

# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## REGLAMENTO PARA LA PRESERVACION DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

### TITULO I CONCEPTUALIZACION

#### CAPITULO I DE LOS OBJETIVOS

##### TITULO

##### **Artículo 1.**

Se denominará al presente documento como "Reglamento para la preservación del Centro Histórico de Comayagua" en aplicación del decreto No. 64 de 1972 del Congreso Nacional en el que se declara como Monumento Nacional al Centro Histórico de Comayagua.

##### PROPOSITOS DEL REGLAMENTO

##### **Artículo 2.**

Este reglamento tiene el propósito de:

- a) Regular la forma y condiciones de la preservación de los espacios e inmuebles ubicados dentro de los límites del Centro Histórico de Comayagua.
- b) Proteger, mejorar y rescatar el Centro Histórico de Comayagua, para el desarrollo cultural y del turismo, el disfrute y bienestar de la comunidad y para la investigación y educación.
- c) Asegurar el mejor control de los usos del contexto histórico de la zona.

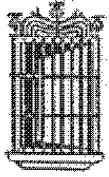
## CAPITULO II DE LAS DEFINICIONES

### DISPOSICION GENERAL

#### **Artículo 3.**

Para efectos de una correcta aplicación de las disposiciones del presente reglamento, se adoptan las siguientes definiciones que se utilizarán frente a cualquier otra definición y/o interpretación, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto:

1. **ACCESO:** Vía pública hacia donde da frente un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida al solar o propiedad.
2. **ACERA:** Parte de la vía, al lado del área de rodaje, destinada al paso de peatones.
3. **ADAPTACION A NUEVO USO:** Es un concepto similar al de refuncionalización que dentro de las normas de preservación, procura, respetando los valores histórico-culturales, hacer el esfuerzo por adaptarlos a las funciones modernas.
4. **AGRUPACION DE SOLARES:** Consolidación de varios solares en un solar que sea inscrito en el Registro de la Propiedad como una sola propiedad.
5. **ALEROS TRADICIONALES:** Parte inferior del tejado que sale fuera de la pared y que se caracterizan por el empleo de canchillos y entablonados de madera.
6. **ALINEACION:** Ordenamiento de las estructuras a lo largo de una calle a base de una línea que delimita y fija la construcción del frente del cuerpo principal de los edificios desde el lado de la vía. A la alineación particular de un solar se le conoce como línea de fachada o línea de estructura.
7. **ALTERACIÓN:** Cualquier ampliación, cambio o modificación que haya sufrido una estructura.
8. **ALTERACION DE FACHADA:** Todo cambio de los rasgos arquitectónicos de una o más fachadas del edificio que no

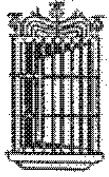


# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

implique variación en los elementos estructurales del edificio existente o la construcción de nuevos elementos estructurales.

9. **ALTERACION ESTRUCTURAL:** Todo cambio en los elementos estructurales de un edificio o estructura existente, tales como paredes de carga, columnas, vigas y techos; o toda adición, extensión, aumento o variación en tamaño de los elementos estructurales existentes o la construcción en el edificio de nuevos elementos estructurales adicionales tales como techos, vigas, columnas o paredes de carga.
10. **ALTERACION MENOR:** Cualquier intervención interior que no modifica la forma principal de una estructura, los elementos estructurales o los medios de salida.
11. **ALTERACION TIPOLOGICA:** Todo cambio en la concepción espacial que define el carácter, muestra, tipo o modelo de una propiedad.
12. **ALTURA:** Dimensión vertical tomada desde la cota de referencia o rasante hacia arriba.
13. **ALTURA DE CORONACION:** La altura que se mide hasta la línea superior de las paredes.
14. **ALTURA DE CUMBRERA MÁS ALTA:** La altura de la cima o parte más alta del edificio.
15. **ALTURA DE PISO:** La altura entre el piso terminado de una planta y el piso terminado de la planta superior.
16. **ALTURA EN NUMERO DE PLANTAS:** El número de pisos por encima de la cota de referencia o de la rasante.
17. **ALTURA MAXIMA DE LA ESTRUCTURA:** La altura máxima que puede lograr una estructura.
18. **ALTURA MÍNIMA DE LA ESTRUCTURA:** La altura mínima que obligatoriamente debe alcanzar un edificio o estructura, de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.
19. **AMPLIACION:** La extensión o aumento en el área bruta de piso o en la altura de una estructura.
20. **ANCHO DE UNA VIA:** La distancia promedio entre las líneas de una vía.
21. **ANEXION:** Es la acción legal de incorporar una superficie de terreno libre o construido a otra colindante.
22. **ANTEPROYECTO:** Esquema o esbozo gráfico en plantas, fachadas, cortes, plano del sitio, planta de cubiertas (perspectivas y fotografía en caso del Centro Histórico), más un esquema del sistema constructivo.
23. **ANUNCIO O RÓTULO PUBLICITARIO:** Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, lámina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención para hacer una propaganda comercial, no comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio de recreación o que pueda llamar la atención hacia una campaña, actividad, ideas o mensajes gubernamentales, política, religiosa, caritativa, artística, deportiva o de otra índole que se ofrece, vende o lleve a cabo en el solar o predio distinto del lugar donde ésta ubica. En los casos en que la instalación de un anuncio conlleva la erección de un armazón de madera, plástico o metal, aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.
24. **AREA CONSTRUIDA:** Es la sumatoria de las superficies de las plantas de una edificación. Podrá superar el área del lote. Se expresa en metros cuadrados (M2).
25. **AREA CUBIERTA:** Es la superficie que ocupan las cubiertas pudiendo superar el área ocupada e incluso el área del lote a través de aleros, voladizos, balcones u otros elementos de este tipo. Se expresa en metros cuadrados (M2).
26. **AREA DE ESTACIONAMIENTO:** Espacio dedicado exclusivamente para el estacionamiento de vehículos de motor.
27. **AREA DE LOTE:** Es la superficie del lote o predio. Se expresa en metros cuadrados (M2).
28. **AREA HISTÓRICA:** Todos aquellos asentamientos humanos vivos fuertemente condicionados por una estructura física

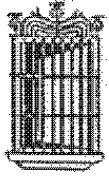


# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

proveniente del pasado reconocible como representativo de la evolución urbana.

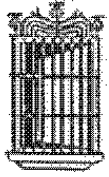
29. **AREA LIBRE:** Es la superficie que constituye el saldo del área ocupada en un lote. La suma del área ocupada mas el área libre constituye el área del lote. Se expresa en metros cuadrados (M2).
30. **AREA OCUPADA:** Es la superficie de área construida en contacto directo con la superficie del lote. El área ocupada nunca puede superar el área del lote, máximo podrá ser igual al área del lote. Se expresa en metros cuadrados (M2).
31. **BALCON ABIERTO EN VOLADIZO:** Balcón sobre el nivel del primer piso, que se extiende sobre una vía o patio y que no tiene paredes, rejas, cristales, persianas u otros elementos entre el piso y el cielo; a excepción de barandas.
32. **BALCONES:** Red formada de barras de hierro de varios tamaños y figuras que se ponen en ventanas para seguridad o adorno.
33. **BAR O BARRA:** Establecimiento cerrado usado en algún periodo de operación diaria, para el expendio de bebidas alcohólicas para su consumo dentro del local como actividad única o principal.
34. **BARANDA:** Elemento de cerramiento de poca altura localizado en una escalera, balcón o galería que sirve de protección y apoyo.
35. **BATIENTE:** Elemento de piedra o concreto que vuela del antepecho de las ventanas y está construido con formas de molduras.
36. **BLOQUE:** Es el conjunto de parcelas y callejones circunscrito por un grupo de calles continuas. También se conoce por cuadra, manzana o bloque de manzana.
37. **CAFETERÍA:** Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refrescos, emparedados y otras comidas y bebidas alcohólicas.
38. **CANECILLO:** Cabeza de las vigas de la estructura del techo que salen fuera de la pared y conforman los aleros del tejado.
39. **COMIDA RÁPIDA:** Establecimiento individual o de franquicia, cerrado con aire acondicionado, que se dedica principalmente al expendio de refrescos y alimentos ligeros preparados en el lugar y distribuidos a través de un mostrador para consumo en el lugar.
40. **CLUB NOCTURNO:** Establecimiento cerrado que se dedica principalmente, a la venta al detalle de bebidas alcohólicas y a proveer un espectáculo artístico en vivo a los clientes. El club nocturno usualmente opera hasta altas horas de la noche; en ocasiones tiene expendio de comidas para su consumo en el lugar.
41. **CASA DE APARTAMENTOS:** Edificio para vivienda de tres o más familias, en unidades de vivienda independientes.
42. **CASA EN HILERA:** Serie de dos (2) o más unidades de vivienda independientes, adyacentes y lateralmente unidas por paredes medianeras formando un sólo edificio.
43. **COLINDANCIA:** Referencia legal física o no, que separa a inmuebles e identifica límite de propiedad.
44. **CONSERVACIÓN:** Significa realizar ya en contacto con el bien cultural las mínimas intervenciones posibles a fin de garantizar la prolongación de su vida sin desvirtuar su originalidad, como documento que se transmite al futuro.
45. **CONSOLIDACIÓN:** Es la intervención u obra que ya ha logrado detener el proceso de degradación en cualesquiera de sus instancias y garantiza la pervivencia del bien inmueble hacia el futuro.
46. **CONSTRUCCIÓN:** Acción y efecto de construir, incluirá la ampliación, alteración, reconstrucción, restauración o traslado de edificios, su pintura o cambios arquitectónicos y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos.
47. **CONSTRUCCIÓN NUEVA DE INTEGRACIÓN:** Es la nueva propuesta arquitectónica de construcción que representa idóneamente la arquitectura del presente y que a la vez armoniza integralmente con las obras del pasado.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

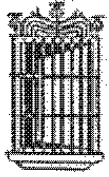
- 48. CONTEXTO:** El conjunto de estructuras, calles, plazas, arbolado, mobiliario urbano y otros, que rodea un edificio, estructura o punto urbano determinado. Es sinónimo de entorno.
- 49. COPROPIEDAD:** Es el derecho común en parte o privativo en otra, resultante de corresponder un mismo inmueble a distintos propietarios.
- 50. CORNISAS:** Coronamiento de un edificio compuesto de molduras.
- 51. CORTINA:** Paño, lienzo o tapiz colgante que se utiliza para cubrir, proteger de sol y lluvia o adornar una ventana, puerta o vano de una estructura. Esta no se proyecta hacia el exterior de la edificación.
- 52. COTA DE REFERENCIA:** Cota establecida en el terreno que sirve de origen para la medición de altura.
- 53. CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES DE LA FACHADA:** Por cuerpo saliente se entiende todo aquel que sobresale del plano de la fachada y que es ocupable, incluyendo balcones abiertos voladizos, miradores y tribunas. Por elemento saliente se entiende todo aquel que sobresale del plano de la fachada y que no es ocupable, incluyendo cornisas, aleros, quebrasoles, marquesinas de teatros, esculturas, pilastras y columnas.
- 54. DEMOLICIÓN:** Acción y efecto de derribar, total o parcialmente, una estructura.
- 55. DENSIDAD POBLACIONAL:** Es la relación que se establece entre el número de familias que se ubican en una parcela y el área de esa parcela expresada desde el punto de vista de familia por unidad de área.
- 56. DESIGNACIÓN:** Proceso establecido mediante el cual se denomina un sitio como histórico o como una zona histórica.
- 57. DISCOTECA:** Establecimiento que provee un espacio para bailar con música de discos o grabadoras cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de bebidas alcohólicas para consumo en el propio local.
- 58. DIVISIÓN:** Es la acción legal de fraccionar un terreno y/o edificación, realizada por el propietario. En las áreas históricas se sujeta a las limitaciones prescritas en el presente Reglamento.
- 59. EDIFICIO HISTÓRICO:** Una estructura designada como tal, mediante proceso de nominación y designación, digna de conservación por sus méritos históricos o arquitectónicos, creada para albergar alguna forma de actividad humana.
- 60. EDIFICIO ANTIGUO:** Toda construcción que se dio antes del año 1900.
- 61. EDIFICACIÓN ADMINISTRATIVA:** Unidad arquitectónica de uso exclusivo administrativo y de oficinas.
- 62. EDIFICACIÓN COMERCIAL:** Unidad arquitectónica de exclusivo uso en el intercambio comercial de productos y servicios.
- 63. EDIFICACIÓN DE USO MIXTO:** Unidad arquitectónica de uso combinado o mixto entre diferentes usos.
- 64. EDIFICACIÓN INDUSTRIAL:** Unidad arquitectónica de exclusivo uso industrial en sus fases de manufactura, transformación y extractiva.
- 65. EDIFICACION DE NUEVA ERA:** Inmuebles construidos a partir de 1930 y que poseen diferentes técnicas constructivas y estilos arquitectónicos respecto a los edificios construidos en las épocas colonial y republicana.
- 66. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL:** Unidad arquitectónica de exclusivo uso residencial o de vivienda.
- 67. EDIFICACIÓN Y/O ESPACIO DE EDUCACION, SALUD Y RECREO:** Unidad arquitectónica de uso exclusivo de educación, salud, recreación (activa, pasiva) y culto.
- 68. EPOCA REPUBLICANA:** Periodo comprendido del 15 de septiembre de 1821 a finales del siglo XIX. Se le llama Estilo Republicano a todas las construcciones que se dieron en dicho periodo y que por lo general empleaban elementos arquitectónicos de los denominados estilos neos (neoclásico, neogótico, etc.)



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

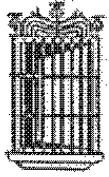
- 69. ESTRUCTURA HISTÓRICA:** Una estructura digna de conservación, designada como tal mediante proceso de nominación y designación.
- 70. FACHADA:** Todas las caras exteriores de una estructura.
- 71. FACHADA PRINCIPAL:** Parte anterior y principal de un edificio o estructura. La pared de un edificio que corresponde a la línea de vía; un edificio puede tener más de una fachada principal.
- 72. FICHA DE NOMINACIÓN:** Documento que se prepara para la nominación de un sitio histórico o una zona histórica donde se describe la propiedad o propiedades y se justifica su valor histórico.
- 73. FRONTON:** Remate triangular de una fachada de un pórtico empleado también encima de puertas y ventanas.
- 74. GLORIETAS:** Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, bebidas alcohólicas, refresco y comidas ligeras que suelen consumirse ante un mostrador.
- 75. HOSPEDAJE:** Facilidad para el alojamiento transitorio de personas, en estadías usualmente por períodos de varios meses, compartiendo cocina, así como facilidades sanitarias.
- 76. HOTEL:** Edificio o grupo de edificios para el albergue por pago a transeúntes, con no menos de quince (15) habitaciones equipadas para el acomodo de los huéspedes y uno o más comedores donde se sirve comida al público en general.
- 77. HOTEL DE TURISMO:** Todo hotel cuyo principal propósito es el desarrollo de la industria turística y el cual tiene como parte integral del mismo, dentro de sus límites y en proporción a sus máximas facilidades de acomodo, dos o más de las siguientes atracciones para el servicio eficiente de sus huéspedes: playa o lago con piscinas de natación, con facilidades de baño u otros deportes acuáticos, facilidades adecuadas para el uso de caballos de sillas y excursiones, canchas de juego o facilidades para deportes al aire libre.
- 78. INDICE DE APROVECHAMIENTO (I.A.):** Es el cociente resultante del área edificada con relación al área del lote. Se expresa con la siguiente fórmula:  
$$I.A. = \frac{M2 \text{ construidos}}{M2 \text{ lote}}$$
- 79. INDICE DE OCUPACIÓN (I.O.):** Es el cociente resultante del área ocupada con relación al área del lote. Se expresa con la siguiente fórmula:  
$$I.O. = \frac{M2 \text{ ocupados}}{M2 \text{ lote}}$$
- 80. INMUEBLE O EDIFICACIÓN:** Unidad original arquitectónica y jurídica que con el devenir del tiempo ha sufrido o no transformaciones, que pertenece a uno o más propietarios y que alberga una o más funciones.
- 81. INTEGRACIÓN:** Es el máximo desafío de crear una obra representativa del momento presente con total autenticidad y que a la vez armonice con las obras del pasado.
- 82. INTEGRIDAD:** Característica de una estructura de valor histórico o arquitectónico de mantener su perfección o probidad relacionado a su localización, diseño, materiales de construcción, confección y carácter general.
- 83. INTERVENCION:** Es la acción física que en cualquiera de sus grados entabla contacto directo con un bien inmueble.
- 84. LIBERACIÓN:** Es la eliminación de todos aquellos elementos que, sin gran costo socio económico, pueden ser retirados para recuperar el espacio y/o estilo original de un bien inmueble.
- 85. LINEA Y NIVEL:** Referencia cuantitativa o de medidas referenciales del emplazamiento de un predio o edificación en función de la traza urbana expresada en cotas lineales y de altura. Para el caso del Centro Histórico es la ratificación de las líneas y los niveles establecidos por el trazado urbano histórico.
- 86. LOTEAMIENTO:** Parcelación o división de una superficie libre en lotes o parcelas.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

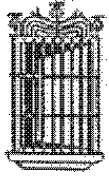
- 87. LOTIFICACIÓN:** Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad o para cualquier otra transacción.
- 88. MANTENIMIENTO DE UN RÓTULO:** Limpiar, pintar o reparar un rótulo o reemplazar sus partes defectuosas sin que se altere su diseño, estructura o mensaje original.
- 89. MEJORA DE TERRENO:** Toda construcción que se realice en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura o para facilitar el uso de éstos o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.
- 90. MEZZANINE:** Piso intermedio colocado en cualquier planta o parte de ésta, cuyo uso está relacionado con la actividad permitida en la planta.
- 91. MOLDURAS:** Partes salientes y corridas que sirven para adornar elementos arquitectónicos tales como: batientes, cornisas, capiteles, bases, etc.
- 92. MONUMENTO:** Obra de urbanismo, de arquitectura, escultura considerable por su tamaño o magnificencia.
- 93. NEOCLÁSICO:** Corriente arquitectónica que trata de imitar los estilos usados antiguamente en Grecia y Roma.
- 94. NO-CONFORMIDAD:** Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento.
- 95. NO-CONFORMIDAD DE TIPO AFÍN:** Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento pero que existía legalmente en esa situación anterior a la fecha de vigencia del mismo y la cual el Reglamento admite y tolera que permanezca con ciertas condiciones.
- 96. NO-CONFORMIDAD DE TIPO CONFLICTIVO:** Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento, que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo, pero que se dispone se ajuste a las nuevas disposiciones reglamentarias.
- 97. OBRA DE CONSERVACIÓN:** Aquella obra necesaria para el mantenimiento de la estructura en buen estado, evitando el deterioro producido por la constante acción de los agentes atmosféricos, por el uso o por el abandono.  
Son obras de conservación las habituales reparaciones, tanto de elementos decorativos, acabados, instalaciones, pinturas y otros, sin que esto conlleve la sustitución de elementos estructurales o decorativos.
- 98. PARCELA:** Predio, solar, lote, espacio libre o construido con propiedad y límites definidos.
- 99. PARCELA MÍNIMA:** Es la superficie mínima que ha de tener un solar para que se autorice su segregación y se permita construir en él.
- 100. PEQUEÑA INDUSTRIA:** Actividad industrial relacionada a la manufactura de materiales previamente confeccionados, partes o productos terminados, incluyendo el procesamiento, fabricación, montaje, tratamiento, empaquetamiento, almacenaje incidental, venta y distribución de tales productos, excluyendo el procesamiento industrial básico y donde los efectos de la operación no trascienden el ámbito de la instalación.
- 101. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:** Autorización escrita, extendida por las dependencias competentes según las leyes y reglamentos aplicables, para la construcción de obras.
- 102. PILASTRA:** Columna de madera con sección cuadrangular que posee capitel y está colocada sobre una base de piedra.
- 103. PLANTA O PISO:** La parte de un edificio comprendida entre la superficie de cualquier piso y la del siguiente piso superior, o entre la superficie de un piso y el techo o azotea. Es toda superficie horizontal utilizable y cubierta acondicionada para desarrollar en ella una actividad.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

- 104. PLANTA BAJA O PRIMERA PLANTA:** La planta inmediatamente encima del nivel del terreno o del sótano o semisótano.
- 105. PLAZA:** Espacio público abierto, con o sin jardines que sirve como espacio de reunión de la comunidad y que está definido por vías públicas y manzanas edificadas.
- 106. PORTADA:** Elemento arquitectónico que decora la entrada en la fachada principal de un edificio.
- 107. PÓRTICO:** Espacio cubierto y con columnas que se construye delante de la entrada principal de un edificio.
- 108. PRESERVAR:** Evitar o proteger anticipadamente de daño o peligro a un sitio o zona histórica para garantizar la perpetuidad de la propiedad histórica para el disfrute de las próximas generaciones.
- 109. PRESERVACION:** Engloba todas las acciones de salvaguardia del patrimonio histórico cultural y a la vez tiene una definición práctica, en el hecho de salvaguardar los bienes histórico culturales, mediante leyes, reglamentos, decretos, ordenanzas, etc. Se incluye en esta definición los actos de preservación producto de la tradición popular, que vela por su patrimonio sin la necesidad de elementos formalmente establecidos.
- 110. PROPIEDAD NO INTEGRADA CON EL CONTEXTO:** Propiedad que no satisface los criterios de elegibilidad para ser designada como sitio o bien con valor histórico.
- 111. PROYECTO:** Comprende toda propuesta sobre uso de terrenos o construcción de estructuras incluyendo lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios.
- 112. PUESTA EN VALOR:** Es el concepto mediante el que se condicionó la preservación del patrimonio cultural al desarrollo turístico.
- 113. RASGOS ARQUITECTÓNICOS:** Todas las características propias de una estructura, incluyendo materiales, elementos y detalles arquitectónicos.
- 114. RECICLAJE:** Es un término de la arquitectura moderna que hace sinónimo con la renovación y la revitalización
- 115. RECONSTRUCCIÓN:** Es la intervención que busca reponer lo perdido. Puede practicarse en casos especiales, evidenciando necesariamente el momento de su actuación.
- 116. RECUPERAR:** Serie de operaciones tendentes a recobrar una estructura para su uso original o nuevo.
- 117. REESTRUCTURACIÓN:** Es la acción de sustituir una estructura totalmente vencida e irrecuperable por una nueva que incluso podrá ser de nueva tecnología siempre y cuando sea compatible con las estructuras originales que se conservan y no distorsione el bien inmueble en su conjunto.
- 118. REESTRUCTURACIÓN DE PROPIEDADES NO INTEGRADAS CON EL CONTEXTO:** Aquellas obras que modifican las estructuras de nueva construcción, las cuales no armonizan con las normas y criterios del sitio histórico y que se reestructurarían total o parcialmente para armonizarlas a estos criterios.
- 119. REFORMA:** Conjunto de operaciones tendiendo a dar una nueva forma a un edificio, estructura o espacio arquitectónico. En las propiedades de valor histórico y arquitectónico podría implicar, se mantengan elementos y rasgos distintivos significativos a estos valores.
- 120. REFUNCIONALIZACIÓN:** Es un concepto que, sin considerar la problemática del patrimonio histórico, intenta directamente dar una nueva función al bien construido.
- 121. REGLAMENTOS APLICABLES:** Todos aquellos reglamentos promulgados y adoptados o aprobados por los distintos organismos gubernamentales, publicados de acuerdo con la ley y que sean de aplicación al caso específico.
- 122. REHABILITACIÓN:** Proceso de retornar una propiedad a un estado de utilidad mediante obra de construcción haciendo posible un uso contemporáneo eficiente.
- 123. REMETIMIENTO:** Retranqueo, retiro, retroceso total o parcial de una fachada.

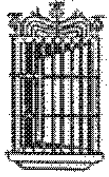


# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

- 124. REJAS:** Red formada de barras de hierro de varios tamaños y figuras que se ponen en puertas para seguridad o adorno.
- 125. REMODELACIÓN:** Es la acción de cambiar las formas o disposiciones originales de un bien inmueble por nuevas propuestas. En el caso de bienes inmuebles patrimoniales la remodelación no debe distorsionar, ni sustituir, ni reemplazar los valores intrínsecos del mismo.
- 126. RENOVACIÓN:** Es la tendencia que pretende abiertamente rescatar, o simplemente aprovechar el patrimonio inmueble, sin respeto a mayores condiciones de preservación.
- 127. REPARACIÓN:** La sustitución de obra menor existente en una estructura sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural o de fachada.
- 128. REPISAS:** Antepecho de las ventanas que sobresale de la pared y termina en un batiente.
- 129. RESOLUCIÓN:** Informe o documento que contiene el acuerdo o decisión, adoptado por las autoridades encargadas de velar por el cumplimiento del presente reglamento.
- 130. RESTAURACIÓN:** Es la intervención máxima de devolver la imagen antigua no sólo formal sino también ideológica y cultural que exige la sociedad a la cual sólo se debe recurrir en casos expresamente justificados.
- 131. RESTAURANTE:** Establecimiento cerrado para el expendio de comidas para su consumo dentro o fuera del local, cuya actividad principal puede incluir expendio de bebidas alcohólicas como una actividad secundaria relacionada.
- 132. REVERSIBLE:** Propiedad de una alteración o ampliación a un bien inmueble, cuando dicha alteración o ampliación puede ser removida, desmantelada o demolida totalmente sin afectar la integridad de dicha propiedad.
- 133. REVITALIZACIÓN:** Es un término utilizado por ciertas escuelas como sinónimo de renovación.
- 134. RÓTULO ANIMADO:** Cualquier rótulo que utiliza cambios en la iluminación o movimiento para representar una acción o crear una escena o efectos especiales
- 135. RÓTULO DE POSTE:** Rótulo sobre el terreno, sostenido mediante columnas, postes u otra estructura de apoyo no adosada al edificio.
- 136. RÓTULO INTERMITENTE:** Rótulo que contiene una fuente de luz intermitente o de destellos consecutivos con el fin principal de atraer la atención. No incluye pizarras de mensajes electrónicos, rótulos animados o rótulos que, a través de la reflexión u otros medios, crean la ilusión de una luz intermitente.
- 137. RÓTULO TEMPORAL:** Rótulo cuya instalación no es permanente y está limitada a un período de tiempo dependiendo de la naturaleza de su contenido.
- 138. RUINA:** Aquellos restos de una estructura que subsisten después de sufrir una destrucción parcial o total a causa del tiempo, de acciones de la naturaleza o del hombre y que su recuperación no sería posible técnicamente sin que sea necesario su reconstrucción con nuevos materiales.
- 139. SERVI-CARRO:** Sistema para la prestación de servicios mediante ventanilla, máquina, micrófono o mecanismo similar, que permite realizar compra o transacciones directamente desde un automóvil.
- 140. SIGNIFICADO HISTÓRICO:** Valor que se le da a todas aquellas edificaciones que no están directamente relacionadas con un suceso o personalidad de relevancia en el pasado, pero formaron parte de un conjunto urbano con valor histórico.
- 141. SITIO HISTÓRICO:** Propiedad digna de conservación, designada como tal mediante proceso de nominación y designación. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos históricos y entorno general.
- 142. SUSTITUCIÓN:** Es el reemplazo de parte o el total de una construcción. Ésta solo podrá ser permitida cuando no se





# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

trate de parte o el total de un bien patrimonial, histórico cultural.

