



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

NORMATIVA PARA LA APROBACION DE PROYECTOS DE URBANIZACION EN EL MUNICIPIO DE COMAYAGUA

I. FUNDAMENTACION LEGAL:

La presente normativa se fundamenta en los artículos 178, 262 de la Constitución de la República y demás aplicables; 13 numerales 2,7,9; 18; 25 numerales 1,4,6,18,20; 65 numerales 1 y 3; 84 numerales 1 y 3; 117, 120 de la Ley de Municipalidades y demás aplicables; 8,11; 39 numeral 3, letras b y e; 41, 65 letras b y c; 69 letras a y b; 75, del 77 al 92, 147, 151 letras a, b y c; 152 letra c; 207 numerales 9 y 10 del Reglamento de La Ley de Municipalidades y demás aplicables; 23, 27 y 28 de la Ley de Ordenamiento Territorial y demás aplicables, 68 de la Ley de Propiedad; 51,78,79 y 83 de la Ley General del Ambiente y demás aplicables; 8, 123 inciso c de la Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre y demás aplicables; 15, 56 del Reglamento del Sistema Nacional de Evaluación de impacto Ambiental.

II. ANTEPROYECTO:

- 1) Presentar carta de intención de llevar a cabo un proyecto de urbanizar dirigida a la jefatura del Departamento de Planificación y Gestión Urbana. Se adjuntará la siguiente documentación a la nota:
 - Un croquis de localización del inmueble.
 - Plano general del inmueble.
 - Fotocopia de la escritura pública del inmueble.
 - Constancia del Departamento de Catastro de uso del suelo.
 - Constancia de vulnerabilidad emitida por el Comité Permanente de Contingencia (COPECO)

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

- 2) Solicitar la inspección preliminar del inmueble propuesto para desarrollar el proyecto de urbanización. en esta inspección se identificarán las áreas de distribución propuestas para el desarrollo habitacional y las áreas de circulación (calles, avenidas, bulevares, área de equipamiento social, y/o áreas verdes) previo a la revisión del anteproyecto. Se emitirá por parte de los departamentos de Planificación y Gestión Urbana, Catastro y Municipal ambiental una constancia de realización de la inspección, acompañado de un dictamen con recomendaciones y sugerencias para la realización del anteproyecto. Por esta inspección se cobrará de acuerdo al monto establecido en el Plan de Arbitrios vigente.
- 3) Presentar en el Departamento de Planificación y Gestión Urbana los planos a nivel de anteproyecto: de distribución de lotes, ubicación posible de área verde y/o de equipamiento social, área comercial, tanque elevado, planta de tratamiento, diseñados en base al dictamen de la inspección preliminar; se extenderá una constancia de aprobación del ante proyecto. El ante proyecto será presentado cuantas veces sea necesario hasta que se adecue a las normas urbanísticas establecidas por la municipalidad.

III. REQUISITOS GENERALES:

- 4) Llenar el formato de solicitud de aprobación de proyectos de urbanización y presentarla junto con el estudio técnico del proyecto. El formato de solicitud de aprobación de proyectos de urbanización se entregará de forma gratuita en la oficina ubicada en el Departamento de Planificación y Gestión Urbana, se adjunta formato en el anexo N°1 de la presente normativa. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:
 - Solvencia municipal de la persona natural o jurídica propietaria del proyecto.
 - Fotocopia del recibo de pago de impuesto de bienes inmuebles correspondiente al año en curso, del inmueble donde se desarrollará el proyecto.

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

- Fotocopia de documentos personales del urbanizador. En caso de ser persona jurídica presentará escritura de constitución de empresa o sociedad, y los documentos personales de su representante legal para el proyecto.
- Fotocopia de escritura del predio a urbanizar, en dominio pleno y acompañada de constancia de libertad de gravamen extendida por el Instituto de la Propiedad.
- Estudio técnico de Factibilidad del proyecto.
- Estudio ambiental de acuerdo a la categoría del proyecto.
- Contrato de medidas de mitigación aprobado por Miambiente.
- Fotocopia de Licencia Ambiental.

