



CERTIFICACIÓN

La Suscrita Secretaria Municipal certifica el acta No. 23 que literalmente dice así: Sesión Extraordinaria celebrada por la Honorable Corporación en Florida departamento Copan el día lunes 05 de julio del 2010 siendo presidida por el señor alcalde municipal Ing. Héctor Manuel Tabora Alvarado y desarrollada según se detalla:

- 1: El señor alcalde dio la bienvenida a los miembros de la corporación y demás presentes.
- 2: se procedió a comprobar el quórum contando con la presencia del señor alcalde Ing. Héctor Manuel Tabora, y contando con la presencia de los regidores quienes en su correspondiente orden se describen así: Jacobo Ramírez, Gustavo Adolfo López, Cesar Armando Henríquez, José Antonio Mejía, Enrique Arturo Tabora, Orlando Santos López, Tomas Mata Reyes, Ángel Antonio Bautista, Mabel Bautista Secretaria Municipal que dio fe de lo actuado y comprobado que fue el orden asistencial requerido. El señor Visé-Alcalde Rember Isaías Cuestas no se presento.
- 3: Una vez comprobado el quórum el señor alcalde municipal declaro abierta la sesión siendo las 9:57 AM procediendo de conformidad a la agenda.
- 4: El señor alcalde presento la agenda propuesta quedando de la siguiente manera: 1 Bienvenida, 2 Comprobación del quórum, 3 Apertura de sesión, 4 lectura y aprobación de la agenda, 5 lectura y aprobación del acta anterior, 6 Revisión y aprobación de reglamento de Lotificacion, 7 puntos varios 8. Cierre de la sesión.
- 5: Se dio lectura al acta anterior la cual fue aprobada sin ninguna enmienda.
1. El Jefe de Catastro Municipal Darwin Arévalo y Coordinador de Catastro de la Mancomunidad Chorti Carlos Eliu Rosa presentaron ante la corporación el Reglamento de Lotificación para su Revisión y Aprobación. El cual se detalla a continuación:

Considerando: Que es deber de la municipalidad crear reglamentos, ordenanzas y normas, que propicien el bienestar social, económico, político y cultural de sus habitantes.

Considerando: Que el desarrollo del municipio es responsabilidad de las autoridades municipales y la sociedad en su conjunto por lo que hace imprescindible la creación de normas, reglamentos que controlen, orienten y apunten a mejores condiciones de vida para las futuras generaciones.

Considerando: Que la ley de municipalidades propicia el marco jurídico de actuación de las municipalidades, de ella emana las atribuciones de las corporaciones municipales, tales como la forma de administrar y manejar sus recursos, específicamente en el artículo 13 numeral 1,2 artículo 125 de la ley y consecuentemente la ley de ordenamiento territorial prevé en el artículos 27 y 28 el marco de actuación de las municipalidades en cuanto a la forma de administración de sus recursos del termino municipal.

Considerando: Que la sociedad está amenazada por diferentes fenómenos naturales que atentan contra la vida, y que el desarrollo de los pueblos deberá estar acorde a una realidad de acuerdo a las exigencias de una sociedad de progreso.

Considerando: Que el desarrollo de los pueblos debe regirse mediante leyes para que sea un crecimiento ordenado y próspero. También teniendo en cuenta el papel fundamental de la oficina de catastro en el ordenamiento territorial de nuestro municipio.



Por tanto la municipalidad de Florida, Copan acuerda la creación del siguiente reglamento,

REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN

CAPITULO I

Del ámbito de aplicación

Artículo 1: El presente reglamento será aplicable a las zonas urbanas y Rurales del Municipio de **Florida Copan**.

Artículo 2: Para lotificar un terreno es obligatorio obtener el permiso respectivo en la Municipalidad. Por la infracción de este requisito La Municipalidad de oficio suspenderá los trabajos, sancionando al propietario con una multa de L.5, 000.00. El cumplimiento de esta sanción no los exime de ajustar su Lotificación a los preceptos de este reglamento.

Artículo 3: Para proponer la Lotificación, el propietario debe presentar un plano de la poligonal del terreno según la Escritura Pública conteniendo las estaciones, rumbos y distancias, así como el área total, certificado por un Ingeniero colegiado. Si existieren desmembramientos deberán ser representados en el mismo.

Artículo 4: Presentar certificación actualizada, extendida por el Instituto de la Propiedad del Departamento de Copán, en donde conste la última inscripción de dominio y los gravámenes, desmembramientos y limitaciones.

Artículo 5: Intención de Lotificar; El propósito de la intención de lotificar es proveer a la Municipalidad y a otros organismos públicos, información sobre la Lotificación en forma de un bosquejo, al mismo tiempo servirá al lotificador para que reciba asistencia técnica y especificaciones legales antes de preparar el anteproyecto. La etapa de intención de lotificar es establecida para ayudar al lotificador a determinar los procedimientos y requisitos antes que invierta dinero en planos, requiriendo un mínimo de información. La aceptación de la intención de lotificar no le confiere derechos, ni asegura que el anteproyecto será aprobado por la Corporación Municipal.

