



1ra. Calle , 4 y 5 Avenida,
Bo. El Centro, S.O.
Tel: +504 2553-4646



CONSTANCIA

La *Infrascrita Secretaria* de este término Municipal por este medio de la presente **HACE CONSTAR**: Que la Honorable Corporación Municipal de San Pedro Sula mediante **Punto No. 05 del Acta No. 122** en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 04 de noviembre del año 2020, **acordó** aprobar el Reglamento de Garantías para el proceso de aprobación de Proyectos de Urbanización; doy fe.

Extendido en la ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés, a los dos días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

~~Abg. Doris Amalia Díaz Valladares~~
Secretaria Municipal



SECRETARÍA MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA
DEPARTAMENTO DE CORTES, HONDURAS, C.A.
SECRETARIA MUNICIPAL

CERTIFICACION

La Infrascrita Secretaria de este término Municipal CERTIFICA: El Punto No. 05 del Acta No. 122 de la Sesión Ordinaria celebrada por la Honorable Corporación Municipal de San Pedro Sula el 04 de noviembre del dos mil veinte y que literalmente dice: Punto No. 05, Acta No. 122 (04/11/2020).- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: A continuación tenemos como punto Reglamento de Garantías para el proceso de aprobación de Proyectos de Urbanización.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Quiero someter en calidad de moción el Reglamento de Garantías para el proceso de aprobación de Proyectos de Urbanización, esto es parte de los Reglamentos que se tienen que ir aprobando y que se van a ir presentando ante este Pleno Corporativo, ya hemos venido haciendo este procedimiento, solamente que lo hemos elevado a nivel de Reglamento para que sea aprobado por la Corporación Municipal, por lo cual someto en calidad e moción la aprobación del mismo; tiene la palabra el regidor doctor José Jaar.- El Señor Regidor Municipal, Doctor JOSE JAAR MUDENAT: Gracias señor Alcalde, compañeros regidores, quiero secundar su moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias ¿A discusión moción? ¿Suficientemente discutida? ¿Se aprueba moción? Levanten la mano por favor ¿Regidor licenciado Luis Ernesto Cardona?- El Señor Regidor Municipal, Licenciado LUIS ERNESTO CARDONA LOPEZ: Apruebo la moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Gracias ¿Regidor abogado José Antonio Rivera?- El Señor Regidor Municipal, Abogado JOSE ANTONIO RIVERA MATUTE: Apruebo la moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: ¿Regidor doctor Marlon Lara?- El Señor Regidor Municipal, Doctor MARLON GUILLERMO LARA ORELLANA: Apruebo la moción señor



Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: ¿Regidora licenciada Mirna Lideni Dipalma.- La Señora Regidora Municipal, Licenciada MIRNA LIDENI DI PALMA AVALOS: Apruebo la moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: ¿Regidor abogado Rene Altamirano Interiano? El Señor Regidor Municipal, Abogado RENE ALTAMIRANO INTERIANO: Apruebo la moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: ¿Regidor licenciado Juan Leonel Canahuati?- El Señor Regidor Municipal, Licenciado JUAN LEONEL CANAHUATI THUMANN: Apruebo la moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: ¿Regidora abogada Fátima Mena Baide.- La Señora Regidora Municipal, Abogada FATIMA PATRICIA MENA BAIDE: Apruebo la moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: ¿Regidor doctor José Jaar Mudenat?- El Señor Regidor Municipal, Doctor JOSE JAAR MUDENAT: Apruebo la moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: ¿Regidora arquitecto Rina Mancia?- La Señora Regidora Municipal, Arquitecto RINA MARICELA MANCIA CHAVARRIA: Apruebo la moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: ¿Regidor Lempira Cuauhtémoc Viana?- El Señor Regidor Municipal, Licenciado LEMPIRA CUAUHTÉMOC VIANA MORA: Apruebo la moción señor Alcalde.- El Señor Alcalde Municipal, ARMANDO CALIDONIO ALVARADO: Muchas gracias a todos, se aprueba moción por unanimidad de votos.- La Señora Secretaria Municipal, Abogada DORIS AMALIA DIAZ VALLADARES: La Corporación Municipal en pleno y por unanimidad de votos aprueba la moción presentada por el señor Alcalde Municipal, en relación a la aprobación del Reglamento de Garantías para el proceso de aprobación de Proyectos de Urbanización.- La Corporación Municipal por unanimidad de votos ACUERDA: Aprobar la moción presentada por el señor Alcalde Municipal Armando Calidonio Alvarado, en consecuencia RESUELVE: **Aprobar** el Reglamento de Garantías para el proceso de aprobación de Proyectos de Urbanización que literalmente se lee así: **REGLAMENTO DE GARANTIAS PARA EL PROCESO DE APROBACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.- CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.-**

Artículo 1.-El presente reglamento tiene por objeto regular las garantías requeridas para el proceso de aprobación de proyectos de urbanización por la Municipalidad de San Pedro Sula.

