben presentar los siguientes requisitos obligatorios de acuerdo a las categorías de construcción:

1. Presentar copia del documento de Identidad del Propietario, en el caso de personas naturales o comerciantes individuales, copia de escritura de la sociedad, poder de representación, RTN de la sociedad y documento de identidad del representante legal para los comerciantes sociales.
2. Presentar copia de escritura del terreno
3. Presentar Permiso de Construcción vencido

Son condiciones obligatorias para la renovación de Permiso de Construcción:

- a. Que el solicitante, el propietario, el ejecutor y el inmueble estén SOLVENTES con la Municipalidad de Florida, Copán.
- b. Que el permiso haya sido aprobado en los últimos diez y ocho (18) meses.

Artículo 22: LICENCIA O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.

Los expedientes que se conforman para este tipo de tramite (solicitud, planos documentación, personal y profesional y especificaciones) son analizadas por el Departamento de Desarrollo Urbano y si todo está en orden, el permiso debe ser extendido en un plazo no mayor de *diez* días (10) después de presentada su solicitud.

Artículo 23: VALOR DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.

El valor del permiso de construcción será de acuerdo al presupuesto presentado al momento de su aprobación; valores que se encuentran consignados en el plan de arbitrios vigente. Se exceptúan los proyecto de interés social ejecutado por la municipalidad, las iglesias y centros educativos o el estado.

Artículo 24: DURACIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.

Se extenderá un permiso de construcción por diez y ocho meses; una vez vencidos requerirán una renovación lo que significa un recargo del L.200.00

Artículo 25: DEMARCACIÓN DE LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (RETIRO) Y NIVELES

El Departamento de Desarrollo Urbano/Catastro Municipal se reserva el derecho de autorizar permisos de construcción cuando la obra se ejecuta en las proximidades de fuentes de agua como: ríos, quebradas o nacimientos de agua. Los retiros se regirán por lo que se asigne en la ley forestal.

Artículo 26: El personal del Departamento de Desarrollo Urbano, Catastro o Departamento Municipal de Justicia de la municipalidad tendrá libre acceso durante todo el proceso de construcción de las obras aprobadas.

Artículo 27: COLOCACIÓN DE ROTULO.

El propietario se responsabiliza por colocar la boleta del permiso aprobado en un lugar visible de la obra, debiendo además colocar un rotulo con el nombre y número de colegiación del responsable de la misma.

Artículo 28: RESTRICCIONES GENERALES AL OTORGAMIENTO DE UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

La oficina de Desarrollo Urbano y Catastro como oficinas encargadas de otorgar los permisos de construccion ,se reserva el derecho de denegarlos en los siguientes casos:

- A) Cuando contraviene lo establecido por este reglamento .
- B) Cuando la obra se propone para ser construida en pendientes nuevas urbanizaciones muy altas , se considera aptas las menores al 15% y aceptables hasta un 25% siempre que cuente con un facil acceso y de una instalacion de servicios basicos de infraestructura.
- C) Cuando la obra constructiva se proponga ser desarrollada en zonas que a juicio de la oficina de Desarrollo Urbano / Catastro Municipal este catalogadas como de “RIESGO” o ser zonas “ÍNUNDABLES”,no se otorgara permiso alguna.
- E) Cuando el predio de la construccion no se ajusta a las especificaciones de zonificacion de la ciudad y este localizada dentro de areas de reserva natural o de proteccion arqueologico.
- F) Cuando exista una construccion aladaña y que esta no arriesgue su inversion por la hechura de planteles y socaven bases a no ser que halla un mutuo acuerdo donde ambas partes compartan el diseño de la futura edificacion.

Artículo 29: MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Los materiales que serán utilizados para llevar a cabo la construcción no deben ser almacenados en las calles públicas, áreas verdes o aceras, quedando obligado el propietario de la misma a ubicarlos dentro de su propiedad. Quedando prohibida cualquier actividad de construcción en las áreas antes mencionadas, cualquier desavenencia incurrirá en una multa asignada por la oficina encargada.

PROYECTO ARQUITECTONICO

Artículo 30: Aprobación. El departamento de Desarrollo Urbano / Catastro Municipal aprobará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares. De acuerdo al uso del suelo del plan de desarrollo urbano.