**143. TENENCIA:** Tipo de posesión de la propiedad privada, estatal, municipal, etc.

**144. TIENDA DE MERCANCIA GENERAL:** Establecimiento que se dedica a la venta de mercancía variada, entre la que puede encontrarse ropa y accesorios, artículos para el hogar, ferretería, alimentos, libros, revistas y periódicos.

**145. TIENDA DE VARIEDADES:** Establecimiento que se dedica a la venta al por menor, a precios bajos y populares, de una variedad de mercancía. Por lo general estas tiendas no venden una línea completa de mercancía, ni están organizadas por departamentos.

**146. TIENDA POR DEPARTAMENTO:** Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de mercancía variada organizada en distintos departamentos. Sus líneas principales usualmente incluyen muebles, artículos para el hogar, enseres, radios y televisores, línea general de ropa para la familia y ropa para el hogar (ropa de cama, mantelería, etc.)

**147. TÍMPANO:** Espacio triangular que queda entre las dos cornisas inclinadas de un frontón y la horizontal de su base.

**148. TOLDO:** Paño, lienzo o tapiz que se extiende fuera de la edificación a modo de cobertizo para cubrir, proteger de sol y lluvia o adornar una ventana, puerta o vano de una estructura. El toldo puede ser plegadizo o fijo.

**149. TRAZADO URBANO:** Es la conformación de vías, obras civiles, edificaciones que se encuentran en las áreas históricas.

**150. USO:** Propósito para el cual la estructura o edificio fue diseñado, es usado o se pretende usar.

**151. VALOR AMBIENTAL O DE CONTEXTO:** Valor de edificios y otras estructuras que se asocia a la fachada o elementos visibles desde la vía pública por su singularidad, carácter tradicional o por su notable articulación morfológica

con el entorno y que contribuye sensiblemente a conformar determinado ambiente urbano o rústico, de especial belleza o sentido ambiental, siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características ambientales.

**152. VALOR ARQUITECTÓNICO:** Valor que se asocia a los edificios y otras estructuras cuando se relacionan con méritos arquitectónicos o artísticos que les hacen dignos de continuidad por la trascendencia que se le atribuye.

**153. VALOR CULTURAL:** Todo lo que expresa el cultivo de las tradiciones, conocimientos humanos y el ejercicio de su identidad, prácticas y comportamientos colectivos o sociales que se han conservado tras generaciones.

**154. VALOR HISTÓRICO:** Valor que se asocia a los lugares, edificios y otras estructuras cuando se relacionan con un suceso o personalidad pasada de relevancia que les hacen dignos de continuidad por la trascendencia que se le atribuye.

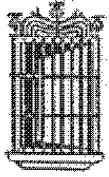
**155. VALOR MONUMENTAL:** Aquellos edificios institucionales, religiosos o civiles de gran valor arquitectónico e histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno, los cuales colaboran a dotarla de identidad propia.

**156. VANO:** Boquete de puertas y ventanas.

**157. VÍA:** Senda, callejón, paseo, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista o cualquier otro acceso público o parte del mismo.

**158. VÍA PÚBLICA:** Aquella vereda, senda, callejón, paseo, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista o cualquier otro acceso o parte del mismo que es operado y conservado para el uso general del público por el gobierno estatal o municipal.

**159. ZAGUÁN:** Pieza cubierta de una estructura inmediata a la puerta de entrada desde la vía pública y que comunica con espacios semi-públicos o de circulación vertical al interior de la propiedad.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPITULO III DE LA OFICINA DEL CENTRO HISTÓRICO DE COMAYAGUA

### Artículo 4.

Se crea la Oficina del Centro Histórico de Comayagua para que se encargue de la gestión y control del Centro Histórico mediante la ejecución del presente Reglamento, documentos del Plan Maestro y demás estipulaciones de la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación. Su funcionamiento será de carácter permanente y administrativamente dependerá de la Alcaldía Municipal bajo la supervisión del Instituto Hondureño de Antropología e Historia.

### Artículo 5.

La Alcaldía Municipal de Comayagua y el Instituto Hondureño de Antropología e Historia firmarán un Convenio de Cooperación para el funcionamiento de la Oficina del Centro Histórico. La duración de este convenio será de tiempo indefinido a partir de la firma, pudiendo ser modificado o ampliado en sus características generales o particulares, previo acuerdo de las partes integrantes del mismo y con miras al mejor cumplimiento de los objetivos planteados.

## TITULO II MARCO LEGAL

### CAPITULO IV DEL SUSTENTO LEGAL

### Artículo 6.

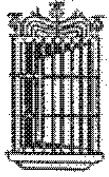
Otorgan facultades para la aplicación de este reglamento las siguientes leyes:

- a) **Decreto No. 220 - 97, Ley para la Protección del Patrimonio Cultural.**
- b) **Decreto 64 de 1972 del Congreso Nacional,** decreto de Declaratoria de Monumento Nacional del Centro Histórico de Comayagua.
- c) **Ley de las Municipalidades:** Art. 13, numerales 1,2,8,12 y 18; Art. 14, Art. 18.
- d) **Decreto 104 - 93, Ley General del Ambiente:** Art. 29 inciso g.

### INTERPRETACION DEL REGLAMENTO

### Artículo 7.

En caso de dudas o conflictos, la Oficina del Centro Histórico de Comayagua en coordinación con el Instituto Hondureño de Antropología e Historia y de la Corporación Municipal de Comayagua podrá, mediante resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones de este reglamento en armonía con los fines y propósitos de este reglamento, de la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación y de la Ley de Municipalidades.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CLÁUSULA DEROGATORIA

### **Artículo 8.**

Este reglamento deroga y sustituye las resoluciones y ordenanzas municipales adoptadas previamente para la preservación del Centro Histórico de Comayagua.

## VIGENCIA

### **Artículo 9.**

Este Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en El diario Oficial La Gaceta.

## **CAPITULO V DEL CAMPO DE APLICACION**

### **Artículo 10.**

Las disposiciones de este reglamento tienen su acción sobre todos los espacios o inmuebles, sin excepción, que se encuentren ubicados dentro de los límites del Centro Histórico de Comayagua, delimitado de la manera siguiente: *De la parte de atrás de la Iglesia La Merced (2a. Ave. N.E. rumbo Norte hasta llegar al edificio de la Corte Suprema de Justicia; De este edificio, rumbo Oeste a lo largo de la 7a. Calle, hasta la Iglesia La Caridad; de esta iglesia, que queda comprendida dentro de la zona protegida, rumbo sur siguiendo la llamada "Calle Ancha" (3a. Ave. N.O.) hasta llegar a la esquina situada a la altura de la Iglesia La Merced y de éste punto rumbo Este, a lo largo de la 1a. Calle hasta la parte de atrás de la iglesia antes referida, quedando incluida en la zona, la propia Iglesia La Merced y el Parque La Merced o "Manuel M. Calderón"*

### **Artículo 11.**

Además de las zonas descritas en el artículo anterior, se protegerá todo bien inmueble o sitio que no esté comprendido dentro de dichos límites y que reúna las características definidas

en la categorización de las edificaciones del Centro Histórico de Comayagua. De acuerdo a esta consideración, se hace énfasis en la preservación de los siguientes inmuebles:

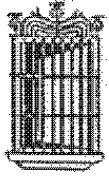
- a. Iglesia San Sebastián
- b. Ruinas de la Iglesia de Jeto
- c. Casas que colindan al sur de la Iglesia La Merced.

### **Artículo 12.**

Las disposiciones de este reglamento, con relación a los espacios e inmuebles de las áreas señaladas, aplican y cubren: La preservación, la conservación, la consolidación, la restauración, la rehabilitación, la revitalización, puesta en valor, renovación, remodelación, reconstrucción, adaptación a nuevo uso, reestructuración, liberación, limpieza, sustitución, construcción nueva, la demolición, la ampliación, reformas, instalación de rótulos o anuncios, erección de obras temporales, color de las edificaciones, intervenciones en espacios públicos, y todo proyecto de intervención arquitectónica y/o urbana que se proponga dentro de los límites del Centro Histórico de Comayagua.

### **Artículo 13.**

Este reglamento comprende también las acciones que se refieren al conjunto urbano y otros aspectos contemplados en este documento al amparo de la ley para la protección del patrimonio cultural de la nación, de la ley de municipalidades, la ley general del ambiente, las disposiciones constitucionales y legislativas vinculadas a la preservación del patrimonio cultural.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **CAPÍTULO VI DE LA RESPONSABILIDAD DE LA APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO**

### **Artículo 14.**

La aplicación del presente reglamento será competencia de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua, dependencia de la Alcaldía Municipal, bajo la Supervisión del Instituto Hondureño de Antropología e Historia.

### **Artículo 15.**

Las demás dependencias de la Alcaldía Municipal de Comayagua y todas las instituciones del estado están obligadas, dentro de su competencia a colaborar con la Oficina del Centro Histórico de Comayagua a la consecución de los fines expresados en este reglamento.

## **TITULO III REGULACIONES DE ORDEN URBANO**

### **CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 16.**

Se entiende por intervenciones de orden urbano a aquellas que afectan al conjunto urbano en su integridad, o partes del mismo y/o a los espacios no edificados.

No se aplica el presente capítulo a las edificaciones en particular.

### **Artículo 17.**

Dentro de los límites del Centro Histórico de Comayagua no se permite ningún tipo de obra de urbanización que afecte en todo o parte la conformación de la estructura espacial tradicional

existente. Solo se permitirán las intervenciones específicas destinadas a:

- a. Rescatar los espacios anteriormente libres, con el fin de recuperar sus características originales, mediante la liberación de todas las estructuras y/o elementos edificados a través del tiempo
- b. Modificar los espacios libres existentes con el objetivo de recuperar sus características originales y/o adecuarlo al entorno que lo rodea.
- c. Instalar y/o mejorar la infraestructura de servicios públicos, siempre y cuando no afecten la conformación urbana existente.
- d. Realizar obras relacionadas con la red vial del centro histórico, de equipamiento y de infraestructura, siempre y cuando no contrarresten con las características espaciales del área y se lleven a cabo con el objetivo de facilitar el acceso a los elementos de valor histórico y/o pongan en valor dichas características.

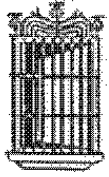
### **Artículo 18.**

Queda terminantemente prohibida la ejecución de obras que modifiquen la estructura monumental o que alteren las características originales de todo el Centro Histórico de Comayagua.

### **CAPITULO VIII INTERVENCION EN ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS**

### **Artículo 19.**

En todos los parques o plazas públicas del Centro Histórico de Comayagua no se permitirá la edificación de estructuras cerradas.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 20.**

El diseño de la plaza o parque deberá obedecer a los esquemas urbanos y arquitectónicos de integración a los estilos colonial o de la época republicana. Deberá evitarse la utilización de elementos modernos que no se integren al contexto del Centro Histórico de Comayagua.

## **Artículo 21.**

Será permisible la colocación de placas, bustos o monumentos relevantes de la ciudad desplantados en bases que se integren artísticamente con el contexto. Las dimensiones de estos elementos, tanto en planta como en altura, deberán armonizar con el diseño general del parque y/o plaza.

## **Artículo 22.**

Se permitirá la construcción de Kioscos siempre y cuando sean estructuras arquitectónicas abiertas y posean características armoniosas que se integren con el carácter tradicional del Centro Histórico.

## **Artículo 23.**

El parque deberá construirse con materiales armoniosos con la arquitectura colonial del Centro histórico, de la misma manera, todo el mobiliario que se instale deberá integrarse con los estilos arquitectónicos que prevalecen en la zona.

## **Artículo 24.**

Con relación a las estructuras cerradas sin valor histórico-arquitectónico, que hayan sido edificadas en las plazas y/o parques del Centro Histórico de Comayagua, previo a la aprobación del presente Reglamento, deberán sustituirse o reformarse por elementos abiertos armoniosos a las costumbres y tradición al área, e integrarlos con el estilo arquitectónico que prevalece en la ciudad.

## **Artículo 25.**

Será permisible la eliminación de árboles y/o arbustos de los parques y plazas del Centro Histórico cuando:

- a. Se encuentren en mal estado.
- b. Estén causando daño a la estructura de cualquier edificación.
- c. Se propongan nuevas soluciones en el trazado del parque y/o plaza con el objetivo de volverlos más atractivos y funcionales y existan árboles o arbustos que impidan la realización de los cambios.
- d. Impidan la vista hacia un monumento arquitectónico.
- e. No sean especies apropiadas para ser parte de la arboleda de un parque o plaza.

## **CAPITULO IX DE LA INTERVENCION DE LAS ACERAS**

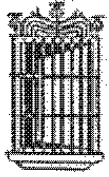
## **Artículo 26.**

En todo el Centro Histórico de Comayagua, las calles deberán tener aceras con un ancho mínimo de 1.20 metros, por lo que el ancho de las calles deberá sujetarse a esta regulación.

Aceras con un ancho menor al estipulado anteriormente deberán ser justificadas por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua con la elaboración de un dictamen técnico.

## **Artículo 27.**

Deberá evitarse todo tipo de obstáculos que dificulten el tránsito sobre las aceras tales como: Construcción de gradas exteriores frente a los accesos de las casas (excepto los casos especiales que se estipulan en el presente reglamento), cambios de nivel pronunciados entre propiedades y/o acceso a garajes, colocación de postes parachoques, etc. a excepción de señales de tránsito o postes de alumbrado eléctrico difícil de evitar su instalación.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 28.**

Se tratará que las aceras tengan la misma pendiente de la calle y una altura promedio de 15 cm.

## **Artículo 29.**

Cuando el nivel del piso terminado de las propiedades sea muy superior al nivel del piso terminado de las aceras de manera tal que se requiera la construcción de gradas para poder ingresar a dichas propiedades, solamente se permitirá una grada exterior, la que tendrá una huella de 30 cm. máximo. En el caso de que se necesite más de una grada, el propietario del inmueble tendrá que construirlas en el interior de la edificación. Este lineamiento no será aplicable en las edificaciones con alto valor histórico - arquitectónico (categorías A, B y C).

## **Artículo 30.**

Cuando las aceras existentes sean muy altas, producto de las rasantes de las calles, se procurará adecuar la altura a la definida en el artículo 28, mediante el empleo de rampas y gradas que inicien exactamente en el punto donde coinciden los límites de propiedad.

## **Artículo 31.**

En los casos extremos de que no se puedan realizar a cabalidad las soluciones de aceras descritas anteriormente, la Oficina del Centro Histórico elaborará diseños específicos para cada uno de estos sitios, procurando que las soluciones busquen mejorar el tránsito peatonal.

## **Artículo 32.**

La superficie de rodadura de las aceras deberá construirse con piedra tipo laja, loseta de barro o la combinación de ambos, siguiendo el diseño propuesto por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.

## **CAPITULO X DEL TRAZADO DE LAS CALLES**

### **Artículo 33.**

El ancho de las calles del Centro Histórico de Comayagua dependerá del ancho de las aceras y respetará el trazado original de la ciudad. Para las calles muy angostas, dicha oficina propondrá un nuevo sistema vial indicando las zonas donde se permitirá el estacionamiento de automóviles.

### **Artículo 34.**

Las calles del Centro Histórico serán pavimentadas de acuerdo a las especificaciones técnicas propuestas por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.

### **Artículo 35.**

No se permitirán túmulos u obstáculos similares sin que previamente se haya realizado el estudio respectivo para justificar su construcción. Este análisis será elaborado por la Oficina del Centro Histórico y aprobado por la Alcaldía Municipal.

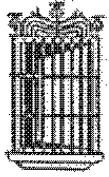
### **Artículo 36.**

La ejecución del proyecto de Calles se realizará de acuerdo a las especificaciones planteadas en el Plan Maestro del Centro Histórico de Comayagua.

## **CAPITULO XI DE LA RED VIAL DEL CENTRO HISTÓRICO**

### **Artículo 37.**

El sistema vial se llevará a cabo de acuerdo a la propuesta planteada en el Plan Maestro del Centro Histórico de Comayagua.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 38.**

Para la aprobación del sistema vial propuesto, la Oficina del Centro Histórico discutirá el proyecto con las autoridades municipales y definirá con ellos las estrategias para su ejecución. Este mismo procedimiento se llevará a cabo cada vez que se propongan cambios a dicho sistema.

## **Artículo 39.**

Para llevar a cabo reformas a la Red Vial del Centro Histórico de Comayagua deberán considerarse los siguientes parámetros generales:

- a. El ancho de las calles, el cual dependerá del ancho propuesto para las aceras en el Artículo 26 del presente reglamento.
- b. El tipo de vehículos que circulan dentro del Centro Histórico.
- c. El recorrido del transporte colectivo.
- d. Las propuestas de creación de calles peatonales.
- e. La circulación de bicicletas.
- f. Los requerimientos de espacios para estacionamiento vehicular.

## **CAPITULO XII CIRCULACIÓN DE VEHICULOS DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO**

## **Artículo 40.**

Dentro de los límites del Centro Histórico de Comayagua no se permitirá la circulación de vehículos pesados tales como rastras, buses escolares de más de 30 pasajeros, camiones, cabezales, etc.

## **Artículo 41.**

La Oficina del Centro Histórico propondrá las rutas del Transporte colectivo, las que tendrán que ser revisadas por El Comité Vial y aprobadas por la Corporación Municipal de Comayagua.

## **Artículo 42.**

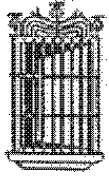
Para las propuestas de las rutas del Transporte colectivo dentro del centro Histórico de Comayagua se deberá tener en consideración los siguientes parámetros generales:

- a. No se permitirán estaciones ni paradas de transporte colectivo en ninguna de las calles y avenidas que rodean al parque central León Alvarado ("O" Ave. Norte, 1a. Ave N.O., 5a. calle N.O. y 4a. calle N.O.).
- b. No se permitirán paradas ni estaciones de buses frente a monumentos arquitectónicos.
- c. Utilizar las calles amplias, de manera que se facilite la libre circulación de vehículos durante el tiempo que las unidades transborden pasajeros.
- d. No se permitirán las estaciones de taxis colectivos junto a las estaciones de buses de ruta urbana.
- e. Las rutas urbanas deberán realizarse, preferiblemente, en la periferia del Centro Histórico de la ciudad.

## **CAPITULO XIII DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

## **Artículo 43.**

En todos los inmuebles que no cuenten con ningún valor para el Centro Histórico se permitirá la construcción de garajes en el interior de sus edificaciones, los cuales estarán regulados por las normas de intervención arquitectónica que se estipulan en el presente reglamento.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## Artículo 44.

Las nuevas construcciones que se permitan realizar en el Centro Histórico deberán contar con espacios de estacionamiento, los que estarán regulados por las normas constructivas que se estipulan en el presente reglamento.

## Artículo 45.

Se permitirán las plazas de estacionamiento, tanto públicas como privadas, en los predios que cuenten con la aprobación de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua. Para la construcción de estas plazas deberán respetarse los siguientes parámetros generales:

- a. El predio deberá estar totalmente cercado con un muro cerrado de manera que del exterior no se pueda visualizar el espacio abierto.
- b. La altura de este muro dependerá del análisis de fachadas del Centro Histórico, donde se determina la perspectiva de cada de las cuadras.
- c. El muro respetará el alineamiento y altura que prevalece en el bloque.
- d. La fachada principal deberá diseñarse con un estilo arquitectónico que se integre al contexto del Centro Histórico, teniendo énfasis en la proporción de los vanos que se propongan, para lo cual deberá consultarse con el estudio de vanos del Plan Maestro.
- e. Para los materiales de construcción y la edificación de otras estructuras, se consultarán los lineamientos para la ejecución de obras arquitectónicas estipulados en este reglamento.

## Artículo 46.

En el Centro Histórico de Comayagua los índices de estacionamiento se regirán por la siguiente tabla:

- a. En las edificaciones de las categorías A, B y C no se exigirán espacios para estacionamiento.
- b. En las edificaciones de las categorías D, E y F, los espacios

para estacionamiento vehicular se regularán por las normas espaciales y tipológicas que se establecen en este reglamento.

- c. En nuevas construcciones con uso estrictamente residencial se exigirá por lo menos un espacio para estacionamiento. Se exceptúan del cumplimiento de estas medidas los predios con un frente menor a 8.00 M. (ocho metros).
- d. En nuevas construcciones destinadas a comercio o locales de oficina, se exigirán dos espacios de estacionamiento por cada local.
- e. En nuevos edificios destinados para Hoteles o Residenciales, se exigirá un espacio de estacionamiento por cada habitación o residencia.
- f. Se limitará el estacionamiento vehicular en las calles frente a edificios de las Categorías A, B y C, donde solo se permitirán vehículos livianos.

## Artículo 47.

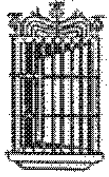
Debido a que en el Centro Histórico de Comayagua se conservará el alineamiento antiguo, queda terminantemente prohibido remeter el frente de las edificaciones para dejar estacionamiento vehicular.

## CAPITULO XIV DE LA SEÑALIZACIÓN Y NOMENCLATURA VIAL

## Artículo 48.

El Centro Histórico de Comayagua se identificará del resto de la ciudad con el tratamiento que se dará a las aceras y al pavimento de las calles. En la nomenclatura y señalización vial y urbana solo se permitirá el empleo del Idioma Castellano y se tratará de rescatar los nombres tradicionales del lugar.





# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 49.**

Toda la nomenclatura y señalización vial del Centro Histórico de Comayagua deberá identificarse del resto de la ciudad. Dicha diferenciación no deberá romper con los estándares y convenios internacionales que existen para el empleo de señales y nomenclatura vial.

## **Artículo 50.**

Se colocarán señales que identifiquen al Centro Histórico de Comayagua en todas las bocacalles de acceso y salida de la zona delimitada.

## **Artículo 51.**

Para la colocación de señales verticales deberá tenerse el cuidado de que no se conviertan en obstáculos para el tránsito peatonal.

## **CAPITULO XV DEL MOBILIARIO URBANO**

## **Artículo 52.**

Todo el mobiliario urbano que se proponga para el Centro Histórico, reunirá las siguientes características:

- a. Contar con un diseño que se integre al estilo colonial que caracteriza al Centro Histórico de Comayagua.
- b. Deberán construirse con materiales tradicionales o que se integren con el contexto a excepción de los que obedecen a normas y estándares predefinidas como ser las cabinas telefónicas (a este mobiliario se les regulará el color).
- c. La ubicación se adecuará a lo estipulado en el Plan Maestro del Centro Histórico.

## **CAPITULO XVI DE LA ARBORIZACIÓN**

## **Artículo 53.**

Todos los residentes del Centro Histórico deberán sembrar por lo menos un árbol frutal en los patios de sus propiedades.

## **Artículo 54.**

No podrá cortarse ningún tipo de árbol sin la autorización de la Alcaldía Municipal de Comayagua con el dictamen aprobatorio de La Secretaría de Recursos Naturales y del Ambiente.

## **Artículo 55.**

Se conservarán todos los árboles que se encuentren en calles y avenidas, a excepción de aquellos que signifiquen un obstáculo para los proyectos de mejoras a la red vial del Centro Histórico de Comayagua.

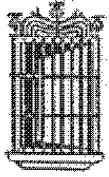
## **Artículo 56.**

Podrán estar sujetos a ser cortados los árboles que:

- a. Obstaculizan la visión a un monumento importante.
- b. Los que estén dañando la estructura de un Monumento Nacional o cualquier otro tipo de propiedad previo dictamen técnico que compruebe el daño.
- c. Los que se encuentren en mal estado.
- d. Los que obstaculicen propuestas urbanas y/o arquitectónicas que mejoren el entorno del centro Histórico de Comayagua.

## **Artículo 57.**

Para cortar los árboles enunciados en el artículo anterior, el interesado deberá hacer formalmente la solicitud a la Secretaría de Recursos Naturales y del Ambiente, en la que deberá justificar ampliamente la necesidad de ejecutar dicha acción.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **CAPITULO XVII DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

### **Artículo 58.**

Para la ejecución de cualquier proyecto de mejoras de los servicios públicos en el Centro Histórico de Comayagua, las instituciones encargadas de ejecutar los proyectos deberán coordinar las actividades con la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.

### **Artículo 59.**

Cuando se realice cualquier tipo de reparaciones a los servicios públicos (instalaciones eléctricas, teléfono, agua potable, aguas negras, etc.) que afecten las aceras o pavimentos ya intervenidos de acuerdo a los lineamientos del Plan Maestro del Centro Histórico de Comayagua, la persona o institución que lleve a cabo dicha reparación está en la obligación de dejar el pavimento y/o acera en las mismas o mejores condiciones de las que estaban antes de la ejecución de las obras.

### **Artículo 60.**

En calles peatonales y espacios abiertos del Centro Histórico las instalaciones y cableados deberán ser subterráneas.