IV. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO:

- 5) El estudio técnico de factibilidad del proyecto debe contener como mínimo los siguientes estudios e información:
 - Datos generales del proyecto: nombre, ubicación geográfica, nombre del propietario, colindantes, etc.
 - Estudio financiero del proyecto, presentar un plan de inversión, y las fuentes de financiamiento del proyecto. En caso de que el proyecto sea financiado por una institución financiera, incluir pre-análisis realizado por la institución financiera donde se solicitará el financiamiento.
 - Estudio de acceso vial al proyecto: identificar las rutas de acceso al proyecto, y de ser necesario presentar un estudio de tráfico cuando el proyecto se ubique frente a una arteria principal o de alto volumen de tráfico.
 - Constancia de la empresa que presta el servicio de agua potable en la ciudad, de que existe la capacidad de abastecer al nuevo proyecto de este servicio. En caso que el proyecto contemple su propio sistema de agua

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590 E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

potable, deberá presentar estudio de factibilidad hidrológica ya sea que se tome de escorrentía superficial o se perfora un pozo. Cuando el servicio sea por pozo perforado, presentar una constancia de la empresa que realice la construcción del mismo, donde garantice el caudal necesario para abastecer todo el proyecto durante los periodos de estación seca o verano, así mismo estudios sobre la calidad del agua de acuerdo a los parámetros establecidos en la Norma Técnica Nacional para la calidad del agua Potable, el Código de Salud.

- Estudio de cálculo de caudales para el sistema de agua potable.
- Estudio para la disposición de las aguas negras.
- **Contrato de administración y servicios de mantenimiento de la planta de tratamiento o pilas de oxidación (con su respectiva autentica) por una empresa o profesional certificado para este tipo de trabajo. Esto aplicará cuando la disposición y tratamiento final de las aguas negras se realice mediante un sistema privado.** Formato en el Anexo N°2 de la presente normativa.
- Diseño del sistema de tratamiento de aguas negras cuando la red de alcantarillado sanitario no sea posible conectarse al sistema público de alcantarillado sanitario.
- Constancia de la Empresa Nacional de Energía eléctrica (ENEE) de la factibilidad de proporcionar el servicio de energía eléctrica al proyecto, acompañada del estudio aprobado por la ENEE y elaborado por ingeniero eléctrico colegiado.
- Presupuesto general de las obras que contempla el proyecto de urbanización, elaborado por ingeniero, arquitecto colegiado, o empresa constructora inscrita en la Cámara Hondureña de la Industria de la Construcción (CHICO).



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

- Cronograma de ejecución del proyecto.
- 6) Acompañará al estudio un juego de planos original y dos fotocopias en tamaño 24 plg. X 36 plg., y también en formato digital archivo tipo dwg. Los planos a presentar se detallan a continuación:
- a) Mapa cartográfico de ubicación del terreno;
 - b) Mapa topográfico con la poligonal del terreno;
 - c) Plano de distribución de lotes, identificando las áreas verdes y de equipamiento social;
 - d) Plano de tablas de medidas de lotes (medidas de cada colindancia, área en metros cuadrados y varas cuadradas por lote).
 - e) Plano de distribución de agua potable y ubicación de hidrantes;
 - f) Plano de distribución de aguas negras y de los perfiles para la instalación de la tubería y pozos de inspección.
 - g) Plano del sistema de evacuación de aguas lluvias;
 - h) Plano de distribución de electrificación;
 - i) Plano de ubicación de cisterna, tanque elevado, cajas puentes y alcantarillas.
 - j) Plano de Sección de calles.
 - k) Plano de detalles estructurales de cisterna, tanque elevado, cajas puentes, muro perimetral, etc.

Los planos deberán estar timbrados sellados y firmados por un profesional responsable pudiendo ser un Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente colegiado y solvente.

- 7) En el diseño del tamaño de lotes se deberá tomar en cuenta las especificaciones establecidas en los reglamentos de uso de suelo del Mapa de Zonificación del área Urbana del Municipio de Comayagua, según la zona donde se localice el proyecto.
- 8) Las obras complementarias como muros de contención, cajas puentes, embaulados, entre otras deberán contar con su respectivo diseño y plano, elaborado por ingeniero civil y/o arquitecto colegiado, y en los casos que determine el Departamento de Planificación y Gestión Urbana se solicitará un estudio o análisis de especialista sobre el diseño presentado por el urbanizador. El urbanizador asumirá los costos derivados del estudio que realice el especialista, el cual puede ser persona natural o jurídica.



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

- 9) Presentar el Plan de reforestación de áreas verdes, franjas de protección de ríos, quebradas de invierno y de cauce reducido aprobado por el Departamento Municipal Ambiental (DMA). **Este es un requisito indispensable para la aprobación del proyecto de urbanización.**

V. AREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO SOCIAL:

- 10) **Asignar un área del proyecto para área verde o de equipamiento social, cuyo porcentaje será entre el 10 y el 15 por ciento (según la tabla de categorización vigente de proyectos en base a la licencia ambiental) DEL ÁREA TOTAL DEL PROYECTO, la cual se ubicara preferentemente al centro de la urbanización y en áreas de topografía plana; no deberán incluirse quebradas ni sus franjas de protección. Se adjunta la tabla de porcentajes de áreas verdes en el anexo N°4 de la presente normativa.**
- 11) No se considerará dentro del porcentaje establecido por la ley para área verde o de equipamiento social, los cauces de quebradas y ríos. En el caso de los ríos y quebradas permanentes se deberá respetar las franjas de protección establecida en la Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre. En el caso de quebradas de invierno o de cauce reducido se deberá respetar una franja de protección mínima de 15 metros de ancho a cada lado del cauce medido a partir de la orilla de la quebrada.
- 12) El terreno del equipamiento Social a ser traspasado a la Alcaldía será seleccionado de común acuerdo por la alcaldía Municipal y el urbanizador, previo a la aprobación de los planos de urbanización. Quedando entendido que prevalecerá, en caso de no haber acuerdo sobre la ubicación de estas áreas, la seleccionada por la Municipalidad.
- 13) **El desarrollador del proyecto de urbanización, una vez aprobada la localización y porcentaje de las áreas verdes y/o de equipamiento social deberá entregar documento privado autenticado de promesa de**



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

donación a favor de la Municipalidad, de los lotes destinados para área verde y/o equipamiento social.

- 14) En la escritura de individualización de lotes del proyecto de urbanización debe de identificarse con claridad los lotes destinados para área verde y/o equipamiento social. Previo a la inscripción de la referida escritura se deberá presentar esta al Departamento de Catastro para verificar la inclusión en la misma de la descripción detallada de los lotes destinados para área verde y/o equipamiento social.

VI. SECCION DE CALLES:

- 15) **Todo proyecto de urbanización deberá tener una calle de acceso principal de 12 metros de ancho, y las demás calles no deberán ser menores a 10 metros de ancho incluyendo una acera de 1 metro a cada lado;** las calles deben prolongarse hasta los terrenos colindantes. Cuando la urbanización se ubique cerca de un boulevard o carretera de alto tráfico, deberá proyectarse una calle al mismo para evitar riesgos en las entradas y salidas. Se adjunta perfil de sección típica de calle en el Anexo N°3
- 16) El propietario del proyecto de urbanización deberá contemplar la instalación de la nomenclatura urbana, identificando los bloques y lotes de acuerdo al plano general de la lotificación aprobado por la Municipalidad. Se deberán instalar rótulos que indiquen el número de bloque y en cada lote su número respectivo; así mismo instalar rótulos indicando la dirección del flujo vehicular, distinguiendo si es avenida o calle.
- 17) Las áreas de jardinería localizadas en las aceras no serán consideradas como parte del porcentaje de área verde que corresponde dejar en el proyecto de urbanización.



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590 E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

VII. REQUISITOS PREVIO A LA EXTENSION DEL PERMISO PARA URBANIZAR:

- 18) Una vez aprobado el proyecto por cada modificación o cambios que se le hicieren a los planos por parte del urbanizador se pagara la cantidad establecida en el plan de arbitrios vigente, previa presentación de solicitud por escrito al Departamento de Planificación y Gestión Urbana.
- 19) Por el cambio de nombre de la urbanización se pagara la cantidad establecida en el plan de arbitrios vigente, previa presentación de solicitud por escrito al Departamento de Planificación y Gestión Urbana.
- 20) La supervisión por parte de la municipalidad durante la ejecución de las obras civiles del proyecto tendrá un costo que será cancelado al momento del pago del permiso de urbanización, según el monto establecido en el Plan de Arbitrios vigente. La supervisión se realizará durante el periodo que dure el desarrollo del proyecto.
- 21) El Departamento Municipal ambiental (DMA) realizará la supervisión del cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en el contrato de medidas de mitigación aprobado por Miambiente, esta supervisión se realizará tanto en la etapa de construcción como en la etapa de operación. Se pagará el monto establecido en el Plan de Arbitrios vigente según la categoría establecida en la Licencia Ambiental.
- 22) El no cumplimiento del plan de reforestación de áreas verdes y franjas de protección de ríos, quebradas permanentes y de invierno y cause reducido, será sancionado con una multa según el monto establecido en el Plan de Arbitrios vigente sin perjuicio de dar cumplimiento al plan de reforestación.
- 23) Previo a extenderse el permiso para urbanizar, se deberá haber cancelado el pago de la totalidad de conexiones al sistema de alcantarillado sanitario público que requiera el proyecto, el costo de cada conexión será calculado de acuerdo a la tabla de categoría de urbanizaciones. Este cobro se realiza a través del Departamento de Contribución por Mejoras; y presentar copia del recibo de pago ante el Departamento de Planificación y Gestión Urbana. Se adjunta la tabla en el anexo N°5 de la presente normativa.
- 24) La emisión del permiso de urbanización tendrá un costo del 2% (dos por ciento) del monto total del costo de inversión que se realizara en la ejecución

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

y desarrollo del proyecto de urbanización.

- 25) Los departamentos de Planificación y Gestión Urbana, Obras Públicas, Catastro, y Municipal Ambiental, así como la Comisión de Tierras y de Ambiente de la Corporación Municipal y demás autoridades afines realizarán la supervisión de las urbanizaciones en construcción, para verificar su legalidad y cumplimiento de los requisitos.
- 26) Los proyectos de urbanización que se ejecuten sin cumplir los requisitos de la presente Normativa serán sancionados de conformidad con lo establecido en la Ley de Municipalidades, artículos 65, 66 y 67; Ley de Policía y Convivencia Social en los artículos 4, 33, 34, 35, 128 Y 135, la Legislación Ambiental vigente, y el Plan de Arbitrios vigente sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que hubiere de conformidad a derecho.
- 27) **La solicitud con todos los requisitos será presentada en el Departamento de Planificación y Gestión Urbana, donde se coordinara con los demás departamentos y la Comisión de Tierras de la Corporación Municipal la emisión del Visto Bueno de las dependencias municipales, pasando después al pleno de la Corporación Municipal para que en sesión se determine lo que sea procedente.**
- 28) Cuando el propietario del proyecto de urbanización ejecute obras que no están contempladas en el presupuesto y especificaciones técnicas aprobadas en el permiso de urbanización, así mismo si se urbanizan áreas mayores a las dispuesta en los planos aprobados por la municipalidad, la Municipalidad procederá a interponer denuncia ante la SERNA, Fiscalía del Ambiente del Ministerio Público, y la imposición de las multas establecidas en el Plan de Arbitrios. Se notificará por escrito al propietario del proyecto de urbanización sobre las sanciones establecidas.