Artículo 31. Uso Mixto. Los proyectos para edificio de uso mixto, se sujetara en cada una de sus partes a las disposiciones relativas dictadas al caso por la sección de permisos de construcción del departamento de planificación urbana (Desarrollo Urbano / Catastro Municipal)

Artículo 32. Restricciones. El departamento de Desarrollo Urbano / Catastro Municipal establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en zonas determinadas en fraccionamientos en lugares o predios específicos y las hará constar en los permisos licencias o constancias de alineamiento que impida, quedando obligado los propietarios o poseedores de los inmuebles, de acuerdo al plan de desarrollo urbano y el plan regulador.

Artículo 33. Construcciones provisionales. Solo se permitirá las construcciones provisionales necesarias para el desarrollo de las obras de construcción, estas deberán reunir los requisitos mínimos de seguridad e higiene. Toda construcción provisional deberá ser retirada al finalizar la obra.

Artículo 34. Construcciones y obras dentro en áreas arqueológicas. No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza en aquellas zonas que haya sido determinadas de preservación del patrimonio cultural, sin la autorización del Departamento de Desarrollo Urbano / Catastro Municipal y del Instituto de Antropología e Historia.

CAPITULO X DIRECTORES RESPONSABLES DE LA OBRA

Artículo 35: Responsable de la obra. El responsable de la obra es la persona física o moral cuya actividad es total o parcialmente relacionada con el proyecto y construcción de obras, quien se hace responsable del cumplimiento de este reglamento, siempre y cuando suscriba una solicitud de construcción, un estudio de carácter arquitectónico o estructura. Es obligatoria la Adquisición de este reglamento por las compañías constructoras, Ingenieros, Arquitectos, y maestros de obra.

Artículo 36: Responsabilidad. Los directores responsables de la obra o los propietarios de una obra que no requiera director responsable, están obligados a vigilar que la ejecución la misma se realice con las técnicas de construcción más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificada en este reglamento y en sus normas técnicas complementarias, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

Artículo 37: Seguridad de la ejecución de la obra. Durante la ejecución de cualquier construcción el director responsable de la obra o el propietario de la misma si esta no requiere director responsable, tomaran las precauciones, adoptaran las medidas técnicas y realizaran los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros.

Artículo 38: Planos y licencias de las obras. Los planos autorizados y las licencias de las obras deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de estas y estar a disposición de los supervisores del Departamento de Desarrollo Urbano.

Artículo 39: Bitácora en la obra. El director responsable de la obra está obligado a mantener en la obra el libro de bitácora, encuadernado y sellado y tenerlos a disposición de los supervisores del Departamento de Desarrollo Urbano. El director responsable cuidara de la veracidad de las anotaciones suscritas por él, por sus auxiliares técnicos y por el o contratistas que participan en la obra.

CAPITULO XI MANIOBRAS DE LA VÍA PUBLICA

Artículo 40: Carga y descarga de materiales. Los vehículos que carguen y descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública durante los horarios que fije el departamento de Desarrollo Urbano / Catastro Municipal y con arreglo a lo que disponga al efecto dicho departamento.

Artículo 41: Señales preventivas. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública originados por obras públicas y privadas, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas, cintas de precaución, letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 42: Rampas en aceras. Las rampas en bordios y aceras para la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones. El departamento de

Desarrollo Urbano / Catastro Municipal podrá prohibirlas y ordenar el uso de rampas móviles, así como su retiro inmediato.

Artículo 43: Reposición de aceras. Los propietarios estarán obligados a reponer por su cuenta la acera y bordillos que se hayan deteriorados con motivo de la ejecución de la obra.

Artículo 44: Protección. Siempre que se ejecutan obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomara las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros.

Artículo 45: Cercos. Los cercos, de acuerdo con la obra que se lleve a cabo, podrán ser de los siguientes tipos:

1 De barrera cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocaran barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución".

2 De marquesina, cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, (10 M) se colocaran marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la vía publica como los predios colindantes.

3 Fijos, en las obras que se ejecutan en un predio a una distancia menor de diez metros (10 M) de la vía pública, se colocaran tapias fijos que cubren todo el frente de la misma. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una faja anexa hasta de cincuenta (50) centímetros sobre la acera previa solicitud, podrá concederse mayor superficie de ocupación de acera.