### **Artículo 61.**

Las plazas y/o parques públicos del Centro Histórico de Comayagua obligatoriamente deberán estar dotados de los siguientes servicios: Agua potable, electricidad y teléfonos. Las instalaciones que requieran cables deberán hacerse de manera subterránea.

## **TITULO IV CATEGORIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

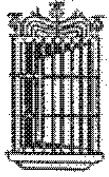
### **CAPITULO XVIII DEL CATALOGO DE LAS EDIFICACIONES**

#### **Artículo 62.**

Para los fines de preservación que se establecen en el presente reglamento se cuenta con el inventario de las edificaciones del Centro Histórico, debidamente registrado y aprobado por El Instituto Hondureño de Antropología e Historia, en el que se ha asignado a cada uno de los bienes inmuebles la categoría que corresponde a su tipología edilicia.

Las categorías en las que se clasifican las edificaciones del Centro Histórico de Comayagua son las siguientes:

1. **CATEGORIA "A"**: Corresponde a todos los edificios con valor arquitectónico, artístico, arquitectónico y/o histórico de tipo monumental, cualquiera que sea su estado de conservación, función social y tipo de tenencia.
2. **CATEGORIA "B"**: Forman parte de este grupo todas edificaciones que presentan una tipología de valor o significado histórico que se caracterizan por los aleros tradicionales en las fachadas exteriores y por conservar más del 70% del concepto arquitectónico original. Estos inmuebles conservan elementos de interés como ser:
  - a. Balcones de hierro forjado
  - b. Pilastras de madera en los corredores interiores
  - c. Repisas en las ventanas
  - d. Vanos remarcados, etc.



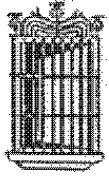
# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

3. **CATEGORIA "C"**: Integran esta categoría todas las edificaciones que presentan una tipología de valor o significado histórico y que son representativas de la época republicana. Estos inmuebles conservan más del 70% de la planta original y sus fachadas exteriores se caracterizan por los elementos arquitectónicos neoclásicos como ser: cornisas, pórticos, vanos con tímpanos, portadas, etc.
4. **CATEGORIA "D"**: Corresponde a todos los edificios con una tipología de valor o significado histórico conservadas parcialmente (entre el 40% y 70%) tanto en el exterior como en el interior.
3. **CATEGORIA "E"**: Integran esta categoría todas las edificaciones originalmente de valor o significado histórico que presentan un mal estado de conservación (entre el 20% y 40%) debido a las transformaciones irreversibles a las que han sido sometidas. Se rescatan de estos edificios algunas paredes originales o ciertos elementos de interés arquitectónico.
4. **CATEGORIA "F"**: Forman parte de esta categoría todos los inmuebles antiguos de tipología "Bahareque" y /o casas de horcones" que conservan más del 70% de la estructura original y que se encuentren en muy buen estado.
5. **CATEGORIA "G"**: Conforman este grupo, todas las edificaciones que no cuentan con valor o significado histórico, pero han sido construidas con una volumetría y materiales que son característicos de la tipología de arquitectura tradicional de Comayagua lo cual las convierte en edificaciones nuevas de integración.
6. **CATEGORIA "H"**: Corresponde a todos los edificios existentes definitivamente modernos cuya volumetría no afecta al contexto de la zona. En adelante se les denominará a estos inmuebles como "construcciones nuevas de integración".
7. **CATEGORIA "I"**: Integran esta categoría todas las edificaciones de nueva era cuya volumetría no afecta al contexto urbano de la zona, pero son necesarias algunas actuaciones de intervención para lograr la integración de los exteriores.
8. **CATEGORIA "J"**: Forman parte de este grupo todos los edificios de nueva era cuya volumetría afectan al contexto de la zona.
9. **CATEGORIA "K"**: Corresponde a todos los lotes sin edificación permanente.
10. **CATEGORIA "L"**: Integran este grupo todos los edificios en estado de ruinas.

## Artículo 63.

La asignación de la categoría correspondiente a cada una de las edificaciones se establece en las fichas del "Catálogo de las edificaciones del Centro Histórico de Comayagua" el cual forma parte de este reglamento (Ver anexo).



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPÍTULO XIX DE LA DEFINICIÓN DE LOS GRADOS DE PROTECCIÓN

### Artículo 64.

Para la preservación del Centro Histórico de Comayagua se establecen cuatro grados de protección, los cuales se asignan a cada propiedad en el Catálogo de las edificaciones del Centro Histórico.

1. Protección Absoluta: Se entiende por Protección Absoluta a las actuaciones dirigidas al mantenimiento íntegro de todos los elementos estructurales y artísticos de las edificaciones bien conservadas. Corresponde este tipo de protección a aquellos edificios de alto valor histórico, arquitectónico, arqueológico que merecen respeto y protección total por su significado histórico y/o urbano.
2. Protección Parcial: Se entiende por Protección Parcial a las actuaciones dirigidas al mantenimiento de los elementos estructurales y artísticos considerados de valor histórico/cultural o a la recuperación de dicho valor. Este tipo de protección está dirigido a todas las edificaciones que presentan una Conservación Media (Conservación parcial).
3. Protección Ambiental: Se entiende por Protección Ambiental a las actuaciones dirigidas al mantenimiento de la estructura urbana original con el fin de preservar la imagen urbana del conjunto monumental. Corresponde este tipo de protección a todas las edificaciones antiguas con alteraciones irreversibles, edificaciones nuevas de integración y espacios sin edificación.
4. Sin Protección: No estarán sujetas de protección alguna las edificaciones sin valor arquitectónico, cultural, histórico o ambiental; las edificaciones de carácter provisional; las construcciones modernas e integradas; las construcciones discordantes con el Centro Histórico; las áreas libres no

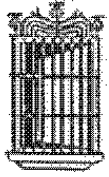
estructuradas y todos aquellos elementos que mutilan la tipología del conjunto.

## CAPITULO XX DE LA DEFINICIÓN DE LOS NIVELES DE ACTUACIÓN

### Artículo 65.

Para la preservación de las edificaciones ubicadas en el Centro Histórico de Comayagua se definen ocho niveles de actuación, los cuales se asignan a cada propiedad en el Catálogo de las edificaciones del Centro Histórico.

1. Conservación: Es la acción que se realiza para mantener o cuidar la presencia de determinados edificios que por sus características urbanas, arquitectónicas, históricas o de uso, forman parte del patrimonio edificado de la comunidad. Este concepto se aplica igualmente a los elementos de valor patrimonial que forman parte de las edificaciones que presentan una conservación media (conservación parcial).
2. Consolidación: Realización de obras necesarias para asegurar la estabilidad de la edificación o de las partes a conservar, siempre y cuando no contemplen alteraciones en las estructuras originales.
3. Restauración: Es la acción de realizar obras de recuperación de la edificación en toda su unidad formal y estructural más las obras que tiendan a la conservación de sus características, el restablecimiento de partes alteradas y la eliminación de añadidos degradantes. Este concepto se aplica igualmente a la recuperación de partes de edificaciones y/o elementos de valor patrimonial que deben ser conservados puntualmente.
4. Rehabilitación: Es la acción de realizar obras para la recuperación de los elementos constitutivos de una edificación de valor histórico que por diversas circunstancias



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

ha dejado de cumplir su función. Se aplica tanto a la recuperación de los espacios originales como a su refuncionalización.

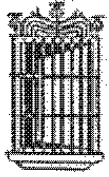
5. Sustitución: Es la acción de reemplazar elementos o partes de una edificación que por encontrarse en mal estado puedan ser sustituidos, sin que esta intervención implique modificaciones drásticas al concepto espacial y/o urbano de la edificación.
6. Eliminación: Es la acción de retirar añadidos o partes de la edificación que por su ubicación o mal estado disminuyen la habitabilidad de las edificaciones o desvirtúan sus características originales. Este concepto se aplica igualmente a la demolición puntual, parcial o total de las edificaciones cuando las prescripciones reglamentarias lo permitan y/o exijan. Se llamará eliminación tipo "A" cuando se trate de una demolición total y eliminación tipo "B" cuando se refiere a una demolición parcial.
7. Integración: Es la acción de adecuar edificaciones o elementos discordantes que carecen de valor patrimonial, a las características tipológicas de la zona. Puede implicar la eliminación, sustitución y/o añadido de partes conforme a las prescripciones reglamentarias.
8. Edificación nueva: Es la acción de construir en lotes o predios donde no existe ni ha existido edificación. Se aplica también a las edificaciones discordantes o eliminadas por causa justificada. La nueva construcción deberá respetar los lineamientos para Nuevas Construcciones estipulados en este reglamento.

## CAPITULO XXI DE LOS GRADOS DE PROTECCIÓN Y NIVELES DE ACTUACIÓN PERMITIDOS POR CATEGORÍA DE EDIFICACIONES

### Artículo 66.

Los grados de protección y niveles de actuación permitidos para las diferentes categorías de edificaciones del Centro Histórico de Comayagua son los siguientes:

1. Categoría "A". Para las edificaciones que están dentro de esta categoría se establece la Protección Absoluta. Los niveles de actuación permitidos son: La conservación, la consolidación y la restauración debiendo considerar como importantes todas las evidencias y elementos originales existentes.
2. Categoría "B". Para este tipo de edificaciones se establece la Protección Absoluta. Los niveles de actuación que se permiten son los siguientes: Conservación, consolidación y la restauración. Se permite además la rehabilitación recuperando los espacios originales o refuncionalizándolos sin afectar la estructura general de la edificación ni su integridad espacial. Se debe garantizar la conservación y consolidación de todas las evidencias y elementos originales existentes, los que deben ser intervenidos a través de los métodos de restauración.
3. Categoría "C". Las edificaciones de esta categoría tienen un grado de Protección Absoluta. Se permiten los siguientes grados de actuación: La conservación, la consolidación, restauración, y la rehabilitación. Se permitirá la refuncionalización sin afectar la estructura general de la edificación ni su integridad espacial. Igual que a la categoría anterior, deberá garantizarse la conservación y consolidación de todas las evidencias y elementos originales que existan en cada una de las edificaciones.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

4. Categoría "D". A estas edificaciones se establece un tipo de Protección Parcial. Se permiten los siguientes niveles de actuación: La conservación, la consolidación, la restauración, la rehabilitación, la sustitución y la eliminación tipo "B". La eliminación de los agregados, la remodelación o nueva construcción que se lleve a cabo en las partes alteradas de modo irreversible, tendrán que seguir los patrones generales de ordenamiento espacial y tipológico que establece el presente reglamento. Se debe garantizar la conservación y consolidación de todas las evidencias y elementos originales existentes, así como la volumetría exterior.
5. Categoría "E". Se establece para las edificaciones de esta categoría un grado de Protección Ambiental. Los niveles de actuación que se permiten son: La rehabilitación, la eliminación parcial para dar paso a una nueva edificación en el interior conservando las paredes originales de la fachada y la integración. La demolición y la nueva construcción deberá cumplir con los principios espaciales y tipológicos de la edificación de la zona y las normas que establece el presente reglamento.
6. Categoría "F". Se establece para las edificaciones de esta categoría la Protección Parcial. Los niveles de actuación que se permiten son los siguientes: La conservación, la consolidación, la restauración, la sustitución y la eliminación tipo "B".
7. Categoría "G". Para este tipo de edificaciones no se establece algún grado de protección. La intervención obligatoria será la integración de los exteriores. Se permiten todas las actuaciones necesarias para la rehabilitación y refuncionalización de acuerdo a las normas preestablecidas en el presente reglamento.
8. Categoría "H". Estas edificaciones quedan Sin Protección. Igual que la categoría anterior la intervención obligatoria será la integración de los exteriores. Se permiten todos los niveles de actuación para lograr la rehabilitación y refuncionalización de acuerdo a las normas del presente reglamento.
9. Categoría "I". Para esta categoría se establecen los mismos niveles de protección y actuación definidos a la categoría "H".
10. Categoría "J". La intervención obligatoria es la integración volumétrica con el conjunto urbano circundante, sea mediante la intervención directa a las edificaciones existentes o a la eliminación de las mismas para llevar a cabo nuevas construcciones.
11. Categoría "K". La intervención obligatoria es la construcción de nuevas edificaciones siguiendo los lineamientos que se establecen en el presente reglamento.
12. Categoría "L". A las edificaciones comprendidas en esta categoría se les permitirán los siguientes niveles de actuación: La rehabilitación, la sustitución y la restauración. La eliminación estará permitida a aquellas edificaciones que no cuentan con valor histórico y arquitectónico.

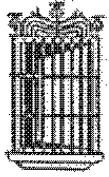
## TITULO V REGULACION DE LAS EDIFICACIONES

### **CAPITULO XXII** **DE LAS INTERVENCIONES Y OBRAS PERMITIDAS** **POR CATEGORIA DE EDIFICACIONES**

#### **Artículo 67.**

De acuerdo con los grados de protección y los niveles de actuación definidos en el capítulo anterior, se establecen las siguientes intervenciones y obras para cada una de las categorías de edificaciones del Centro Histórico de Comayagua:

1. Categoría "A". Estos edificios deberán ser intervenidos con los métodos de restauración apropiados que garanticen la conservación y consolidación de las evidencias y elementos originales existentes, tales como: Pisos, puertas y ventanas,



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

murales en las paredes, enclavados, pilastras de madera, bases de concreto, estancias en las ventanas, todo tipo de cerrajería, balcones, estructura de techos, etc.

La sustitución será permitida siempre y cuando se haga por elementos idénticos a los originales, incluyendo el material constructivo, y que se emplee una técnica que lo identifique como un elemento nuevo. En este aspecto queda claro que no se permite el empleo de materiales contemporáneos que traten de imitar a los originales. En el caso de existir edificios sin uso actual o con un uso distinto al original, se permitirá la refuncionalización siempre y cuando se garantice la conservación íntegra de la tipología espacial del edificio. De carácter contemporáneo se admitirá en el interior de los espacios originales las obras encaminadas a mejorar las instalaciones eléctricas y las hidro-sanitarias, las que no deberán dañar la estructura ni los elementos originales de la edificación. Se permitirán diseños contemporáneos en los pavimentos y jardines de los patios interiores, siempre y cuando se integren al estilo del edificio y no se cuenten con datos históricos que indiquen el diseño original de dichos espacios. Las ampliaciones estarán sujetas al porcentaje de edificación del predio, ya que será una condición obligatoria la de mantener el patio interior del inmueble. En este tipo de edificaciones, previo a la ejecución de obras de excavación y ampliación, deberá realizarse un estudio arqueológico el cual correrá por cuenta del propietario del proyecto. Este estudio estará bajo la supervisión del Instituto Hondureño de Antropología e Historia.

## 2. Categorías "B" y "C".

Todas las evidencias y elementos originales deberán ser intervenidos con los métodos de restauración que garanticen su conservación y consolidación.

Se admite la refuncionalización con criterios de conservación íntegra de la tipología espacial original de los edificios.

Con carácter contemporáneo se admite en los espacios interiores originales la realización de las siguientes obras:

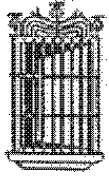
- a. Instalaciones de unidades sanitarias.
- b. Cambio y/o mejoras de las instalaciones eléctricas, siempre y cuando estén en armonía con el estilo del edificio.
- c. Apertura y/o cierre de puertas siempre y cuando las propuestas no afecten la tipología espacial original del edificio y sean extremadamente necesarias.
- d. Se permitirá la apertura de vanos de ventilación e iluminación en los techos, siempre y cuando sean extremadamente necesarios.
- e. Diseño de los pavimentos y jardines en los patios interiores, integrados al estilo del edificio y no se cuente con datos históricos del diseño original.

Para la realización de estas obras deberán emplearse técnicas y elementos con carácter reversible que no dañen las estructuras y elementos originales del edificio.

La sustitución y la ampliación en este tipo de edificaciones estarán sujetas a los lineamientos que se estableció para la categoría "A". En este tipo de edificaciones, previo a la ejecución de obras de excavación y ampliación, deberá realizarse un estudio arqueológico el cual correrá por cuenta del propietario del proyecto. Este estudio estará bajo la supervisión del Instituto Hondureño de Antropología e Historia

## 3. Categoría "D".

Debido a las alteraciones irreversibles que han sufrido en sus interiores, estas edificaciones estarán sujetas a niveles de actuación encaminadas a la conservación parcial del inmueble. Las partes reconocibles como pertenecientes a la



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

estructura original del inmueble recibirán el tratamiento indicado para la Categoría "A".

Será una condición obligatoria las intervenciones encaminadas a la integración de los exteriores y se admitirá la demolición de los agregados y la remodelación o nueva construcción de las partes alteradas de modo irreversible, pero siguiendo el patrón general de ordenamiento espacial y tipológico que establece el presente reglamento.

No se permitirá la eliminación de partes originales y la sustitución de éstas se hará siguiendo los lineamientos establecidos para la categoría "A". Con carácter contemporáneo se admite en los espacios interiores la realización de las siguientes obras:

- a. Instalaciones de unidades sanitarias.
- b. Cambio y/o mejoras de las instalaciones eléctricas.
- c. Se permitirá la apertura de vanos de ventilación e iluminación en los techos, siempre y cuando sean extremadamente necesarios.
- d. Encielados.
- e. Colocación o cambio de pisos.
- f. Diseño en los pavimentos y jardines en los patios interiores, siempre y cuando se integren al contexto de la zona.
- g. Apertura o cierre de vanos en paredes originales solo en casos de extrema necesidad.
- h. Repellos y pulidos, con materiales adecuados a la estructura original de la pared.

Se admite la refuncionalización siguiendo los patrones de ordenamiento espacial y tipológico de integración y de acuerdo a los lineamientos constructivos que se establecen en este reglamento.

La ampliación dependerá del índice de construcción que tenga el predio, ya que será una condición obligatoria la de mantener un patio interior.

#### 4. Categoría "E".

Todas las intervenciones que se realizarán en este tipo de edificaciones irán encaminadas a la integración de los exteriores. Respecto a los elementos originales que se conserven, éstos seguirán los tratamientos establecidos para las categorías anteriormente definidas, siempre y cuando estos elementos tengan una importancia histórica y/o arquitectónica debidamente identificada por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.

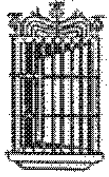
La refuncionalización y remodelación serán permitidas si se cumplen con los patrones espaciales y tipológicos que se establecen en el presente reglamento. La ampliación dependerá del índice de construcción permitido en el predio, ya que será una condición obligatoria la de mantener un patio interior.

Se permitirá la eliminación completa del inmueble, siempre y cuando la parte a demoler no posea elementos originales de gran relevancia histórica y/o arquitectónica y su eliminación sea para la construcción de una obra de integración, siguiendo las normas constructivas que se establecen en el presente reglamento. No se permitirá la demolición de las fachadas que conserven más del 40% de la estructura original.

#### 5. Categoría "F".

Las intervenciones que se realicen en este tipo de edificaciones deberán encaminarse a la conservación íntegra de la técnica constructiva empleada. Se admite la refuncionalización con criterios de conservación íntegra de la





# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

tipología espacial original de los edificios. Con carácter contemporáneo se admite en los espacios interiores originales la realización de las siguientes obras:

- a. Instalaciones de unidades sanitarias.
- b. Cambio y/o mejoras de las instalaciones eléctricas.
- c. Se permitirá la apertura de vanos de ventilación e iluminación en los techos, siempre y cuando sean extremadamente necesarios.
- d. Encielado en el interior de la edificación
- e. Colocación de pisos.
- f. Diseño en los pavimentos y jardines en los patios interiores, siempre y cuando se integren al contexto de la zona.

La ampliación dependerá del índice de construcción que tenga el predio, ya que será una condición obligatoria la de mantener un patio interior.

## 6. Categorías "G", "H", "I".

Para las edificaciones que conforman esta categoría están permitidos todos los niveles de actuación que logren la rehabilitación y refuncionalización de acuerdo a los patrones espaciales y tipológicos definidos en el presente reglamento.

En las intervenciones a realizar se hará énfasis en la integración de los exteriores.

## 7. Categoría "J".

La actuación más importante en este tipo de edificaciones es la eliminación completa que permita la realización de una nueva construcción siguiendo los patrones espaciales y tipológicos que se establecen en el presente reglamento.

## 8. Categoría "K".

La actuación obligatoria es la de Nueva Construcción siguiendo los patrones espaciales y tipológicos establecidos en el presente reglamento.

## 9. Categoría "L".

Las edificaciones en ruinas y con gran valor histórico y/o arquitectónico serán objeto de estudio para llevar a cabo su restauración y rehabilitación. En los casos de que no se encuentre la suficiente información histórica que muestre el concepto espacial original del inmueble, se tendrán que conservar y restaurar los restos, adaptándolos a proyectos de refuncionalización y/o reconstrucción siguiendo los patrones espaciales y tipológicos definidos en el presente reglamento.

La sustitución se podrá aplicar siempre y cuando se cumpla con las estipulaciones que se planteó para la categoría "A".

En el caso de edificaciones en ruinas y que no posean valor histórico y/o arquitectónico, se permitirá la eliminación total para dar paso a una nueva construcción que cumpla con los patrones espaciales y tipológicos de integración que se establecen en el presente reglamento.

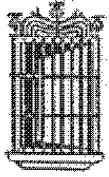
## CAPITULO XXIII DE LOS LINEAMIENTOS CONSTRUCTIVOS POR NIVELES DE ACTUACION

### Artículo 68.

#### Restauraciones.

Todas las obras de Restauración que se realicen en el Centro Histórico de Comayagua se regirán por las siguientes normas:

1. Los espacios originales deberán mantenerse sin alteración alguna, permitiéndose solamente aquellas modificaciones indispensables para su refuncionalización.
2. Los Mezanines estarán permitidos, siempre y cuando no cubran más del 30% del ambiente (esta solución se aceptará solo en casos extremadamente necesarios y que sean parte de un proyecto debidamente planificado por un profesional de la arquitectura).



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

3. Para la consolidación estructural se permitirá el uso de técnicas modernas de conservación y construcción cuya eficacia puede ser garantizada cuando las técnicas tradicionales resulten inadecuadas.
4. Los materiales a utilizarse en el proceso de restauración deben ser de tipo tradicional como ser: cal, arena, tejas de barro, canecillos de madera, adobes, ladrillos y otros de uso corriente; los cuales deberán llevar alguna identificación de su colocación en nuestra época.
5. No se permitirá el cambio de los muros originales por otros muros debiendo, en caso de deterioro, ser consolidados con una solución apropiada.
6. Las vigas, entablados u otros elementos de las estructuras del techo no podrán ser restituidos salvo aquellas piezas cuyo deterioro afecte su solidez.
7. Las tejas antiguas deberán ser obligatoriamente conservadas para su reutilización.
8. La sustitución total o parcial de elementos faltantes como molduras y relieves deberá realizarse con criterio técnico armónico, pero distinguiéndose como elemento contemporáneo incorporado.
9. La carpintería y la herrería deberán mantenerse, permitiéndose la sustitución solo de las partes en mal estado en cuyo caso deberá utilizarse el mismo material.
10. Para las paredes exteriores en las cuales se justifique la necesidad de apertura de nuevos vanos, éstos deberán ajustarse al criterio de integración armónica y diferenciándose de los originales.
11. La posibilidad de realizar nuevas aperturas de ventilación e iluminación debe reducirse al máximo y mientras sea posible realizarla cenitalmente.
12. Deberá considerarse prioritario la conservación de cualquier resto de pintura mural existente.
13. Las instalaciones de agua, luz y otras que se hicieren en el edificio no pueden alterar la estructura original.

## **Artículo 69.**

### **Reparaciones.**

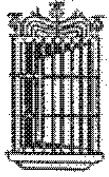
Toda reparación en edificios de valor histórico y arquitectónico que forman parte de las categorías A, B, y C deberán regirse a las normas de restauración señaladas en el artículo anterior. En dichas categorías no se autorizará ninguna reparación de acabados sin que se verifique la existencia o no de algún elemento artístico de gran relevancia (pinturas murales, molduras, etc.). Para las demás categorías de edificaciones del Centro Histórico no se aceptará ningún trabajo de reparación si éste no tiende a una integración con los edificios de valor histórico en lo referente a la volumetría, altura, materiales de acabado, proporción de vanos, macizos y otros.

## **Artículo 70.**

### **Construcciones nuevas, remodelaciones y ampliaciones.**

Las disposiciones siguientes se refieren a las normas que han de regir todas las nuevas construcciones, cualquiera que sea el destino de las mismas; comprenden igualmente los casos permitidos de ampliación y remodelación de edificaciones:

1. Para la elaboración de proyectos de obra mayor deberán considerarse las construcciones colindantes de lote, integrándose a éstas en volumetría, altura, tratamiento de fachadas, materiales, texturas, etc. y todos aquellos aspectos positivos que tiendan a mejorar y conservar las características particulares de la zona.
2. La línea de edificación de la nueva construcción deberá ser la línea del límite de propiedad (alineamiento antiguo), no permitiéndose retiros frontales ni laterales.
3. El diseño de las nuevas construcciones deberá ser contemporáneo de integración sin entrar en competencia con las edificaciones de valor histórico.
4. El límite de la altura de las nuevas edificaciones será el equivalente a la altura promedio de las construcciones



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

existentes en la calle. Cuando la calle presente pocas edificaciones que rompan la uniformidad en altura y número de pisos, el límite de altura será el promedio de las edificaciones uniformes, no permitiéndose tomar como patrón las edificaciones contrastantes. Se tomará como referencia una altura promedio de 3.50 Mts. por piso.

Para mejor referencia remitirse al plano de alturas máximas permitidas en el Centro Histórico y que se adjunta a este reglamento.