Artículo 2.-Esta normativa será de cumplimiento obligatorio en todo el término del municipio de San Pedro Sula.

Artículo 3.-La autoridad competente para la aplicación de este reglamento, es la Comisión Técnica de Urbanismo y Obras Públicas.

CAPITULO II OBJETIVOS

Artículo 4.-El presente reglamento tendrá como objetivo, regular las garantía o fianza de Cumplimiento y Calidad de la Infraestructura vial y aguas lluvias, servicios y sistemas del proyecto de Urbanización a desarrollarse o en desarrollo; así como la Garantía o Fianza de Cumplimiento para garantizar la entrega de áreas de uso público del proyecto de Urbanización.

CAPITULO III CONCEPTOS

Artículo 5.- Para efectos de aplicación de las disposiciones contenidas en este reglamento se entenderán los siguientes conceptos por:

MSPS: Municipalidad de San Pedro Sula.

GARANTIA: aquel documento emitido por una institución bancaria o aseguradora legalmente constituida y autorizada por la Comisión Nacional de Banca y Seguros, o una garantía otorgada de acuerdo a lo establecido en la legislación nacional; y la cual debe contener la Cláusula Obligatoria establecida por la MSPS.

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: Es la que el urbanizador otorga a favor de la MSPS para garantizar la ejecución de los sistemas y servicios aprobados para la urbanización.

GARANTIA DE CALIDAD: Es la que el urbanizador otorga a favor de la MSPS para garantizar la calidad de los sistemas y servicios de la urbanización.

GARANTIA DE AREA DE USO PUBLICO: Es la que el urbanizador otorga a favor de la MSPS para garantizar la entrega del porcentaje correspondiente a áreas de uso público de la urbanización, en caso de estar imposibilitado para entregar mediante escritura pública dicha área a favor de la MSPS.

CLAUSULA OBLIGATORIA: es la cláusula que deberá contener todas las garantías extendidas a favor de la MSPS.

SERVICIOS Y SISTEMAS: Son todos los sistemas y servicios requeridos en la Urbanización que son competencia de la Municipalidad como ser:

- Sistema de abastecimiento de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas
- Plantas de Tratamiento
- Infraestructura necesaria para el manejo de infiltración artificial o manejo de



aguas lluvias.

- Sistema Vial y su Señalización

AREA DE USO PUBLICO: Es aquella área destinada como área verde municipal del proyecto de acuerdo al porcentaje establecido en la ordenanza vigente. Entendiéndose que las áreas de equipamiento y de sistema vial no son consideradas áreas verdes municipales.

CAPITULO IV GARANTIAS

Artículo 6.- GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: Es la que el urbanizador otorga a favor de la MSPS para garantizar la ejecución y funcionamiento de los sistemas y servicios aprobados para la urbanización. El monto de la garantía de cumplimiento es del 2.5% del valor de la inversión en los servicios y sistemas autorizados, de acuerdo a la tabla de valores establecida, verificado, validado y aceptado por la MSPS. Garantía que será recibida por la Gerencia de Infraestructura y remitida para su resguardo a la Tesorería Municipal; siendo la Gerencia la responsable de su afectación o ejecución en caso de ser necesario.

Esta garantía estará vigente hasta seis meses después del plazo previsto para la ejecución de los sistemas y servicios de la urbanización, en caso de atraso deberá renovarla, debiendo mantenerse vigente durante la ejecución de los sistemas y servicios, hasta la entrega de garantía de calidad. Pudiéndose presentar con vigencia de un (1) año y debiendo de renovarse diez (10) días antes de la fecha de vencimiento de la misma; caso contrario la MSPS se reserva el derecho de la ejecución de la misma.