Artículo 46: Características;

1 Los cercos de barrera se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso necesario se solicitara al departamento de Desarrollo Urbano / Catastro Municipal su traslado provisional a otro lado.

2 Los cercos de Marquesina se colocara a la altura necesaria, de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellos no exceda de cinco metros (5 M).

3 Los cercos Fijos serán de Madera lamina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros (2.40 M), deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas.

4 Los cercos de paso cubierto tendrán cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros (2.40 M) y una anchura libre de un metro veinte centímetros (1.20 M).

CAPITULO XII DEMOLICIONES

Artículo 47: Programa de demolición. Con la solicitud de licencia de demolición se acompañara un programa detallado de demoliciones en que los elementos de la construcción así como los mecanismos que se emplearan en la maniobra; igualmente con la base en el diseño estructural de la edificación se señalaran las medidas de seguridad que deberán observar los trabajadores.

Artículo 48: Precauciones. Durante el proceso de demolición se tomaran las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas, a la vía pública o a otros bienes. Si se emplean puntales, vigas, armaduras, otras estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía publica

CAPITULO XIII EXCAVACIONES

Artículo 49: Excavación. De ser necesario, la excavación se realizara por etapas, de acuerdo con el programa que deberá incluirse en la memoria de diseño, señalando además, las precauciones que se tomaran para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos. Estas precauciones se consignaran debidamente en los planos.

Artículo 50: Rellenos. No se incluirán materiales degradables ni excesivamente comprensibles y deberán compactarse de modo que sus cambios volumétricos por peso propio, por saturación y por acciones externas a que estarán sometidas no cause daños a las instalaciones o a las estructuras alojadas en ellos o colocadas sobre los mismos.

CAPITULO XIV ENCOFRADOS Y ANDAMIOS

Artículo 51: Generalidades. En la construcción y la colocación de obras falsas y de encofrado deberá observarse lo siguiente:

- 1 La obra falsa y el encofrado serán lo suficientemente resistente, rígidas y tendrán los apoyos adecuados para evitar, deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto. Las juntas del encofrando serán tales que garanticen la retención de lechadas.
- 2 El encofrado de madera deberá mantenerse húmeda durante un periodo mínimo de dos horas antes de efectuar el colado.
- 3 Los elementos estructurales deben permanecer encofrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio, mas las cargas a que vaya a estar sujeto durante la construcción.

CAPITULO XV ESTRUCTURAS DE MADERA

Artículo 52: Generalidades. En estructuras permanentes solo se empleara madera selecta, de primera y segunda clase, deberá estar debidamente tratada o protegida contra plaga, intemperismo y fuego mediante procedimientos adecuados.

CAPITULO XVI MAMPOSTERIA

Artículo 53: Generalidades. Se consideran elementos de mampostería los construidos con piezas regulares o irregulares de piedra natural o artificial maciza o hueca, unidas por una mezcla de cemento.

Artículo 54: Muros. En la construcción de muros deberán emplearse las técnicas adecuadas observándose los siguientes requisitos:

- 1 La dimensión transversal de un muro de carga de la fachada o de colindancia no será menor de diez centímetros (0.15 M).
- 2 Los muros que serán construidos en terrenos ubicados en esquina de calles deberán construirlos con radio.
- 3 Los muros que vaya a recibir recubrimiento de materiales pétreos, deberán proveerse de elementos de liga y encaje para soportar dichos recubrimientos y garantizar su estabilidad.
- 4 Las juntas verticales en los elementos que constituyen las hiladas de los muros, deberán quedar “cuatropeadas” como mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen en otra forma la estabilidad del muro.
- 6 Los elementos horizontales de liga de los muros que deban anclarse a la estructura se fijaran por medio de varillas que previamente dependen en dicha estructura o con otros dispositivos especiales.

CAPITULO XVII ALTURAS

Artículo 55: Altura máxima de las edificaciones. Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura que dos (2) veces su distancia mínima aun plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle.

Artículo 56: Altura mínima de los locales habitables:

A Cuando los cielos sean planos la altura mínima será de 2.80 M. (dos metros ochenta centímetros) del piso terminado

B Cuando los cielos sean inclinados será de 2.80 M (dos metros ochenta centímetros). Como promedio sin que la altura mínima sea menor que 2.70 M (dos metros setenta centímetros) del piso terminado.