Artículo 6: El lotificador deberá avocarse a catastro a solicitar el mapa del perímetro urbano y radios de aldeas delimitados por el INA, con sus usos debidamente identificados para que el interesado pueda ver la viabilidad de su proyecto.

Artículo 7: Para autorizar una Lotificación es requisito indispensable que el lotificador traspase en escritura pública a favor de la Municipalidad de Florida el 7% del área neta que va a lotificar en concepto de área verde o área Municipal más calles y avenidas, libres de cualquier hipoteca; sin costo alguno para la Municipalidad.

Artículo 8: El Bosquejo será presentado previamente al Departamento de Catastro Municipal y deberá constar de la localización del terreno que se contempla lotificar con respecto a la ciudad, incluyendo lo siguiente:

a) Distribución de bloques con sus respectivos lotes, enmarcados dentro de la poligonal del terreno.

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



- b) Área promedio de lotes considerando que las dimensiones mínimas son de diez metros de frente por veinte metros de fondo en lotes intermedios de un bloque, pudiendo tener dimensiones diferentes los lotes de esquina. Excepcionalmente se aprobarán lotes con área mínima de 10 X 15 metros en zonas que la Corporación Municipal reconozca a la lotificación privada como de interés social.
- c) Nombre del propietario
- d) Nombre del profesional de Ingeniería que diseña la Lotificación, debidamente colegiado, quien deberá presentar su Solvencia Municipal.
- e) Fecha de elaboración del bosquejo.

Artículo 9: El Plano definitivo debe contener lo siguiente:

- a) Una Leyenda con la siguiente información:
 - a.1) Plano general de lotes
 - a.2) Nombre de la lotificación
 - a.3) Ubicación del terreno.
 - a.4) Nombre del propietario
 - a.5) Área lotificada
 - a.6) Escala
 - a.7) Nombre de La persona que hace el levantamiento topográfico.
 - a.8) Nombre del ingeniero que diseña la lotificación.
 - a.9) Lugar y fecha.
- b) Ubicación exacta del plano con respecto al norte.
- c) Cuadro de áreas en metros cuadrados y equivalencia en varas cuadradas.
- d) Distancias por lado dentro de cada lote.
- e) Numeración de lotes por cada bloque en el sentido en que giran las manecillas del reloj.
- f) Calles de ocho metros de ancho como mínimo y las avenidas deberán tener un ancho mínimo de diez metros independientemente que las lotificaciones adyacentes presenten calles y avenidas con un ancho menor.
- g) Nombres completos de todos los colindantes según tarjeta de identidad.
- h) El plano debe ser timbrado, firmado y sellado por un Ingeniero Colegiado
- i) El plano deberá presentarse a escala 1:500 o 1:1000.
- j) El tamaño mínimo del papel que contiene el plano es de 24 X 36 Pulgadas.



Artículo 10: De la forma y estructura de la lotificación o urbanización, todo proyecto destinado a vivienda deberá ajustarse a las normas de ordenamiento urbano a manera de conservar la estética en la expansión y proyección.

- a. El lotificador está en la obligación de prolongar las calles de las lotificaciones adyacentes, excepto si por alguna razón justificada la Corporación Municipal considera conveniente eliminar en algún sector dicha prolongación.
- b. No más de dos calles deberán cruzarse en la misma intersección, en caso de ser mayor el número de estas deberá disponerse de un espacio alrededor del cual concurren las calles (diámetro mínimo del centro de giro 15 metros).
- c. Las líneas laterales de los lotes deberán ser perpendiculares a 90 grados con respecto al eje o línea central de las calles rectas y radiales con respecto a las calles curvas.
- d. A juicio de la Municipalidad se puede exigir al lotificador cualquier información, estudio o plano adicional que se considere esencial y es necesario para emitir una resolución final.

Artículo 11: No se permitirá la lotificación de terrenos o construcción de edificaciones a una distancia menor de cien metros del relleno sanitario, lagunas de oxidación, corrientes permanente o temporal de agua.

CAPITULO II

Artículo 12: De las responsabilidades y compromisos adquiridos.

- a) Tanto el contrato de compra venta como la escritura pública deben expresar que servicios dotará el lotificador (Agua potable, Energía Eléctrica, Aguas Negras, calles y avenidas.)
- b) El lotificador firmara el acta correspondiente donde se le aprobara el proyecto el se hará responsable de cumplir con todo lo expresado en este reglamento en caso de incumplimiento la Corporación Municipal procederá a interponer la demanda a los juzgados competentes.
- c) El departamento de Catastro Municipal será el responsable por que se cumplan los requisitos del presente reglamento.
- d) Solamente con autorización de la Corporación Municipal se pueden construir pasajes con ancho mínimo que la corporación decidirá su dimensión en áreas donde no pueda existir tráfico vehicular.
- e) Una vez cumplidos los requisitos anteriores el Departamento de Catastro remitirá toda la información a la Corporación Municipal para su discusión y aprobación o para denegarla mediante resolución definitiva.