Artículo 7.- GARANTIA DE CALIDAD: Una vez recibidos los sistemas y servicios por parte de la MSPS, el urbanizador deberá sustituir la garantía de cumplimiento por dos garantías de calidad:

- Una equivalente al 5% de los servicios y sistemas de agua potable y alcantarillado, sistemas de tratamiento autorizados, costo verificado, validado y aceptado por la Gerencia de Ambiente de parte de la MSPS para garantizar la calidad de los mismos en cumplimiento del artículo 19 del Reglamento de Servicios del Concesionario. Garantía que será recibida por la Gerencia de Ambiente y remitida a la Concesionaria para su resguardo; siendo la Gerencia la responsable de su afectación o ejecución en caso de ser necesario.
- Una equivalente al 1% del valor de la inversión de aguas lluvias e infraestructura vial. Garantía que será recibida por la Gerencia de Infraestructura y remitida para su resguardo a la Tesorería Municipal; siendo la Gerencia la responsable de su afectación o ejecución en caso de ser necesario.

Esta garantía tendrá una vigencia de un (1) año. En el transcurso de la vigencia de la garantía de calidad, las Gerencias involucradas de la MSPS en compañía del desarrollador o su representante inspeccionarán las obras, si el urbanizador no acudiera a efectuar la visita de inspección en los términos y plazos estipulados, la MSPS se reserva el derecho de ejecutar la garantía para realizar cualquier reparación y/o daño reportado, sin perjuicio de entablar las acciones legales correspondientes por tales conceptos.

Artículo 8.- GARANTIA DE AREA DE USO PUBLICO: Si el urbanizador estuviera imposibilitado para transferir a favor de la MSPS el porcentaje correspondiente a áreas de uso público de la urbanización mediante escritura pública, deberá constituir a favor de la MSPS una garantía correspondiente al 100% del valor catastral del terreno objeto de urbanización. Garantía que será recibida por la Gerencia de Infraestructura y remitida para su resguardo a la Tesorería Municipal; siendo la Gerencia la responsable de su afectación o ejecución en caso de ser necesario.

La garantía tendrá una vigencia igual al tiempo de ejecución del proyecto, término máximo que tendrá para transferir el porcentaje del área de uso público de la urbanización. El incumplimiento en la obligación llevará como sanción la ejecución de la garantía en favor de la MSPS, sin perjuicio de la acción legal correspondiente a favor del municipio para obtener el porcentaje del área de uso público aprobada para la urbanización.

Pudiéndose presentar la garantía con vigencia de un (1) año y debiendo renovarse diez (10) días antes de la fecha de vencimiento de la misma; caso contrario la MSPS se reserva el derecho de la ejecución de la misma.

Artículo 9.- CLAUSULA OBLIGATORIA DE LA GARANTÍA: Todas las garantías contenidas en este capítulo deberán contener la siguiente cláusula: **La presente garantía será ejecutada en la ciudad de San Pedro sula, por el valor total de la misma, a simple requerimiento de la Municipalidad de San Pedro Sula, acompañada de una constancia de incumplimiento, suscrita por el señor Alcalde Municipal en su condición de representante legal de dicha institución, para todos los efectos legales de las garantías, el domicilio de las partes se entenderá en la ciudad de San Pedro Sula. Las Garantías emitidas a favor del BENEFICIARIO serán solidarias, incondicionales, irrevocables y de realización automática y no deberán adicionarse cláusulas que anulen o limiten la cláusula obligatoria.**

CAPITULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 10.- Todas aquellas urbanizaciones que ya se encuentran en desarrollo, y no



hayán entregado las áreas de uso público correspondientes, y los sistemas y servicios a favor de la MSPS, deberán hacer entrega de los mismos o en su defecto la entrega de las garantías correspondientes, en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de la vigencia del presente reglamento, caso contrario no se extenderán permisos de construcción en dichas urbanizaciones.

Artículo 11.- El presente reglamento entrara en vigencia después de su aprobación por la Honorable Corporación Municipal y su publicación.- Transcribir este acuerdo al Señor Alcalde Municipal, Tesorero Municipal, Auditor Municipal, Gerencia Financiera, Gerencia de Infraestructura, Gerencia Legal, Dirección de Asesorías y Archivo Histórico Municipal para su conocimiento y demás fines.

Extendida en la ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil veinte.-

~~Abg. Doris Amalia Díaz Valladares~~
~~Secretaria Municipal~~