Artículo 57: Transportadores mecánicos. Toda edificación con piezas habitables que estén a una altura de diez metros sobre el nivel de acceso al edificio, deberá tener servicio de ascensor, por lo determinado por persona y además deberá cumplir con lo determinado por este reglamento en lo relativo a circulaciones vertical.

Artículo 58: Voladizos y Salientes: Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura menor de 2.50 M (dos metros cincuenta centímetros) del nivel de la acera podrá sobresalir del alineamiento.

Artículo 59: Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura mayor de 2.50 M (dos metros cincuenta centímetros) del nivel de la acera podrá sobresalir del alineamiento.

CAPITULO XVIII INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

Artículo 60: Generalidades. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias de las construcciones y edificios en uso deberán cumplir con las disposiciones de este capítulo y con los ordenamientos que se señalan para cada caso específico. Deberán cumplir también con las demás disposiciones legales sobre la mesa.

Artículo 61: Abastecimiento de agua potable. Las edificaciones deberán ser provistas de instalaciones de agua potable para abastecer los muebles sanitarios y satisfacer la demanda mínima necesaria. Cuando se instalen tanques estos deberán ser de tal forma que se evite la sedimentación en ellos. La capacidad de los depósitos se estimara de la siguiente manera:

1 En el caso de edificios destinados a habitación, ciento cincuenta (150) litros por cada habitante, quedando sujeto a ser modificado en casos de emergencia o escasez.

2 En los centros de reunión y salas de espectáculos, seis (6) litros por asistente o espectador.

3 En los edificios para espectáculos deportivos dos (litros) por espectador.

Artículo 62: Desagües y fosas sépticas. Las edificaciones y predios en uso deberán estar provistos de instalaciones que garanticen el drenaje eficiente de aguas negras y pluviales con las siguientes características:

1 Los techos, balcones, voladizos, terrazas, marquesinas y en general cualquier saliente, deberán drenarse de manera que se evite la caída y escurrimiento del agua sobre la acera o a predios vecinos.

2 Las aguas negras y las aguas pluviales deberán ser conducidas por medio de tuberías al drenaje interno y al colector de la vía pública. Igualmente deberá conducirse el agua proveniente de los pisos pavimentados, patios y estacionamientos.

3 En caso de que el nivel de salida de aguas negras o de lluvia de una construcción o predio este más abajo del nivel del colector de la vía pública, deberá proveerse de un cárcamo con equipo de bombeo de capacidad adecuada, válvulas de no retorno que impidan el regreso de aguas al drenaje de la construcción o su paso al predio.

4 De no existir servicio público de alcantarillado, las aguas negras deberán conducirse a una fosa séptica de la capacidad adecuada cuya salida este conectada a un campo de filtración o al pozo de absorción. Las aguas de lluvia, las aguas jabonosas y las de limpieza se conducirán por tuberías independientes de las aguas negras al campo de filtración o al pozo de absorción.

5 Todo albañal tendrá por lo menos quince centímetros (0.15 M) de diámetro con las pendientes necesarias para garantizar el escurrimiento, sin dejar absolver y será impermeable.

6 Los albañales tendrán cajas de registro con dimensiones mínimas de cuarenta por sesenta centímetros (40 x 60 cm) localizadas, cuando menos, a diez metros (10 M) de distancia entre sí.

CAPITULO XIX EDIFICIOS PARA LA EDUCACION

Artículo 63: Superficies mínimas. Los edificios destinados a primera y segunda enseñanza deberán contar con las superficies mínimas siguientes:

1. La superficie total de la infraestructura será a razón de cinco metros (5M) por alumno.
2. La superficie de las aulas se calculara a razón de un metro (1M) por alumno y si la superficie de esparcimiento será de un metro con cincuenta centímetros (1.50M) por alumno, y de dos metros con cincuenta centímetros (2.50M) por alumno en primarias y secundarias, la cual deberá tener jardines o pisos nivelados y drenados adecuadamente.