5. Los techos deberán estar de acuerdo con los lineamientos establecidos en El artículo 92 de este reglamento.
6. Los materiales de acabados interiores podrán ser empleados libres e independientemente de su tipo, color, textura, etc.
7. Los materiales de construcción de las paredes o estructuras de techo podrán ser empleados libremente pero sin dejarse aparentes.
8. En el caso de que se adopte la tipología de casa de aleros, éstos tendrán que ser de canecillos de madera colocados horizontalmente y entablonados (se permitirá el empleo de machimbre, siempre y cuando sea colocado al revés simulando un entablonado).
9. Los acabados en exteriores tendrán que ser repellos pulidos, no permitiéndose ladrillo rafón visto, bloques de concreto aparente, concreto estriado o similares, enchapes de piedras, enchapes de cerámica, enchapes de losetas de barro, bloques de vidrio, etc.  
La proporción de los vanos deberá estar de acuerdo con los patrones definidos en el Estudio de Vanos de edificaciones antiguas del Centro Histórico de Comayagua.
10. Las ventanas y puertas podrán ser de metal y vidrio fijo; madera y vidrio; de tableros de madera con postigos y cualquier otro tipo que se integren a la tipología de ventanas y puertas del Centro Histórico de Comayagua.
11. Las ventanas y puertas podrán asegurarse instalando rejas metálicas (balcones), siempre y cuando su diseño sea

aprobado por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua. En las puertas estas rejas tendrán que ser abatibles de dos hojas, preferiblemente plegables para evitar que las hojas salgan completamente hacia la acera. Queda terminantemente prohibido la instalación rejas metálicas corredizas, las que se permitirán solo en accesos a garajes y que la reja o portón corra en el interior de la propiedad.

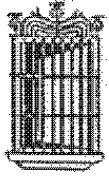
12. Los zócalos deberán ser del mismo material que el resto de la pared.
13. Se podrán emplear acabados de concreto martelinado (tipo piedra) o piedra tallada en elementos tales como: Batientes de ventanas, portadas y remarcos de los vanos.
14. Toda nueva construcción que colinde directamente con edificaciones de las categorías A, B y C requerirán de un estudio arqueológico del sitio previo al inicio de las obras. Los resultados de esta investigación constituirán un requisito indispensable para la obtención del permiso de construcción.

## Artículo 71.

### Construcción nueva parcial (ampliaciones) en edificios de las Categorías A, B, C y D.

Las disposiciones siguientes se refieren a las normas que han de regir todas las nuevas construcciones parciales que se realicen en predios de edificaciones preservadas que están catalogadas en las categorías A, B, C y D y que el índice de construcción esté en los intervalos permitidos en el Centro Histórico de Comayagua.

1. Las nuevas construcciones parciales que se realicen, dentro de un predio de un edificio preservado, deberán ajustarse al criterio de integración, completando armónicamente la parte faltante del conjunto y diferenciándose de la construcción original.
2. En todos los casos de construcción nueva adyacente a una construcción de valor histórico, se deberá cuidar con prioridad el mantenimiento estructural del área o edificio



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

objeto de preservación.

3. La nueva construcción deberá ceñirse a la tipología espacial original.
4. Los techos deberán de ser de tejas de barro y con pendiente acorde a la parte conservada.
5. Las nuevas construcciones no deberán sobrepasar la altura promedio de la construcción existente conservada y catalogada en las categorías A, B y C.  
En las edificaciones de las categorías D y F se permitirán la construcción parcial de dos plantas siempre y cuando se cumpla con las siguientes normas:
  - a. La construcción parcial tendrá que realizarse en la parte posterior del predio y que su frente esté separada del frente principal de la edificación por lo menos 8 metros.
  - b. La altura de la construcción parcial no tiene que ser mayor a 1.5 veces la altura de la edificación preservada.
  - c. El índice de construcción de la construcción de dos plantas no tendrá que ser mayor al de la edificación a preservarse.
6. Los vanos deberán armonizar e integrarse a la tipología de los vanos originales existentes.

## Artículo 72.

### Demoliciones.

Todas las demoliciones completas (eliminación tipo A) y parciales (eliminación tipo B) se regirán por las disposiciones siguientes:

1. La demolición completa o parcial de edificaciones ubicadas en el Centro Histórico de Comayagua será expresamente autorizada por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua con el Visto Bueno del Instituto Hondureño de Antropología e Historia.
2. Las demoliciones se llevarán a cabo teniendo el cuidado de no afectar las edificaciones adyacentes, para lo cual el ejecutor de la obra será responsable solidariamente con el propietario, de todos los daños que causen a los inmuebles

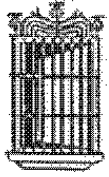
adyacentes.

3. Para que la Oficina del Centro Histórico extienda la autorización de demolición completa de una edificación, el propietario del inmueble deberá presentar el juego de planos completos de la edificación que pretende construir en su lugar, cuyo diseño deberá cumplir con los patrones espaciales y tipológicos de integración definidos para el Centro Histórico de Comayagua.
4. Cuando la solicitud de demolición sea por causa ruinosas del inmueble, justificada por atentar contra la seguridad de las propiedades adyacentes o representa un peligro para los residentes de la zona y el propietario no tenga planificada la construcción inmediata en dicho predio, el Instituto Hondureño de Antropología e Historia podrá extender una AUTORIZACIÓN CONDICIONADA una vez que la Oficina del Centro Histórico de Comayagua extienda el dictamen que verifique el estado ruinoso de la edificación.  
En esta autorización el propietario del inmueble se comprometerá a cercar la propiedad de acuerdo a lo que se estipula en dichos casos en el presente reglamento y a que no podrá hacer uso del mismo sin la autorización del IHAH.
5. El uso que se dará al predio que resultare al demolerse una edificación deberá ser uno compatible con los usos definidos por el Plan Maestro del Centro Histórico de Comayagua. En el caso de que se apruebe la rehabilitación del predio como estacionamiento vehicular, éste deberá cumplir con los patrones espaciales y tipológicos de integración que se establecen en el presente reglamento.

## Artículo 73.

### Casos especiales.

Las demoliciones parciales y/o totales de edificaciones contempladas en las categorías D, E y F se permitirán siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

1. Su estado de deterioro haya llegado a un extremo que haga imposible su recuperación. Este estado de deterioro será verificado mediante dictamen técnico que elaborará la comisión integrada por:
  - a. EL jefe del Departamento de Restauración del IHAH.
  - b. El director de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
  - c. Un arquitecto solvente con el Colegio de Arquitectos de Honduras (CAH), actuando como representante de la parte interesada.
  - d. Un representante del Ministerio Público (Fiscalía Especial para la Protección de las Etnias y del Patrimonio Cultural).
  - e. El jefe del departamento de desarrollo urbano de la Alcaldía Municipal.
2. Solamente se permitirá levantar una edificación que reúna la misma tipología, volumen y superficie de la que existió originalmente.
3. En casos de que el edificio tenga un gran valor histórico, será prioritario su reconstrucción
  - a. Edificaciones con Protección Absoluta y Protección Parcial: Para no alterar la percepción de las edificaciones y el entorno urbano monumental, se respetará de manera absoluta la alineación que presentan cada una de las edificaciones, que en función a las fichas del Catálogo de casas del Centro Histórico de Comayagua, se les ha designado una protección parcial o absoluta.
  - b. Edificaciones con Protección Ambiental: Estas edificaciones respetarán el alineamiento del conjunto urbano histórico.
  - c. Nuevas construcciones: En el Centro Histórico no se permiten los retiros frontales ni laterales.
  - d. Las edificaciones sin valor histórico que hayan sido construidas con un alineamiento discordante en relación a la que prevalece en el bloque, deberán adecuarse a las normas espaciales que al respecto establece el presente reglamento.
  - e. En el Centro Histórico no están permitidas las construcciones en voladizos. Esta regla incluye la construcción de balcones abiertos en voladizo, los cuales no son elementos característicos de la arquitectura de Comayagua.

## CAPITULO XXIV DE LAS NORMAS CONSTRUCTIVAS

### **Artículo 74.**

#### **Mantenimiento de las edificaciones.**

Es obligatorio para todos los propietarios (privados y estatales) el mantenimiento de las edificaciones garantizando la seguridad y las condiciones higiénicas y estéticas. Los propietarios realizarán las obras de mantenimiento en función a los lineamientos que se establecen en el presente reglamento.

### **Artículo 75.**

#### **Alineamiento.**

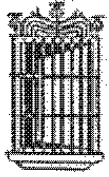
Para las alineaciones exteriores e interiores se adoptarán los siguientes criterios:

### **Artículo 76.**

#### **Altura de las Edificaciones.**

La altura de las edificaciones estará regida por los siguientes criterios:

- a. Protección Absoluta y Protección Parcial: Para no alterar la percepción del conjunto monumental, no se permiten modificaciones sobre las alturas existentes.
- b. Protección Ambiental: Las edificaciones catalogadas con alturas correspondientes al conjunto urbano en relación con las áreas históricas.
- c. En el Centro Histórico no se permitirá la construcción de edificaciones que sobrepasan la altura de la Catedral Inmaculada Concepción.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## Artículo 77.

El Centro Histórico de Comayagua se caracteriza por poseer una altura homogénea y para conservar esta situación, se definen Cuatro Zonas de Alturas, las que estarán regidas por los siguientes lineamientos:

### A. ZONA DE ALTURA “UNO”.

#### Definición

Está constituida por todas las edificaciones que poseen la altura promedio de las casas con Valor Histórico y Arquitectónico. Este tipo de altura es la que prevalece en el Centro Histórico de Comayagua, por lo tanto se velará por su conservación y rescate.

#### Lineamientos constructivos

1. En edificaciones de las categorías A, B, C, D, E y F: No está permitida la modificación de la altura en el área inventariada como zona de construcciones con valor histórico, arquitectónico y/o ambiental. Se permitirá la construcción de habitaciones de dos plantas siempre y cuando:
  - a. No estén catalogadas en las categorías A, B y C en las que no se permite este tipo de intervención.
  - b. Se cumpla con los índices de ocupación definidos en este reglamento.
  - c. La altura de cumbrera no sea mayor a 1.5 veces la altura de cumbrera de la edificación original.
  - d. Las habitaciones a construir tendrán que estar retiradas por lo menos 8 (ocho) metros del frente de la propiedad.
2. En el resto de las categorías se permite la construcción de dos plantas siempre y cuando desde el exterior aparente ser una edificación de una sola planta. La altura de la fachada exterior tendrá que ser no mayor a 4.50 Metros o la altura promedio que prevalece en el bloque y la altura de cumbrera de la construcción interior no sea mayor a 1.5 veces la altura promedio de la altura de cumbrera de las edificaciones con valor.

### B. ZONA DE ALTURA “DOS”

#### Definición

Esta zona está constituida por todos los predios sin construcción o edificaciones de nueva era que poseen una altura menor a la altura promedio de las edificaciones con valor y están dentro del área donde prevalecen las edificaciones definidas como Zona de Altura Uno.

Las intervenciones a aprobar en este tipo de propiedades deberán estar encaminadas a la integración volumétrica de acuerdo a la altura de las edificaciones de la Zona de Altura Uno.

#### Lineamientos Constructivos

Están permitidas las tipologías de dos plantas definidas para la Zona de Altura Uno.

### C. ZONA DE ALTURA “TRES”

#### Definición

Está constituida por todas aquellas edificaciones construidas con una altura superior a la altura promedio de las edificaciones con valor. Este tipo de propiedades no se tomará en cuenta como referencia para definir la altura de nuevas construcciones.

Las intervenciones a aprobar en este tipo de edificaciones deberán encaminarse a la integración volumétrica, aspecto que solo se puede lograr mediante la demolición total o parcial del inmueble.

### D. ZONA DE ALTURA “CUATRO”

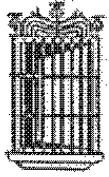
#### Definición

Está conformada por los predios sin construcción y edificaciones sin valor ubicados en la periferia del Centro Histórico.

#### Lineamientos Constructivos

En esta zona se permiten:

1. La tipología constructiva definida para la Zona de Altura uno.
2. Edificaciones de una sola planta cuya altura mínima de la fachada exterior será de 4.0 Metros



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

3. Edificaciones de dos plantas con una altura de fachada exterior no mayor a 6.5 Metros y una altura de cumbrera no mayor a 8.50 Metros.

## **Artículo 78.**

La asignación de la zona de altura correspondiente a cada una de las edificaciones se establece en el Catálogo de las edificaciones del Centro Histórico, el cual forma parte de este reglamento.

## **CAPITULO XXV DE LAS INTERVENCIONES EN FACHADAS**

### **Artículo 79.**

En el diseño exterior de todas las propiedades que conforman el Centro Histórico de Comayagua se observarán las siguientes disposiciones específicas:

1. Los muros medianeros visibles desde el exterior serán tratados en sus texturas y acabados de similar manera que las fachadas principales y con el carácter general de la misma.
2. No se autorizará la colocación de volúmenes, voladizos, marquesinas o toldos fijos de material permanente sobre los alineamientos de la cara exterior de la fachada.
3. No se permitirán nuevos canales, bajantes, ni otros elementos visibles adosados a la fachada principal que no respeten la tipología característica del conjunto urbano.
4. La infraestructura de teléfono, electricidad, televisión, agua y tubería sanitaria se instalará en el interior de la estructura o en las fachadas laterales, adosados a la pared de forma limpia y ordenada. Esta será pintada del mismo color que la fachada del inmueble a la que está adosada.
5. Las rejas para proteger la propiedad, estarán localizadas en el interior de la estructura, escondidas del exterior por puertas

y ventanas. Sólo se permitirán rejas exteriores que sean armoniosas con la costumbre y tradición del área.

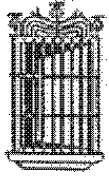
6. Los acabados de las fachadas exteriores serán repellos pulidos, no se permitirán recubrimientos de piedra, cerámica, loseta de barro, etc. Solo se permitirán acabados de piedra tallada o concreto martelinado en elementos tales como: batientes de ventanas, portadas, pilastras adosadas, etc.
7. La terminación de los techos inclinados será de aleros con canecillos de madera colocados horizontalmente y cielos entablonados.  
El diseño de los canecillos tendrá que ser armonioso con la tipología existente en la zona.
8. En las fachadas frontales NO se permitirá la apertura de boquetes para la instalación de unidades de aire acondicionado. Las edificaciones que cuenten con este tipo de instalaciones se les extenderá un permiso temporal, vigente hasta que el valor del equipo quede totalmente depreciado. Se exceptúan de esta regla las edificaciones que están dentro de las categorías A, B y C cuyos propietarios tendrán que llevar a cabo las modificaciones respectivas para dejar las fachadas libres de cualquier elemento discordante.

### COLOR DE LAS FACHADAS

#### **Artículo 80.**

Las fachadas exteriores de todas las edificaciones que conforman el Centro Histórico de Comayagua serán pintadas con los colores definidos en la paleta de colores de la Oficina del Centro Histórico.

Por el grado de luminosidad que caracteriza a la ciudad de Comayagua, se regulará el empleo del color blanco puro, el cual se permitirá solamente para resaltar detalles arquitectónicos de las fachadas. Para las paredes se permitirán las variaciones de blanco como ser: el blanco hueso, el blanco antiguo, etc.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 81.**

En las fachadas exteriores de las edificaciones del Centro Histórico solamente se recomienda el empleo de pintura Acrílica (pintura de agua). En las edificaciones de las categorías "A", "B", "C" y "D" esta regla será de carácter obligatorio.

## **Artículo 82.**

No se pintarán los elementos arquitectónicos de piedras talladas (batientes, marcos de puertas y ventanas, portadas, etc.), debiendo quedar aparentes.

## **Artículo 83.**

Se eliminará la pintura aplicada a todos los elementos de piedra tallada y se tratarán para que queden con el material aparente. En éstos se podrán aplicar selladores transparentes que no modifiquen el color natural del material.

## **Artículo 84.**

Al pintarse las fachadas exteriores, tendrán que resaltarse los elementos arquitectónicos característicos de la edificación, como ser: remarcos en fachadas, portadas, batientes, zócalos, etc. En este aspecto, la Oficina del Centro Histórico recomendará los colores y la forma como deberán aplicarse los mismos.

## **Artículo 85.**

Cuando exteriormente una edificación conserva una fachada uniforme, aunque interiormente pertenezca a varios propietarios, ésta deberá pintarse con el mismo color. Esta medida se aplicará obligatoriamente en las edificaciones de uso comercial, cuyos locales se diferenciarán solo con el rótulo publicitario.

## **Artículo 86.**

Las puertas, rejas metálicas y portones se pintarán con colores que contrasten o combinen con los colores del resto de la edificación.

## **Artículo 87.**

El interior de las edificaciones de las categorías A, B y C se pintarán con colores adecuados a la tipología espacial y estilo arquitectónico del inmueble.

## RÓTULOS Y ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

### **Artículo 88.**

En el Centro Histórico de Comayagua la instalación de rótulos y anuncios publicitarios estará regulada por una normativa especial y que se anexa al presente reglamento.

## **CAPÍTULO XXVI DE LOS PARÁMETROS DE DISEÑO**

### **Artículo 89.**

#### **Propósito y aplicación.**

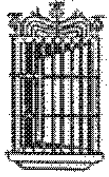
Los parámetros de diseño establecen las disposiciones que sirven de guía para las intervenciones en las propiedades de todas las categorías del Centro Histórico con el propósito de armonizar con las tipologías edificadas de la arquitectura tradicional, obteniendo como resultados intervenciones que logren la integridad de los inmuebles y contribuyan a la armonía del conjunto en cuanto a sus materiales, proporciones, ritmos y secuencias. Las normas que se establecen a continuación tendrán que ser compatibles con los niveles de intervención permitidos en cada una de las categorías de edificaciones del Centro Histórico de Comayagua.

### **Artículo 90.**

#### **Muros.**

1. Materiales: En las propiedades de las categorías "A", "B", "C", "D", "E" y "F" sólo se permitirá la reparación de los muros originales ya sea con el material original o con otros que le





# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

sean compatibles. Entre los materiales a utilizarse están los siguientes:

- a. Muros de mampostería o ladrillo rafón repellados.
- b. Muros de adobe.

Para las edificaciones del resto de las categorías se podrán utilizar los siguientes materiales:

- a. Ladrillo rafón.
- b. Bloques de concreto.
- c. Adobes
- d. Cualquier otro material estructural, siempre y cuando se le dé el acabado de repello y pulido u otro compatible con la integridad de los acabados que prevalecen en la zona.

2. Restricciones: No se permitirán los recubrimientos o tratamientos de fachada con materiales discordantes a las características arquitectónicas y tipológicas tales como:

- a. Material estructural expuesto (ladrillo rafón, bloque de concreto, piedra, adobe, etc.
- b. Azulejos.
- c. Losetas.
- d. Imitación a materiales tradicionales.
- e. Repellos confiteados.

## Artículo 91.

### Zócalos.

1. Tipo de zócalos: Los zócalos que se dan en el Centro Histórico de Comayagua son una franja de revestimiento que cubre la parte inferior de la fachada principal en el primer nivel.
2. Dimensiones: Las dimensiones de este zócalo oscilarán entre 0.90 Mts. a 1.30 Mts. y no podrán ser más altos que los zócalos de las edificaciones adyacentes con valor histórico y arquitectónico.
3. Materiales: En las propiedades de las categorías A, B, C, D y E los materiales constructivos que se permitirán en los zócalos serán los siguientes:

- a. Ladrillo rafón repellado.
- b. Loseta de barro repellado.
- c. Repello pulido.

En las edificaciones del resto de categorías o nuevas construcciones se podrán emplear cualquier material de estructura, pero el acabado deberá ser similar al empleado tradicionalmente.

4. Restricciones: No se permitirán los recubrimientos o tratamientos de zócalos con materiales discordantes a las características arquitectónicas y tipológicas de las edificaciones, tales como:

- a. Ladrillo expuesto.
- b. Cerámicas o azulejos.
- c. Losetas de barro expuestas.
- d. Mármol.
- e. Pintura de aceite.
- f. Imitación de materiales tradicionales.
- g. Repellos confiteados o similares.

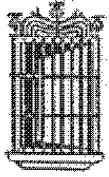
## Artículo 92.

### Cubiertas de techos.

1. Tipo de cubiertas: En el Centro Histórico de Comayagua prevalecerán las cubiertas de dos aguas con caídas hacia el frente y parte posterior de la propiedad. No se permiten cubiertas a dos aguas con caídas hacia los laterales. Para las nuevas edificaciones la pendiente mínima permitida es del 30%, pero será necesario el análisis de las cubiertas de las edificaciones antiguas colindantes para determinar la pendiente que prevalecerá en el bloque.

Los techos planos se limitarán a casos extremadamente necesarios como ser:

- a. Que sean empleados como terrazas o patios en viviendas que el índice de construcción haya alcanzado el 100%. La terraza no debe ser mayor al 20% de la superficie total



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

- construida.
- b. Las terrazas deberán techar a construcciones de una sola planta y ubicadas en la parte posterior del predio (retiradas por lo menos 8.00 Metros del frente de la propiedad. No se permitirán techos planos cubriendo plantas altas.
  - c. No se permiten terrazas o techos planos dando hacia el frente de la propiedad (fachadas frontales).
2. Materiales de las cubiertas: En las edificaciones de las categorías A, B, C y D tendrán que ser completamente de tejas de barro cocido, aun en las áreas donde se permita obras de ampliación. En el resto de las categorías se regularán así:
- a. Completamente de tejas de barro cocido: para los edificios con vida interior (casas patio).
  - b. Tejas de barro solo en el cuerpo principal (edificación frontal): cuando la edificación no tenga el esquema de vida interior (construcción interior privada). En estos casos, la cubierta permitida en el resto de la edificación podrá ser diferente a la teja de barro cocido, pero similar en el color, forma y ondulamiento. Para ello se requerirá la presentación del material propuesto para su respectiva aprobación por la Oficina del Centro Histórico, además, la altura de la fracción de la edificación deberá ser mas baja que la prevaleciente en el bloque y la pendiente no podrá ser menor del 30%.
  - c. Cuando se permita la construcción de dos plantas en el interior del predio, las cubiertas tendrán que ser completamente de tejas de barro cocido.
  - d. En la construcción de las cubiertas, el propietario podrá colocar las tejas sobre láminas de techón o de Zinc. En las terrazas (techos planos) el piso deberá ser de loseta de barro
1. Tipo de estructuras: En la construcción de nuevas edificaciones las estructuras de los techos podrán ser de

madera o metálicas a excepción de los aleros, los cuales tienen que ser forzosamente con canecillos de madera de 3" X 8" colocados horizontalmente y entablonados (se permitirá el machimbre instalado al revés simulando la tabla). La longitud mínima de los aleros será de 80 centímetros y la máxima de un metro, en este sentido deberá tenerse muy en cuenta el ancho de la acera, ya que no se permitirán los aleros que superen en 20 centímetros esta anchura al menos que la fachada de la edificación tenga una altura no menor a 4.50 metros.

3. Restricciones: En las cubiertas de las edificaciones de las categorías A, B, C y D como elemento aparente no se permite el empleo de los siguientes materiales: Láminas de fibrocemento, láminas de zinc, láminas de techón, tejas de fibrocemento, losas inclinadas de concreto, shingles de todo tipo, etc.

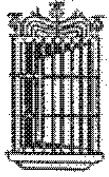
Para la reparación de las cubiertas y techos existentes en las estructuras se deberán respetar las formas, volúmenes y sistemas constructivos de las tipologías tradicionales. No se permitirán los aleros tipo encajonados.

## Artículo 93.

### Puertas y ventanas.

1. Tipos: Las puertas y ventanas pueden ser de varios tipos:
- a. Doble hoja de madera con postigos.
  - b. Doble hoja de madera sólida.
  - c. Doble hoja de madera y cristal.
  - d. Doble hoja de aluminio acabado bronce y cristal (se permiten aluminio con acabado negro y café).

Las puertas y ventanas serán de forma rectangular con el lado largo en posición vertical y el vano donde se instalan variarán de acuerdo al estilo arquitectónico de la edificación, pueden ser rectangulares o con arcos rebajados.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

2. **Dimensiones:** En las propiedades del Centro Histórico de Comayagua los anchos, altos y relación entre sólido/vacío de las puertas y ventanas, fluctúan entre unos máximos y unos mínimos de la siguiente manera:
  - a. El ancho de los vanos de las puertas fluctúa entre 1.23 Metros y 1.90 Metros.
  - b. El alto de los vanos de las puertas fluctúa entre 2.25 Metros y 3.34 Metros.
  - c. El intervalo sólido que se permitirá en la construcción de nuevas edificaciones o cualquier intervención que sea permitida por la Oficina del Centro Histórico es:
    - Entre vanos: 1.50 Metros mínimo y 4.00 Metros máximo.
    - Del límite de propiedad al vano: 0.75 Mts.
    - En las edificaciones de las categorías A, B y C no se permite la modificación de los vanos originales. En las edificaciones de la Categoría "D" estas modificaciones se permitirán sólo en los proyectos de rehabilitación integral y cumplirán con el intervalo definido para las nuevas construcciones.
  - d. El ancho de los vanos de las ventanas fluctúa entre 1.10 Metros y 1.50 Metros.
  - e. El alto de los vanos de las ventanas fluctúa entre 1.18 Metros y 2.35 Metros.
  - f. La relación alto/ancho de los vanos de las puertas y ventanas fluctúan en los siguientes rangos:
    - Puertas: Alto del vano = 1.60 a 1.95 veces el ancho del vano.
    - Ventanas: Alto del vano = 1.60 a 1.80 veces el ancho del vano.
3. **Materiales:** Los materiales que se utilizarán en las puertas, ventanas y sus respectivos contramarcos serán los siguientes:

En edificaciones de las categorías A, B, C, y D:

- a. Madera.
  - b. Madera y vidrio.
- En nuevas construcciones y edificaciones del resto de las categorías del Inventario de casas del Centro Histórico de Comayagua además de los materiales descritos anteriormente se podrán utilizar aluminio y vidrio (aluminio en acabado bronce, negro o café).
4. **Restricciones:** No se permitirá alteración o modificación que afecte las proporciones y dimensiones originales de los vanos de puertas y ventanas. En las edificaciones de las categorías A, B, C, D y F no se permiten las puertas y ventanas de metal de por sí ni la instalación de cortinas enrollables; en el resto de las edificaciones este tipo de elementos deberán contar con un diseño que armonice con el contexto.

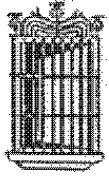
## Artículo 94.

### Accesos a garajes.

1. **Tipos:** Los portones de garajes pueden ser de varios tipos:
  - a. Doble hoja abatible.
  - b. Una hoja corrediza (instalada en el interior de la propiedad).
  - c. Doble hoja corrediza (instaladas en el interior de la propiedad).