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com /
catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

VIII. ADMINISTRACION DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y DISPOSICION DE AGUAS NEGRAS

- 29) **El urbanizador deberá hacerse cargo de la administración del servicio de disposición final de las Aguas Negras, hasta que esté en capacidad de conectarse al sistema de alcantarillado público administrado por la Municipalidad. Para tal efecto deberá presentar un contrato de servicios de mantenimiento de la planta de tratamiento o pilas de oxidación por una empresa o profesional certificado para este tipo de trabajo.**

- 30) Al terminar la etapa de construcción, el urbanizador que haya instalado sistemas privados para los servicios de agua potable y aguas negras, podrá transferirlos a los propietarios de lotes con domicilio en la urbanización, de común acuerdo con estos; para lo cual se deberá organizar la Junta de agua según el reglamento de Juntas administradoras de agua potable y saneamiento, y en coordinación con el ente prestador del servicio de agua potable de la ciudad.

- 31) El urbanizador no podrá vender, enajenar, grabar ni embargar los predios donde se ubiquen obras para tratamiento de aguas negras, tanques, pozos de agua potable; debiendo ser transferidos de común acuerdo a las Juntas de aguas una vez que estas cuenten con Personería Jurídica.

- 32) Previo a realizar la tradición de dominio de los predios donde se ubiquen los servicios de agua potable y aguas negras, el urbanizador deberá entregar una carta de compromiso autenticada por un notario; en ella se manifestará el compromiso de cumplimiento de lo descrito en el párrafo anterior.

- 33) El urbanizador está en la obligación de administrar los servicios de agua potable, y tratamiento de las aguas negras, hasta que sean transferidos de común acuerdo a la Junta administradora de aguas conformada por los propietarios de lotes de la urbanización, legalmente inscrita en la Municipalidad y contando con la Personería Jurídica.



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

IX. DISPOSICIONES FINALES

- 34) Todo proyecto de urbanización será aprobado exclusivamente por la Corporación Municipal, y el expediente del proyecto será presentado ante el pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria o extraordinaria, por el Departamento de Planificación y Gestión Urbana.
- 35) El permiso de urbanización será entregado previo a la cancelación del mismo de acuerdo al monto establecido en el plan de arbitrios vigente y presentando fotocopia del formato de presentación de la escritura de individualización ante el Instituto de La Propiedad.
- 36) Se entregara una copia de la escritura de individualización inscrita al Departamento de Catastro, para que sea ingresada la urbanización en la cartografía municipal. Por cada lote de la urbanización se cobrará de acuerdo a lo establecido por el plan de arbitrios vigente.
- 37) Previo a la entrega del Permiso de urbanización, el urbanizador deberá firmar un contrato de cumplimiento de las obras de urbanización de acuerdo al cronograma de actividades y presupuesto presentados. Este contrato deberá ser autenticado por un notario y registrado en el Departamento Municipal de justicia.



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com /
catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

ANEXO N°1

FORMATO DE SOLICITUD DE APROBACION DE PROYECTO DE URBNIZACION

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

SOLICITUD DE APROBACION DE PROYECTO DE URBANIZACION

Honorable Corporación Municipal

Por medio de la presente solicito la aprobación del proyecto Urbanístico _____

1.-DATOS DE IDENTIFICACION SOLICITANTE:

Nombre del Solicitante o Representante _____

Razón social de la Empresa (si aplica) _____

Dirección para recibir notificaciones _____

Correo electrónico: _____ telefono: _____

Identidad _____ Solvencia Municipal _____

2.-DATOS DEL PROYECTO:

Nombre de la Urbanizacion: _____

Ubicación del proyecto: _____

Área total _____ N° de Lotes _____

Costo de la Obra _____

Nombre del diseñador (es) _____



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com /
catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

ANEXO N°2

FORMATO PARA ELABORAR EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LAS AGUAS RESIDUALES (AGUAS NEGRAS)

**Este documento ira avalado por una autentica
del documento**

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

FIRMA DE COMPROMISO O INSTRUMENTO JURIDICO DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL URBANIZADOR DE CONSTRUCCION, ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LAS AGUAS RESIDUALES (AGUAS NEGRAS)