Artículo 64: Aulas. Todas las escuelas deberán tener aulas de forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener una visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza. La altura mínima interior será de tres metros (3M).-

Artículo 65: Puertas. Las puertas de las aulas deberán tener las dimensiones que fija, este articulo tendrá dos puertas de noventa centímetros (0.90 M) de anchura mínima cada una y las que tengan capacidad para más de trescientas (300) personas se sujetaran a lo dispuesto por este reglamento.

Artículo 66: Escaleras. Las escaleras de los edificios para la educación satisfaceran los requisitos que fija este reglamento. Su anchura por lo tanto deberá ser de noventa centímetros (0.90M) por los primeros 360 alumnos, debiendo incrementarse este ancho a razón de sesenta centímetros (0.60M) por cada ciento ochenta (180) alumnos o fracción adicionales, pero en ningún caso podrán tener una anchura mayor de dos metros con cuarenta centímetros (2.40M) Cuando se deba dar servicio a mayor número de personas, deberán aumentarse el numero de escaleras según la proporción antes descrita. El número de alumnos que podrán usar la estructura se calculara de acuerdo a la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.

Artículo 67: Ventanas, Pisos. Las ventanas tendrán las dimensiones que permitan una buena iluminación y deberán ser de ventilación controlada, siendo su claro mínimo un metro con cincuenta centímetros (1.50 M). Los pisos serán como mínimo de cemento y pulidos, de preferencia si se usa mosaicos.

Artículo 68: Dormitorios. La capacidad de los dormitorios en edificios para la educación se calculara a razón de diez metros cúbicos (10 M²) por cama individual como mínimo.

Artículo 69: Ventilación. La ventilación en los edificios escolares deberá ajustarse a lo que especifica este reglamento. Los dormitorios deberán adicionalmente contar con

un área de ventilación libre permanente de cuando menos de dos centímetros (0.2M) por cada metro cuadrado (1M²) de superficie del piso.

Artículo 70: Patios para iluminación de las aulas. En edificios escolares la dimensión mínima de los patios que sirvan de ventilación e iluminación a las aulas, será igual a un medio de la altura de los parlamentos que los limiten pero no menor de tres metros (3M).

Artículo 71: Servicios sanitarios. Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. Estos servicios se calcularán de tal manera que en cada centro educativo, como mínimo deberá existir un (1) excusado y un (1) urinario por cada veinte alumnos y un (1) excusado por cada veinte alumnas, en ambos servicios un (1) lavador por cada sesenta (60) educandos. Las edificaciones tendrán un bebedero por cada cien (100) alumnos, alimentado directamente de la red pública. La concertación máxima de los muebles para los servicios sanitarios deberá estar en la planta baja. Los dormitorios contarán en cada piso con servicio sanitario de acuerdo con el número de camas debiendo tener como mínimo, cuando sean para hombres un excusado por veinte (20) educandos un (1) urinario por cada treinta (30) un (1) lavador por cada diez (10) y un (1) bebedero por cada cincuenta (50), alimentado directamente de la red pública.

Artículo 72: Local para servicio médico. Cada escuela o colegio deberá tener un local destinado para servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesario.

CAPITULO XX EDIFICIOS PARA HOSPITALES

Artículo 73: Generalidades. Independientemente de la observancia de las normas de este reglamento, los edificios para hospitales se regirán por las demás disposiciones legales de la materia.

Artículo 74: Dimensiones de cuartos. Las dimensiones mínimas en planta de los cuartos para enfermos serán de dos metros con setenta centímetros (2.70 M) libres y la altura de dos metros con treinta centímetros (2.30 CM).

Artículo 75: Puertas. Las puertas en los hospitales se ajustarán a los requisitos que establece este reglamento. Las de acceso a los cuartos para enfermos tendrán un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros (1.20 M) y las de las salas de emergencia y

quirófanos serán de doble acción con ancho mínimo de un metro con veinte centímetros (1.20) cada hoja.

Artículo 76: Pasillos. Los pasillos de acceso a cuartos de enfermos, quirófanos y similares así como todos aquellos por los que circulen camillas, tendrán una anchura libre mínima de dos metros (2M).

CAPITULO XXI CENTROS DE REUNION

Artículo 77: Generalidades. Se consideraran centros de reunión y deberán cumplir con lo establecido en este capítulo, los edificios o locales que se destinen a cafeterías, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiestas y similares.