Las puertas serán de forma rectangular. El vano puede ser: Rectangular o arco rebajado.

Todos los accesos a garajes tendrán que seguir la tipología de un vano completo incluso aquellos que se construyan en tapiales. No se permiten los portones que no cuenten con cargador alguno (todos los portones deberán contar con un marco o portada que se integre a la fachada de la edificación).
2. **Dimensiones:** En el Centro Histórico de Comayagua el ancho y alto de los vanos de accesos a garajes (antiguamente zaguanes) fluctúan entre unos máximos y unos mínimos de la siguiente manera:



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

- a. El alto del vano fluctúa entre 2.76 Mts. y 3.22 Mts.
  - b. El ancho del vano fluctúa entre 2.01 Mts. y 2.40 Mts.
  - c. La relación alto/ancho del vano fluctúa de la manera siguiente: alto = 1.15 a 1.60 veces el ancho del vano.
  - d. El intervalo sólido entre este vano y el resto de vanos de la edificación será de 1.50 metros mínimo y 4.00 metros máximo.
3. **Materiales:** Los materiales permitidos en los portones y sus respectivos contramarcos serán los siguientes:  
En edificaciones de las categorías A, B y C sólo se permitirán portones de madera.  
En el resto de las edificaciones:
- a. Madera.
  - b. Lámina troquelada.
  - c. Metal y madera.
4. **Diseño:** En las edificaciones de las categorías A, B y C los portones tendrán que ir de acuerdo al portón original de la edificación y en los casos de que no se tengan datos del portón original, se deberá diseñar uno siguiendo los estilos de la arquitectura tradicional de Comayagua.  
En las nuevas construcciones y en las edificaciones del resto de las categorías del Centro Histórico, el diseño de los portones tendrá que integrarse al contexto.
5. **Restricciones:** No se permiten portones tipo rejas ni con aberturas sino que tienen que ser de hojas totalmente cerradas. Quedan terminantemente prohibidos los portones corredizos cuyo riel se instale en el exterior de la edificación.

## Artículo 95. Cielos.

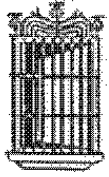
1. **Tipo:** Los cielos pueden ser:
  - a. La superficie interior de la cubierta dejando vistos los elementos de la estructura del techo (techo viga vista). Este tipo de cielo generalmente sigue la pendiente del techo.

- b. Cielos entablonados. Este tipo de cielo es similar al anterior con la diferencia que las vigas de la estructura del techo y el cielo están colocados en forma horizontal.
  - c. Cielos suspendidos con una estructura independiente a la del techo.
  - d. Cielos siguiendo la pendiente del techo, pero sin dejar vistos los elementos estructurales de la cubierta.
2. **Materiales:** Se permite el empleo de los siguientes materiales:  
En edificaciones de las categorías A, B y C:
  - a. Madera igual o similar al original.En nuevas construcciones o edificaciones del resto de las categorías:
  - a. Madera.
  - b. Láminas acústicas con suspensión metálica.
  - c. Láminas de fibrocemento con suspensión metálica o de madera. Este tipo de cielos podrá ser empleado en las áreas de servicio o apoyo de las edificaciones de las categorías A, B y C con la debida aprobación de la Oficina del Centro Histórico.
3. **Restricciones:**  
No se permitirá el recubrimiento de los cielos originales mediante el empleo de cielos suspendidos ni de ningún otro tipo.

## Artículo 96.

### Pisos.

1. **Materiales:**  
En edificaciones de las categorías A, B y C se permiten los siguientes materiales:
  - a. Losetas de barro.
  - b. Piedra tallada.
  - c. Cerámica, cuya textura, tamaño y color sea similares a la loseta de barro.En cualquiera de los casos el tamaño máximo de las piezas



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

será de 30 x 30 Cm.

En nuevas construcciones y en el resto de las edificaciones del Centro Histórico se permitirán los siguientes materiales:

- a. Los mismos descritos anteriormente.
- b. Granito.
- c. Pisos de cemento.
- d. Cerámicas.
- e. Mármol.
- f. Otros que se empleen tradicionalmente en la zona y que sean aprobados por la Oficina del Centro Histórico.

2. Restricciones: Los pisos originales deberán ser reparados y deberán quedar expuestos.

## Artículo 97.

### Rejas metálicas (balcones).

1. Tipo: Con fines de seguridad en el Centro Histórico de Comayagua se permitirá la instalación de rejas metálicas en los vanos de puertas y ventanas. En las fachadas delanteras, estas rejas podrán ser de los siguientes tipos:

*En puertas:*

- a. Se permitirá la Instalación de rejas de 2 hojas plegables, siempre y cuando el grueso de la pared permita que dichas rejas queden ocultas en el vano respectivo.

*En ventanas:*

Se permitirá la instalación de rejas cuyos diseños estén de acuerdo a la tipología de balcones tradicionales del Centro Histórico de Comayagua. El tipo de balcón deberá ser compatible con el estilo del vano. Se permite la siguiente tipología de balcones:

- a. Balcones de crestería en vanos que no tengan remarcos.
- b. Balcones incrustados en los vanos con remarcos.

Para mejor referencia, remitirse al catálogo de puertas, ventanas y balcones del Centro Histórico de Comayagua el cual es parte del presente reglamento.

2. Materiales: En todas las rejas de puertas y ventanas sólo se

permite el empleo de los siguientes materiales:

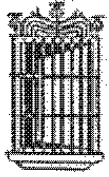
- a. Madera torneada.
- b. Elementos verticales: Varilla lisa de 3/8" de diámetro como mínimo.
- c. Elementos horizontales: Platina de 1" x 3/8" como mínimo.
- d. Otros que estén de acuerdo con el catálogo de balcones antiguos del Centro Histórico de Comayagua.

3. Restricciones:

- a. No se permite la instalación de balcones de crestería o similares en vanos con remarcos, en este tipo de ventanas los balcones tendrán que instalarse incrustados en el vano.
- b. No se permiten rejas de perfil tubular rectangular (tubo industrial), al menos que tengan las dimensiones de varillas cuadradas tal como las que se emplearon en balcones tradicionales del Centro Histórico de Comayagua.
- c. No se permite que en las puertas de acceso se instalen rejas cuyos montantes queden en el exterior de las fachadas. Todas las rejas que se instalen en las puertas tendrán que ir incrustadas en los vanos.
- d. No se permiten rejas corredizas expuestas en las fachadas delanteras de las edificaciones.
- e. Todos los diseños de rejas metálicas o de madera que se instalen en cualquier edificación deberán de estar de acuerdo con la tipología de balcones que se tienen registrados en la Oficina del Centro Histórico.

## Artículo 98.

En los casos de que no se permita instalar rejas metálicas en puertas de acceso a edificaciones, las medidas de seguridad deberán llevarse a cabo en el interior del inmueble, ya sea instalando puertas metálicas adicionales a las puertas principales o bien reforzando éstas con rejas o láminas metálicas.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPITULO XXVII DE LA RUINA DE LAS EDIFICACIONES

### **Artículo 99.**

Las ruinas son aquellos restos de una edificación que subsisten después de sufrir una destrucción parcial. Dependiendo el grado de destrucción que haya sufrido la edificación, las ruinas se pueden catalogar en grado mayor o menor. Las ruinas pueden ser causadas de manera voluntaria o involuntaria.

### **Artículo 100.**

#### **Ruinas de grado mayor.**

Destrucción parcial de un edificio a tal grado que el daño ocasionado resulta irreversible. Se puede dar el caso de algunas edificaciones de gran significado histórico ya sea por su arquitectura o porque hayan ocurrido eventos importantes, las cuales se deben consolidar como ruina y no permitir su demolición.

### **Artículo 101.**

#### **Ruinas de grado menor.**

Son aquellas edificaciones que a pesar de su destrucción se puede recuperar parte de su estructura original.

### **Artículo 102.**

#### **Ruinas por causas involuntarias.**

Se refieren a todas aquellas edificaciones que hayan quedado en estado de ruina después de ocurrido cualquier desastre natural.

### **Artículo 103.**

#### **Ruinas por causas voluntarias.**

Se designará este tipo de ruinas a las edificaciones que premeditadamente han sido abandonadas por sus propietarios o premeditadamente han provocado daños a su estructura. Se considerará como pruebas de abandono voluntario, cuando la

Oficina del Centro Histórico haya enviado notificaciones para que se lleven a cabo obras de conservación y los propietarios no respondan a dichos llamados de atención.

### **Artículo 104.**

Se procederá a la declaración de ruina en los siguientes casos:

1. Cuando la edificación sufra o contenga daños y ruina no reparables técnicamente por medios habituales sino que se requieran técnicas especiales de consolidación y restauración.
2. Cuando las posibilidades de conservación, mantenimiento, restauración y consolidación no sean posibles y el estado de ruina supere al 80% de los elementos de la edificación.

### **Artículo 105.**

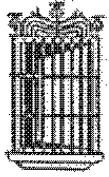
Se entiende que existen daños no reparables técnicamente por medios habituales cuando su reparación supone una reconstrucción de elementos estructurales en un 50%.

### **Artículo 106.**

#### **Declaración de ruina por causas involuntarias.**

Para declarar una edificación en estado de ruina por causas involuntarias se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. Se elaborará un dictamen por técnicos competentes en la materia quienes certificarán la imposibilidad de la PERMANENCIA ESTÁTICA del inmueble y no simplemente por el costo excesivo de su reparación. Para que este argumento sea válido deberá ser revisado y aprobado por el Departamento de restauración del Instituto Hondureño de Antropología e Historia
- b. Se calculará el índice de daños de la edificación el cual tendrá que ser igual o mayor al 50%. Este índice será calculado por el personal técnico de la oficina del Centro Histórico de Comayagua y de acuerdo al procedimiento que se establece en este reglamento y el dictamen



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

respectivo deberá contar con el Visto Bueno del Instituto Hondureño de Antropología e Historia.

## **Artículo 107.**

### **Declaración de ruina por causas voluntarias.**

Para declarar una edificación en estado de ruina por causa voluntaria se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. La Oficina del Centro Histórico elaborará un dictamen técnico el cual certificará la imposibilidad de PERMANENCIA ESTÁTICA del inmueble y que dicho estado fue ocasionado ya sea por el abandono o por daños causados premeditadamente. Este dictamen deberá ser revisado y aprobado por el Departamento de Restauración del Instituto Hondureño de Antropología e Historia.
- b. Se calculará el índice de daños siguiendo el procedimiento establecido para las edificaciones en ruina por causas involuntarias.

## **Artículo 108.**

Para determinar si la edificación fue abandonada premeditadamente bastará con el hecho de que la Oficina del Centro Histórico haya enviado al propietario del inmueble 3 (tres) llamados de atención para que se realicen obras de prevención, conservación y/o restauración y dicho propietario no haya dado respuesta a ninguno de estos llamados de atención o si ha dado respuesta, no ha cumplido con las sugerencias que se establecen en dichos llamados. La Oficina del Centro Histórico deberá contar con un libro de recibo de correspondencia enviada que comprueben la entrega de dichas notificaciones.

Para que este procedimiento sea válido, las tres notificaciones tendrán que haber sido entregadas dentro de un lapso no mayor de 6 (seis) meses y no menor de 3 (tres) meses.

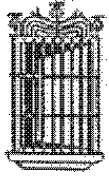
## **Artículo 109.**

También se considerarán edificaciones en estado de ruina por causas voluntarias aquellas a las que se les compruebe que los daños se deben a actuaciones que no pudieron haberse dado sin la intervención del hombre tales como: incendios premeditados, provocar fugas de agua para debilitar la estructura del inmueble, demoler parcialmente o debilitar elementos estructurales soportantes, etc. Para comprobar estas actuaciones premeditadas se requerirá el dictamen de técnicos competentes del Cuerpo de Bomberos, SANAA, ENEE, Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (CICH) y Colegio de Arquitectos de Honduras (CAH).

## **Artículo 110.**

Para obtener el límite establecido para la declaración de ruina (inciso "b", art. 107) se realizará el siguiente procedimiento:

- a. Se cuantifica la superficie horizontal construida en todas las plantas, más la superficie de cubierta.
- b. Se cuantifica la superficie de los elementos estructurales que deban ser reconstruidos, sin posibilidad de reparación.
- c. Se calcula el límite de acuerdo al siguiente procedimiento:
  1. Pisos, entresijos y estructuras de cubierta, se cuantificará el área de la superficie afectada.
  2. Vigas, se cuantifican la mitad del área de la superficie horizontal que se apoya en la viga. Si la superficie horizontal ha sido cuantificada de acuerdo al numeral anterior, para efectos de cuantificar el daño de la viga, solo se considerará el 25% del área horizontal soportada por ésta.
  3. Columnas, castillos, muros y cimientos se cuantificarán en una cantidad igual al 50% de la superficie horizontal que cargan cada uno de estos elementos. En caso de que esta superficie horizontal ya haya sido cuantificada de acuerdo a los numerales anteriores, para efectos de cuantificar el daño de las columnas, castillos, muros y



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

cimientos, solo se considerará el 25% de la superficie horizontal que cargan éstos.

## CAPÍTULO XXVIII DE LA DIVISIÓN O FRACCIONAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES

### RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

#### **Artículo 111.**

Se entiende que existe régimen de copropiedad cuando varias personas naturales o jurídicas son propietarias conjuntamente de un mismo inmueble.

Para los efectos de aplicación del presente reglamento, se distinguen los siguientes tipos de copropiedad:

- a. Copropiedad por acciones y derechos:  
Cuando cada propietario es dueño únicamente de un porcentaje ideal de la propiedad sin que exista división física alguna.
- b. Copropiedad por condominio  
Cuando cada propietario es dueño de una parte de terreno físicamente delimitada y de un porcentaje proporcional a su propiedad de las áreas de uso común, edificadas o no.

### DIVISIÓN O FRACCIONAMIENTO

#### **Artículo 112.**

Las edificaciones de las categorías A, B y C no admiten absolutamente división material alguna por encontrarse dentro de la categoría de Protección Absoluta.

#### **Artículo 113.**

Los inmuebles que estén dentro de las categorías A, B y C que presenten división de propiedad, pero aun no se haya dado una división física del inmueble no podrán realizar obras que afecten

la tipología espacial de la edificación. Cuando la división de la propiedad se haya dado por herencia, los propietarios serán copropietarios por acciones y derechos.

#### **Artículo 114.**

Los inmuebles de las categorías A, B y C que ya presenten divisiones físicas, solamente se les aprobarán intervenciones encaminadas a la recuperación del inmueble original.

#### **Artículo 115.**

En las edificaciones de las categorías D y F se podrán admitir divisiones físicas solamente si se cumplen los siguientes parámetros.

1. El frente mínimo de la propiedad será de 10 Mts.
2. Se conservarán las fachadas delanteras y estarán sujetas a las normas constructivas que se establecen en este reglamento. Durante la aplicación de estas normas, en lo que respecta a las fachadas delanteras, no se considerará la división física del inmueble sino que se aplicarán como si se tratara de una sola edificación.

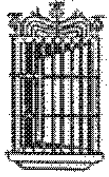
#### **Artículo 116.**

Las edificaciones de las categorías D, E y F que ya presentan divisiones físicas, pero aun conservan uniformidad espacial en el exterior, sus copropietarios tendrán que seguir conservando las fachadas delanteras y cualquier intervención a realizar en éstas, se analizará en conjunto considerando el inmueble original y no las copropiedades.

#### **Artículo 117.**

Las edificaciones de las categorías D, E y F que presentan divisiones físicas aún en los exteriores, las intervenciones que se aprueben se encaminarán a la recuperación de la uniformidad espacial exterior del inmueble.





# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 118.**

Para efectos de divisiones físicas en propiedades de las categorías "G" hasta la "L", el tamaño del Lote mínimo en el Centro Histórico de Comayagua será de 8.00 Mts. de frente por 16.00 Mts. de profundidad y el lote esquinero mínimo será de 10.00 Mts. por 20.00 Mts. No estarán permitidos los fraccionamientos que no contemplen los tamaños mínimos establecidos anteriormente.

## **Artículo 119.**

Queda terminantemente prohibido realizar fraccionamientos de propiedades que contemplen predios interiores cuyo acceso se haga a través de pasillos o que queden totalmente rodeados por otras propiedades.

## **Artículo 120.**

El único fraccionamiento permisible en las edificaciones de las categorías A, B, C, D y F será el de la adaptación de los espacios internos al uso contemporáneo en dos o más unidades habitacionales con una superficie mínima de 80M<sup>2</sup> cada uno, pero deberá mantenerse la indivisibilidad espacial así como la copropiedad de todos los elementos y espacios de uso común, como ser los corredores y los patios internos.

En caso de otros usos podrá admitirse una superficie menor siempre y cuando el propietario posea en el mismo edificio la superficie mínima para uso habitacional.

## **Artículo 121.**

Para edificaciones estrictamente comerciales la superficie mínima para cada local será de 30 M<sup>2</sup>. sin posibilidad de modificación de uso.

## **Artículo 122.**

En todos los casos en los que se admita la división de edificaciones de las categorías A, B, C, D y F queda absolutamente prohibido realizar modificaciones que afecten la estructura física espacial y de funcionamiento de las edificaciones.

## **Artículo 123.**

Todos los casos de división de lotes o edificaciones deberán ser autorizados expresamente por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua con el Visto Bueno del Instituto Hondureño de Antropología e Historia.

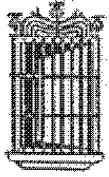
## **Artículo 124.**

Toda división a efectuarse dentro de los límites del Centro Histórico de Comayagua se regirá por las prescripciones del presente reglamento.

## **Artículo 125.**

Independientemente de la aplicación de las disposiciones del presente capítulo, no se podrán dividir inmuebles en los siguientes casos:

1. Cuando el fraccionamiento altere substancialmente el inmueble.
2. Cuando por el resultado de la división, una de las partes resulte inservible para el uso a que está destinada.
3. Cuando el inmueble no es cómodamente divisible.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPITULO XXIX DEL USO Y DENSIDAD DE LAS EDIFICACIONES

### Artículo 126.

En el Centro Histórico de Comayagua el uso de las edificaciones estará regulado por el *Plano de Uso del Suelo y lineamientos especiales* establecidos en el Plan Maestro del Centro Histórico. Para una mejor referencia de lo establecido en este plano, se definen a continuación los usos compatibles en El Centro Histórico de Comayagua:

#### 1. Usos residenciales permanentes.

#### 2. Comercio al por menor.

- 2.1. Distribuidores de pinturas.
- 2.2. Ventas de cristales, ventanerías.
- 2.3. Equipo y material de jardinería.

#### 3. Mercadería en general.

- 3.1. Tienda por departamentos.
- 3.2. Tienda de variedades.
- 3.3. Tienda de mercadería en general.
- 3.4. Tiendas de artesanías (souvenir)

#### 4. Tiendas de alimentos.

- 4.1. Supermercado.
- 4.2. Confiterías, dulcerías.
- 4.3. Alimentos de dieta.

#### 5. Automóviles.

- 5.1. Tienda de accesorios.
- 5.2. Tienda de repuestos y lubricantes.

#### 6. Ropa y accesorios.

- 6.1. Ropa y artículos para hombres y niños.
- 6.2. Ropa de vestir de mujeres.
- 6.3. Centros de modas.
- 6.4. Accesorios y artículos especiales para damas.
- 6.5. Ropa para niños y bebés.

6.6. Ropa para la familia.

6.7. Zapatos.

6.8. Ropa y accesorios especializados.

6.9. Perfumerías

6.10. Joyerías.

#### 7. Muebles, artículos y equipos para el hogar (puestos de ventas y no talleres)

7.1. Mueblería

7.2. Cortinas y tapicerías.

7.3. Artículos para el hogar.

7.4. Electrodomésticos.

7.5. Radios, televisores, equipos de sonido, computadoras.

7.6. Ventas de discos y artículos especializados.

#### 8. Lugares de bebidas y comidas.

8.1. Restaurantes

8.2. Cafeterías, comida ligera

8.3. Reposterías

8.4. Heladerías.

#### 9. Comercios misceláneos.

9.1. Farmacias.

9.2. Artículos deportivos y bicicletas.

9.3. Librería y materiales de correspondencia.

9.4. Juguetes, juegos y pasatiempos.

9.5. Cámaras y artículos fotográficos.

9.6. Regalos, novedades

9.7. Maletas y artículos de cuero.

9.8. Telas y artículos de costura.

9.9. Hielo.

9.10. Floristería.

9.11. Galería de arte.

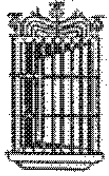
9.12. Puestos y tiendas de cigarros.

9.13. Revistas y periódicos

9.14. Antigüedades.

9.15. Tiendas de mascotas.

9.16. Farmacias veterinarias.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## 10. Finanzas, Seguros y Bienes Raíces.

- 10.1. Bancos.
- 10.2. Agencias de crédito.
- 10.3. Seguros.
- 10.4. Corredores de bienes raíces.
- 10.5. Casas hipotecarias.
- 10.6. Casas de empeño.
- 10.7. Casas de cambio de moneda.
- 10.8. Tarjetas de crédito.

## 11. Servicio.

- 11.1. Hoteles.
- 11.2. Hospedajes.
- 11.3. Casas de huéspedes.

## 12. Servicios personales.

- 12.1. Lavandería por moneda.
- 12.2. Lavandería con servicio de lavado en seco.
- 12.3. Estudios fotográficos.
- 12.4. Salones de belleza.
- 12.5. Barberías.
- 12.6. Salón de estilismo.
- 12.7. Gimnasios de pesas y aeróbicos.
- 12.8. Reparación de zapato.
- 12.9. Relojerías.
- 12.10. Funerarias.
- 12.11. Agencias de viajes.
- 12.12. Sastrerías.
- 12.13. Clínicas veterinarias.

## 13. Servicios Comerciales.

- 13.1. Agencias de publicidad.
- 13.2. Información sobre créditos.
- 13.3. Centros de fotocopiados.
- 13.4. Fotografías, gráfica y arte comercial.
- 13.5. Limpieza y mantenimiento.
- 13.6. Computación y procesamiento de datos.
- 13.7. Administración y relaciones públicas.

- 13.8. Agencias de seguridad.

## 14. Reparación miscelánea.

- 14.1. Radio y televisión.
- 14.2. Equipo eléctrico y electrónico.
- 14.3. Relojes y joyas.
- 14.4. Muebles y tapizados.

## 15. Recreo y diversión.

- 15.1. Distribución de películas.
- 15.2. Alquiler de películas de vídeo.
- 15.3. Máquinas de juegos de vídeo.
- 15.4. Billares.

## 16. Servicios médicos y de salud.

- 16.1. Consultorio doctor y cirujano.
- 16.2. Consultorio dentista.
- 16.3. Laboratorios médicos y dentales.
- 16.4. Consultorio Psicólogo y Psiquiatra.
- 16.5. Venta, alquiler del equipo médico.

## 17. Servicios profesionales.

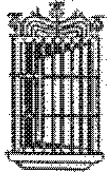
- 17.1. Abogados.
- 17.2. Arquitectos, ingenieros, agrónomos.
- 17.3. Contabilidad, auditoría
- 17.4. Tramitaciones.
- 17.5. Otras profesiones.

## 18. Organizaciones sin fines de lucro.

- 18.1. Organizaciones comerciales.
- 18.2. Organizaciones profesionales.
- 18.3. Organizaciones cívicas, sociales y religiosas.
- 18.4. Organizaciones caritativas.

## 19. Instituciones.

- 19.1. Clínicas.
- 19.2. Colegios y universidades.
- 19.3. Centros de cuidados de niños.
- 19.4. Escuelas.
- 19.5. Iglesias, templos.
- 19.6. Servicio directo de gobierno.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

19.7. Oficina de gobierno.

## 20. Pequeñas industrias.

20.1. Taller de alta costura y bordados de trajes.

20.2. Reparación y fabricación de joyas.

20.3. Imprenta y casa editora.

20.4. Artesanías.

20.5. Cortinas y tapicerías.

20.6. Panadería y repostería.

20.7. Pintura.

## Artículo 127.

Los inmuebles de uso residencial podrán compartir otro uso, siempre y cuando éste no sobrepase el 25% del espacio total de la edificación. Los usos compatibles con el uso residencial son los siguientes:

### Código

### Uso Compatible

- 3.2. Tienda de variedades
- 3.3. Tienda de mercadería en general.
- 3.4. Tiendas de artesanías (Souvenir)
- 4.2. Confiterías, dulcerías.
- 4.3. Alimentos de dieta
- 6.1. Ropa y artículos para hombres y niños.
- 6.2. Ropa de vestir de mujeres.
- 6.3. Centros de modas.
- 6.4. Accesorios y artículos para damas.
- 6.5. Ropa para niños y bebés.
- 6.6. Ropa para la familia.
- 6.7. Zapatos.
- 6.8. Ropa y accesorios especializados.
- 6.9. Perfumerías.
- 6.10. Joyerías.
- 9.2. Farmacias.
- 9.5. Librería y materiales de correspondencia.
- 9.6. Juguetes, juegos y pasatiempos.

9.7.

9.8.

9.9.

9.10.

9.11.

9.12.

9.15.

9.16.

12.4.

12.5.

12.9.

12.12.

15.2.

16.1.

16.2.

16.3.

17.1.

17.2.

17.3.

17.4.

17.5.

Cámaras y artículos fotográficos.

Regalos, novedades

Maletas y artículos de cuero.

Telas y artículos de costura.

Hielo.

Floristería.

Puesto y tiendas de cigarros.

Revistas y periódicos.

Salones de belleza.

Barberías.

Relojerías.

Sastrerías.

Alquiler de películas de vídeo.

Consultorio doctor cirujano.

Consultorio dentista.

Consultorio Psicólogo y Psiquiatra.

Abogados.

Arquitectos, ingenieros, agrónomos.

Contabilidad, auditoría.

Tramitaciones.

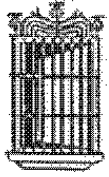
Otras profesiones.