CAPITULO III

Artículo 13: La Corporación Municipal puede rechazar el anteproyecto:

- a. Por encontrarse en una zona de riesgo ambiental o en zona que el perímetro urbano no especifique como residencial.
- b. Por no garantizar la cobertura de los servicios básicos a cada predio a lotificar.
- c. Porque el predio municipal no reúna las condiciones adecuadas para ubicar obras de recreación.



- d. Por ser de forma muy irregular que dificulte el uso para la construcción de edificaciones. Una pendiente donde la inclinación sobrepase el 10% ó que hallan deslizamientos ú otros riesgos.
- e. Por presentar un relieve topográfico de forma muy irregular o de vocación Forestal.
- f. Por encontrarse ubicado dentro de una zona arqueológica.
- g. Áreas sujetas a inundaciones, peligros naturales o artificiales no deberán ser usadas para propósitos residenciales o para usos que puedan generar riesgos a la propiedad, a la salud o a la vida de los futuros pobladores.
- h. Por el incumplimiento de uno de los requisitos establecidos en el presente reglamento.

CAPITULO IV

Corresponde al Lotificador ó Urbanizador

Artículo 14: Toda persona natural o jurídica que desarrolle un proyecto de esta magnitud deberá garantizar a sus clientes, compradores y a toda la población beneficiarios directos o indirectos la seguridad jurídica y la plusvalía de la inversión en cuanto a:

- a. Todo plano de un lote específico, para efectos de escrituración deberá presentarse a una escala adecuada, de preferencia en papel bond tamaño oficio (8.5 x 13 pulgadas) o en papel calca con las mismas dimensiones.
- b. Todo proceso que signifique cambio en la extensión, linderos, mojones o superficie de un terreno urbano, ya sea para ser utilizado en construcción o venta de lotes, alquiler o arrendamiento del mismo queda sujeto a tramitar licencia o permiso en la Municipalidad.
- c. No se permitirá la lotificación de terrenos o construcción de edificaciones a una distancia menor de cien metros del relleno sanitario, lagunas de oxidación, corrientes permanentes.
- d. Todas las obras de infraestructura destinadas al servicio público sean construidas sobre áreas públicas, cuando sea necesaria una servidumbre de paso para cualquier servicio público el lotificador estará obligado a ceder dicha área gratuitamente y trasladarla al ente respectivo.

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



- e. Los bloques deberán ser diseñados para proveer dos hileras de lotes excepto cuando la parte trasera del lote sea un accidente natural o el límite de la lotificación.
- f. Para prevenir lotes profundos y angostos, la profundidad de un lote no deberá exceder dos veces su ancho, medido desde la línea de construcción.
- g. Después de aprobado el diseño de la lotificación deberá establecerse en el terreno con mojonos de concreto visibles y permanentes.
- h. Las calles deberán ser construidas por el lotificador antes de instalar tuberías de aguas negras y agua potable.
- i. Las calles deben interceptarse lo mas aproximadamente a un ángulo de noventa grados. En ningún caso debe ser el ángulo menor de setenta grados.

Artículo 15: En ningún caso podrán repetirse nombres de lotificaciones, de barrios o colonias ya existentes.

Artículo 16: El lotificador pagará a la Municipalidad por cada Manzana lotificada según lo establecido en el plan de arbitrios vigente.

Artículo 17: El lotificador debe presentar obligatoriamente los siguientes documentos:

- a) Solvencia Municipal
- b) Tarjeta de identidad original y fotocopia.
- c) Formato del contrato de compra venta por las partes.
- d) Permiso extendido por la Unidad Municipal del Ambiente
- e) Copia del plano de curvas de nivel
- f) Copia del plano de la red de electrificación
- g) Copia del plano de alcantarillado sanitario
- h) Copia del plano de la red de distribución de agua potable.
- i) Escritura de parcelamiento si la exige el titular del Instituto de la Propiedad.
- j) Además una copia en digital de todos los estudios mencionados.

CAPITULO V

De las disposiciones finales

Artículo 18: Si al establecer en el terreno la lotificación, presentase problemas de drenaje de aguas lluvias o pluviales porque el diseñador no tomó en cuenta las curvas de nivel del terreno, es responsabilidad del lotificador resolver el problema.

Artículo 19: Si el lotificador vende predios que contravengan este reglamento antes de que el plano definitivo sea aprobado por la Corporación Municipal incurrirá en una multa de L.1, 000.00 por cada predio y deberá ajustar el plano a lo establecido en el reglamento.



MUNICIPALIDAD DE FLORIDA COPAN



Artículo 20: El lotificador no deberá parcelar áreas que estén en niveles inferiores donde no se pueda conectar al servicio de alcantarillado. A esta área se le deberá dar otro destino y será la municipalidad la que decidirá cual será el uso adecuado para dicho predio.

Artículo 21: El presente reglamento entrará en vigencia inmediatamente después de ser aprobado por la Corporación Municipal y publicado en diferentes medios. Y después de amplias deliberaciones la corporación acuerda por unanimidad aprobar el Reglamento de Lotificación antes detallado.

Y no habiendo más puntos que tratar el señor alcalde dio por finalizada la reunión siendo las 012:00 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.


María Luisa Enamorado
Secretaria Municipal



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