Artículo 78: Cupo. El cupo de los centros de reunión se calculara a razón de un metro cuadrado (1M²) por persona. Si en ellos hubiera pista de baile, esta deberá tener una superficie mínima de veinte centímetros (0.20M) por persona, de acuerdo con el cupo total, la cual será independiente del área por concurrente especificada en el párrafo anterior.

Artículo 79: Aislamiento Acústico: Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de maquinas y casetas de proyección de los centros de reunión deberán aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

Artículo 80: Servicios sanitarios. En los centros de reunión donde la capacidad del local sea menor de cuarenta (40) concurrentes, se deberá proporcionar, como mínimo en los servicios sanitarios un (1) excusado, un (1) urinario y un (1) lavabo para los hombres y un (1) excusado y un (1) lavabo para las mujeres. Cuando los locales presten servicios a más de cuarenta (40) concurrentes, el numero de muebles se incrementaran respecto a lo señalado en el párrafo anterior, en el departamento para hombres con un (1) excusado y un (1) urinario, por cada cuarenta (40) concurrentes o fracción y en el departamento para mujeres con un (1) excusado y para ambos departamentos con un (1) lavabo por cada cuatro excusados. Estos centros de reunión tendrán además servicios sanitarios suficientes para empleados y actores en locales separados de los destinados a uso del público.

CAPITULO XXII

SALAS DE ESPECTACULOS

Artículo 81: Generalidades. Se consideraran salas de espectáculos y deberán cumplir con lo establecido en este capítulo los edificios o locales que se destinen a teatros. Cinematógrafos, salas de concierto, salas de conferencia, auditorios y cualquier otro con usos semejantes.

Artículo 82: Altura libre. La altura mínima libre en cualquier punto de una sala de espectáculos se calculara a razón de dos metros cincuenta centímetros cúbicos (2.50M²) por espectador o asistente.

Artículo 83: Butacas. En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas la anchura mínima de las butacas será de cincuenta centímetros (0.50M) y la distancia mínima entre sus respaldos de ochenta y cinco centímetros (0.85M) deberá quedar un espacio libre como mínimo de cuarenta centímetros (0.40 M) entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo. La colocación de las butacas se hará en forma tal que cumpla con las condiciones de visibilidad para los espectadores que se fijan en el artículo 71 de este reglamento. Se ordenara el retiro de butacas de las zonas de visibilidad defectuosa. Las butacas deberán estar fijas en el piso con excepción de las que se encuentren en palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos a menos que la distancia entre los respaldos de dos (2) filas consecutivas sea mayor de un metro con veinte centímetros (1.20M). Las filas que desemboquen a dos pasillos no podrán tener más de catorce (14) butacas y las que desemboquen a uno solo, no más de siete (7). En el caso de cines, la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de esta pero en ningún caso menor de siete metros (7).

Artículo 84: Pasillos interiores. La anchura libre mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deberá ser de un metro veinte centímetros (1.20M); cuando existan asientos en un solo lado, será de 90 centímetros (0.90M). Solo se permitirán pasillos transversales, además del pasillo central o de distribución, cuando aquellos conduzcan directamente a las puertas de salida debiendo tener un ancho no menor a la suma del ancho reglamentario de los pasillos que concurran a ellos, hasta la puerta más próxima. En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de tres metros (3M), en relación con el piso de los mismos.

Artículo 85: Escaleras. Las localidades ubicadas a un nivel superior al del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de dos escaleras que satisfagan los requisitos señalados en este reglamento.

Artículo 86: Salidas. Las puertas que comuniquen los vestíbulos de las salas de espectáculos con la vía pública o de los pasillos que comuniquen con esta deberán tener

una anchura total por lo menos igual a las cuatro terceras partes de la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas que comuniquen al interior de la sala con los propios vestíbulos. Sobre todos los accesos o salidas que comuniquen con la vía pública deberán colocarse marquesinas.