## Artículo 128.

Cuando se den casos de usos mixtos de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, el inmueble deberá conservar las características residenciales evitando dar la impresión o hacer referencia de que la casa está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, a excepción del rótulo que se permita.

## Artículo 129.

Respecto a las edificaciones de las categorías A, B y C se permitirá la regla establecida en el artículo anterior siempre y cuando la edificación no sufra ninguna intervención física que modifique el concepto espacial del inmueble.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## Artículo 130.

Las edificaciones de las categorías D y F podrán tener otro uso diferente al residencial siempre y cuando el nuevo uso se adapte a los espacios existentes y no se realice ninguna intervención física que pretenda modificar el concepto arquitectónico exterior e interior del inmueble. Al igual que en edificaciones de uso mixto, estos inmuebles conservarán las características originales del inmueble, permitiéndose sólo obras de conservación y restauración dirigidas a la refuncionalización del edificio.

## Artículo 131.

Se permitirá la refuncionalización de las edificaciones de las categorías A, B y C siempre y cuando la refuncionalización se lleve a cabo de acuerdo a lo establecido en este reglamento.

## TITULO VI EXPEDICION DE LOS PERMISOS

### **CAPITULO XXX** **DE LOS REQUERIMIENTOS Y PERMISOS**

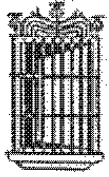
## Artículo 132.

A partir de la fecha de vigencia del presente reglamento, todos los propietarios de bienes inmuebles, públicos y privados, ubicados dentro del Centro Histórico de Comayagua estarán obligados a solicitar en la Oficina del Centro Histórico y con la debida anticipación la expedición de los siguientes permisos:

1. Permiso de uso para ocupar o usar cualquier edificación o terreno.
2. Permiso para la construcción de nuevas edificaciones.
3. Permiso para obras de restauración en edificaciones con valor histórico y arquitectónico.
4. Permiso para realizar obras de remodelación y/o ampliación.

5. Permiso para realizar cualquier intervención arquitectónica en las fachadas delanteras de las edificaciones, tales como:
  - a. Apertura y/o cierre de vanos.
  - b. Repellos de paredes.
  - c. Resanes o reparaciones en las paredes.
  - d. Reparación de aleros y cornisas.
  - e. Cambio de puertas y/o ventanas.
  - f. Construcción o reparación de aceras.
  - g. Ampliación o reducciones de vanos.
6. Permiso para realizar obras menores tales como:
  - a. Repellos y pulidos en interiores.
  - b. Encielados.
  - c. Reparación en cubiertas de techos.
  - d. Reparación en estructuras del techo.
  - e. Resanes de paredes.
  - f. Reparación y/o cambio de pisos.
  - g. Reparación de las instalaciones hidro-sanitarias y/o eléctricas.
  - h. Construcción de baños, cisternas, tanques de agua, etc.
7. Permiso para la instalación de balcones y/o rejas en ventanas y puertas de las fachadas exteriores.
8. Permiso para la instalación de rótulos publicitarios.
9. Permiso para pintar las fachadas delanteras de la edificación según las recomendaciones de la Oficina del Centro Histórico.
10. Permiso de demolición.
11. Permiso para cualquier instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano en el espacio público.
12. Permiso temporal para la construcción y uso de estructuras temporales tales como graderías, estrados y toldos las que tendrán que ser usados en eventos de gran relevancia para la ciudad.

Estos permisos se extenderán por tiempo limitado y dichas estructuras tendrán que ser removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 133.**

Para otorgar los permisos enunciados en el artículo anterior se creará una ventanilla única entre la Oficina del Centro Histórico y la oficina competente de la Alcaldía Municipal. La solicitud se entregará en la Oficina del Centro Histórico, donde se analizará la propuesta en conjunto con el encargado de permisos de construcción de la Alcaldía Municipal. Los permisos de construcción serán firmados por el director de la Oficina del Centro Histórico, el Jefe del Departamento de Ingeniería y Obras Públicas y el jefe del Departamento de Permisos de Construcción de la Alcaldía Municipal y deberán contar con El Visto Bueno del Instituto Hondureño de Antropología e Historia con la firma del Representante Regional.

## **Artículo 134.**

A partir de la fecha de vigencia de este reglamento se requerirá la autorización de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua sobre cualquier obra de intervención en el espacio público del Centro Histórico, incluyendo obras de rotulación, infraestructura subterránea o aérea o cambios en la vialidad, por parte de personas particulares, instituciones privadas o gubernamentales.

## **Artículo 135.**

La Oficina del Centro Histórico otorgará las autorizaciones en los formatos para cada uno de los permisos, los cuales detallarán la siguiente información:

1. Datos de identificación del inmueble (nombre del propietario, nombre del inquilino, datos de ubicación, clave catastral)
2. Código de Registro de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
3. Niveles de protección y niveles de actuación permitidos.
4. Todas las obras aprobadas, mencionando ubicación, técnicas y procedimientos constructivos, materiales de construcción, etc.
5. Cláusula de compromiso del propietario del inmueble,

inquilino o representante de cumplir fielmente las obras aprobadas por la Oficina del Centro Histórico.

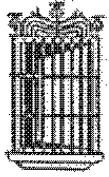
6. Cláusula donde se indique el deber de reportar a la Oficina del Centro Histórico todos los cambios que ocurran durante la ejecución de las obras aprobadas.
7. Hacer mención de la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley de Municipalidades y sus reglamentos respectivamente.

Estos permisos serán firmados por el solicitante con lo cual se comprometerá a su cumplimiento.

Se extenderán únicamente permisos o autorizaciones cuando la acción para la cual se solicita el permiso o autorización esté en armonía y conformidad con todo lo que se establece en este reglamento. La Oficina del Centro Histórico de Comayagua remitirá al Departamento de Restauración del IHAH y al Departamento de Ingeniería y Obras Públicas de la Alcaldía Municipal, copia de todo permiso o dictamen en el que se indique claramente el caso. Además, se notificará sobre cualquier solicitud de permiso de construcción o anteproyecto que sea denegado por no estar conforme con cualquier disposición reglamentaria o legal.

## **Artículo 136.**

Cuando se denieguen solicitudes de permisos de construcción o anteproyectos por no estar conformes con las disposiciones de este reglamento, la Oficina del Centro Histórico redactará el dictamen que explique las razones de tal resolución y detallará los aspectos que tendrán que modificarse para volver las propuestas de conformidad.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## Artículo 137.

### Requisitos para la expedición de los permisos.

#### OBRAS MENORES DE L100,000.00 ( CIEN MIL LEMPIRAS )

1. Documentos personales del interesado.
2. Recibos de pagos municipales: Bienes inmuebles, solvencia municipal del interesado, permiso de operación, etc.
3. Fotocopia de escritura de propiedad del inmueble a intervenir (excepto para los permisos de los numerales 6, 7, 8 y 9 del Art. 132 de este reglamento).
4. Presupuesto de la obra.
5. Señalar en una planta arquitectónica las áreas a intervenir de la edificación existente, dibujar las ampliaciones y/o demoliciones.
6. En intervenciones exteriores se requieren dibujos esquemáticos de la obra a realizar, incluyendo diseño de balcones, puertas, ventanas, portones, aceras, etc.
7. Recibo de pago por Trámite de Autorización que extiende El Instituto Hondureño de Antropología e Historia.
8. Recibo de pago del permiso de construcción o mejoras que otorga la Alcaldía Municipal de Comayagua.

#### OBRAS MAYORES DE L100,000.00 ( CIEN MIL LEMPIRAS ).

1. Documentos personales del interesado.
2. Recibos de pagos municipales: Bienes inmuebles, solvencia municipal del interesado, permiso de operación, etc.
3. Fotocopia de escritura de propiedad del inmueble a intervenir.
4. Presupuesto de la obra firmado y sellado por un arquitecto o ingeniero civil colegiados y solventes.
5. Planos constructivos firmados y sellados por los profesionales competentes (adjuntar solvencias emitidas por los Colegios Profesionales respectivos). Los planos requeridos son:
  - a. Planta de conjunto (escala 1:100)
  - b. Plantas arquitectónicas y constructivas (escala 1:50)

- c. Cortes constructivos (escala 1:50)
  - d. Fachadas constructivas (escala 1:50)
  - e. Planos estructurales (escala 1:50)
  - f. Planos de instalaciones (escala 1:50)
  - g. Planos de levantamiento existente en escala 1:50 (necesarios para proyectos de remodelación y restauración de monumentos).
- El interesado presentará 2 copias de planos, una de las cuales quedará en poder de la Oficina del Centro Histórico.
6. Recibo de pago por Trámite de Autorización que extiende el Instituto Hondureño de Antropología e Historia.
  7. Recibo de pago del permiso de construcción o mejoras que otorga la Alcaldía Municipal de Comayagua.

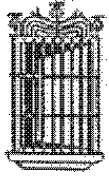
## CAPITULO XXXI DE LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE INTERVENCION EN EDIFICIOS DE LAS CATEGORIAS "A", "B", "C", "D" Y "F".

### Artículo 138.

Cualquier solicitud de permisos para intervenir una edificación que forme parte de las categorías A, B, C, D y F se evaluarán de acuerdo a las siguientes políticas de intervención.

Estas políticas deberán ajustarse a las normas específicas que se han establecido para cada categoría.

1. En caso de darse una refuncionalización, el uso deberá ser compatible con la estructura, de forma que se requieran alteraciones mínimas a la propiedad y que no afecten la tipología edilicia ni el contexto que la rodea.
2. Se conservarán las características y rasgos distintivos del edificio. Se protegerán los esquemas de distribución



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

- originales evitando su transformación, la eliminación de accesos y la relocalización de escaleras o patios. Se evitará la remoción o alteración de material histórico o rasgos arquitectónicos distintivos.
3. Se reconocerá todo edificio y conjunto urbano como el producto de su época. Se prohibirán las alteraciones que pretendan recrear características de una época pasada, sin justificación tipológica o histórica.
  4. Se reconocerán y respetarán los cambios en una propiedad histórica que hayan adquirido significado histórico de por sí. En este caso y mientras no se haya afectado negativamente la estructura original, se aceptará que los cambios ocurridos a través del tiempo pueden ser evidencia de la historia y el desarrollo significativo del edificio o conjunto urbano. Cuando los cambios hayan afectado los valores que se desean conservar del edificio, la nueva intervención tenderá a devolver a la propiedad a sus estado original o al estado del último cambio que haya adquirido significado histórico de por sí.
  5. Se respetarán las volumetrías originales y de aquellas añadidas a través de las épocas que hayan adquirido significado histórico de por sí. En este caso y mientras no se haya afectado negativamente a la estructura original, se aceptará que los cambios ocurridos a través del tiempo pueden ser evidencia de la historia y el desarrollo significativo del edificio. En caso de intervenciones que hayan afectado al edificio se eliminarán aquellos cuerpos, partes o volúmenes que entren en conflicto con los valores que se pretenden preservar.
  6. Se repararán donde sea posible, en vez de sustituirse, los rasgos de valor arquitectónico que estén deteriorados. Cuando la sustitución sea necesaria, el material nuevo coincidirá con el material reemplazado en composición, diseño, color, textura y demás características visuales, pero haciendo la diferenciación de haber sido colocado en esta época. El reemplazo de los elementos arquitectónicos desaparecidos se fundamentará en la reproducción del elemento, substanciado por evidencia física o histórica del propio edificio o estructura, o bien substanciado por evidencia científica a través de estudio de tipologías.
  7. Se protegerán y preservarán los recursos arqueológicos que se encuentren en un edificio, estructura o lugar histórico y en áreas adyacentes a éstos.
  8. Cualquier resolución a tomar dependerá del estudio arqueológico que se realice en el sitio.

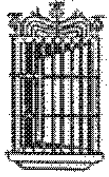
## CAPITULO XXXII DE LA AUTORIZACION DE OBRAS DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS TRANSFORMADOS NEGATIVAMENTE (CONSERVACIÓN MEDIA Y MAL CONSERVADOS)

### Artículo 139.

Al considerar cualquier solicitud de permiso para intervenir en propiedades transformadas negativamente se evaluarán considerando las siguientes políticas:

1. Toda intervención parcial no reparará o recuperará elementos impropios sino que los eliminará. Estos elementos se sustituirán por nuevos elementos apropiados a las características distintivas con valor histórico de la propiedad.
2. Toda intervención parcial estará de acuerdo al tipo de construcción y distribución espacial en el entorno de la estructura evitando la intervención fragmentada y recuperando partes íntegras.
3. En las intervenciones de carácter general se ajustará la totalidad de la estructura a lo establecido por este reglamento, eliminando de la propiedad todo rasgo de transformación negativo.





# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPITULO XXXIII DE LA AUTORIZACION DE NUEVAS CONSTRUCCIONES E INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS SIN PROTECCIÓN

### Artículo 140.

Cualquier solicitud de permiso para realizar una nueva construcción o intervenir un inmueble sin protección, se evaluará de acuerdo a las siguientes políticas:

1. Toda nueva edificación o intervención en inmuebles sin protección irá encaminada a la rehabilitación integral del conjunto urbano.
2. La altura total de las edificaciones será compatible con la altura de las propiedades antiguas con valor histórico - arquitectónico.
3. Para mantener la proporción de las fachadas principales, la relación entre el ancho y el alto de éstas será compatible con la proporción de las fachadas de las edificaciones con valor histórico - arquitectónico.
4. El nuevo techo será a dos aguas (con caídas hacia el frente y hacia atrás de la edificación), con pendientes entre el 30% y 35% y las cubiertas serán de tejas de barro.
5. La relación de macizos (paredes sólidas) y vanos de la fachada principal será compatible con la relación de las edificaciones antiguas con valor histórico - arquitectónico. La separación mínima entre boquetes será de 1.50 Mts. o el ancho promedio de los vanos.
6. La relación del ancho al alto de las ventanas y puertas y su tamaño, tipo y localización relativa serán compatibles con las de las propiedades con valor histórico arquitectónico, tipológicamente similares, en la calle o sector donde se ubica. La altura promedio de los vanos de edificaciones del Centro Histórico de Comayagua es de 1.6 veces el ancho del vano.

7. La alineación de la fachada principal coincide con el límite frontal de la propiedad, tipológicamente similar al de la calle o sector donde se ubica.
8. Toda nueva edificación será compatible con la volumetría general y la composición de volúmenes de las edificaciones antiguas con valor histórico - arquitectónico, tipológicamente similares en la calle o sector donde se ubica. Aquellas nuevas edificaciones que se ubican en sectores donde no existen estructuras tipológicamente similares que le sirvan de orientación, se guiarán por las características positivas de las propiedades de su entorno próximo.

## CAPITULO XXXIV DE LOS PERMISOS PARA LA DEMOLICION DE EDIFICACIONES

### Artículo 141.

#### Permiso de demolición en propiedades Sin Protección Alguna.

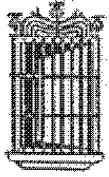
Para efectuar la demolición de una edificación o cualquiera de sus partes interiores o exteriores, se requerirá de un permiso que deberá tramitarse mediante solicitud del interesado.

No podrán darse permisos simples de demolición para propiedades Sin Protección Alguna a no ser que se garantice que la estructura que se derribe será sustituida por otra estructura de integración conforme a las disposiciones de este reglamento.

Ningún propietario podrá demoler una edificación a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio.

La construcción de la nueva edificación deberá iniciarse dentro de un término de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción.

En casos de que una propiedad catalogada como una edificación Sin Protección Alguna, o parte de la misma, presente peligro de



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

colapsar debido a fallas estructurales y cuando se presenten documentos que prueben convincentemente y fuera de toda duda dicho peligro, se podrá otorgar un permiso de demolición parcial o total sin necesidad de que exista un permiso de construcción en el predio para estructura nueva. Una vez finalizada la demolición deberá colocar una tapia en el frente del solar alineado con la acera y siguiendo los patrones espaciales y tipológicos que se establecen en el presente reglamento.

## **Artículo 142.**

### **Permiso de demolición en propiedades de las categorías D y F.**

Para efectuar la demolición de una de estas edificaciones o cualquiera de sus partes interiores o exteriores, se requerirá de un permiso que deberá tramitarse mediante solicitud del interesado. No podrán extenderse permisos de demolición para este tipo de propiedades a menos que se muestre que la propiedad esté en estado de ruina irreversible o que presente peligro de colapsar en su totalidad debido a fallas estructurales y que la Oficina del Centro Histórico la haya declarado como Ruina por causa Involuntaria. En ambas condiciones se requerirán documentos presentados por técnicos competentes en la materia reconocidos por el Instituto Hondureño de Antropología e Historia, que prueben convincentemente y fuera de toda duda, dicha condición.

En estos casos se requerirá documentación gráfica de la propiedad previo a su demolición, que incluirá lo siguiente:

1. Un informe del uso del suelo o destino donde se localiza el edificio o partes por demoler.
2. Un levantamiento arquitectónico del inmueble o partes por demoler.
3. Un inventario fotográfico donde se muestren las fachadas del inmueble y sus relaciones formales con los inmuebles vecinos.
4. En los casos de ruina, un estudio detallado de los factores

causantes tales como: falla estructural, alteraciones y otros.

5. El proyecto completo de las obras o intervenciones a realizarse.

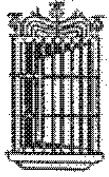
Fuera de estas dos condiciones (ruina irreversible o peligro de colapsar en su totalidad) en las edificaciones de las categorías D y F sólo se otorgará permiso de construcción que contemplará de forma unitaria y conjunta las operaciones parciales de demolición y de construcción, según permitidas por este reglamento.

Los documentos de la obra de construcción serán detallados en cuanto a la obra de demolición, el tipo de obra de construcción a realizarse, los procedimientos técnicos y constructivos que se utilizarán y la secuencia a seguirse en estos procedimientos. Estos documentos se evaluarán de acuerdo a la información disponible en los archivos de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua, a la condición de la estructura, su valoración y los niveles de intervención señalados.

Ningún propietario podrá derribar una estructura a menos que tenga el permiso de construcción aprobado para el mismo predio.

La construcción de la nueva edificación deberá comenzarse dentro de un término de seis (6) meses máximo a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción. No se demolerá ninguna edificación, que a criterio del Instituto Hondureño de Antropología e Historia, pueda restaurarse y rehabilitarse.

En las edificaciones de las categorías A, B y C no están permitidas las demoliciones al menos que ocurran casos excepcionales debidamente dictaminados por el Instituto Hondureño de Antropología e Historia.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPITULO XXXV DE LAS OBRAS EXENTAS DE PERMISOS

### Artículo 143.

Pueden efectuarse sin necesidad de tramitar un permiso en la Oficina del Centro Histórico, siempre y cuando no se alteren elementos distintivos ni se remueva material u objetos históricos, las reparaciones y construcciones de carácter menor tales como:

1. Substituciones sencillas en rótulos: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en la substitución de partes removibles de un rótulo que haya sido diseñado para que se puedan efectuar estas substituciones, o la pintura de un rótulo instalado que sea Conforme y continuará Conforme a la reglamentación.
2. Sustituciones sencillas en el sistema de instalaciones hidro-sanitarias: solamente estarán exentas de solicitar el permiso respectivo las obras que consistan en cambios de aparatos, tubos o accesorios en mal estado por nuevos. Para realizar cualquier alteración en el sistema que incluya la adición de tubos principales, de descarga o ventilación, de nuevos aparatos sanitarios o el cambio de posición de los existentes será necesario solicitar y obtener el permiso de la Oficina del Centro Histórico.
3. Sustituciones sencillas en el sistema de instalaciones eléctricas: solamente estarán exentas las obras que consistan en cambios de líneas o accesorios deteriorados por líneas o accesorios nuevos. Para realizar cualquier alteración en el sistema de distribución eléctrica que incluya la adición de nuevos circuitos será necesario solicitar y obtener un permiso en la Oficina del Centro Histórico.
4. Pintura interior: siempre que no afecte elementos u obras de valor tales como murales u otros.
5. Retoques de pintura exterior que estén conforme con los parámetros que estable la Oficina del Centro Histórico.

6. Limpieza rutinaria o de mantenimiento de la edificación, a excepción de la que requiera el uso de maquinaria, químicos o abrasivos que puedan afectar la integridad de las edificaciones con valor histórico y arquitectónico.
7. Obras de consolidación estructural de carácter emergente (elementos estructurales a punto de colapsar).

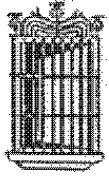
## CAPITULO XXXVI DE LOS PERMISOS CON CARACTER TEMPORAL

### Artículo 144.

**Permisos de carácter temporal en casos de No Conformidad con este reglamento.**

La Oficina del Centro Histórico de Comayagua extenderá permisos de carácter temporal para aquellos usos y estructuras que fueron establecidos antes de la vigencia de este reglamento y que no cumplen con las disposiciones del mismo de acuerdo a lo siguiente:

1. **No Conformidad en Uso:** La Oficina del Centro Histórico notificará con acuso de recibo al propietario o inquilino y a los representantes de todas las instituciones privadas y gubernamentales que el uso del inmueble resulta No Conforme a las disposiciones de este reglamento. Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la No Conformidad. La Oficina del Centro Histórico determinará si la no-conformidad es de naturaleza conflictiva al área o de naturaleza afín. La naturaleza conflictiva se determinará mediante un estudio de campo y se ratificará su condición mediante visitas al sitio. De ser naturaleza afín, la Oficina del Centro Histórico de Comayagua podrá otorgar un permiso de USO para que se opere indefinidamente sujeto a las siguientes condiciones:



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

- a. No podrá cambiarse ni intensificar el uso.
- b. No podrá transferirse de propietario.
- c. La estructura no podrá ampliarse.

De ser naturaleza conflictiva, la Oficina del Centro Histórico de Comayagua otorgará un permiso TEMPORAL, que permitirá que el uso pueda ser operado por un término de dos (2) años a partir de la fecha de la notificación sujeto a las condiciones establecidas para los usos no conforme de naturaleza afín. Cuando la parte interesada entienda que este período de tiempo no es razonable podrá solicitar a la Oficina del Centro Histórico, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar el uso no conforme o para realizar los cambios o modificaciones aprobadas que conviertan el uso en uno conforme.

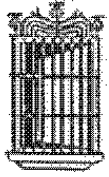
Al hacer la solicitud se someterá, entre otras, la siguiente información:

- a. Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s).
- b. Naturaleza del uso de esa estructura, tales como horario de operación, clientela, volumen de clientes a diferentes horas y demás.
- c. Localización de la propiedad y usos existentes en su cercanía.
- d. Documentación sobre el tipo de permiso que tenga el uso en cuestión.
- e. Valor por separado del terreno, la estructura y las mejoras muebles.
- f. Valor estimado de los usos circundantes.
- g. Identificación del lugar más próximo donde el uso podría ser permitido.
- h. Costo de dicha relocalización.
- i. Conformidad de la edificación a las disposiciones de este reglamento.
- j. Costo de conformar el uso a la nueva reglamentación en el lugar donde se ubica.

- k. Beneficio o perjuicio a la parte interesada de relocalizar la operación.
- l. Tiempo que ha operado el negocio.
- m. Informes del cuerpo de bomberos, del ministerio de salud pública, de la Dirección nacional de tránsito y de la Fuerza de Seguridad Pública.

Si transcurridos los dos(2) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado el uso no-conforme ni en está en proceso de conformarlo, no ha obtenido una variación o una extensión de tiempo de la Oficina del Centro Histórico se aplicarán las penalidades y acciones que se establecen en el presente reglamento.

2. **No Conformidad en Edificación:** La Oficina del Centro Histórico extenderá una notificación con acuse de recibo al dueño o inquilino y a las instituciones privadas y gubernamentales de que una estructura resulta No Conforme a las disposiciones de este reglamento. Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la No-conformidad. La No-conformidad podrá ser de naturaleza afín o conflictiva. Se entenderá de naturaleza afín aquella estructura cuya inversión para ajustarse a las disposiciones de este reglamento represente un costo menor del veinte por ciento (20%) del valor de la edificación. Si el costo para ajustar la edificación a las disposiciones de este reglamento representa el veinte por ciento (20%) o más de la inversión en la estructura se entenderá la no-conformidad como conflictiva. La Oficina del Centro Histórico de Comayagua otorgará un permiso de edificación TEMPORAL a tales estructuras y podrá operarse de igual forma sujeto a que no se amplíe la estructura ni se intervenga en ella de forma mayor o sustancial. Cuando se solicite un permiso de construcción para realizar una intervención mayor o sustancial a edificaciones de esta naturaleza, solo se autorizarán las obras que vayan encaminadas a volver la estructura de conformidad de acuerdo a este reglamento.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

De ser de naturaleza conflictiva la no-conformidad, la Oficina del Centro Histórico de Comayagua otorgará un permiso TEMPORAL, que permitirá que el uso podrá ser operado por un término no mayor de tres (3) años a partir de la fecha de notificación. Si la parte interesada considere que este período de tiempo no es razonable, podrá solicitar a la Oficina del Centro Histórico, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar la estructura de no-conformidad. Al hacer la solicitud se someterá, entre otras, la siguiente información:

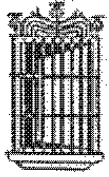
- a. Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s).
- b. Localización de la propiedad y tipos de estructuras existentes en su cercanía.
- c. Documentación sobre el tipo de permiso que tenga la edificación en cuestión.
- d. Valor separado del terreno, la estructura y las mejoras muebles.
- e. Valor estimado de las estructuras circundantes.
- f. Conformidad de la estructura a las disposiciones del presente reglamento.
- g. Costo de ajustar la edificación a las nuevas disposiciones.
- h. Beneficio o perjuicio a la parte solicitante de ajustar la estructura al reglamento.
- i. Tiempo que ha existido la edificación con el uso en mención y permiso otorgado por la Alcaldía Municipal para la construcción del edificio (en El caso de que la edificación haya sido construida sin El permiso de la Alcaldía Municipal la solicitud será rechazada y se exigirá El cumplimiento de los lineamientos para volver la estructura De Conformidad con este Reglamento).
- j. Informes del cuerpo de bomberos, Dirección Regional de Tránsito y Fuerza de Seguridad Pública.