Yo _____, mayor de edad de profesión _____ con domicilio en _____, residente de esta ciudad, con cedula de Identidad numero _____, actuando en mi condición de _____ Del proyecto _____, por medio del presente documento de **COMPROMISO O INSTRUMENTO JURIDICO DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL URBANIZADOR DE CONSTRUCCION, ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LAS AGUAS RESIDUALES (AGUAS NEGRAS)**. El que se registrá bajo las clausulas y estipulaciones a derecho siguientes: PRIMERO: El Sr./Sra. _____ en su condición indicada, declara que es dueño(a) de un lote de terreno ubicado en el sector de _____, de esta jurisdicción, inmueble sobre el cual se construirá una urbanización denominada: _____, por tanto se compromete a realizar lo siguiente: 1) Instalar una planta de tratamiento de aguas servidas en el caso de que no exista la posibilidad de conectarse al sistema público de alcantarillado sanitario.- 2) A la administración del sistema alternativo de tratamiento y disposición final de aguas residuales.- 3) Deberé informar a la alcaldía cuando inicie operaciones el sistema de tratamiento una vez existan edificaciones habitacionales en uso en el proyecto de urbanización.- 4) La administración de dicho servicio será por tiempo indefinido y podre traspasar el mismo a la Junta administradora de agua que para tal efecto se conforme en legal y debida forma por parte de los propietarios de los inmuebles adquiridos en dicho proyecto de urbanización.- 5) No podre obligar a los propietarios de inmuebles de la urbanización a que acepten el traspaso de la administración de dicho servicio.- 6) La junta de agua o el patronato que se conforme y solicite el traspaso de la administración del servicio de tratamiento y disposición final de las aguas residuales deberá tener personería jurídica otorgada por una institución competente del estado.- 7) Deberé presentar un informe Periódico de análisis de las aguas tratadas a la dependencia Ambiental Correspondiente de la Alcaldía Municipal de esta ciudad

En fe de lo cual, firmo la presente en la ciudad de Comayagua, departamento de Comayagua, a los _____ días del mes de _____ del año _____

firma

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguaic@yahoo.com /
catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

ANEXO N°3

TABLA DE PORCENTAJES DE AREAS VERDES PARA PROYECTOS DE URBANIZACION

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590 E-mail: comayaguajc@yahoo.com / catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

TABLA DE PORCENTAJES DE AREAS VERDES PARA PROYECTOS DE URBANIZACION

Ítem	Categoría	Porcentaje de área verde
1	Categoría 1	10
2	Categoría 2	10
3	Categoría 3	13
4	Categoría 4	15

- Según la Tabla De Categorización Ambiental (Acuerdo No. 1714-2010),
- **Sector Del Desarrollo Urbano (Inmobiliario Y De Infraestructura Diversa)**
- **Subsector Del Desarrollo Urbano (Inmobiliario Y De Infraestructura Diversa)**

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590 E-mail: comayaguajc@yahoo.com /
catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

ANEXO N°4

SECCION TIPICA DE CALLE PARA LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com /
catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

ESQUEMA CALLE DE ACCESO PRINCIPAL:

Ancho mínimo = 12.00 m.



Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590E-mail: comayaguajc@yahoo.com /
catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

ANEXO N°5

TABLA PARA CALCULAR EL COSTO DE LA ACOMETIDA AL ALCANTARILLADO PUBLICO SANITARIO

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir



ALCALDIA MUNICIPAL DE COMAYAGUA

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

TELS. (504) 2772-0159, 2772-0258 ext. 127 FAX (504) 2772-1590 E-mail: comayaguaic@yahoo.com /
catastro.comayagua@gmail.com Página Web: www.municomayagua.com

TABLA PARA CALCULAR EL VALOR POR CONECCION DOMICILIARIA AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PUBLICO

Ítem	Categoría	Cantidad de lotes	Costo conexión (L.)
1	Categoría 1	10-50	3,000.00
2	Categoría 2	51-200	2,750.00
3	Categoría 3	201-400	2,500.00
4	Categoría 4	401 en adelante	2,000.00

Comayagua, una ciudad para vivir, visitar e invertir