Artículo 87: Casetas de proyección. Las casetas de proyección tendrán una superficie mínima de cinco metros cuadrados (5M). Su acceso y su salida serán independientemente de los de la sala y no tendrán comunicación directa con esta. Se ventilaran por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

Artículo 88: Servicios Sanitarios. En las salas de espectáculos se deberán proporcionar, como mínimo por cada cuatrocientos (400) concurrentes o fracción para los hombres, tres (3) excusados tres (3) urinarios y dos (2) lavabos y para las mujeres cuatro (4) excusados y dos (2) lavabos. En cada departamento deberá haber por lo menos un (1) bebedero con agua potable. Además se deberán proporcionar servicios sanitarios adecuados para los actores, empleados y otros participantes.

Artículo 89: Taquillas. Las taquillas para la venta de boletos se localizaran en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos sin quedar directamente en la vía pública, se deberá señalar claramente su ubicación y no deberán obstruir la circulación de los accesos. Habrá una taquilla por cada quinientas (500) personas o fracción para cada tipo de localidad.

Artículo 90: Aislamiento Acústico. Los escenarios y vestidores, bodegas, talleres, cuartos de maquinas y casetas de proyección de las salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

CAPITULO XXIII EDIFICIOS PARA ESPECTACULOS DEPORTIVOS

Artículo 91: Generalidades. Se consideraran edificios para espectáculos deportivos deberán satisfacer los requisitos establecidos en este capítulo aquellos inmuebles que a estadios hipódromos y cualquier otro con esas semejanzas.

Artículo 92: Gradass. Las gradass deberán satisfacer las siguientes condiciones:

1. El peralto máximo será de cuarenta y cinco centímetros (0.45m) y la proximidad de setenta centímetros (0.70 M) excepto cuando se instalen butacas sobre las gradass en cuyo sus dimensiones y las separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido en este reglamento.

2. Se considerara un modulo longitudinal de cuarenta y cinco centímetro (0.45 M) por espectador como mínimo.
3. La visibilidad de los espectadores desde cualquier punto de las gradas, deberá ajustarse a lo dispuesto por este reglamento.
4. En las gradas techadas, la altura libre mínima de piso a techo será de tres metros (3 M)

Artículo 93: Circulaciones en las graderías. Deberá existir una escalera con anchura mínima de noventa centímetros (0.90) a cada nueve metros (9M) de desarrollo horizontal de las graderías como máximo. Cada diez (10) filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o vomitarais continuos.

Artículo 94: Servicios sanitarios. Deberán proporcionarse servicios sanitarios para hombres y mujeres en locales separados de modo que ningún mueble sea visible desde el exterior aun con la puerta abierta. En el departamento para hombres deberán instalarse tres (3) excusados, tres (3) urinario y dos (2) lavabos por cada cuatrocientos cincuenta (450) espectadores: en el departamento de mujeres cuatro (4) excusados y dos (2) lavabos por cada cuatrocientos cincuenta (450) espectadores. En cada departamento habrá por lo menos un (1) bebedero con agua potable.

Jugadores y demás personas que participen en el espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios separados de los del público.

Artículo 95: Servicio médico de emergencia. Los edificios para espectáculos deportivos tendrán un local adecuado para servicio médico con el equipo e instrumental necesarios y locales de servicios sanitarios adecuados. Las paredes de este local estarán recubiertas de material impermeable hasta de un metro ochenta centímetros (1.80M) de altura como mínimo.

Artículo 96: Protecciones especiales. Los edificios para espectáculos deportivos deberán tener las instalaciones especiales necesarias para proteger debidamente a los espectadores de riesgos propios del espectáculo que se presente.

Artículo 97: Cualquier caso cuya solución no está contemplada en este reglamento será la Corporación Municipal previo visto bueno del departamento de Desarrollo Urbano / Catastro Municipal y el Departamento de Justicia Municipal brindar la misma.

Artículo 98: Vigencia. El presente reglamento entra en vigencia inmediatamente después de aprobado por la Corporación Municipal de Florida, Copan.

Rember Isaías Cuestas Valle
Alcalde Municipal

Maricruz Jiménez
Vice Alcalde

Miguel Cordón
1er. Regidor

Suyapa Gamero
2do. Regidor

Moisés Ramírez Bohórquez
3er. Regidor

Xiomara Ondina Bonilla
4to. Regidor

Jesús Pinto Gonzales
5to. Regidor

Floralma Enamorado Fuentes
6to. Regidor

Berta Reyes
7mo. Regidor

Carlos Eliu Rosa Alvarenga
8vo. Regidor