Si transcurridos los tres (3) años posteriores a la notificación de no-conformidad, el dueño no ha conformado la estructura y no está en proceso de conformarla, no ha obtenido una extensión de tiempo de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua, se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables. No se permitirá intervenir de ninguna forma, ni obtener un nuevo permiso de uso de una estructura no-conforme a menos que se corrijan las características que resultan no-conformes.

### 3. No-conformidad en lineamientos constructivos o tipológicos:

Cuando el propietario de la edificación no posea la capacidad económica, debidamente comprobada, para realizar obras de construcción o mejoras de conformidad con lo establecido en este reglamento en edificaciones que requieren intervenciones de conservación, sustitución, prevención de daños mayores, etc., la Oficina del Centro Histórico podrá extender permisos de carácter temporal para que realice obras provisionales, las cuales tendrá que modificarlas de conformidad con este reglamento, al vencerse el plazo establecido. Estas obras podrán ser las siguientes:

- a. Instalación de puertas metálicas en edificaciones de las categorías A, B, C y D.
  - b. Cubiertas de láminas de zinc en construcciones en el interior del predio. Este tipo de cubiertas deberán dejar prevista la estructura para colocar posteriormente la teja de barro.
  - c. Colocación de rejas en puertas y ventanas, con materiales o diseños de No Conformidad con los lineamientos de este reglamento.
  - d. Paredes exteriores sin acabados finales.
  - e. Pintura no apropiada en las fachadas delanteras.
- Este tipo de permisos se extenderá solamente al propietario de la edificación.



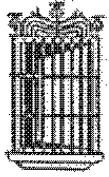
# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPITULO XXXVII DE LA VIGENCIA DE LAS DECISIONES

### Artículo 145.

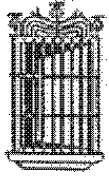
1. Las autorizaciones de uso quedarán sin efecto si dentro del término de seis (6) meses de haberse rendido las mismas no se hubieren obtenido el correspondiente permiso de uso en la Alcaldía Municipal; o si luego de haberse obtenido este permiso, el uso autorizado no quede establecido dentro del término de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición de dicho permiso.
2. Los permisos para realizar una nueva construcción quedarán sin efecto si dentro del término de treinta (30) días calendario de que la Oficina del Centro Histórico haya emitido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción en la Alcaldía Municipal; o si luego de haberse obtenido el permiso de la Alcaldía Municipal, las obras autorizadas no fuesen comenzadas dentro del término de seis (6) meses o finalizadas dentro del término de un (1) año (obras mayores de L100,000.00) o de seis (6) meses (obras menores de L100,000.00) a partir de la expedición del permiso o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro de los términos prescritos en la autorización extendida por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
3. Los permisos para obras de restauración en edificaciones de valor histórico y/o arquitectónico quedarán sin efecto si dentro del término de quince (15) días calendario no se hubiese obtenido el correspondiente permiso de construcción en la Alcaldía Municipal; o si luego de haberse obtenido este permiso, las obras autorizadas no fuesen comenzadas dentro del término de seis (6) meses o finalizadas en el término de un (1) año a partir de la expedición de la autorización por parte de la Oficina del Centro Histórico o si dichas obras, una vez comenzadas de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro de los términos prescritos en la autorización expedida por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
4. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de traslado de establecimiento quedará sin efecto si dentro del término de seis (6) meses de haberse rendido el mismo no se hubiere efectuado la obra de traslado o empezado la misma.
5. Toda autorización para realizar obras de remodelación y/o ampliación de edificaciones quedará sin efecto si dentro del término de treinta (30) días calendario de haberse rendido las mismas, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción en la Alcaldía Municipal; o si luego de haberse obtenido este permiso las obras autorizadas no fuesen comenzadas dentro del término de tres (3) meses o finalizadas en el término de seis (6) meses a partir de la fecha de la expedición del permiso que extiende la Oficina del Centro Histórico; o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro de los términos prescritos en la autorización expedida por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
6. Toda autorización para realizar obras menores o intervención arquitectónica en las fachadas delanteras quedarán sin efecto si dentro del término de 10 (diez) días calendario de haberse rendido las mismas, no se hubiese obtenido el correspondiente permiso de construcción o mejoras en la Alcaldía Municipal; o si luego de haberse obtenido este permiso las obras autorizadas no fuesen comenzadas dentro del término de dos (2) meses y finalizados en el término de cuatro (4) meses tomados a partir de la fecha de la expedición de la autorización de la Oficina del Centro Histórico o si dichas obras, una vez comenzadas de acuerdo a lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro de los términos prescritos en la autorización expedida por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.



## PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

7. Todo permiso que autorice la demolición total o parcial de una edificación quedará sin efecto si dentro del término de 3 (tres) meses de haberse rendido el mismo no se hubiere realizado la demolición solicitada de acuerdo a los procedimientos establecidos en este reglamento.
8. Toda decisión que autorice cualquier permiso de pintura quedará sin efecto si dentro del término de 15 (quince) días calendario de haberse rendido el mismo no se hubiere efectuado dicha obra.
9. Las autorizaciones para instalación de rótulos quedarán sin efecto si dentro del término de 1 (un) mes de haberse expedido las mismas no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de instalación en la Alcaldía Municipal, o si el rótulo autorizado no ha sido instalado dentro del término de 2 (dos) meses tomados a partir de la fecha de expedición de este permiso, o si dicho rótulo no cumpla con los términos prescritos en la autorización extendida por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
10. Las autorizaciones para la instalación de balcones y/o rejas en ventanas y/o puertas de las fachadas exteriores quedarán sin efecto si no fuesen instalados dentro del término de 1 (un) mes tomados a partir de la fecha de su expedición, o si dichos elementos no cumplan con los términos prescritos en la autorización extendida por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
11. Todos los permisos que autoricen la construcción de estructuras temporales, permitidas en este reglamento, quedarán sin efecto si dentro del término de tres (3) meses de haberse rendido el mismo no se hubiere efectuado o comenzado la obra para la cual se concedió el permiso temporal o si dicha estructura no fuere retirada en la fecha establecida por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
12. Los permisos para cualquier instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano en el espacio público quedarán sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse expedido dicho permiso no se hubiere instalado de acuerdo a los términos prescritos por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
13. Los permisos temporales por obras con lineamientos constructivos de no-conformidad tendrán las siguientes vigencias:
  - a. Los permisos provisionales para la Instalación de puertas metálicas en edificaciones de las categorías A, B, C y D tendrán una vigencia máxima e improrrogable de Un (1) año a partir de la fecha de su expedición. Vencido este plazo, el propietario deberá hacer las modificaciones para volver la obra de Conformidad con los lineamientos de este reglamento.
  - b. Los permisos para cubiertas de techos con láminas de zinc en construcciones en el interior del predio, dejando prevista la estructura para colocar posteriormente la teja de barro cocido, tendrán una vigencia máxima e improrrogable de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de su expedición. Vencido este plazo el propietario deberá hacer las modificaciones para volver la obra de conformidad.
  - c. Los permisos para colocar rejas en puertas y ventanas, con materiales o diseños de No Conformidad con los lineamientos de este reglamento tendrán una vigencia máxima de un (1) año a partir de la fecha de su expedición. Al vencerse este plazo, el propietario de la edificación deberá modificar las rejas por unos de Conformidad con este reglamento.
  - d. Los permisos para dejar las paredes exteriores sin acabados finales tendrán una vigencia máxima e improrrogable de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición. Vencido este plazo, deberá terminarse la obra para volverla de conformidad con este reglamento.
  - e. Los permisos para pintar las fachadas delanteras con



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

colores inapropiados tendrán una vigencia máxima e improrrogable de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición. Vencido este plazo deberán hacerse los cambios para volver la fachada de conformidad.

## **Artículo 146.**

Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán finales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados (menos en los que se indique lo contrario) a petición de la parte interesada y siempre que la petición de prórroga se someta con 15 (quince) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

## **Artículo 147.**

Las prórrogas mencionadas en el artículo anterior serán expedidas por la Oficina del Centro Histórico sólo en los casos que no sean contrarios a los intereses del Plan Maestro del Centro Histórico de Comayagua y que realmente sean justificados por la parte interesada.

Para cesar la vigencia de las decisiones se requerirá Dictamen escrito de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua explicando las causas del cese.

## **Artículo 148.**

La extensión del tiempo de los permisos dependerá de los requerimientos del caso. La vigencia de las prórrogas no podrá ser mayor a las establecidas en el artículo 146.

## **Artículo 149.**

La Oficina del Centro Histórico de Comayagua mantendrá una vigilancia en toda la zona protegida para detectar todos los casos ilegales contra quienes se actuará de acuerdo a lo que se establece en este reglamento.

## **Artículo 150.**

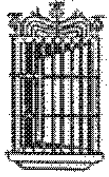
La Alcaldía Municipal de Comayagua no podrá extender ningún permiso de los que se mencionan en el presente reglamento sin contar con la autorización de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.

## **CAPITULO XXXVIII DE LOS PAGOS POR TRAMITES**

## **Artículo 151.**

Por la expedición de los permisos descritos en este reglamento, el solicitante deberá cancelar a la Alcaldía Municipal de Comayagua y al Instituto Hondureño de Antropología e Historia los siguientes valores:

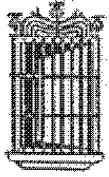




# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

TIPO DE PERMISO	ALCALDIA MUNICIPAL		IAHA	
	PRIMERA VEZ	RENOVACION	PRIMERA VEZ	RENOVACION
1. Permiso de uso para ocupar o usar cualquier edificación o predio.	L25.00	L25.00	L15.00	L15.00
2. <b>Permiso de construcción y/o mejoras:</b> Costo de la obra:				
Menos de L10,000.00	L25.00	L15.00	L10.00	L10.00
L10,000.01 a L50,000.00	X 0.007	X 0.0010	L30.00	L30.00
L50,000.01 a L100,000.00	X 0.008	X 0.0015	L75.00	L40.00
L100,000.01 a L250,000.00	X 0.009	X 0.0020	L100.00	L50.00
L250,000.01 a L500,000.00	X 0.010	X 0.0025	L150.00	L75.00
L500,000.01 a L750,000.00	X 0.011	X 0.0030	L200.00	L100.00
L750,000.01 a L1,000,000.00	X 0.012	X 0.0035	L250.00	L125.00
L1,000,000.01 a L1,500,000.00	X 0.013	X 0.0040	L300.00	L150.00
L1,500,000.01 a L2,000,000.00	X 0.014	X 0.0045	L400.00	L200.00
L2,000,000.01 a L3,000,000.00	X 0.015	X 0.0050	L500.00	L250.00
L3,000,000.01 en adelante.	X 0.014	X 0.0060	L600.00	L300.00
3. Permiso para obras de restauración y/o rehabilitación de edificaciones con alto valor histórico y/o arquitectónico (categorías A, B, C).	50% de la cuota de permiso de construcción	30% de la cuota de permiso de construcción	Exentas de pago	Exentas de pago
4. Permiso para cualquier intervención de integración en las fachadas delanteras. Menores o igual a L30,000.00 De L30,000.01 en adelante	L25.00 X 0.005	L15.00 X 0.001	L15.00 L30.00	L15.00 L30.00
5. Permiso para la realización de obras menores.	L25.00	L25.00	L15.00	L15.00



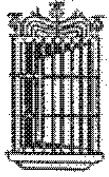
# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

6. Permiso para la instalación de balcones y/o rejas en puertas y ventanas de las fachadas delanteras.	L10.00 por vano	L5.00 por vano	Exento	Exento
7. Permiso para la instalación de rótulos publicitarios.	Según reglamento especial	Según reglamento especial	25.00	L15.00
8. Permiso para pintar las fachadas delanteras de las edificaciones.	Exentas de pago	Exentas de pago	Exentas de pago	Exentas de pago
9. Permiso de demolición	L250.00	L75.00	L150.00	L75.00
10. Permiso para la Instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano en el espacio público.	Exentos de pago	Exentos de pago	Exentos de pago	Exentos de pago
11. Permiso para la construcción y uso de estructuras de carácter temporal.	L75.00	L40.00	L75.00	L40.00
14. Permiso Temporal para edificaciones de No Conformidad de tipo afín.	L100.00	L50.00	L75.00	L50.00
15. Permiso Temporal para edificaciones de No Conformidad de tipo conflictivo.	L150.00	L75.00	L100.00	L50.00
16. Permisos temporales por lineamientos o tipologías constructivas de no-conformidad.	Exentos de pago	Exentos de pago	Exentos de pago	Exentos de pago

## Artículo 152.

Los fondos que ambas instituciones perciban por concepto de estos trámites serán depositados en cuentas especiales y su empleo será exclusivamente para el funcionamiento de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua y para realizar proyectos de revitalización integral del sitio.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## Artículo 153.

Los valores definidos en este capítulo serán revisados cada dos años, los cuales podrán modificarse de acuerdo a la situación económica del país y a los requerimientos presupuestarios del Centro Histórico.

## TITULO VII SANCIONES

### CAPITULO XXXIX DE LAS SANCIONES POR USOS NO PERMITIDOS

## Artículo 154.

Cuando se presenten casos de apertura de establecimientos comerciales de uso no permitido, sin la autorización de la Oficina del Centro Histórico, se actuará de la manera siguiente:

Se Enviará al propietario del establecimiento comercial una Citoria notificándole acerca del uso No apropiado y se le dará un plazo no mayor a un (1) mes para que realice los cambios o modificaciones que conviertan el uso en uno conforme.

El incumplimiento a dicha notificación dará motivos suficientes para que la Vocalía de Policía proceda al cierre del establecimiento comercial e imponga la sanción pecuniaria, la cual se calculará de acuerdo al Volumen de Ventas y se cancelará en la Tesorería de la Alcaldía Municipal.

#### **VOLUMEN DE VENTAS**

Lps.

0.00	a	50,000.00
50,000.01	a	100,000.00
100,000.01	a	200,000.00
200,000.01	a	500,000.00
500,000.01	a	1,000,000.00
1,000,000.01	a	1,500,000.00
1,500,000.01	a	2,000,000.00
2,000,000.00	en adelante	

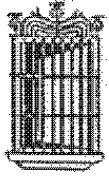
#### **MONTO DE LA MULTA**

Lps.

500.00
12.50 por millar
15.00 por millar
17.50 por millar
20.00 por millar
22.50 por millar
25.00 por millar
27.50 por millar

## Artículo 155.

La reapertura del establecimiento comercial se permitirá hasta que se modifique a uno de uso permitido y se hayan cancelado todos los valores que por concepto de multas y permisos deben de declararse a la Alcaldía Municipal y al Instituto Hondureño de antropología e Historia.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPITULO XL DE LAS SANCIONES POR LA REALIZACION DE NUEVAS CONSTRUCCIONES SIN AUTORIZACION

### Artículo 156.

Cuando se presenten casos de realización de nuevas construcciones sin haberse tramitado las autorizaciones respectivas, la Oficina del Centro Histórico enviará al propietario del proyecto una citatoria ordenando la detención de las obras de construcción las que se reanudarán hasta que la Oficina del Centro Histórico de la autorización de su continuidad.

### Artículo 157.

En el caso de que las obras construidas estén de conformidad con los lineamientos de este reglamento, la Oficina del Centro Histórico procederá a emitir la autorización respectiva.

La continuidad de las obras se autorizará hasta que el infractor cancele en la Tesorería Municipal la cantidad de L200.00 (DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS) por concepto de multa por haber iniciado las obras sin la autorización respectiva más las cuotas que por permisos de Construcción debe de cancelarse a la Alcaldía Municipal y al Instituto Hondureño de Antropología e Historia.

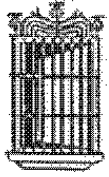
Estarán exentas del pago de la multa las obras cuyo monto de inversión sea inferior a L15,000.00

### Artículo 158.

En el caso de que las obras construidas no estén de conformidad con los lineamientos de este reglamento, el propietario del proyecto estará en la obligación de reformar el diseño y demoler o transformar lo construido para integrarla al contexto de acuerdo a los lineamientos que se establecen en este reglamento.

Además de esta penalización y de los valores, que por concepto de permisos de construcción debe de declararse a la Alcaldía Municipal y al Instituto Hondureño de Antropología e Historia, el infractor cancelará en la Tesorería Municipal la sanción pecuniaria que se calculará porcentualmente sobre el monto total del presupuesto de la obra:

PRESUPUESTO DE LA OBRA	MONTO DE LA MULTA
Lps.	
0.00 a 15,000.00	L150.00
15,000.01 a 50,000.00	500.00
50,000.01 a 100,000.00	1 % más L250.00
100,000.01 a 500,000.00	1.25% más L500.00
500,000.01 a 1,000,000.00	1.50% más L1,000.00
1,000,000.01 a 3,000,000.00	1.75% más L1,500.00
3,000,000.01 en adelante	2.00% más L2,000.00



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPITULO XLI DE LAS SANCIONES POR OBRAS DE INTERVENCION EN EDIFICACIONES DE LAS CATEGORIAS A, B, C, D SIN AUTORIZACION

### **Artículo 159.**

Cuando se presenten casos de intervención de edificaciones de las categorías A, B, C y D sin haberse tramitado las autorizaciones respectivas, la Oficina del Centro Histórico enviará al propietario del proyecto una citatoria ordenando la detención de las obras de construcción, las cuales se reanudarán hasta que la Oficina del Centro Histórico de la autorización de su continuidad.

### **Artículo 160.**

En el caso de que las obras de intervención estén de conformidad con los lineamientos de este reglamento, la Oficina del Centro Histórico procederá a emitir la autorización respectiva. Para que el propietario del inmueble o responsable del proyecto continúe con las obras, deberá cancelar en la Tesorería Municipal la cantidad de L250.00 (DOSCIENOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS) por concepto de multa por haber iniciado las obras sin la respectiva autorización más los valores, que por concepto de permiso de construcción, debe de declararse a la Alcaldía Municipal y al Instituto Hondureño de Antropología e Historia.

Estarán exentas del pago de la multa las obras cuyo monto de inversión sea inferior a L. 15,000.00

### **Artículo 161.**

Cuando las obras de intervención no estén de conformidad con los lineamientos que se establecen en este reglamento, el propietario del inmueble o responsable del proyecto estará en la obligación de reformar el diseño, demoler o transformar lo construido y reparar el daño causado a la originalidad del inmueble. La continuidad de las obras se autorizará hasta que se haya cumplido con lo establecido anteriormente, se cancelen los valores, que por concepto de permiso de construcción o mejoras se establecen en este reglamento y además se pague al IHAH la sanción pecuniaria por daños al patrimonio construido, que se calculará porcentualmente sobre el presupuesto de la obra así:

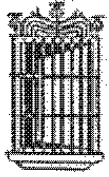
#### **PRESUPUESTO DE LA OBRA**

Lps.

Hasta 25,000.00

#### **MONTO DE LA MULTA**

L300.00



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

25,000.01	a	75,000.00	1.00% más L150.00
75,000.01	a	250,000.00	1.25% más L250.00
250,000.01	a	750,000.00	1.50% más L350.00
750,000.01	a	2,000,000.00	1.75% más L450.00
2,000,000.01	a	3,500,000.00	2.00% más L550.00
3,500,000.01	en adelante		2.25% más L650.00

## CAPITULO XLII DE LAS SANCIONES POR REALIZAR OBRAS DE REMODELACIÓN Y AMPLIACION SIN AUTORIZACION

### Artículo 162.

Cuando se presenten casos de remodelación y ampliación de edificaciones que no forman parte de las categorías A, B, C y D sin las autorizaciones respectivas, la Oficina del Centro Histórico enviará una citatoria ordenando la detención de las obras las cuales se reanudarán hasta que se autorice la continuidad de las mismas.

### Artículo 163.

Cuando las obras de remodelación y/o ampliación estén de conformidad con los lineamientos que se establecen en este reglamento, la Oficina del Centro Histórico emitirá la autorización respectiva. La continuidad de las obras se autorizará una vez que el infractor pague en la Tesorería Municipal la cantidad de L300.00 (TRESCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS) más los valores que por concepto de permiso de construcción o mejoras deben de declararse a la Alcaldía Municipal y al Instituto Hondureño de Antropología e Historia.

**Estarán exentas del pago de la multa las obras cuyo monto de inversion sea menor a L. 15,000.00**

### Artículo 164.

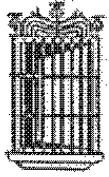
Cuando las obras de remodelación y/o ampliación no estén de conformidad con los lineamientos que se establecen en este reglamento, el propietario del inmueble o responsable del proyecto estará en la obligación de demoler o transformar lo construido y adecuar el diseño a los parámetros espaciales permitidos.

Se autorizará la continuidad de las obras hasta que se haya cumplido con lo establecido anteriormente, se paguen los valores que por concepto de permiso de construcción o mejoras se establecen en este reglamento y se cancele en la Tesorería Municipal, la sanción pecuniaria que se calculará porcentualmente sobre el presupuesto de la obra así

**PRESUPUESTO DE LA OBRA**

**MONTO DE LA MULTA**

Lps.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

Hasta 25,000.00			L300.00
25,000.01	a	75,000.00	1% más L350.00
75,000.01	a	200,000.00	1.25% más L450.00
200,000.01	a	500,000.00	1.50% más L550.00
500,000.01	a	1,000,000.00	1.75% más L650.00
1,000,000.01	a	3,500,000.00	2.00% más L750.00
3,500,000.01	en adelante		2.25% más L1,000.00

## CAPITULO XLIII DE LAS SANCIONES POR LA REALIZACION DE OBRAS MENORES SIN AUTORIZACION

### Artículo 165.

Cuando se presenten casos de realización de obras menores en edificaciones que no forman parte de las categorías A, B, C y D sin la autorización respectiva, la Oficina del Centro Histórico procederá a enviar una citatoria ordenando la detención de las obras las que se reanudarán hasta que se autorice la continuidad de las mismas.

### Artículo 166.

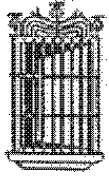
En el caso de que las obras estén de conformidad con los lineamientos que se establecen en este reglamento, la Oficina del Centro Histórico dará la autorización de aprobación de las obras.

El propietario del inmueble o responsable de las modificaciones podrá continuar con las obras una vez que cancele en la Tesorería Municipal la cantidad de L150.00 (CIENTO CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS) por concepto de multa por haber iniciado las obras sin la debida autorización más los valores que deben de declararse a la Alcaldía Municipal y al Instituto Hondureño de Antropología e Historia por la expedición de los permisos respectivos.

### Artículo 167.

En el caso de que las obras menores no estén de conformidad con los lineamientos que se establecen en este reglamento, el propietario del inmueble o responsable de la obra estará en la obligación de demoler lo construido o adecuar las modificaciones a los lineamientos constructivos que se establecen en este reglamento. Este tipo de faltas se sancionarán con una multa que se calculará así:

INFRACCION	MONTODE LA MULTA
1. Apertura y/o cierre de vanos en fachadas Delanteras (por cada vano)	L175.00



## PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

2. Repellos o enchapes en fachadas (por M2)	L35.00.
3. Resanes o reparaciones en fachadas	L25.00
4. Reparación de aleros y cornisas de fachadas delanteras	L350.00
5. Cambio de puertas y/o ventanas en las fachadas delanteras (por cada vano)	L150.00
6. Construcción o reparación de aceras (por M2)	L250.00
7. Ampliación o reducción de vanos en las fachadas delanteras (por cada vano)	L150.00
8. Repellos y pulidos en interiores	L100.00
9. Encielados	L100.00
10. Reparación en cubierta de techos (por M2)	L50.00
11. Resanes de paredes en interiores	L150.00
12. Reparación en la estructura del techo	L350.00
13. Reparación y/o cambio de pisos interiores (por M2)	L50.00
14. Construcción de baños (por cada baño)	L250.00
15. Instalación de balcones en puertas y ventanas.	L150.00
16. Pintura en fachadas exteriores por M2.	L15.00
17. Otras obras no descritas	7.5 % del presup.

Estos valores serán pagados en la Tesorería de la Alcaldía Municipal. Además del pago de esta sanción, el infractor estará en la obligación de cancelar a la Alcaldía Municipal y al Instituto Hondureño de Antropología e Historia, los valores correspondientes por la expedición de los permisos respectivos.

### **Artículo 168.**

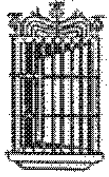
La instalación de rótulos publicitarios sin la autorización de la Oficina del Centro Histórico será sancionada de acuerdo al Reglamento para la Instalación de Rótulos del Centro Histórico de Comayagua.

## **CAPITULO XLIV DE LAS SANCIONES POR LA DEMOLICION DE EDIFICACIONES SIN AUTORIZACION**

### **Artículo 169.**

Los casos de demolición que se pueden presentar en el Centro Histórico de Comayagua son los siguientes:





# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

1. Demolición de edificaciones sin protección.
2. Demolición de edificaciones con protección parcial.
3. Demolición de edificaciones con protección absoluta.
4. Demolición de edificaciones en estado de ruina.

## Artículo 170.

Cuando se presenten casos de demolición de edificaciones, la Oficina del Centro Histórico enviará una citatoria al propietario del inmueble, informándole el tipo de falta y la gravedad de la misma. Para ello, se tomará como referencia el catálogo de las edificaciones del Centro Histórico para identificar el nivel de protección que posea el bien inmueble demolido.

## Artículo 171.

Cuando se trate de una demolición sin autorización de un inmueble sin protección, se actuará de acuerdo a lo establecido en el Art. 141 de este reglamento y se sancionará al infractor con una multa que se calculará por metro cuadrado y de acuerdo al área total del predio resultante así:

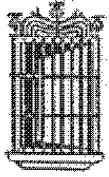
AREA TOTAL DEL PREDIO METROS CUADRADOS	MONTO DE LA MULTA LPS. POR M2.
0.00 a 100.00	Cuota fija de L350.00
100.01 a 350.00	L4.00 por M2.
350.01 a 800.00	L4.50 por M2.
800.01 a 1,500.00	L5.00 por M2
1,500.01 a 3,000.00	L5.50 por M2.
3,000.01 en adelante	L6.00 por M2.

Estos valores serán pagados en la Tesorería de la Alcaldía Municipal.

## Artículo 172.

Cuando se demuela una edificación con protección parcial o absoluta, el propietario del inmueble incurrirá en delito por daños al patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Comayagua y se actuará conforme a lo establecido en la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación. La pena se determinará de acuerdo a la siguiente evaluación:

TIPO DE EDIFICACION	TIPO DE PENA
1. Edificaciones de la categoría A	Pena máxima
2. Edificaciones de las categorías B y C	80% de la pena
3. Edificaciones de la categoría E	60% de la pena



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## 4. Edificaciones de la categoría D 50% de la pena

La reconstrucción íntegra de la edificación se indicará para las edificaciones que están dentro de las categorías A, B y C. A las edificaciones de las categorías D y E se les indicará solamente la reconstrucción íntegra de los exteriores.

La reconstrucción de la que se habla en este artículo se hará siguiendo la originalidad del edificio sin tomar en cuenta los agregados inapropiados con los que contaba la edificación al momento de su demolición.

En los casos de aplicación de sanción pecuniaria por este tipo de infracción, se procederá conforme a lo establecido en la Ley Para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.

### **Artículo 173.**

Cuando se presenten casos de demolición de edificaciones en ruinas, se actuará de la manera siguiente:

1. Se identificará el tipo de ruina de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XXVI de este reglamento.
2. Cuando la ruina haya sido catalogada por la Oficina del Centro Histórico como Ruina por causa involuntaria y su demolición se llevó a cabo por motivos de seguridad y bajo los términos estipulados en los artículos 141 y 142 de este reglamento, se procederá a la emisión del permiso respectivo, para lo cual el propietario del inmueble cancelará el doble de la tarifa estipulada para este trámite.
3. Para las edificaciones en las que no estaba permitida la demolición (categorías A, B y C) se aplicarán las sanciones establecidas en el artículo anterior.

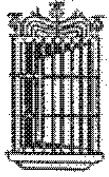
## **CAPITULO XLV DISPOSICIONES FINALES**

### **Artículo 174.**

Cuando se construyan estructuras temporales, tales como las que se mencionan en el numeral 12 del Art. 132 de este reglamento, sin haber tramitado la respectiva autorización en la Oficina del Centro Histórico, los responsables de la obra serán sancionados con una multa de L500.00 más la demolición o la modificación de las estructuras que no cumplan con los parámetros arquitectónicos y urbanos que prevalecen en el Centro Histórico.

### **Artículo 175.**

Cuando se instalen señales viales o mobiliario urbano en el espacio público, se lleven a cabo obras de infraestructura subterránea o aérea que no cumplan con los lineamientos que se establecen en este reglamento y no cuenten con la autorización de la Oficina del Centro Histórico, los responsables de su instalación estarán en la obligación de retirar dichos elementos e instalar los adecuados al sitio.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 176.**

Cuando sea necesario la instalación de señales viales o mobiliario en el espacio público, así como la realización de obras de infraestructura subterránea o aérea que requieran romper pavimentos de calles y/o aceras, el responsable de la instalación estará en la obligación de hacer las reparaciones empleando materiales y técnicas idénticos a los existentes.

Cuando se realice este tipo de obra sin la autorización respectiva, la Oficina del Centro Histórico notificará a la Alcaldía Municipal para que cobre el valor actualizado por metro cuadrado del área de pavimento dañada.

## **Artículo 177.**

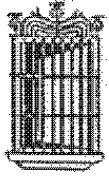
Las personas que sean sorprendidas en actos delictivos en contra de todo el equipamiento y mobiliario urbano del Centro Histórico, serán denunciadas ante el Ministerio Público y Vocalía de Policía para que les apliquen las leyes competentes y obliguen el cumplimiento de las sanciones que se establecen a continuación:

1. Daños a nomenclatura vial y urbana: Pago del valor real del elemento más una multa de L250.00 (DOSCIENOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS).
2. Daños a mobiliario urbano como ser: basureros, bancas, postes de luz, fuentes, kioscos, etc. : Pago del valor real del elemento o del costo de inversión de la reparación mas una multa de L500.00 (QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS).
3. Rayar o manchar paredes de edificaciones de las categorías A, B, C y D: Se eliminarán las manchas y/o rayones de tal manera que la pared quede en buenas condiciones y se cobrará una multa por el valor de L750.00 (SETECIENOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS).
4. Rayar o manchar paredes de edificaciones del resto de las categorías: Eliminar las manchas y/o rayones hasta que la pared quede en buenas condiciones y se cobrará una multa por el valor de L500.00 (QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS).
5. Botar basura en cualquier vía o espacio público: Se obligará a la limpieza del sitio y se cobrará una multa por el valor de L200.00 (DOSCIENOS LEMPIRAS EXACTOS).
6. Tirar basura desde las ventanillas de vehículos en movimiento o estacionados: Decomiso de la licencia hasta que se cancele una multa por el valor de L100.00 (CIEN LEMPIRAS EXACTOS).

Cuando el infractor no tenga la capacidad para cancelar los valores establecidos en este artículo, se sustituirán dichos valores por horas de trabajo en servicio Comunitario, impuestas por el Juzgado de Policía y la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.

## **Artículo 178.**

Los fondos que se perciban por todos los conceptos detallados en este capítulo, serán cancelados en la Tesorería de la Alcaldía Municipal de Comayagua.

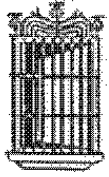


# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 179.**

Todos los valores que el Instituto Hondureño de Antropología e Historia y la Alcaldía Municipal de Comayagua perciban por concepto de las multas establecidas en este Reglamento, deberán ser empleados exclusivamente para proyectos de restauración y rehabilitación integral del Patrimonio Construido y espacios públicos del Centro Histórico de Comayagua, y para sufragar los gastos de funcionamiento de la Oficina del Centro Histórico.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## TITULO VIII I N C E N T I V O S

### **CAPITULO XLVI** **DEFINICIONES**

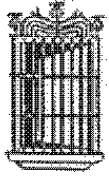
#### **Artículo 180.**

En aplicación al Artículo 29 de la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación (Decreto No. 220 – 97) y con el propósito de incentivar la Conservación y Rescate del Centro Histórico de Comayagua, se definen en este reglamento una serie de incentivos a través de subsidios y exenciones de pago de gravámenes que se otorgarán en forma exclusiva a las personas naturales o jurídicas que realicen obras de intervención integral dentro de la zona delimitada como el Centro Histórico de Comayagua.

#### **Artículo 181.**

Para efectos de una correcta aplicación de estas disposiciones, se adoptan las siguientes definiciones que se utilizarán frente a cualquier otra definición y/o interpretación, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto:

1. **SUBSIDIO:** Ayuda económica que se otorgará a través de descuentos o exoneraciones de los impuestos que se declaran a la administración pública.
2. **EXENCION O EXONERACION:** Estar libre del pago de un gravamen fiscal.
3. **IMPUESTO SOBRE LA RENTA:** Es un gravamen que recae sobre las utilidades anuales percibidas por toda persona natural o jurídica.
4. **IMPUESTO SOBRE LA INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS:** Es un gravamen mensual que recae sobre los ingresos anuales generados por las actividades de producción, ventas o prestación de servicios. Están sujetas de este impuesto todas las personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, que se dediquen en forma continuada y sistemática, al desarrollo de una de las actividades antes expresadas con fines de lucro.
5. **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES:** Es el tributo que recae sobre el valor del patrimonio inmobiliario ubicado en el municipio, cualquiera que sea el domicilio del propietario o del que lo posea con ánimo de dueño.
6. **RENTA NETA GRAVABLE:** Es el monto sobre el cual se calcula el Impuesto Sobre la Renta.
7. **MONTO DE LA INVERSION:** Es la suma de todos los costos directos que se requieren para la intervención de una edificación.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## CAPITULO XLVII INCENTIVOS PARA QUE SE REALICEN OBRAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL EN EDIFICACIONES DESIGNADAS COMO MONUMENTOS NACIONALES

### Artículo 182.

#### Incentivos en edificaciones de las categorías A, B Y C

Cuando los bienes inmuebles que están dentro de las categorías A, B y C sean sometidos a una intervención de restauración y rehabilitación integral de acuerdo a los lineamientos establecidos en este reglamento, los inversionistas tendrán derecho a los siguientes subsidios:

1. Estarán exentos del pago que por concepto de permiso de construcción cobra el Instituto Hondureño de Antropología e Historia.
2. Sólo pagarán el 50% del valor que cobra la Alcaldía Municipal por concepto de Permiso de Construcción.
3. Obtendrán un descuento en el pago del impuesto de bienes inmuebles, aplicado específicamente a la propiedad donde se ha realizado la intervención. El porcentaje del descuento dependerá del monto de la inversión así:

<u>Monto de la Inversión</u>		<u>Descuento</u>	
Hasta	L. 75,000.00	Sin descuento	
De	75,000.01 a L. 150,000.00		25%
De	150,000.01 a 300,000.00		30%
De	300,000.01 a 600,000.00		35%
De	600,000.01 a 1,000,000.00		40%
De	1,000,000.01 a 3,000,000.00		45%
De	3,000,000.01 en adelante		50%

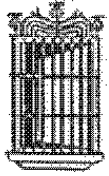
5. Este descuento se concederá por 3 años consecutivos siempre y cuando la edificación se mantenga en las condiciones de conformidad.
6. Para efectos del cálculo del impuesto sobre la renta serán montos deducibles de los ingresos percibidos las inversiones que sobrepasen los L.150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL LEMPIRAS) hasta un límite de L. 2,000,000.00 (DOS MILLONES DE LEMPIRAS).

### Artículo 183.

#### Incentivos en edificaciones de las categorías D y F

Toda inversión que se realice para restaurar y rehabilitar integralmente una edificación que está dentro de las categorías D y F tendrá derecho a los siguientes subsidios:

1. No pagarán los valores que cobra el Instituto Hondureño de Antropología e Historia por concepto de permiso de construcción.
2. Tendrán un 25% de descuento del valor que cobra la Alcaldía Municipal por concepto de permiso de construcción.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

3. Obtendrán un descuento en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles aplicado específicamente a la propiedad donde se ha realizado la intervención. El porcentaje del descuento dependerá del monto de inversión así:

<u>Monto de la inversión</u>		<u>Descuento</u>
Hasta L. 75,000.00		Sin descuento
De	75,000.01 a L. 150,000.00	15%
De	150,000.01 a 300,000.00	20%
De	300,000.01 a 600,000.00	25%
De	600,000.01 a 1,000,000.00	30%
De	1,000,000.01 a 3,000,000.00	35%
De	3,000,000.01 en adelante	40%

Este descuento se concederá por 2 años consecutivos siempre y cuando la edificación se mantenga en las condiciones de conformidad que establece este reglamento.

4. Para efectos del cálculo del impuesto sobre la renta será montos deducibles de los ingresos percibidos las inversiones que sobrepasen los L. 150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL LEMPIRAS) hasta un límite de L. 1,500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL LEMPIRAS).

## CAPITULO XLVIII

### INCENTIVOS PARA QUE SE REALICEN OBRAS DE REHABILITACION INTEGRAL EN BIENES INMUEBLES QUE NO SON MONUMENTOS NACIONALES.

#### Artículo 184.

##### **Nuevas edificaciones en lotes sin construcción.**

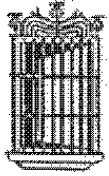
Los inversionistas que realicen nuevas edificaciones en predios que no contaban con una construcción permanente y cuyo proyecto cuente con el visto bueno de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua tendrán derecho al 30% de descuento del valor que por concepto de permiso de construcción cobra la Alcaldía Municipal de Comayagua.

Este descuento se otorgará solamente a las obras cuyo monto de inversión sobrepase los L. 100,000.00 (CIEN MIL LEMPIRAS).

#### Artículo 185.

##### **Realización de obras de integración de exteriores.**

Cuando una edificación requiera obras de integración de exteriores y sea rehabilitada de acuerdo a los lineamientos que se establecen en el catálogo de categorización, el inversionista tendrá derecho a los siguientes subsidios:



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

1. Un 30% de descuento del valor que por concepto de permiso de construcción cobra la Alcaldía Municipal de Comayagua.
2. No pagará el valor que cobra el Instituto Hondureño de Antropología e Historia por concepto de extensión del permiso respectivo.
3. Por un año obtendrá un descuento en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles, aplicado específicamente a la propiedad donde se ha realizado la intervención. El porcentaje del descuento dependerá del monto de inversión así:

<u>Monto de la Inversión</u>		<u>Descuento</u>		
Hasta	20,000.00	Sin descuento		
De	20,000.01	a	100,000.00	10%
De	100,000.01	a	250,000.00	15%
De	250,000.01	en adelante		20%

## Artículo 186.

### Realización de obras de integración volumétrica.

Cuando una edificación requiera obras de integración volumétrica y sea sustituida o modificada para integrarla al contexto de acuerdo a los lineamientos que se establecen en este reglamento, el inversionista tendrá derecho a los siguientes subsidios:

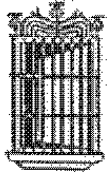
1. 50% de descuento del valor que por concepto de permiso de construcción cobran la Alcaldía Municipal y la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
2. No pagará los valores que cobran la Alcaldía Municipal y el Instituto Hondureño de Antropología e Historia por concepto de permiso de demolición.
3. Obtendrá un descuento en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles, aplicado específicamente a la propiedad donde se ha realizado la intervención. El porcentaje del descuento dependerá del monto de inversión así:

<u>Monto de la inversión</u>		<u>Descuento</u>		
Hasta	L. 75,000.00	Sin descuento		
De	75,000.01	a	L. 150,000.00	15%
De	150,000.01	a	300,000.00	20%
De	300,000.01	a	600,000.00	25%
De	600,000.01	a	1,000,000.00	30%
De	1,000,000.01	a	3,000,000.00	35%
De	3,000,000.01	en adelante		40%

Este descuento se concederá por 3 años consecutivos siempre y cuando la obra se mantenga en las condiciones de conformidad que establece este reglamento.

3. Para efectos del cálculo del impuesto sobre la renta será monto deducible de los ingresos percibidos las inversiones que sobrepasen





# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

los L. 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL LEMPIRAS) hasta un límite de L. 2,000,000.00 (DOS MILLONES DE LEMPIRAS).

## Artículo 187.

### Realización de obras de rehabilitación integral en edificaciones de la categoría “E” (integración de exteriores y recuperación de patios interiores).

Cuando se realicen obras de integración de exteriores y se rescate la tipología de patio interior en edificaciones catalogadas dentro de la categoría “E”, el inversionista tendrá derecho a los siguientes subsidios:

1. 30% de descuento del valor que por concepto de permiso de construcción cobra la Alcaldía Municipal.
2. 50% de descuento del valor que cobra el Instituto Hondureño de Antropología e Historia por concepto de extensión del permiso respectivo.
3. Obtendrá un descuento en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles, aplicado específicamente a la propiedad donde realizó la intervención. El porcentaje del descuento dependerá del monto de inversión así:

<u>Monto de Inversión</u>		<u>Descuento</u>
Hasta	100,000.00	Sin descuento
De	100,000.01 a L. 250,000.00	25%
De	250,000.01 a 500,000.00	30%
De	500,000.01 a 1,000,000.00	35%
De	1,000,000.01 en adelante	40%

Este descuento se concederá por 2 años consecutivos, siempre y cuando la edificación se mantenga de conformidad con los lineamientos que se establecen en este reglamento.

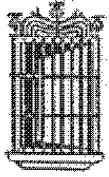
4. Para efectos del cálculo del impuesto sobre la renta serán montos deducibles de los ingresos percibidos las inversiones que sobrepasen los L150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL LEMPIRAS) hasta un límite de L. 1,500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL LEMPIRAS).

## CAPITULO XLIX DE OTROS INCENTIVOS

## Artículo 188.

### Incentivos para que realicen cambios de uso comercial DE NO-CONFORMIDAD a uno DE CONFORMIDAD.

Cuando una edificación esté catalogada como una de uso comercial de NO-CONFORMIDAD y cambie a una de uso comercial de CONFORMIDAD, adicional a los subsidios que obtendrán por intervenir integralmente el inmueble, el inversionista tendrá derecho a:



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

1. Por dos años consecutivos no pagará el valor que por concepto de permiso de operación cobra la Alcaldía Municipal.
2. Se le concederá el 50% de descuento del valor que por concepto de permiso de uso cobra el Instituto Hondureño de Antropología e Historia.
3. Por un año se le concederá un descuento en el pago del impuesto sobre la Industria, comercio y servicio. El porcentaje de descuento dependerá del uso de conformidad que se dará a la edificación así:

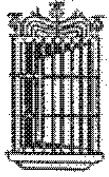
<u>Uso de conformidad</u>	<u>Descuento</u>
• Hotel	35%
• Lugares de bebidas y comidas (ver pag. 51)	20%
• Ropa y accesorios	20%
• Souvenirs	30%
• Ventas de discos y especialidades	20%
• Cámaras y artículos fotográficos	20%
• Maletas y artículos de cuero	20%
• Floristerías	25%
• Galerías de arte	30%
• Artesanías	40%
• Librerías (revistas y periódicos)	30%
• Antigüedades	40%
• Tiendas de mascotas	25%
• Bancos, agencias de crédito, seguros	30%
• Tarjetas de crédito, cambio de monedas	30%
• Servicios personales (ver pag. 52)	25%
• Servicios comerciales (ver pag. 52)	20%
• Recreo y diversión (ver pag. 52)	30%

Los usos definidos anteriormente deberán estar constituidos en locales comerciales atractivos dirigidos a un mercado turístico y deberán cumplir con el índice de ocupación permitido.

## **Artículo 189.**

### **Incentivos para que se realicen cambios de uso comercial (de conformidad o de no-conformidad) a una edificación de uso residencial.**

Cualquier edificación que modifique su uso comercial para convertirlo a residencial permanente, adicional a los subsidios que obtendrá por intervenir integralmente el inmueble, el inversionista tendrá derecho a un descuento permanente del 25% en el pago del impuesto de



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

bienes inmuebles.

Para no perder el derecho a este subsidio el propietario deberá mantener el inmueble en las condiciones DE CONFORMIDAD.

## **Artículo 190.**

Todas las edificaciones que a la fecha de aprobación de este reglamento tengan un uso 100% habitacional tendrán derecho a un descuento del 25% sobre el pago del impuesto de bienes inmuebles; las que tengan 75% habitacional y el resto con un uso de conformidad tendrán derecho a un descuento del 15 %.

Este subsidio será permanente e invariable siempre y cuando la edificación se mantenga en los porcentajes de uso anteriormente especificados y en las condiciones DE CONFORMIDAD que establece este reglamento.

## **Artículo 191.**

Para efectos del cálculo del Impuesto Sobre la Renta, serán montos deducibles de los ingresos percibidos, las donaciones que se hagan para realizar proyectos de restauración y/o conservación dentro del Centro Histórico de Comayagua.

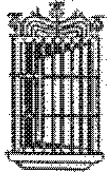
## **CAPITULO L DE LOS REQUISITOS**

### **Artículo 192.**

Para que los propietarios de bienes inmuebles o inversionistas tengan derecho a los subsidios que se establecen en este reglamento, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

#### **1. Para todo proyecto de restauración, rehabilitación integral, integración de exteriores, o integración volumétrica:**

- a) Presentar memoria constructiva y presupuesto firmado por un arquitecto o ingeniero civil debidamente colegiados.
- b) Planos constructivos (plantas, elevaciones, cortes, planta de techos, estructura, instalaciones, acabados, etc.) firmadas y selladas por un arquitecto colegiado (solo obras mayores a L. 100,000.01).
- c) Contar con la autorización de construcción que otorga la Oficina del Centro Histórico de Comayagua (tramitada previo al inicio de la obra).
- d) Contar con el permiso de construcción de la Alcaldía Municipal de Comayagua (tramitado previo al inicio de la obra).
- e) Haber mostrado un total respeto al reglamento del Centro Histórico de Comayagua durante la ejecución de la obra (comprobado mediante dictamen emitido por la Oficina del Centro Histórico de Comayagua).
- f) Haber finalizado totalmente la obra y de acuerdo a lo autorizado por la Oficina del Centro Histórico.
- g) Contar con la constancia de EDIFICACION DE CONFORMIDAD que emitirá la Oficina del Centro Histórico una vez que se haya finalizado la obra de intervención.



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

- h) Contar con EL PERMISO DE USO que emitirá la Oficina del Centro Histórico al finalizar la obra de intervención.
- i) Demostrar solvencia con todas las obligaciones fiscales
- j) Contar con la constancia que comprueba el cumplimiento de las condiciones de fraccionamiento, índice de construcción y otros aspectos que establece este reglamento. Esta constancia la otorgará la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.

Cuando el interesado cumpla con todos estos requerimientos, la Oficina del Centro Histórico de Comayagua le otorgará EL CERTIFICADO DE DERECHO DE INCENTIVOS.

## **2. Para cambios de uso DE NO CONFORMIDAD a uso CONFORME, cambios a uso residencial, edificaciones uso 100% habitacional:**

- a) Contar con el permiso de operación vigente (solo para establecimientos comerciales).
- b) Demostrar solvencia con todas las obligaciones fiscales.
- c) Contar con la constancia de EDIFICACION DE CONFORMIDAD que otorga la Oficina del Centro Histórico de Comayagua una vez que se haya realizado el cambio.
- d) Contar con EL PERMISO DE USO que extiende la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.

Con todos estos documentos, la Oficina del Centro Histórico de Comayagua otorgará al interesado EL CERTIFICADO DE DERECHO DE INCENTIVOS.

### **Artículo 193.**

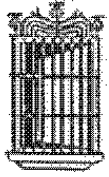
Cuando se tiene derecho a subsidios por más de un año o de forma permanente el propietario del inmueble y/o establecimiento comercial deberá proceder de la manera siguiente:

1. Anualmente deberá renovar en la Oficina del Centro Histórico, con antelación al trámite de reclamo del subsidio respectivo, los siguientes documentos:
  - a. Constancia de EDIFICACION DE CONFORMIDAD, y
  - b. Constancia de USO DE CONFORMIDAD.
2. Solicitar en la Oficina del Centro Histórico el CERTIFICADO DE DERECHO DEL INCENTIVO (este documento tendrá vigencia anual, por lo que será necesario solicitarlo cada vez que sea requerido).

### **Artículo 194.**

En todos los casos, el beneficiario de los subsidios que se establecen en este reglamento deberá presentar la Solvencia Municipal y la Constancia de Solvencia emitida por la Dirección Ejecutiva de Ingresos.

## **CAPITULO LI DEL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA HACER EFECTIVO LOS INCENTIVOS QUE SE ESTABLECEN EN ESTE REGLAMENTO**



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

## **Artículo 195.**

Los subsidios o descuentos sobre los permisos de construcción, permisos de operación y permisos de uso que otorgan la Alcaldía Municipal y la Oficina del Centro Histórico de Comayagua se harán efectivo al momento del trámite respectivo.

## **Artículo 196.**

Para los subsidios sobre impuestos de bienes inmuebles e impuesto sobre la industria, comercio y servicios se procederá de la manera siguiente:

1. El interesado deberá hacer la declaración en el período ordinario fijado por la ley de municipalidades vigente.
2. Para hacer efectivo el incentivo bastará con la presentación DEL CERTIFICADO DE DERECHO DE INCENTIVOS que otorga la Oficina del Centro Histórico de Comayagua, adjunto a todos los documentos que normalmente son requeridos en este tipo de declaración.

## **Artículo 197.**

Para los subsidios sobre el Impuesto sobre la Renta, el beneficiario deberá adjuntar a su declaración anual EL CERTIFICADO DE DERECHO DE INCENTIVOS vigente que otorga la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.

## **Artículo 198.**

La Oficina del Centro Histórico de Comayagua tendrá la obligación de enviar anualmente al Departamento de Control Tributario de la Alcaldía Municipal y a la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el listado de todas las personas naturales y jurídicas que se han hecho acreedoras a los Incentivos que se establecen en este reglamento. Así mismo se elaborará el listado de todos los que han perdido este derecho.

## **CAPITULO LII DE LA SUSPENSION DE LOS BENEFICIOS**

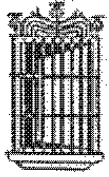
### **Artículo 199.**

Serán motivos para suspender los beneficios otorgados:

1. Que se de un cambio en el uso de la edificación sin contar con la autorización de la Oficina del Centro Histórico.
2. Que después de la rehabilitación integral del inmueble se realicen obras de intervención que no cuenten con la aprobación de la Oficina del Centro Histórico de Comayagua.
3. Cuando se viole cualquier lineamiento del reglamento del Centro Histórico, durante o posterior a la ejecución de la obra.
4. No cumplir dentro de los plazos legalmente establecidos con cualquiera de las obligaciones fiscales que se tengan con la Alcaldía Municipal y la Dirección Ejecutiva de Ingresos.

### **Artículo 200.**

Cuando se presente cualquiera de estas situaciones, automáticamente el beneficiario perderá el derecho a los subsidios y deberá reponer los valores que fueron motivo de descuento y/o exoneración. En este sentido, la Dirección Ejecutiva de Ingresos y la Alcaldía Municipal de



# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

Comayagua establecerán los procedimientos mas adecuados para lograr la recuperación de estos valores.

## **CAPITULO LIII DISPOSICIONES FINALES**

### **Artículo 201.**

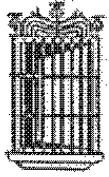
Los subsidios que se establecen en este reglamento se aplicarán solamente al inmueble rehabilitado y su beneficiario directo será el inversionista de la obra.

### **Artículo 202.**

Los subsidios que se establecen en este reglamento son intransferibles y no podrán ser acumulados.

### **Artículo 203.**

Cuando se presenten casos de que el inversionista no sea el propietario de la edificación, los descuentos sobre el pago de bienes inmuebles se agregarán al monto de la inversión, para efectos del cálculo del Impuesto sobre la renta.



## PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA

Instituto Hondureño de Antropología e Historia - Agencia Española de Cooperación Internacional

# REGLAMENTO PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

ELABORÓ:  
OFICINA DEL PLAN MAESTRO  
CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA.