

**Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH)  
Facultad de Ciencias Sociales  
Departamento de Sociología  
*Maestría en Gestión Social Urbana***



**TESIS:**

**“Morfología Urbana de la Ciudad de La Ceiba  
(1835-2010)”**

**Sustentante:**

***Ing. Reinaldo Adalberto Escobar Andino***

***Para optar al grado de Máster en Gestión Social Urbana***

**Asesora:**

***Dra. Elsa Lily Caballero Zeitún***

**Tegucigalpa M.D.C., Enero 2014**

**AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE HONDURAS**

**Rectora**

Doctora Julieta Gonzalina Castellano Ruiz

**Vice rectora**

Doctora Rutilia Calderón

**Secretaria General**

Licenciada Enma Virginia Rivera Mejía

**Directora de Docencia Universitaria**

Licenciada Magda Elsy Hernández

**Directora de Sistema de Estudios de Postgrado**

Licenciada Leticia Salomón

**Decana de la Facultad de Ciencias Sociales**

Msc. Martha Lorena Suazo

**Departamento de Sociología**

Dr. Osman López

**Coordinadora Maestría en Gestión Social Urbana**

Doctora Elsa Lily Caballero Zeitun

## Secreto urbano

Camino y me pregunto ¿que esconde la manzana?  
Las manzanas de mi barrio escoden el secreto urbano,  
secreto que transita por las membranas de su forma,  
en sus calles encogidas y caminos de tierra adentro.

El transeúnte pasa y une sus pasos al silencio cómplice,  
de los que relegaban las promesas de la tierra olvidada.

En la profundidad de la tierra se esconde el infortunio,  
bajo el andar de un par de niñas que recorren el paisaje,  
las células, edificaciones de madera, cemento y tierra,  
resisten la tormenta y sus laminas escurren la llovizna.

El transeúnte pasa y une sus pasos al silencio cómplice,  
de los que arrebatan la esperanza del pueblo que aguanta.

Bajando la montaña el silencio se pronuncia más siniestro;  
van solas las niñas, recorriendo las calles desoladas;  
y es que ya no quedan ciudadanos, sola, la ciudad respira;  
la ciudad se independizo, se espanto del andar del hombre.

El transeúnte pasa y une sus pasos al silencio cómplice,  
de los que inducen a las niñas al oficio más viejo de la tierra.

La ciudad vive, organismo que se expande, con las venas secas;  
sin la lluvia que arrastre de sus calles, los vestigios del olvido;  
las manzanas esconden en su interior el cáncer que la corroe,  
se perfora a si misma las entrañas, escondiendo el tumor del hombre.

El transeúnte pasa y une sus pasos al silencio cómplice,  
de los que cargan en sus bolsas, el pan de mesas ajenas.

La ciudad tiene su canto, el canto del ritmo de las mareas,  
arrulla en su seno, al que con escarnios le agradece,  
fruta dulce, madre buena, ¿escuchas a lo lejos? son tus hijos,  
el canto de la manzana pregon a la época de la extinción del hombre.

El transeúnte pasa y une sus pasos al silencio cómplice,  
del agobiado que vuelve a casa, sin pan para su mesa.

La Ceiba 24 de diciembre del 2011  
Reinaldo Escobar

## Contenido

<b>CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>8</b>
OBJETIVO GENERAL.....	11
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	12
MARCO TEÓRICO.....	12
METODOLOGÍA.....	13
<b>CAPÍTULO II: LA CIUDAD DE LA CEIBA, CARACTERÍSTICAS RELEVANTES.....</b>	<b>16</b>
<b>CAPÍTULO III: FACTORES DETERMINANTES DE LA MORFOLOGÍA URBANA DE LA CIUDAD DE LA CEIBA.....</b>	<b>21</b>
1.    CONDICIONANTES FÍSICO NATURALES DE LA ESTRUCTURA URBANA.....	21
2.    LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA COMO FACTOR FUNDACIONAL (1835 - 1887).....	25
a. <i>Sobre los ejes urbanos</i> .....	28
b. <i>Sobre las calles</i> .....	28
c. <i>Sobre las manzanas</i> .....	30
d. <i>Sobre las parcelas</i> .....	30
e. <i>Sobre las edificaciones</i> .....	32
f. <i>Sobre la plaza</i> .....	33
g. <i>Sobre la evolución urbana</i> .....	34
h. <i>Resumen sobre explotación agrícola como factor fundacional y las incidencias urbanas</i> .....	35
3.    ESTABLECIMIENTO DE LA EMPRESA BANANERA COMO FACTOR DEL CRECIMIENTO URBANO (1887 – 1965).....	38
3.2. <i>Sobre las calles</i> .....	45
3.3. <i>Sobre las manzanas</i> .....	47
3.4. <i>Sobre las parcelas</i> .....	47
3.5. <i>Sobre las edificaciones</i> .....	49
3.6. <i>Sobre la plaza</i> .....	51
3.7. <i>Sobre la evolución urbana</i> .....	54
3.8. <i>Resumen sobre el crecimiento por el establecimiento de la empresa bananera y las incidencias urbanas del factor</i> .....	60
4.    LA EXPANSIÓN ESPONTÁNEA, LOS ASENTAMIENTOS ILEGALES Y EL DESARROLLO INMOBILIARIO (1965 – 2010).....	63
4.1. <i>Desarrollo espontaneo, asentamientos irregulares</i> .....	65
4.2. <i>El desarrollo inmobiliario como factor de segmentación urbana</i> .....	66
4.3. <i>La Intervención Municipal en la Organización de la Ciudad</i> .....	70
4.4. <i>Algunas variantes morfológicos del tercer factor evolutivo</i> .....	73
<b>CAPÍTULO IV: LA MORFOLOGÍA DE LOS FRAGMENTOS URBANOS DE LA CIUDAD DE LA CEIBA.....</b>	<b>86</b>
1.    BARRIOS DEL CENTRO Y PERIFERIA URBANA.....	86
2.    DESARROLLOS IRREGULARES: EL CASO DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES O INVASIONES. ....	92
a. <i>Invasiones de tierras en planicie o de la parte baja de la ciudad</i> .....	94
b. <i>Invasiones de tierras en ladera o parte alta de la ciudad</i> .....	100
3.    NUEVOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS.....	107
<b>CAPÍTULO V: CONCLUSIONES.....</b>	<b>116</b>

1. SOBRE LOS FACTORES QUE DETERMINAN LA MORFOLOGÍA GENERAL DE LA CIUDAD. ....	116
2. SOBRE LA ACCESIBILIDAD GENERAL DE LA CIUDAD .....	117
3. SOBRE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL PROCESO DE ORGANIZACIÓN DE LA CIUDAD. ....	119
4. SOBRE LA FUNDACIÓN DE LA CIUDAD.....	120
❖ <i>Organización de La Ciudad de La Ceiba</i> .....	121
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>128</b>

UDI-DEGT-UNAH

## Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Actividad comercial en el centro de la ciudad, mediados de la década de los 80'	10
Ilustración 2: Barcaza navegando el Rio Cangrejal.....	16
Ilustración 3: Habitantes de la comunidad de la Barra del Estero del Rio Cangrejal.....	17
Ilustración 4: Panorámica de barrio Solares Nuevo, inundado después de una tormenta (1932).....	21
Ilustración 5: Transportando frutas de Banano en barcaza a través del Rio Cangrejal "1904" .....	25
Ilustración 6: Racimos de frutas de Banano.....	26
Ilustración 7: Camino Ceibeño .....	28
Ilustración 8: Vista de viviendas al contorno de la Plaza Central.....	32
Ilustración 9: Remodelación de la Plaza.....	33
Ilustración 10: Puesta de rieles de la línea del ferrocarril al Este de la ciudad de La Ceiba .....	38
Ilustración 11: Vista aérea de la Zona Mazapán, albergue de talleres, oficinas y viviendas de funcionarios y empleados de una de las empresas bananeras.....	39
Ilustración 12: Vista de la Avenida San Isidro, hacia finales de este segundo periodo evolutivo.....	43
Ilustración 13: Vista de la Avenida San Isidro .....	45
Ilustración 14: Vista aérea de la ciudad hacia el muelle .....	47
Ilustración 15: Edificación en la cual en la parte inferior funcionaba una tienda comercial "Almacén González" y la parte superior era ocupada para vivienda del propietario .....	49
Ilustración 16: Vista frente al edificio de la Aduana después de una fuerte tormenta, 1932 .....	49
Ilustración 17: Ingenio azucarero Montecristo .....	50
Ilustración 18: Primer edificio del Banco Atlántida.....	51
Ilustración 19: Edificio Logia Masónica, en donde funciono inicialmente el Colegio Manuel Bonilla ...	51
Ilustración 20: Panorámica del Parque Francisco Morazán .....	52
Ilustración 21: Colocación de la primera piedra de la Iglesia San Isidro .....	52
Ilustración 22: Vista del Parque Francisco Morazán "1927" .....	54
Ilustración 23: Instalación de Red de Alcantarillado Sanitario en el centro de la ciudad .....	55
Ilustración 24: Instalación de Red de Agua Potable.....	55
Ilustración 25: Vista del Edificio Municipal y del boulevard que dividía la Ave. San Isidro; en la década de 1,940.....	55
Ilustración 26: Vista de la ciudad después de un incendio, 1924 .....	56
Ilustración 27: Apertura y pavimentación de calle hacia nuevas áreas pobladas .....	56
Ilustración 28: Actividad Portuaria en la ciudad Puerto de La Ceiba .....	60
Ilustración 29: Ferrocarril frente al parque Francisco Morazán .....	60
Ilustración 30: Vista de la entrada al centro urbano de la ciudad de La Ceiba .....	61
Ilustración 31: Vista del centro de la ciudad de La Ceiba en la actualidad .....	63
Ilustración 32: Manifestación de los vecinos del asentamiento de Colonia La Suyapa exigiendo la legalización de las tierras ocupadas "1974" .....	65
Ilustración 33: Edificio residencial Colonia El Naranjal .....	69
Ilustración 34: Portón de acceso a la Residencial Andalucía .....	71
Ilustración 35: Vista de la Avenida San Isidro, desde la 7 calle hacia el Sur .....	73
Ilustración 36: Vista de la CA-13, hacia Tela .....	74

Ilustración 37: Calle de la Col. Las Delicias .....	75
Ilustración 38: Callejón Col. Melgar .....	75
Ilustración 39: Calle interna Residencial Andalucía II .....	77
Ilustración 40: Edificación típica una invasión .....	82
Ilustración 41: Edificio del Mall Mega Plaza.....	83
Ilustración 42: Edificación habitacional Colonia Las Acacias.....	83
Ilustración 44: Despojos del viejo muelle, arrastrados a la playa después de una fuerte tormenta.....	84
Ilustración 43: Vista parcial del antiguo muelle fiscal, 2010.....	84
Ilustración 45: Vista del Muelle Fiscal en su época de mayor esplendor .....	85
Ilustración 46: Avenida San Isidro, Barrio El Centro.....	86
Ilustración 48: Edificio Estadio Ceibeño, Barrio La Isla .....	88
Ilustración 47: Edificio Banco de Occidente, en la avenida San Isidro, Bo. El Centro .....	88
Ilustración 49: Edificio Habitacional, Zona Mazapán .....	89
Ilustración 50: Vistas del Parque Swinfor, Zona Mazapán.....	91
Ilustración 51: Escuela, Colonia Las Delicias .....	94
Ilustración 52: Carretera CA-13, a su paso por la Col. Las Delicias .....	96
Ilustración 53: Proceso de instalación del sistema de agua potable en la Col. Las Delicias “2008” .....	97
Ilustración 54: Derrumbe en un sector de la colonia Melgar, después de una tormenta. ....	100
Ilustración 55: Calle típica de Colonia Melgar, se puede apreciar un establecimiento comercial (pulpería).....	100
Ilustración 56: Callejón Colonia Melgar #2 .....	101
Ilustración 57: Calle de la escala intermedia de la Colonia Melgar.....	101
Ilustración 58: Edificaciones Colonia Melgar .....	102
Ilustración 59: Vista interna de una manzana, Colonia Melgar .....	103
Ilustración 60: Vertiente de agua que marca el límite entre un parcela y otra, Colonia Melgar #2....	103
Ilustración 61: Vista desde la Colonia Melgar .....	105
Ilustración 62: Cancha deportiva multifuncional en el área comunal de la Residencial Andalucía.....	109
Ilustración 63: Relación de la edificación con respecto a la calle, Residencial Andalucía #2 .....	111
Ilustración 64: Vista de la Residencial Andalucía #2 .....	112
Ilustración 65: Acceso Residencial Monte Carlo .....	114
Ilustración 66: Embarcaciones y habitantes garífunas en la desembocadura del río Cangrejales.....	121
Ilustración 67: Panorámica de la ciudad frente al edificio de la Aduana durante una tormenta, frente al sitio donde acuerdo a la tradición oral se encontraba el legendario árbol de ceiba. ....	123
Ilustración 68: Sobre posición del trazo de fundación sobre el mapa urbano actual.....	123

## Capítulo I: Introducción

La Ceiba, ciudad intermedia que se sitúa en el centro del Departamento de Atlántida, en el municipio del mismo nombre, caracterizada por sus abundantes corrientes acuíferas y por una topografía irregular, con grandes depresiones, que propicia los estancamientos de cuerpos de agua, y que desde su origen ha marcado la trama urbana que la caracteriza.

Constituida oficialmente como municipio en el año de 1877, la ciudad se ha expandido a lo largo de barreras y líneas de crecimiento generando una particular transformación territorial y variadas formas de ocupación del espacio; dicho crecimiento está orientado de Este a Oeste a lo largo de una franja con una característica forma de embudo, que se ensancha en occidente y es delimitada a los costados por las barreras del Mar Caribe al Norte y la Sierra Nombre de Dios al Sur; surcada por los ríos Cangrejal y Danto, además de numerosas quebradas y riachuelos, siendo en sus orígenes una zona de ciénagas y pantanos, circunstancia físico natural que ha sido condicionante en la forma urbana.

Como resultado de una ocupación territorial emplazada principalmente para la producción y comercialización agrícola y en ausencia de políticas urbanas, la ciudad de La Ceiba se construye primero como un conglomerado rural, bajo un esquema de ocupación de la tierra espontáneo y disperso. En otra fase de estadio evolutivo se encuentra una ciudad bajo un esquema de ocupación guiado por los intereses de la empresa bananera, que permitió un desarrollo urbanístico ordenado y compacto, con patrones definidos en cuanto al trazo urbano, pero con claras rupturas que se evidencian cuando se interceptan los terrenos en posesión de la transnacional, situación esta, que marca un proceso importante en la configuración de la forma urbana, con una marcada intervención municipal en cuanto a restricciones en la forma de ocupación del suelo, con la aprobación de un plan de regulación y un plano de expansión urbana, además de diferentes ordenanzas municipales que guían el proceso de expansión dentro de los límites permitidos. Es hacia finales de esta segunda fase en donde emergen algunas ocupaciones espontáneas, de forma irregular de ocupación del suelo con el surgimiento de asentamientos, denominados invasiones.

Hasta 1965 se tiene un crecimiento más o menos ordenado con trazos reticulares como resultado del relleno de los pantanos y alineado de las calles, pero surge un factor que es el motor de una expansión urbana explosiva, la expansión espontánea es el detonante que rompe las barreras urbanas que habían mantenido a la ciudad confinada en los contornos de las tierras ocupadas por la empresa bananera y las barreras físico naturales, surgiendo nuevos procesos y proyectos inmobiliarios. La ciudad comienza a expandirse fuera de los límites jurisdiccionales y topográficos, la municipalidad comienza a asumir el rol como responsable de la labor de organizar las nuevas áreas a urbanizar, aunque de forma débil y con escasa o nula planificación urbanística, es así como la ciudad se expande a través de desarrollos espontáneos y proyectos inmobiliarios.

La intervención municipal se evidencia por medio de la emisión de ordenanzas de ensanchamiento del perímetro urbano, pero con la recurrencia del fenómeno de ocupación irregular, que en la actualidad sigue siendo una de las modalidades del proceso de expansión urbana con mayor incidencia en la ciudad, este fenómeno se caracteriza por la ocupación irregular (invasiones) de la tierra para emplazamiento de asentamientos humanos, en ausencia de planificación urbanística, hecho que es perceptible en la poca accesibilidad a los servicios básicos de saneamiento sanitario y ambiental, como el servicio de alcantarillado y agua potable principalmente, así como la presencia de los trazos irregulares de la trama urbana que caracterizan este fenómeno.

No es hasta principios de 1980 que el proceso de desarrollo inmobiliario es regulado, pero limitándose a la emisión de permisos de urbanización o lotificación por parte de la municipalidad, con algunas variaciones en cuanto a los elementos morfológicos, pero se conserva el trazo del entramado urbano, delimitado por las condiciones que establecen los límites naturales, como ser quebradas, pantanos, y orientación de las calles, las que interceptan con la Carretera CA-13 principal eje de desarrollo que atraviesa en su totalidad a la ciudad de Este a Oeste.

La agricultura y ganadería han sido la actividad económica predominante desde la fundación de La Ceiba, siendo reconocida como una de las principales zonas productoras de granos básicos (producidos en la zona rural del municipio,



Ilustración 1: Actividad comercial en el centro de la ciudad, mediados de la década de los 80'

comúnmente conocida como “La Cuenca”) y principal productora de leche (en haciendas establecidas principalmente hacia el sector Este de la ciudad); actividades económicas que han favorecido el crecimiento y desarrollo del litoral atlántico en cuyo centro se ubica la ciudad de La Ceiba. No obstante, estas actividades han sido sustituidas gradualmente; las haciendas y fincas paulatinamente se han convertido en desarrollos inmobiliarios; es también notorio el auge de la actividad comercial y en menor escala la actividad del turismo, en la rama del ecoturismo, por la abundante riqueza natural de la zona, aunque la explotación turística figura más como un potencial a futuro, especialmente en las áreas del turismo urbano, educativo y científico, debido a que en la actualidad no se tiene desarrollado una estrategia y la infraestructura necesaria para cubrir dicha demanda.

El proceso de reemplazo de los usos del suelo, agrícola y ganadero, desde su inicio condiciona el trazo de la ciudad, la forma que adquiere el emplazamiento urbano y el conjunto de calles, manzanas y lotes, se orienta según la forma de las antiguas plantaciones.

El proceso de transformación del espacio urbano de la ciudad comprende la intervención de tres factores, el primero es la explotación agrícola como factor fundacional (1835 a 1887). Desde la fundación del asentamiento que el historiador Antonio Canelas Díaz, en su libro *La Ceiba sus Raíces y su Historia* (CANELAS DIAZ, 1999) estima en 1835, hasta 1887 fecha en la cual se decreta como municipio y ciudad puerto de La Ceiba; el segundo factor, el establecimiento de la empresa bananera, como factor de origen y crecimiento urbano (1887 a 1965), éste se caracteriza por la puesta en escena económica y participación activa en el proceso de urbanización, la instalación de la empresa bananera, al concentrarse en la ciudad las operaciones de las diferentes empresas bananeras que se asentaron en el país, en especial de la Vaccaro Bros, and Cia. (Hoy Standard Fruit de Honduras

S.A.). Se inicia el proceso de expansión urbana y surgimiento de la actividad industrial, comercial y portuaria, con la construcción de edificios e infraestructura característica de este período evolutivo. El final de este período se caracteriza por el lento crecimiento económico y urbano, por haber crecido hasta los límites de los terrenos en posesión de la empresa bananera y a la falta de vías de comunicación terrestre hacia el resto del país, provocando el estancamiento urbano, situación que es agravada con el posterior y sistemático retiro de la bananera de la ciudad, lo que favorece el surgimiento de las ocupaciones irregulares o invasiones que se comienza a manifestar con mayor recurrencia a partir de 1970.

El tercer y último factor, se identifica a partir de 1965 hasta la actualidad, esta etapa está marcada por una expansión espontánea que deriva en dos caracteres morfológicos, a razón del desarrollo urbano espontáneo, generando los asentamientos irregulares y el desarrollo inmobiliario como agente de segmentación urbana, este período está también marcado por el inicio del declive económico de la ciudad, debido al traslado de sus industrias hacia otros sectores con más ventajas comparativas y competitivas, principalmente en la situación de accesibilidad, condición que hasta la fecha no ha podido ser solventada y compromete cualquier intención para el desarrollo de nuevas inversiones y la falta de implementación de un plan de ordenamiento urbano, que oriente el crecimiento de la ciudad hacia un mejor porvenir.

La presente tesis es el resultado de una investigación exploratoria sobre el origen y patrones de expansión urbana, según factores que determinan la morfología de la ciudad, lo que permite que en el capítulo quinto de conclusiones, se cierre la investigación con la formulación de una hipótesis sobre la fundación de la ciudad de La Ceiba.

El desarrollo de la tesis se orienta por los siguientes objetivos:

### **Objetivo General**

Conocer los factores históricos y las condicionantes físico naturales que determinan la configuración espacial y explican los patrones del tejido, el proceso de expansión urbana y la Morfología Urbana resultante de la ciudad de La Ceiba.

### **Objetivos Específicos**

1. Identificar los factores históricos determinantes en la configuración de la morfología de la ciudad.
2. Caracterizar la jerarquía de la estructura urbana a la escala de la ciudad.
3. Identificar las formas urbanas por manzanas, parcelas, edificaciones y usos principales de la ciudad.
4. Clasificar los distintos emplazamientos (zonas, barrios y colonias) por factores determinantes de la configuración de la morfología urbana.

### **Marco Teórico**

Para efectos de esta investigación y con fundamento en la revisión bibliográfica se han considerado los siguientes conceptos:

1. La forma de la ciudad, es la respuesta de una construcción permanente sobre si misma a lo largo de su historia por superposición, acumulación, desaparición y sustitución. La tipología edificatoria, es decir el estudio de los tipos que caracterizan la ciudad o el barrio, el tejido urbano, que es un instrumento eficaz para la comprensión de la forma urbana, permite entender las modificaciones urbanas en el tiempo y el espacio, identificando momentos de continuidad o ruptura de la ciudad en su evolución histórica y entender su imagen actual. Teniendo comprensión de la formación, evolución y transformación de los elementos urbanos y sus inter relaciones, es posible la identificación de formas más apropiadas cultural y socialmente tanto para la recuperación, como para el diseño de nuevas áreas.

La ciudad como cualquier organismo vivo se encuentra en continua modificación y la forma urbana, es el resultado de la evolución de ésta, su lectura obedece a un momento preciso, siendo los edificios los más susceptibles al cambio puesto que envejecen, cambia de textura, colores, materiales y de uso (AZEVEDO SALOMAO, 2003).

2. Desde el punto de vista morfológico, como funcional, para la comprensión del estudio de una ciudad, se debe considerar su relación con la forma más primitiva de cohabitación, ya que los rasgos esenciales de lo urbano

se pueden encontrar tanto en la forma externa, como en el modelo interno de los asentamientos primitivos.

La forma ancestral de la ciudad es la aldea, siendo este un instrumento colectivo resultado de una nueva economía agraria con características como: perímetros definidos, separación de campos circundantes, viviendas, refugios permanentes, almacenes y vasijas donde guardar los bienes, así como vertederos y cementerios, símbolos silenciosos del paso del tiempo y de las energías gastadas; por tanto lo urbano y lo rural, la ciudad y el campo, no son dos elementos diferenciados, si no una sola cosa, la presión de la ciudad a partir de la aldea fue posible gracias a la mejoras en la agricultura y en la conservación de los alimentos.

La producción en abundancia genera un excedente de mano de obra disponible que puede dedicarse a otras tareas diferentes a las agrícolas o ganaderas, de tal forma, que la población dispersa se concentró en ciudades con una regulación y funcionamiento correspondiente a un proyecto diferente (MUMFORD, 1953)

### **Metodología**

Metodológicamente el estudio se basó en la revisión, identificación y análisis de mapas, literatura e imágenes para determinar los factores históricos que fijan la morfología de la ciudad, conociendo los efectos morfológicos de dichos factores.

Para el logro del fin propuesto se realizó una revisión de las fuentes (archivos municipales, documentos históricos, otros); entrevista a actores claves (alcaldes, funcionarios públicos, historiadores, ingenieros, arquitectos, desarrolladores inmobiliarios y otros); con auxilio de mapas, orientado a la reconstrucción histórica-geográfica y el análisis cartográfico; trabajo de campo mediante recorridos por la ciudad, con visitas a sitios específicos, que bien sea por sus características, importancia o carácter extraordinario lo ameritaba. Asociando los distintos sectores de la ciudad a uno u otro factor, para entender la lógica del crecimiento, identificando elementos físicos, económicos, políticos, legales, culturales y sociales de incidencia en la morfología urbana presente en la Ciudad de La Ceiba. Con los datos recopilados se elaboró una caracterización de la estructura urbana a la escala de la

ciudad, que ha permitido identificar los siguientes parámetros o elementos de la forma urbana:

1. Calles primarias: las que permiten entrar y salir de la ciudad.
2. Vías secundarias de importancia: las que dan acceso a los grandes equipamientos colectivos de la ciudad, las principales calles comerciales de las colonias.
3. Se recabó la información para cada factor evolutivo de la ciudad en cuanto a:
  - a. Forma y tamaño general de las manzanas.
  - b. Tipo de edificios: casas, comercio, industria y de equipamiento público.
  - c. Tipo de implantación de los edificios: aislados, pegados los unos a los otros.
  - d. Actividad general de cada zona: vivienda, usos mixtos, industria, etc.

Como producto de la investigación realizada se tiene el presente estudio sobre el tejido urbano de la ciudad de La Ceiba, en el cual se han identificando momentos de continuidad o ruptura de la ciudad en su evolución histórica, para entender su imagen actual; para efectos de la presentación de los resultados de la investigación se ah dividido el estudio en los siguientes periodos:

- I. La Explotación Agrícola como factor fundacional de la ciudad.
- II. Establecimiento de la Empresa Bananera, como factor de origen y crecimiento urbano.
- III. La Expansión Espontánea, los Asentamientos Ilegales y el Desarrollo Inmobiliario.

El estudio se organiza en cinco capítulos; en el primer capítulo se desarrolla la introducción general; en el segundo capítulo se desarrolla una radiografía general de las características generales y relevantes de la ciudad de La Ceiba y de su configuración urbana, objeto del presente estudio. En el capítulo tercero se identifican las condicionaste físicos naturales y se definen los factores determinantes de la evolución histórica de la morfología urbana de la ciudad, es en este punto que se desarrolla los resultados de la investigación, se presentan los tres momentos evolutivos, la explotación agrícola, la empresa bananera y la expansión espontánea

como los factores que participaron en cada uno de los estadios de evolución histórica de la morfología urbana de la ciudad y los efectos sobre la traza urbana resultante.

En el cuarto capítulo se identifican los fragmentos urbanos resultantes de los tres proceso evolutivos, caracterizándolos de conformidad a sus cualidades morfológicas: barrios del centro y periferia urbana, desarrollos irregulares y nuevos desarrollos inmobiliarios, en el quinto y último capítulo se establecen las consideraciones finales del estudio a través de una serie de conclusiones, tendientes a orientar la comprensión e incidencias morfológicas evolutivas en el proceso de formación de la ciudad y los vestigios que permiten reconstruir el pasado, la presencia de este en el trazo actual e intervención para mejoramiento futuro en cuanto a la accesibilidad y viabilidad urbana, además de una hipótesis sobre la fundación e inicio organizacional de la ciudad.

## Capítulo II: La Ciudad de la Ceiba, Características Relevantes.

El municipio La Ceiba se ubica entre las coordenadas; 15° 32' 34" Latitud Norte y 86° 53' 17" Longitud Oeste; en la zona central del litoral atlántico de Honduras, con una extensión territorial de 621.8 Km<sup>2</sup>, el municipio se caracteriza por su belleza escénica y variada topografía, el crecimiento urbano se ha desarrollado a lo largo de una franja costera de 73.2 Km<sup>2</sup> que conforma el perímetro urbano, en donde se levanta la ciudad de La Ceiba, delimitada al Norte por el Mar Caribe, al Sur por la Cordillera Nombre de Dios y surcada por los ríos Cangrejal y Danto; el río Danto es la principal fuente de abastecimiento de agua potable de la ciudad, cubriendo aproximadamente el 65% de la demanda de este recurso.

El río Cangrejal, cuya importancia en el establecimiento de la población radica precisamente en ser una ruta de transporte y comercialización de los productos cultivados en la zona y mercadería importada para su introducción y venta en el interior del país, con un



Ilustración 2: Barcaza navegando el Rio Cangrejal

importante caudal acuífero, que lo hacía navegable durante todo el año; teniendo además otras vertientes de menor escala y múltiples drenajes y zonas de descarga hídrica que establecieron un reto a la población, que organizó y fundó la ciudad y que aún en la actualidad siguen siendo objeto de relleno y construcción en la franja de desarrollo urbano.

La Ceiba debe su fundación al florecimiento de la explotación agrícola, principalmente al auge de la explotación bananera que se dio a principios del siglo XIX en la zona Norte del país, debido a las facilidades que se presentaba, en cuanto a la producción por poseer tierras particularmente fértiles y aptas para la producción agrícola con suelos de tipo Yaruca, clasificado dentro de los Litosoles con capacidad agrológica clase VII, y las facilidades de transporte de la fruta desde las fincas a

través del Río Cangrejal hasta las embarcaciones estacionadas frente a la costa del puerto.

Esta ubicación y condiciones privilegiadas, para la producción y comercialización, permitió el asentamiento inicialmente de poblaciones de la etnia garífuna, especialmente en la barra del río Cangrejal, extendiéndose posteriormente con las



Ilustración 3: Habitantes de la comunidad de la Barra del Estero del Río Cangrejal

migraciones de campesinos provenientes en su mayoría de los departamentos de Olancho y Yoro y algunas colonias extranjeras, que se establecieron en el margen Este de la costa, en dirección Sur, por la orilla del ramal del estero del río Cangrejal, en dirección a la montaña o tierras altas.

La actividad económica se concentraba en la explotación y comercialización bananera, y otros frutales como: toronja, coco, guayaba y naranja; dada las facilidades estratégicas por su ubicación, fue propicio para que se establecieran las instalaciones administrativas de varias empresas, especialmente bananeras que operaron en la ciudad, desde aproximadamente 1870 hasta 1920, de las cuales se tiene un registro de 15 empresas en total (New Orleans & Bay Island Company, Oteri Pioneer Line, Machecca Brother Company, Central American Steamship, Galveston Steamship, Bennet Washt & Company, The Gorgio Importing Steamship, Lala Ferraras Cangrelossi, Wilian & Rankin Company, Carmors MacConnel, Gulf of Dulce Land, The Texas Bananas Company, Pizzati Brother Inc. Vaccaro Brother, Aguan Valley Company<sup>1</sup>) sobresaliendo entre ellas la compañía denominada Vaccaro's Bros. (Posteriormente nombrada como Standard Fruit & Steamship Company, hoy conocida como Standard Fruit de Honduras), que se establece en la ciudad en 1903; con el apogeo y creciente desarrollo de dichas empresas también se propició el establecimiento y apertura de las primeras industrias y agencias financieras que a

<sup>1</sup> (CANELAS DIAZ, 1999) (CANELAS DIAZ, 2003)

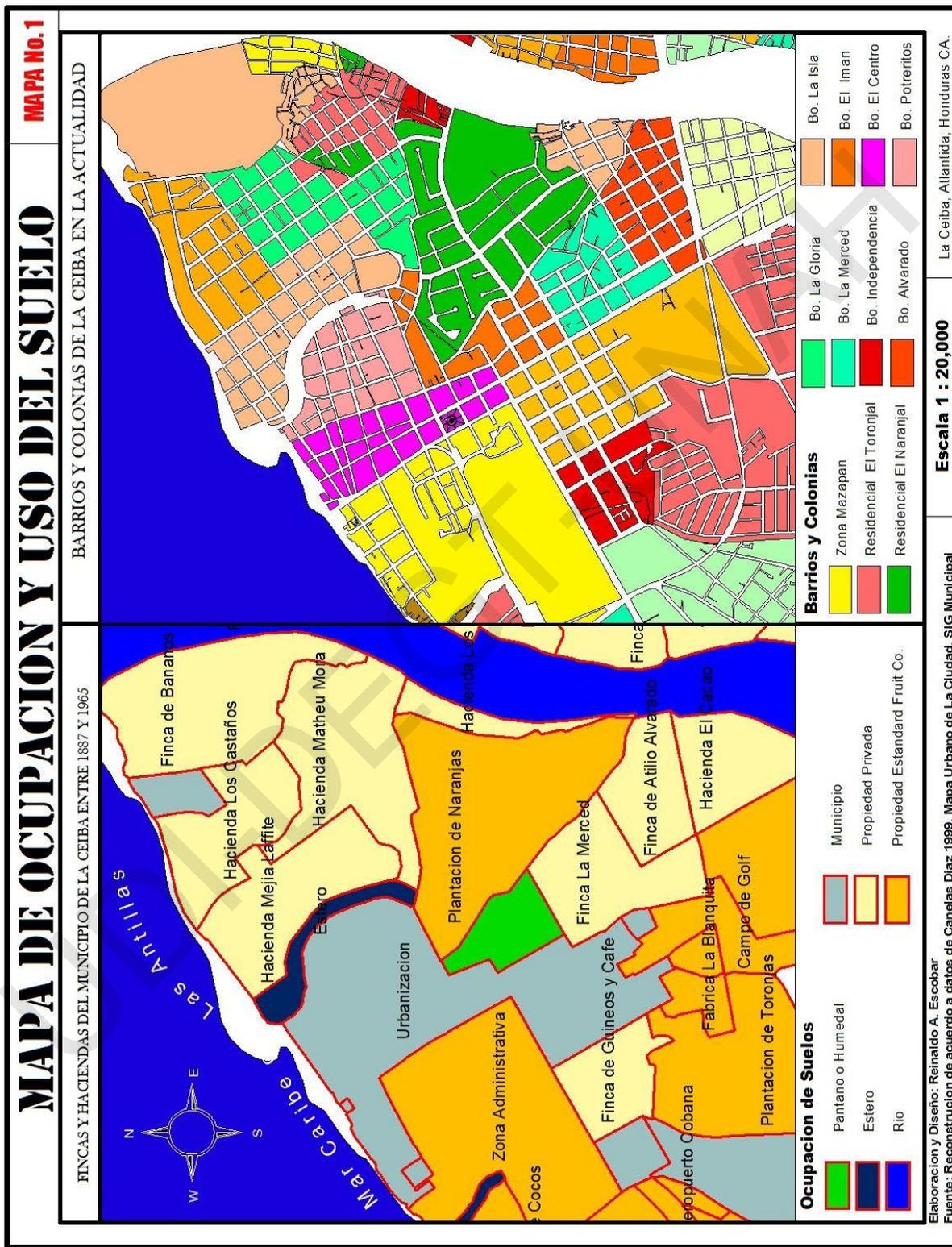
principios del siglo XX, favorecieron el desarrollo económico, social y urbano de la ciudad.

En el proceso de ocupación y transformación del suelo, no se considero el uso potencial de éste u otras condiciones de índole y conveniencia ambiental o urbana, más bien, se dio una ocupación trazada de acuerdo a la conveniencia y acomodo de los intereses particulares de los actores involucrados en cada una de las fases evolutivas, teniendo como principal condicionante del proceso de expansión urbana y de su morfología, las tierras pantanosas e inundables; mismas que se fueron rellenando y cultivando; por lo que las zonas dedicadas a la edificación de la ciudad fueron los espacios residuales de las plantaciones de banano, cítricos y otros cultivos, así como terrenos que eran ocupados para la ganadería, que posteriormente los propietarios urbanizaron; o en su defecto, los terrenos de las haciendas y fincas que dejaban de utilizar la transnacional bananera y que últimamente han sido ocupadas para el impulso los proyectos de desarrollo inmobiliario (Ver Mapa No. 1).

En el centro de la ciudad el trazo urbano se orientaba de Norte a Sur a lo largo del eje que conforma la Avenida San Isidro, caracterizada por su amplitud (20 metros de ancho, incluyendo el área de la acera), y de Este a Oeste se localiza el segundo y más importante eje de desarrollo en la actualidad, la Carretera CA-13. La forma asimétrica y el tamaño de las fincas en conjunto con las barreras naturales (ríos, quebradas, pantanos, etc.) las condiciones climáticas, topográficas y el desarrollo espontaneo e irregular, dio origen a la trama sui géneris de la ciudad y objeto del presente estudio.

Además de las condiciones topográficas y climáticas que influenciaron en la ubicación, distribución y construcción del territorio, al restringir la forma de acceso al terreno urbanizado, existen tres ejes que en los tres factores evolutivos han orientado el proceso de la expansión urbana: En el primer factor tenemos la directriz del Camino Real hacia Olanchito, en conjunto con la barrera del río Cangrejal; en el segundo, se tiene la conformación de la avenida San Isidro y la condicionante de la construcción de la línea férrea y, en el tercero, se tiene la apertura de la CA-13, como eje director del desarrollo urbano; confinando además la expansión dentro de las

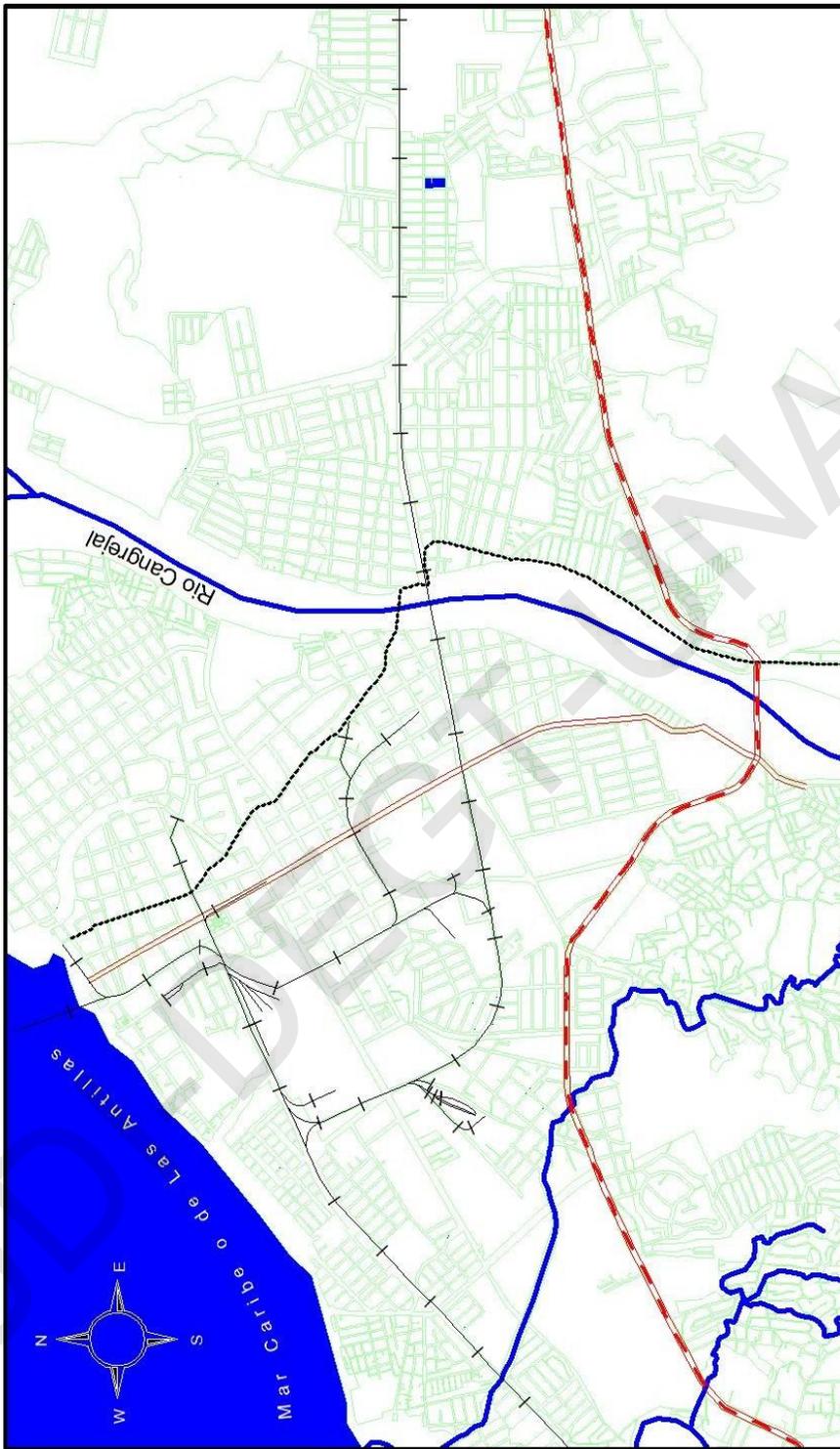
fronteras naturales que la delimitan, dando como resultado la forma urbana actual de la ciudad. (Ver mapa no. 2).



**MAPA NO. 2**

# EJES DEL DESARROLLO URBANO

DIRECTRICES QUE HAN ORIENTADO Y CONDICIONADO EL TRAZO URBANO



### Simbología

- Centro Urbano
- Rio
- Camino Real
- Línea Ferrea
- Avenida San Isidro
- Carretera CA-13

Elaboración y Diseño: Reinaldo A. Escobar  
 Fuente: Reconstrucción de acuerdo a datos de Canelas Diaz 1999, Mapa Urbano de La Ciudad, SIG Municipal

**Escala 1 : 25,000**

La Ceiba, Atlántida, Honduras CA.

## Capítulo III: Factores Determinantes de la Morfología Urbana de la Ciudad de la Ceiba.

### 1. Condicionantes Físico Naturales de la Estructura Urbana.

La ubicación geográfica del emplazamiento de la ciudad es una circunstancia que en conjunto con el clima han limitado y orientado el crecimiento urbano de la ciudad. La ciudad de La Ceiba se ubica entre límites naturales que han contenido su crecimiento urbano, al Norte la



Ilustración 4: Panorámica de barrio Solares Nuevo, inundado después de una tormenta (1932)

costa del Mar Caribe y al Sur el relieve de la Cordillera Nombre de Dios, estas dos barreras establecen una franja en forma parecida a un embudo, orientada de Este a Oeste, siendo hacia el Oeste la dirección hacia donde se ha dirigido el actual crecimiento de la ciudad; esta delgada franja es la que permitió la fundación de la ciudad, en el interior de esta franja el terreno tiene condiciones topográficas particulares, en tanto que es atravesada de Sur a Norte por las corrientes fluviales del río Cangrejal y el Danto, además de numerosas vertientes y tierra pantanosa que la fraccionaron (Ver Mapa No. 3)

El territorio que en la actualidad ocupa la ciudad de La Ceiba ha sufrido significativas transformaciones a través del tiempo, para poder construir el entramado urbano, siendo originalmente una densa selva tropical comprendida de pantanos, ciénagas, albuferas y deltas de los diferentes ríos y corrientes fluviales que convergían en el territorio (Ver Mapa No. 4), hasta conformar un sinuoso e inhóspito territorio, resultado de las constantes lluvias provocadas por el clima tropical lluvioso del sector. El territorio antes del proceso de construcción, en su mayoría era irregular, con numerosas depresiones que propiciaban las constantes inundaciones, siendo esta situación una de las causas del resultado del trazo urbano que se delinea con el primer factor de construcción de la emergente ciudad, un pueblo agrícola, y

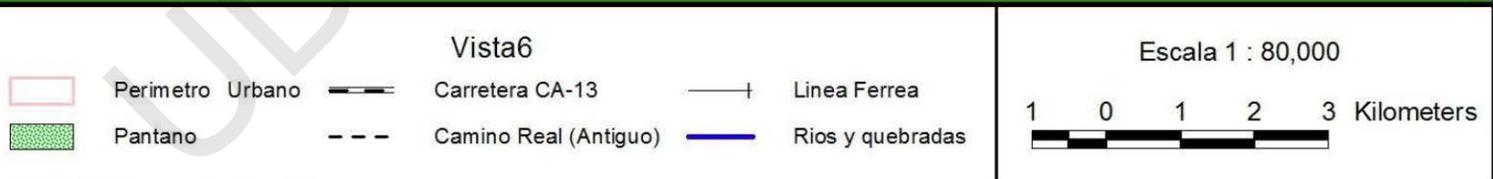
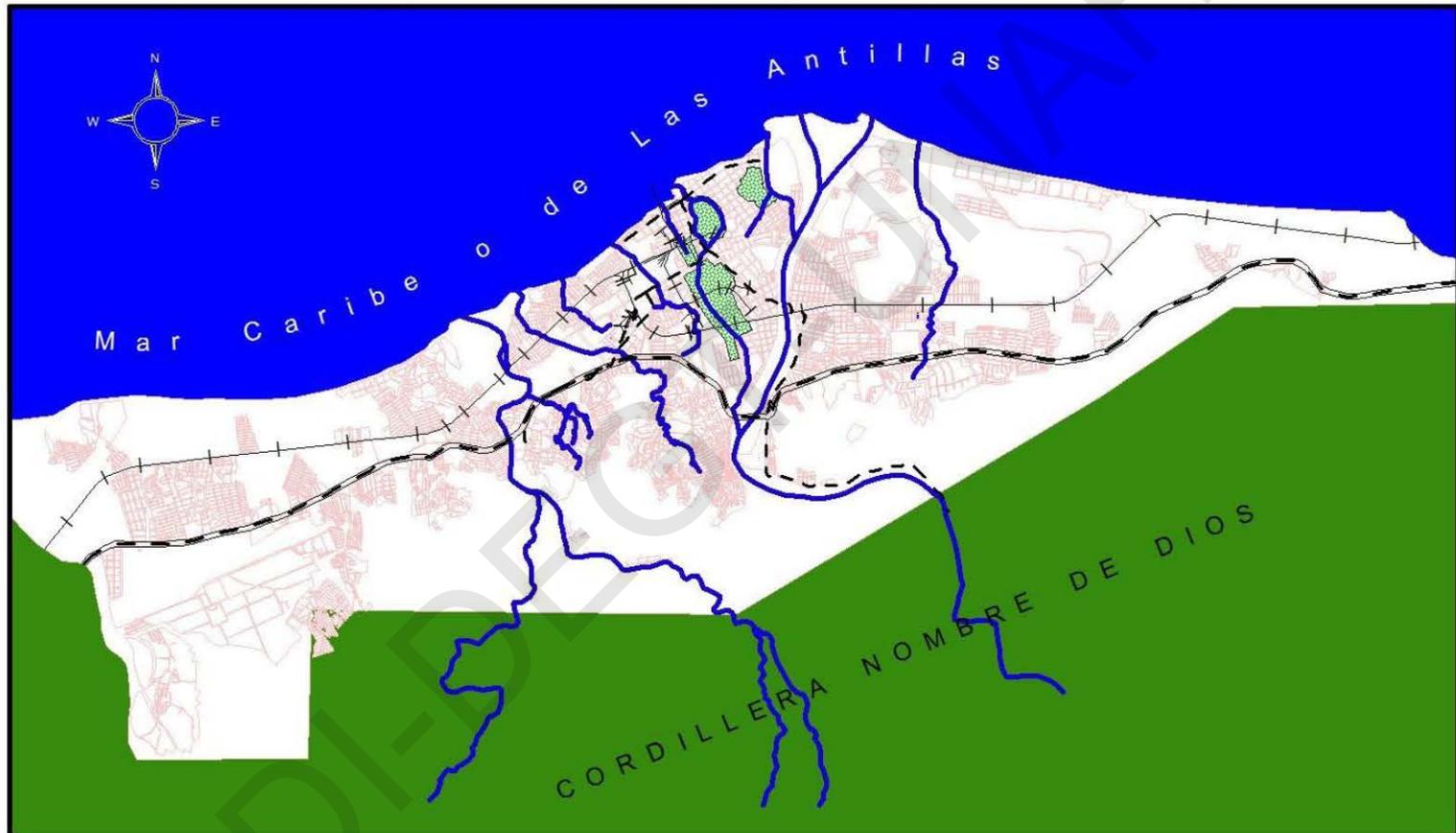
que trasciende a lo largo del tiempo en la tipología constructiva; el efecto más recurrente son las constantes inundaciones provocadas por el desbordamiento del río Cangrejal como lo evidencia el historiador Antonio Canelas “Normalmente el caudal del Cangrejal era tan voluminoso que no se podía cruzar en los prolongados períodos de lluvia... en verano siempre tuvo una corriente muy fuerte debido a los eternos aguaceros que caían en su cabecera, razón por la cual se construyeron pequeños vados y canales, la mayoría para que pudieran navegar las barcazas que transportaban el banano y la mercadería de contrabando que se traían del extranjero” (CANELAS DIAZ, 1999 p. 39).

Las diferentes corrientes del río Cangrejal ocupaban grandes extensiones del terreno sobre el cual la ciudad se habría de construir, representando uno de los múltiples desafíos, este río desembocaba hacia el mar a través de cuatro ramales principales que conformaban una extensa delta: El llamado ramal de la Barra del Estero, el ramal central, más conocido como La Barra, Barra Vieja y Boca Vieja (CANELAS DIAZ, 1999); dichas bifurcaciones contribuían a la formación de extensos cuerpos de agua, ciénagas y pantanos. Este elemento natural y el Camino Real hacia Olanchito son los primeros determinantes en la conformación de la estructura urbana de la ciudad.

# PERIMETRO URBANO DE LA CEIBA

MAPA No. 3

LIMITES FISICO NATURALES Y CONDICIONANTES URBANAS DE LA CIUDAD



Elaboracion y Diseño: Reinaldo A. Escobar  
Fuente: Reconstrucción de acuerdo a datos de Canelas Diaz 1999, Mapa Urbano de La Ciudad, SIG Municipal

La Ceiba, Atlantida; Honduras CA.

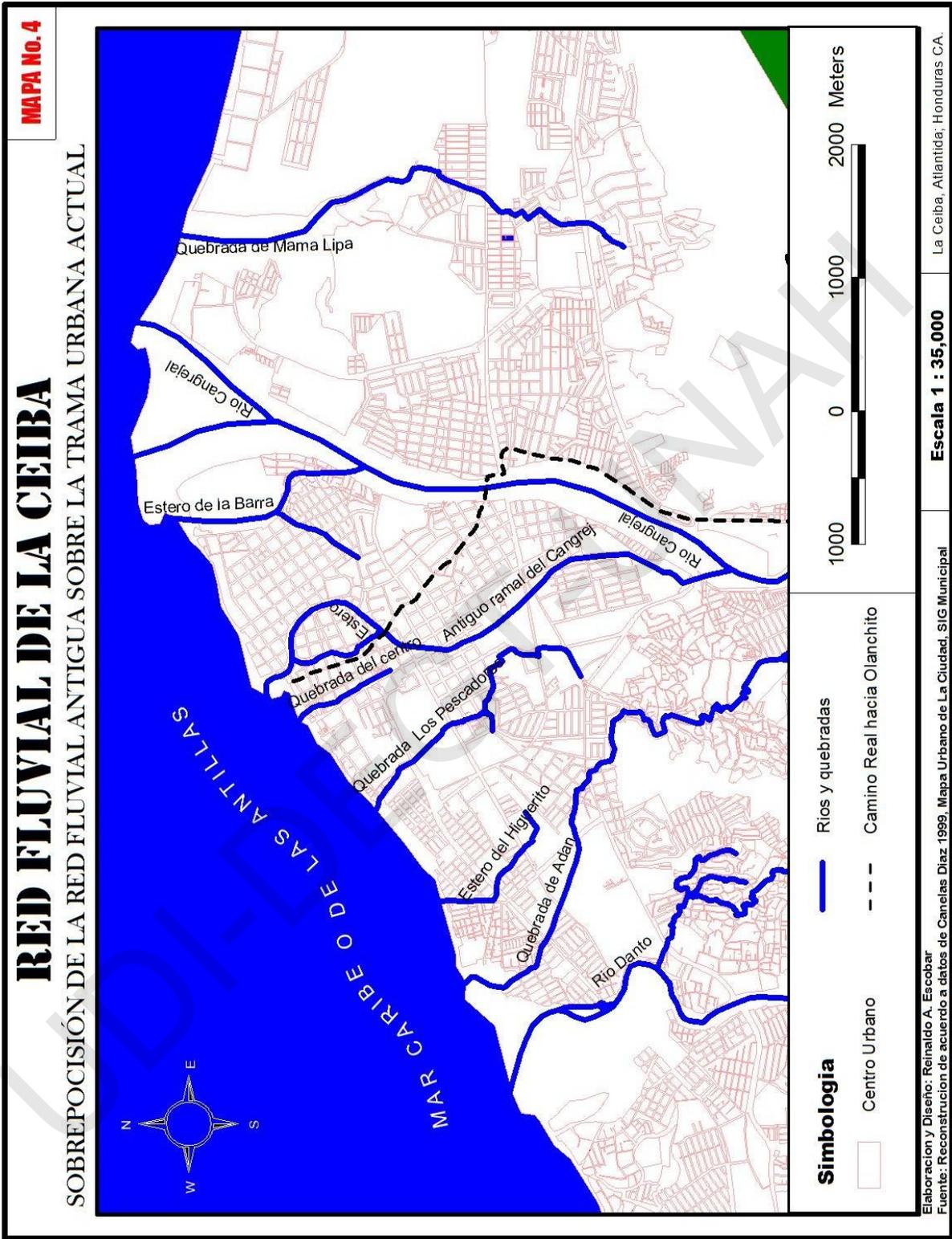




Ilustración 5: Transportando frutas de Banano en barcaza a través del Rio Cangrejal "1904"

## 2. La Explotación Agrícola como factor Fundacional (1835 - 1887).

La fecha de fundación de la ciudad de La Ceiba es bastante controversial, al carecer de documentos históricos que permitan tener una certeza sobre la misma, para efecto del presente estudio se ha asumido como tal el año de 1835, en consideración de las diferentes manifestaciones y referencias que se hacen en las dos principales fuentes narrativas sobre el tema: La primera referida por el historiador Antonio Canelas Díaz en sus Libros: La Ceiba sus Raíces y sus Historia (1999), El Estrangulamiento Económico de La Ceiba 1903, 1965 (2001), El Departamento de Atlántida 100 años de Historia (2002) y 100 años de la Parroquia San Isidro (2003); La segunda referencia la brinda el investigador Mario Posas en su monografía: Breve Historia de la ciudad de La Ceiba. Para el propósito de la investigación lo importante ha sido reconstruir, hasta donde nos sea posible, la formación de la ciudad y el trazo urbano resultante de esta, por lo que la fecha exacta del establecimiento de los primeros pobladores, no es indispensable.

La construcción de la ciudad desde su fundación obedece a la necesidad de dotar de los espacios necesarios que permitan el comercio de la producción

agrícola<sup>2</sup>, sin ser el resultado de una planificación urbana bajo esquemas de seguridad, salubridad, disposición o prestación de bienes y servicios para bienestar de sus habitantes, además de tener en consideración que las principales migraciones que se sucedieron fueron de personas de ocupación agrícola, que se aventuraban en busca de las oportunidades que se decía habían en el sector del poblado emergente de La Ceiba. “A partir de 1820 comienzan a llegar a la zona de la barra del río Cangrejal los primeros olanchanos a vivir en las aldeas garífunas, en una área comprendida entre los Ríos Danto y Cangrejal... los primeros inmigrantes olanchanos eran rústicos campesinos” (CANELAS DIAZ, 1999 p. 19).

De esta manera que fueron conformando los primeros trazos, bajo un esquema propio de la organización comunal que permitiera la instauración de un sistema de comercialización de la creciente producción agrícola. “Debido a lo rentable que era el negocio bananero en la Isla de Roatán, varias plantaciones de bananos empezaron a sembrarse en la costa del litoral norte. Fueron las barras del Río Cangrejal y el pueblo costero de Balfate, las primeras aldeas del litoral norte que empezaron a ser sembradas con plantaciones de banano. Fueron las plantaciones bananeras de la barra del Río Cangrejal, el punto de partida de la ocupación del suelo y la razón de ser de lo que vendría a ser la localidad que sería conocida como La Ceiba” (POSAS, 1993 p. 11).

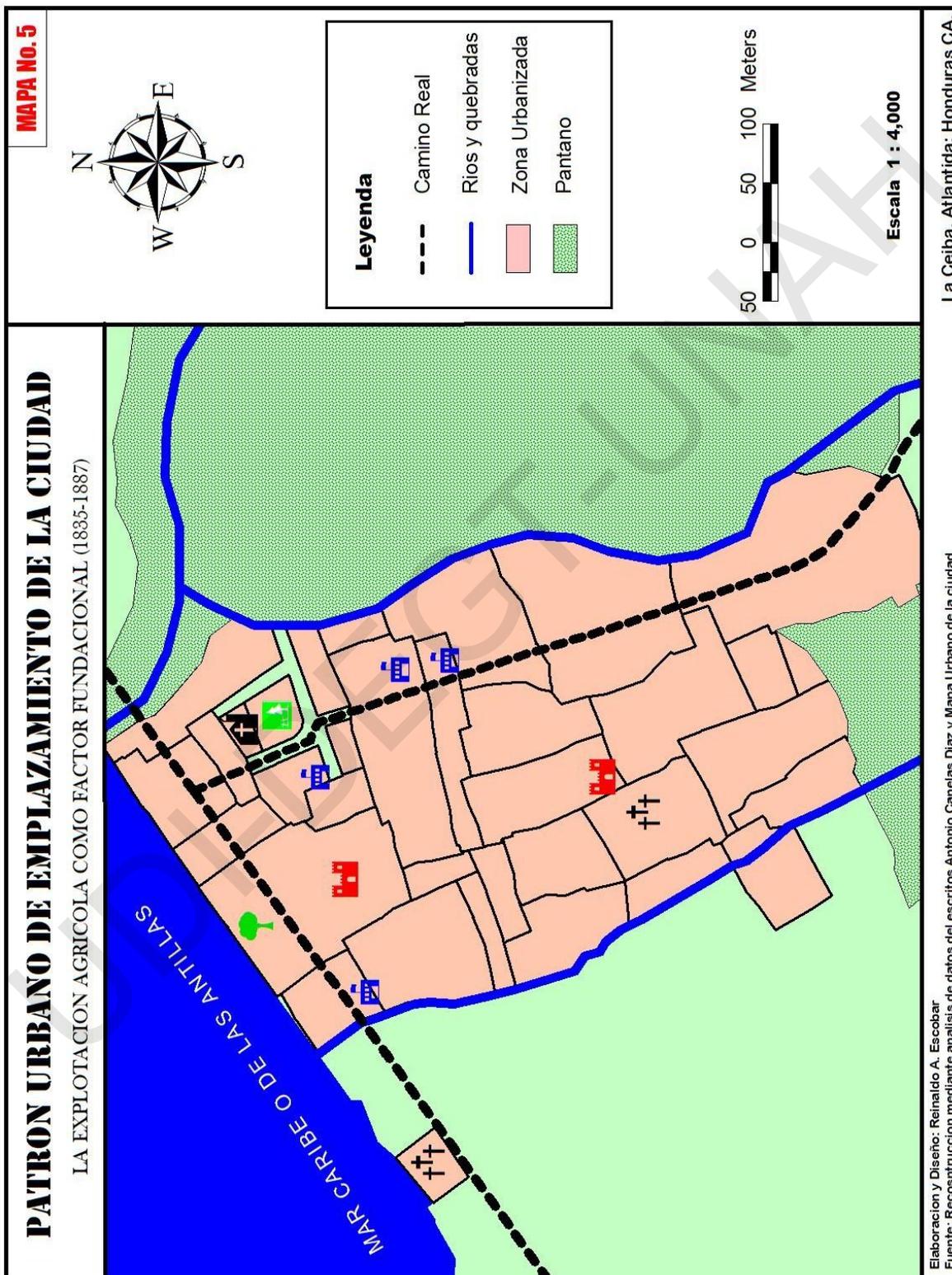


Ilustración 6: Racimos de frutas de Banano

Fue necesaria la realización de múltiples labores, desvió de corrientes de agua y de relleno de pantanos a fin de ir conformando el terreno y construyendo la ciudad, todo ello a través de la oficiosidad de una población carente de conocimientos básicos urbanísticos, por lo cual únicamente se enfocaban en las obras de “recuperación” de tierra, sin considerar los efectos sobre la trama urbana resultante (Ver Mapa No. 5); “En el año de 1840, los olanchanos dan inicio a la titánica labor de desviar las aguas profundas del caudaloso ramal la Barra del Estero... con estas acciones pretendían recuperar

<sup>2</sup> Los cultivos explotados aparentemente eran endémicos de la zona, por lo cual las plantaciones en un inicio se lograban de forma natural y los asentamientos se establecían al contorno de las extensas áreas cultivadas.

una amplia extensión de terreno que quedaba entre los dos ramales más caudalosos... en ese mismo año, 1840, los olanchanos comienzan también otra titánica labor: el relleno del gran pantano sobre el que estaba asentada la ciudad". (CANELAS DIAZ, 1999 p. 38).



El paisaje urbano de principio de este período se describe visiblemente en el siguiente párrafo “Las primeras viviendas que construyeron los olanchanos en La Ceiba eran de madera, todas estaban asentadas sobre gruesos polines del mismo material, porque todavía existían muchos charcos y lagunas de agua estancada, las que subían de nivel en los inviernos, las aguas estancadas eran alimentadas por fuertes torrentes de quebradas y riachuelos, que corrían libremente en diferentes direcciones. La anterior situación obligó a los olanchanos a construir las viviendas en total desorden sin seguir un patrón urbanístico. Al principio no se podían distinguir cuáles eran las avenidas y cuáles eran las calles, puesto que las casas se levantaban donde lo permitían las aguas estancadas y los riachuelos... la exagerada cantidad de agua existente en el naciente caserío, obligó a los futuros ceibeños a construir las viviendas de dos y hasta tres pisos” (CANELAS DIAZ, 2008 p. 27). (Ver Mapa No. 6)

#### a. Sobre los ejes urbanos

El panorama urbano en los inicios de la fundación que se obtiene en la lectura y sobre posición del trazo urbano actual, nos muestra un núcleo urbano compacto, la expansión urbana es dirigida a través de dos ejes: el Camino Real principal medio de comunicación y transporte comercial desde los inicios de la organización de la comunidad y la Avenida Real<sup>3</sup>, esta que se convierte hasta finales de la intervención del factor que hemos denominado como la explotación agrícola, en la principal vía colectora de la creciente ciudad, al albergar en su área de influencia el edificio municipal, el mercado y la concentración de actividad comercial emergente, ambos ejes están orientados de Norte a Sur. (Ver Mapa No. 8)

#### b. Sobre las calles

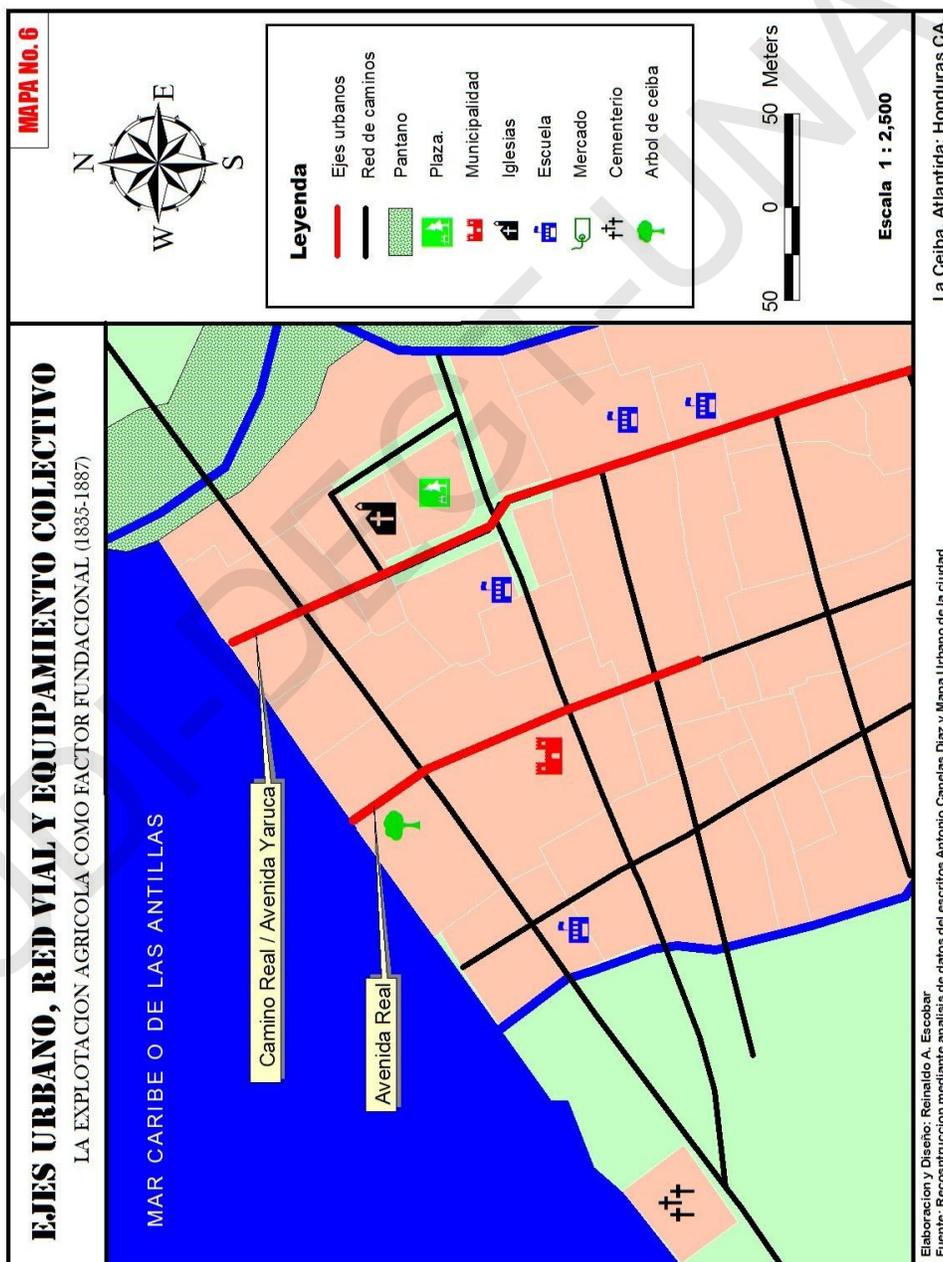
El sistema de calles estaba comprendido por una intrincada red de caminos angosto, construidos para uso principalmente peatonal, con formas



Ilustración 7: Camino Ceibeño

<sup>3</sup> La actual Avenida Atlántida fue reconocida hasta 1903 con el nombre de Avenida Real.

asimétricas e irregulares que servían de vía de comunicación y transporte de mercadería “En el primer Anuario Estadístico el Padre Antonio R. Vallejo comentaba... las calles de La Ceiba eran angostas tipo colonial, de un salto se podía pasar a la acera de enfrente, donde solo podía transitar una persona” (CANELAS DIAZ, 2008 p. 28). El tejido vial la conforma una red asimétrica de sinuosos caminos que comunican unas con otras las parcelas dispersas, pero que con la intervención comunitaria se van mudando y alineando hasta formar las primeras calles de la ciudad (Ver Mapa No. 6).



### **c. Sobre las manzanas**

En la etapa inicial, de la fundación, se presenta una aglomeración de las manzanas, sin divisiones viales marcadas entre ellas; ocupando un lote la totalidad o más de la manzana<sup>4</sup>; se presenta una variedad de formas asimétricas, como consecuencia del crecimiento espontáneo. Conforme se van modificando las técnicas y extendiendo la explotación agrícola, las necesidades de contar con vías para el transporte de la producción, va obligando a la conformación de calles y se van diferenciando sistemáticamente las aéreas habitacionales de las de cultivo; producto de lo cual se obtiene, para el período de intercepción con el siguiente factor, manzanas más simétricas y una cuadrícula un tanto regular, en la medida que la alineación de las calles se realiza, también se van diferenciando las manzanas, teniendo manzanas con tamaños que oscilan entre los diez a quince mil metros cuadrados (Ver Mapa No.7).

### **d. Sobre las parcelas**

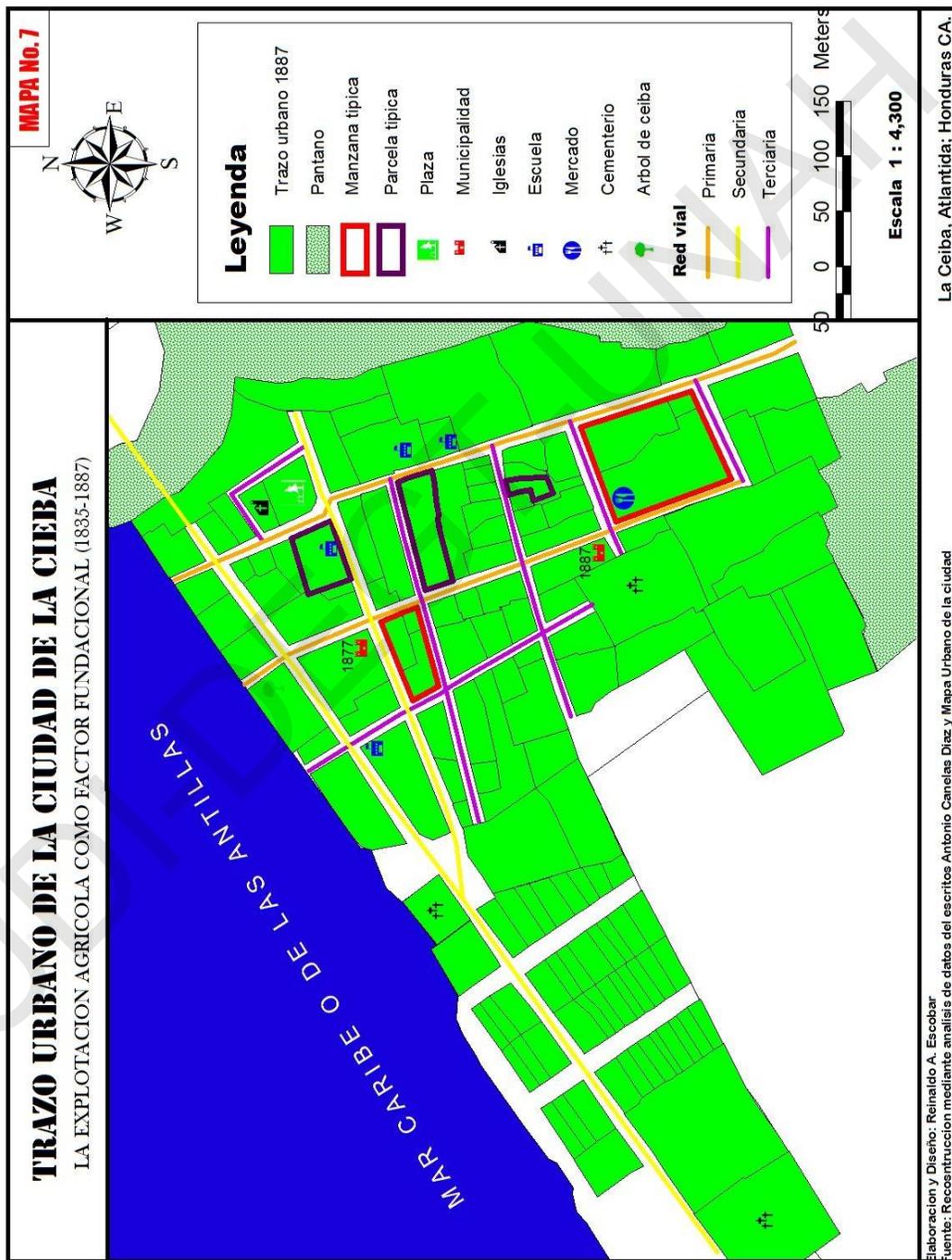
El sistema parcelario que se presentó, al principio de la fundación, es producto de las divisiones de cultivos (cercas vivas), casas, caminos peatonales y otros que servían para demarcar la propiedad particular del área comunal, tal como sucede en las comunidades rurales<sup>5</sup> en donde no existe una definición clara del espacio público y del privado. Se tiene un esquema de proximidad entre parcelas, cuya forma es variada e irregular, debido al sistema de ocupación espontáneo, y la mixtura del uso del suelo, habitacional y productivo invariablemente. El tamaño de las parcelas es relativamente grande, entre mil y diez mil metros cuadrados, aumentando gradualmente su tamaño a medida que se aleja del núcleo poblado, manteniéndose el mismo patrón de formas irregulares.

---

<sup>4</sup> Considerando que la medidas estándar de uso consuetudinario de una manzana es de cien varas de largo, por cien varas de ancho.

<sup>5</sup> Este patrón todavía se puede observar en las comunidades rurales de nuestro país, con un sistema comunitario de uso del suelo.

Conforme se van diferenciando las manzanas y la red de calles se va conformando, las parcelas comienzan a tener tamaños más pequeños, entre quinientos y mil metros cuadrados, dispuestas a lo largo de las calles, pero manteniendo las formas de los terrenos que las originaron, presentando formas asimétricas y variadas (Ver Mapa No. 7)



### e. Sobre las edificaciones

Para el comienzo, del proceso de fundación, las edificaciones se encontraban dispersas, implantadas más o menos al centro de las parcelas, diferenciando el espacio libre al contorno de las construcciones, conformando espacios laterales y posteriores que eran usados como áreas de cultivo y un patio frontal para el descanso y la recreación.



Ilustración 8: Vista de viviendas al contorno de la Plaza Central

Prevalecen las construcciones de madera sobre polines, con techos de manaca y zinc, de una y dos plantas, dotadas con pisos de madera o tierra. El uso preponderante de las edificaciones es habitacional, con alguna mixtura comercial-residencial.

El comercio interno es, aunque insipiente, bastante activo, dada la gran actividad de importación y exportación de mercadería de contrabando “La riqueza del Litoral Atlántico comienza en el año de 1810 con el contrabando garífuna teniendo como base de operaciones la aldea de Pueblo Nuevo”. (CANELAS DIAZ, 2008 p. 127).

Con el orden urbano que se impone hacia finales del período fundacional, las edificaciones presentan una variedad en la tipología constructiva, principalmente sobre la elevación con respecto al nivel del suelo, el haber rellenado los pantanos sobre los que se funda la ciudad, permite la instalación de construcciones sobre polines más cortos y hasta sobre el nivel del suelo, siendo también notorio el diseño ahora con apariencia más moderna y que emula las construcciones norteamericanas de madera, las funciones urbanas comienzan a ser más diferenciadas, estableciéndose varias edificaciones con fines exclusivamente comerciales, manteniendo la dualidad de uso que tenía al comienzo de la fundación, habitacional - agrícola, que es sustituido paulatinamente por el uso habitacional - comercial;

se tiene de igual forma mayor proximidad entre una y otra, de más o menos dos metros, se adquiere un nuevo sistema de implantación, los edificios dejan de situarse al centro de la parcela, ocupando ahora una posición al frente con un retiro frontal de más o menos un metro, pero con el mismo esquema de patios posteriores y corredores frontales.

#### f. Sobre la plaza

A medida que el proceso de transformación del espacio avanza, también se va organizando la centralidad de la ciudad naciente, estableciendo un conjunto que es similar al de las ciudades fundadas durante la colonización española, pero que ha diferencia, es el resultado de la necesidad de dotar de dichos espacios y no



Ilustración 9: Remodelación de la Plaza

de la planificación, y que se fundamenta en la concentración de las edificaciones que representan los poderes que rigen: la plaza, la municipalidad y la iglesia (el pueblo soberano, el gobierno y Dios), diferenciándose, en esta ciudad, por la ausencia de correlación y proximidad entre estos, debido al proceso de fundación y expansión urbana espontánea, creándose estos espacios en la medida que la población va creciendo, su estructura se va organizando y que las necesidades así lo demanda, primero la iglesia (construida en 1962), segundo la plaza (construida en 1871) y tercero la municipalidad (construida en 1877), este mismo modelo de implantación se va a usar en otros espacios y reproduciendo en forma iterativa a lo largo de la evolución de la ciudad, con la variación en el orden de construcciones de cada una.

Durante el proceso de fundación, el conjunto conformado por la plaza y la iglesia es el núcleo sobre el cual se comienza a conformar la trama de la expansión urbana, representan el icono de mayor jerarquía y de carácter organizador de la ciudad, pero con la construcción de la municipalidad, la calle sobre la cual se edifica, se convierte en un nuevo eje donde se concentra y organiza la actividad comercial, siendo este un nuevo nodo de la urbanización emergente. Esta nueva calle que se orienta de Norte a Sur y es la denominada avenida Real, sitio en donde se organiza la plaza comercial de la ciudad (Ver Mapa No. 7).

#### **g. Sobre la evolución urbana**

El proceso de transformación y evolución urbana fue significativamente acelerado, en menos de 50 años desde la fundación de la ciudad, se tiene referencia documental sobre el impresionante proceso de urbanización, estableciéndose como municipio en el año de 1877, lo cual demuestra el impresionante crecimiento que caracteriza desde entonces la novel ciudad.

Este rápido proceso evolutivo de transformación del espacio físico, es probablemente el resultado de una frágil infraestructura civil para la contención de los efectos causados por los fenómenos naturales, ocasionados por las avenidas fluviales, tormentas que azotan la región y siniestros antrópicos (incendios), que suceden con bastante frecuencia durante el proceso de fundación y crecimiento de la ciudad, la falta de obras civiles, junto con los materiales y tipología de construcción, que condicionaban la vulnerabilidad de la ciudad; en consecuencia el trazo urbano podía ser modificado cada vez que se sufría una catástrofe y que el poblado era arrasado por la tragedia, “Cada vez que La Ceiba era aniquilada por estas tragedias devastadoras, los habitantes de la ciudad la volvían a construir con rapidez sorprendente, aprovechando la rehabilitación física para enderechar las calles y mejorar el aspecto urbanístico” (CANELAS DIAZ, 2008 p. 29). Para el año de 1887 se tienen reseñas sobre la imagen que presentaba la ciudad, con incidencia cada vez más marcada sobre la intensa y creciente actividad comercial, describiéndose el siguiente perfil urbano de la emergente ciudad “Cada semana hay un vapor

cargado de fruta y a veces se reúnen dos o tres. En el casco de esta población hay 25 tiendas de comercio... a esta fecha se han construido 20 casas de madera y siguen construyéndose. La municipalidad atiende mucho a la conservación de la buena higiene pública, se han secado varios suamos y están rellenando las calles donde el agua se empozaba. Ayer construyeron un bonito edificio de madera que la municipalidad mandó a construir para el mercado” (VALLEJO, 1893 p. 119), es también en este mismo año cuando se organiza la administración de aduanas de La Ceiba, sinónimo del la creciente actividad comercial y consecuente expansión urbana.

Esta imagen de la ciudad es ampliada por el autor en la misma referencia documental que hace en su Anuario Estadístico, sobre el crecimiento que para la época tenía la ciudad de La Ceiba, destacando las calles, edificaciones, servicios, equipamiento público y actividad comercial, como referencia y elementos que caracterizan el desarrollo urbano “La Ceiba tiene anchas y extensas calles, buenas casas entre las cuales figuran 22 de dos pisos, que por la noche están bien alumbradas y en breve proporcionara al vecindario buena agua potable. Entre los edificios públicos merecen mencionarse el cabildo, la iglesia, dos casas para un colegio y un mercado. El clima es caliente pero sano, su salubridad ha sido mejorada a medida que se han rellenado los pantanos. El comercio y la agricultura forman el patrimonio de sus habitantes. Cuenta el Distrito de La Ceiba con 8,000 manzanas cultivadas de guineos y frutas” (VALLEJO, 1893 p. 119)

#### **h. Resumen sobre explotación agrícola como factor fundacional y las incidencias urbanas.**

El rápido proceso de expansión en este primer factor evolutivo, el aprovechamiento de los recursos, acumulación de experiencias y la aplicación de técnicas urbanas de parte de la población

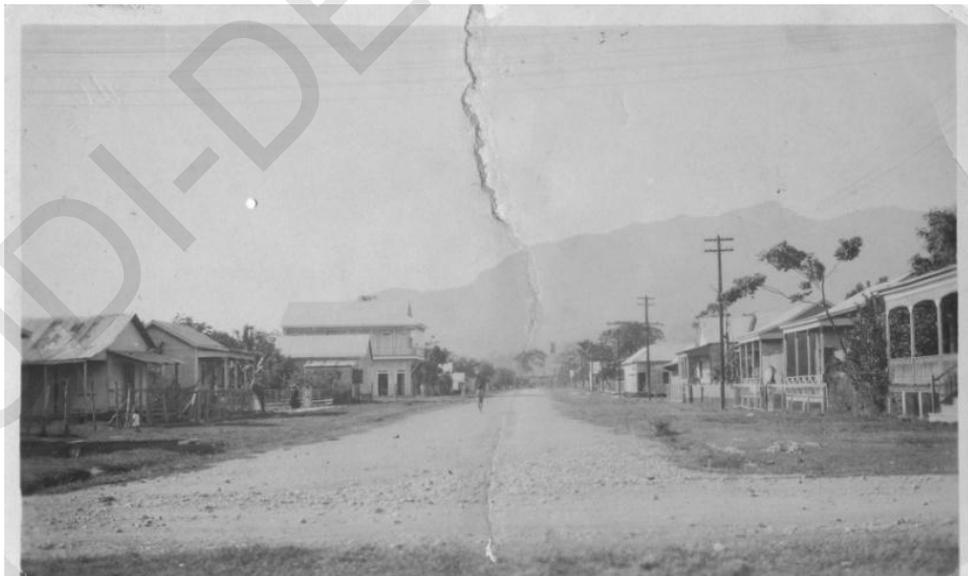


Ilustración 10: Iglesia Parroquial Medalla Milagrosa

fundadora, produce una morfología urbana con una sobre posición de elementos como consecuencia del cambio de una función meramente

agrícola y configuración rigurosamente rural, hacia la implementación de una ciudad, con diferenciación de funciones, una fuerte actividad comercial y apariencia moderna, con calles rectas y amplias, con una red vial más regular; cuenta con manzanas bien diferenciadas, en forma de rectángulos irregulares, que se estrechan en uno de sus extremos; las parcelas, amorfas, están implantadas a lo largo de las calles.

El relleno y conformación del terreno permite el apareamiento de nuevos edificios religiosos (iglesias), civiles (la plaza) y de gobierno (el cabildo municipal y la aduana entre otros), los cambios en la tipología constructivas, con viviendas de madera, techadas de zinc, le dan una imagen de una ciudad norteamericana (New Orleans, por ejemplo); los espacios públicos (la plaza) representa el núcleo urbano alrededor del cual se expande la ciudad y que por su carácter organizador permite el trazado de una de una malla más o menos regular, que se inserta siguiendo los linderos de los antiguos trazados agrícolas, sustituyendo a estos, y centralizando la actividad de los habitantes, conformándose los primeros barrios de la ciudad: La Barra, El Centro, Potreritos y El Inglés<sup>6</sup>, y conformando el trazo precursor de la forma ortogonal predominante en el siguiente factor. (Ver Mapa No. 8)



**Ilustración 11: Vista parcial de la ciudad de La Ceiba**

<sup>6</sup> En este barrio se desarrolla un importante sitio comercial y recreativo de la ciudad, como consecuencia del intercambio de mercadería en las zonas cercanas al muelle y al estar situado al margen de la zona Mazapán, sitio de instalación de la Vaccaro Bros.

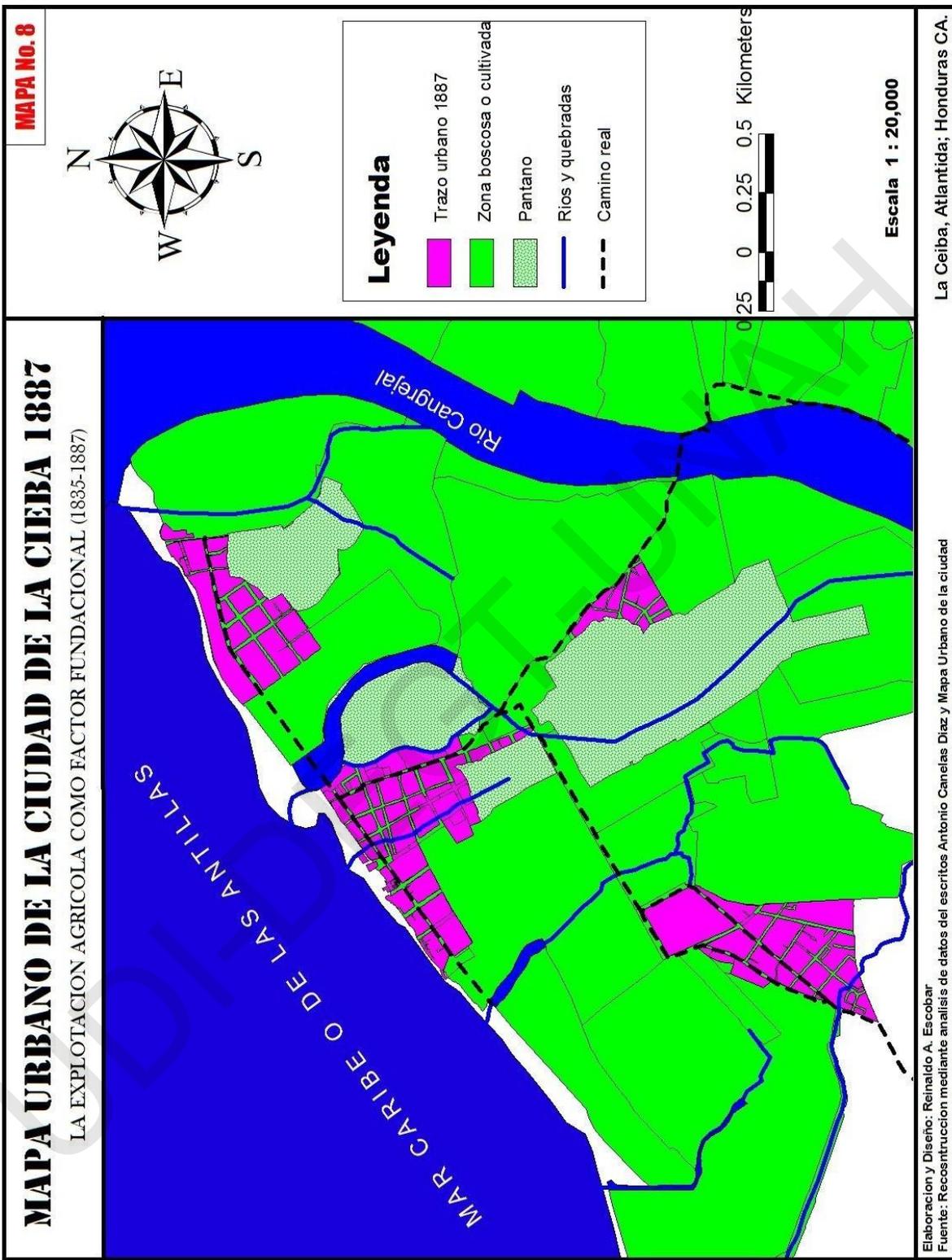




Ilustración 10: Puesta de rieles de la línea del ferrocarril al Este de la ciudad de La Ceiba

### 3. Establecimiento de la Empresa Bananera como factor del crecimiento urbano (1887 – 1965).

Para abordar el segundo factor de incidencia en la morfología urbana de la ciudad de La Ceiba, es necesario tener en cuenta algunos elementos teóricos que nos ayudan en la comprensión de este tipo de fenómenos urbanos:

“Donde las ciudades crecen, la humanidad progresa; allí donde se deterioran, la propia civilización está en peligro. Es importante por lo tanto diferenciar claramente las causas que han determinado el origen y el crecimiento de las ciudades y que han ocasionado su deterioro y desaparición; así como de aquellas que ahora las están trasformando poco a poco para ‘casarlas’, por así decirlo, con su entorno... El intercambio de mercancías que se llevaba a cabo en estos lugares de encuentro se convirtió en un incentivo adicional, más allá de la necesidad instintiva de vida social, para la formación de nuevos núcleos de población entre las sociedades primitivas. Además, estos inicios de comercio venían generalmente acompañados de cierta industria incipiente... Así pues, el hombre primitivo se preocupó de elegir el lugar; y el hombre civilizado fundó y construyó la ciudad... Todas las demás características del terreno, ya sean físicas, geográficas o climáticas, contribuyen por igual al nacimiento y el crecimiento de las ciudades.

Cada ventaja aumenta el atractivo, cada inconveniente se lo resta. Dado un mismo ambiente y un mismo estado de evolución histórica, el tamaño de las ciudades se mide exactamente por la suma de los privilegios de su entorno natural... Además de las ventajas del suelo y del clima hay que considerar la riqueza del subsuelo, que a veces ejerce una influencia decisiva en la posición de las ciudades... A medida que el dominio de la civilización se expande y estos factores ejercen su influencia sobre áreas más extensas, las ciudades, al pertenecer a un organismo mayor, pueden sumar atractivos de un tipo más general a aquellos que provocaron su nacimiento, que pueden asegurarle un papel histórico de primera categoría... Además, como todas las grandes ciudades del mundo moderno, ha multiplicado por diez sus ventajas naturales gracias a la convergencia de las líneas de ferrocarril, que atraen el comercio del resto de países y del suyo propio, a sus almacenes y mercados” (RECLUS, 1895 pp. 1-8).

Sobre este segundo factor de la evolución de la morfología, existen matices y escenografías en la bibliografía de referencia sobre la ciudad de La Ceiba, se encontró algunos prejuicios sobre el papel que desempeñó la empresa bananera en el desarrollo económico y consecuente crecimiento urbano de la ciudad, muchas veces, disminuyendo y hasta estigmatizando de forma negativa la función de la empresa, y muchas otras, magnificando las acciones de ésta a tal punto de minimizar otros agentes que de alguna forma, aunque discreta, contribuyeron a la forma resultante del período que comprende el presente factor en estudio. Por la razón antes expuesta, además de las referencias bibliográficas de consulta histórica, se ha realizado una exhaustiva investigación en los extensos registros, que se tiene en los archivos de la municipalidad de La Ceiba, y documentación fotográfica y cartografía, para tratar de neutralizar tal circunstancia y alcanzar un enfoque objetivo sobre el tema, con la aclaración de que la frase “instalación de la empresa bananera”, no hace una alusión a ninguna empresa en particular, sino más bien se usa como referencia a la organización comercial del banano, que en general, fue lo que



Ilustración 11: Vista aérea de la Zona Mazapán, albergue de talleres, oficinas y viviendas de funcionarios y empleados de una de las empresas bananeras

determinó el crecimiento y conformación del trazo de la ciudad.

La imagen que presenta Mario Posas, en su monografía “Breve Historia de la ciudad de La Ceiba” (POSAS, 1993), ilustra sobre la apariencia general de las poblaciones que surgieron en Honduras, como resultado del auge de la explotación bananera, poniendo en contexto a la ciudad de La Ceiba; “Aquellos poblados o ciudades del litoral norte hondureño que se han desarrollado al compás del proceso de expansión bananera y que sirvieron como central de operaciones de las compañías bananeras norteamericanas asentadas en el país, desarrollan un patrón de urbanización específico. Estos poblados o ciudades fueron divididos en dos secciones claramente diferenciadas. Una sección del poblado o de la ciudad fue dedicada a alojar las oficinas, talleres y viviendas de los funcionarios o empleados de las compañías bananeras, en la otra sección del poblado o de la ciudad fueron construyendo sus viviendas aquellos trabajadores (y sus familias) que laboraban para ellas, así como agricultores y comerciantes que habían llegado a ellos o a ellas en búsqueda de nuevos horizontes. Este patrón de urbanización fue característico de poblaciones como Tela, La Lima, Puerto Cortes y, naturalmente de La Ceiba. A diferencia de Tela o La Lima en que la denominada “zona americana” quedaba separada del resto del poblado o de la ciudad por un río, en el caso de La Ceiba la “zona americana” quedó separada del resto de la ciudad por una cerca de malla ciclón... En todo caso, parece que algún tipo de barrera separaba ya inicios de la segunda década del presente siglo a Mazapán del resto de la ciudad de La Ceiba” (POSAS, 1993 pp. 16-17).

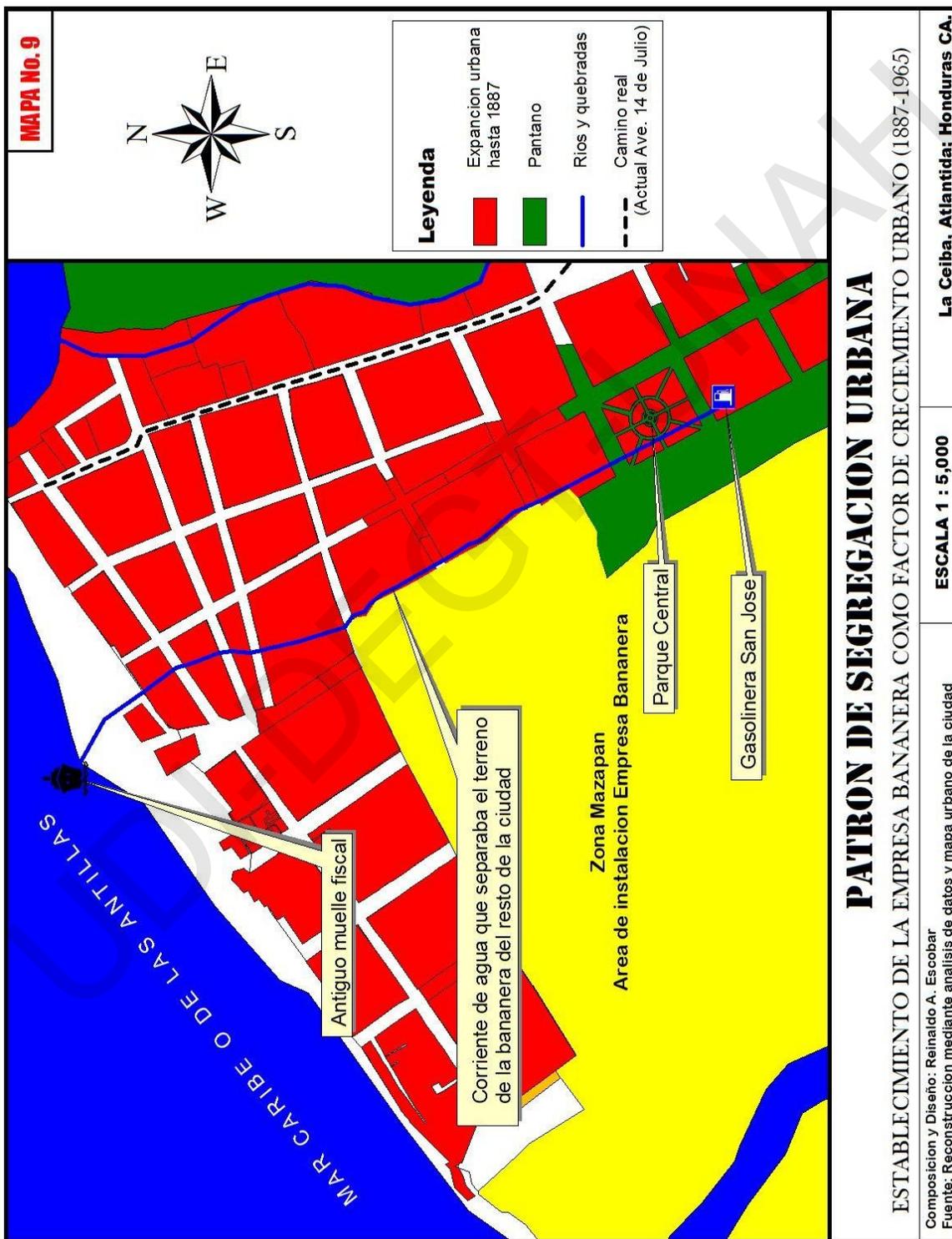
Sobre la existencia de una barrera que separaba las instalaciones de la empresa bananera del resto de la ciudad<sup>7</sup>, se pudo determinar que en el período del establecimiento de la empresa bananera, la Zona Mazapán estaba separada del resto de la ciudad por una barrera natural, en este caso una corriente de agua que corría desde donde está actualmente construida la Gasolinera San José, ubicada en la avenida La República, hasta el margen derecho del muelle. (Ver Mapa No. 9)

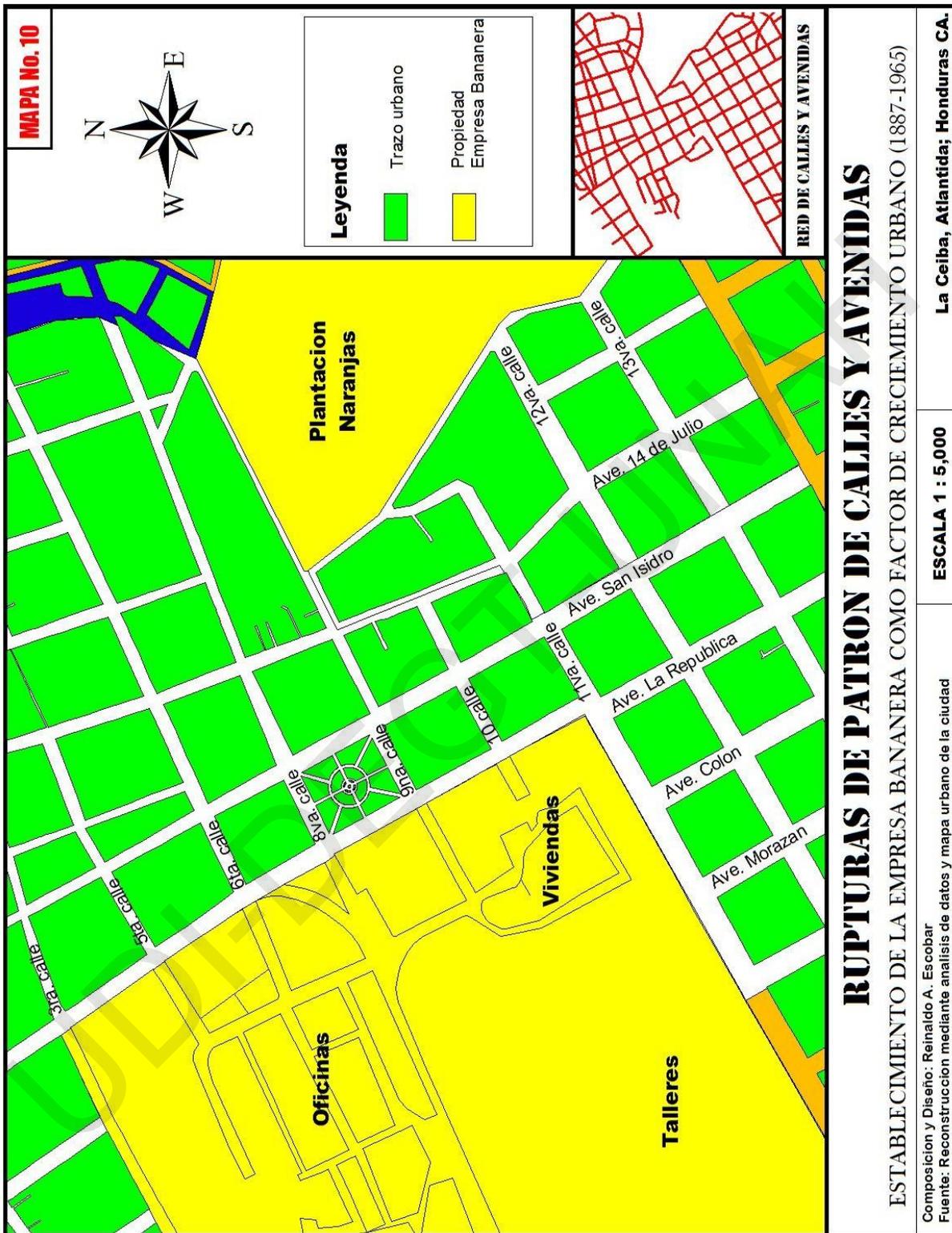
La ruptura que sufre el entramado urbano, cuando sus calles y avenidas se interceptan con el terreno ocupado para la instalación de la bananera, es iterativamente reproducida a lo largo de todo el período de estudio de incidencia del factor en estudio, evidenciado en los rompimientos del patrón urbano reticular. Cada vez que el ensanche del radio urbano se aproximaba a los vastos terrenos

---

<sup>7</sup> Se obtuvo el testimonio de varias personas de experiencia y conocimiento urbano de la ciudad, entre los cuales se tiene el del ex alcalde municipal, Don Roberto Padilla Aquino (Alcalde Municipal de La Ceiba 1982 - 1986); además se realizó una investigación en la documentación cartográfica de la ciudad.

en posesión de la empresa bananera se generaba una ruptura del trazo, lo que no permitía la prolongación de sus calles y avenidas y en consecuencia afectando de forma significativa la trama, generando un peculiar patrón urbanístico con un trazo reticular (Ver Mapa No. 10).





Con la instalación de la empresa bananera en la ciudad se tiene otro elemento importante que marcará de forma significativa el trazo, esto es la llegada del ferrocarril y consecuente construcción de la línea de ferroviaria de la

Vaccaro Bros and Cia, principal empresa bananera que se instala en la ciudad; según registros, la primera locomotora hace su entrada en la escena urbana en el año de 1908, convirtiéndose este hecho en el vértice de crecimiento económico, mismo que impulsa un desarrollo urbano, si se quiere, un tanto más ordenado, con la instalación de varios servicios públicos, pero marcando a su paso el trazo urbano, brindando algunas formas que caracterizan la incidencia de este elemento, con la particular alineación de sus calles, forma e implantación de las manzanas y parcelas.

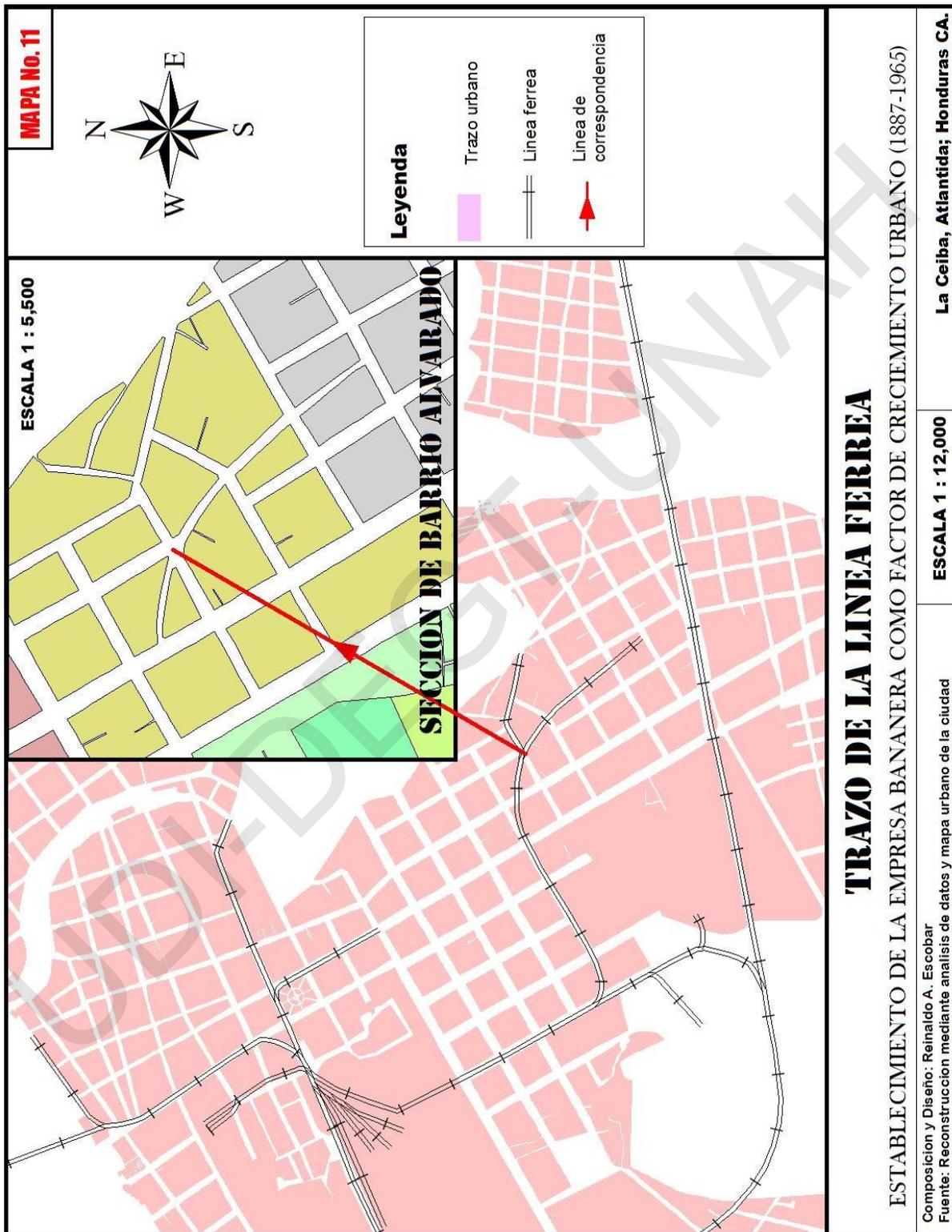
### 3.1. Sobre los ejes urbanos



Ilustración 12: Vista de la Avenida San Isidro, hacia finales de este segundo periodo evolutivo

El eje que dirige el crecimiento de la ciudad en esta fase es la construcción de la Avenida San Isidro, sobre la cual se comienza a instalar la mayoría del equipamientos público, como el edificio municipal, el Parque Central Francisco Morazán, la Parroquia San Isidro, el edificio de la Aduana y escuelas, además de albergar los principales centros financieros y comerciales, característica que aún en la actualidad conserva y que le dan a

esta calle una jerarquía superior y el carácter organizador del espacio urbano de la ciudad.



La llegada del ferrocarril a la ciudad genera una condicionante del crecimiento, a través de la instalación de la línea férrea, la cual cruzaba parte del terreno urbanizado y en crecimiento, siendo este elemento a la vez una limitante de la expansión urbana, pues esta debe configurarse dentro del radio de actividad de la línea férrea; la ubicación que se le dio a la línea férrea a través de su paso por el terreno originó una peculiar forma de implantación de las manzanas, que aun en la actualidad persiste en algunos tramos del trazo de la ciudad. (Ver Mapa No. 11)

### 3.2. Sobre las calles

Las calles se proyectan partiendo del centro hacia el Este, quedando truncadas en dirección opuesta, cuando se interceptan con los terrenos ocupados por la

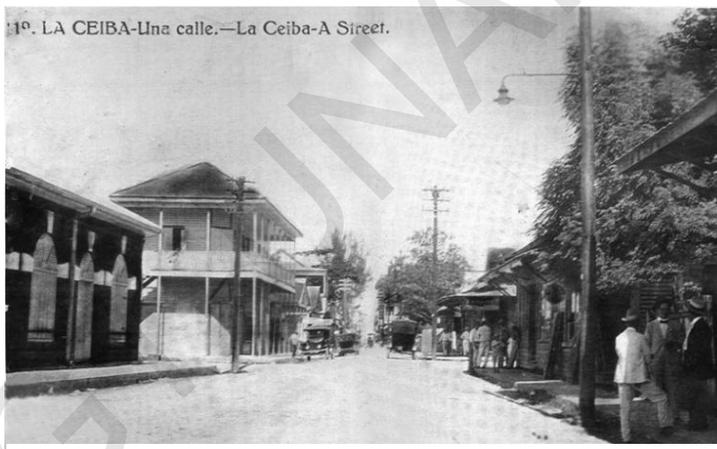


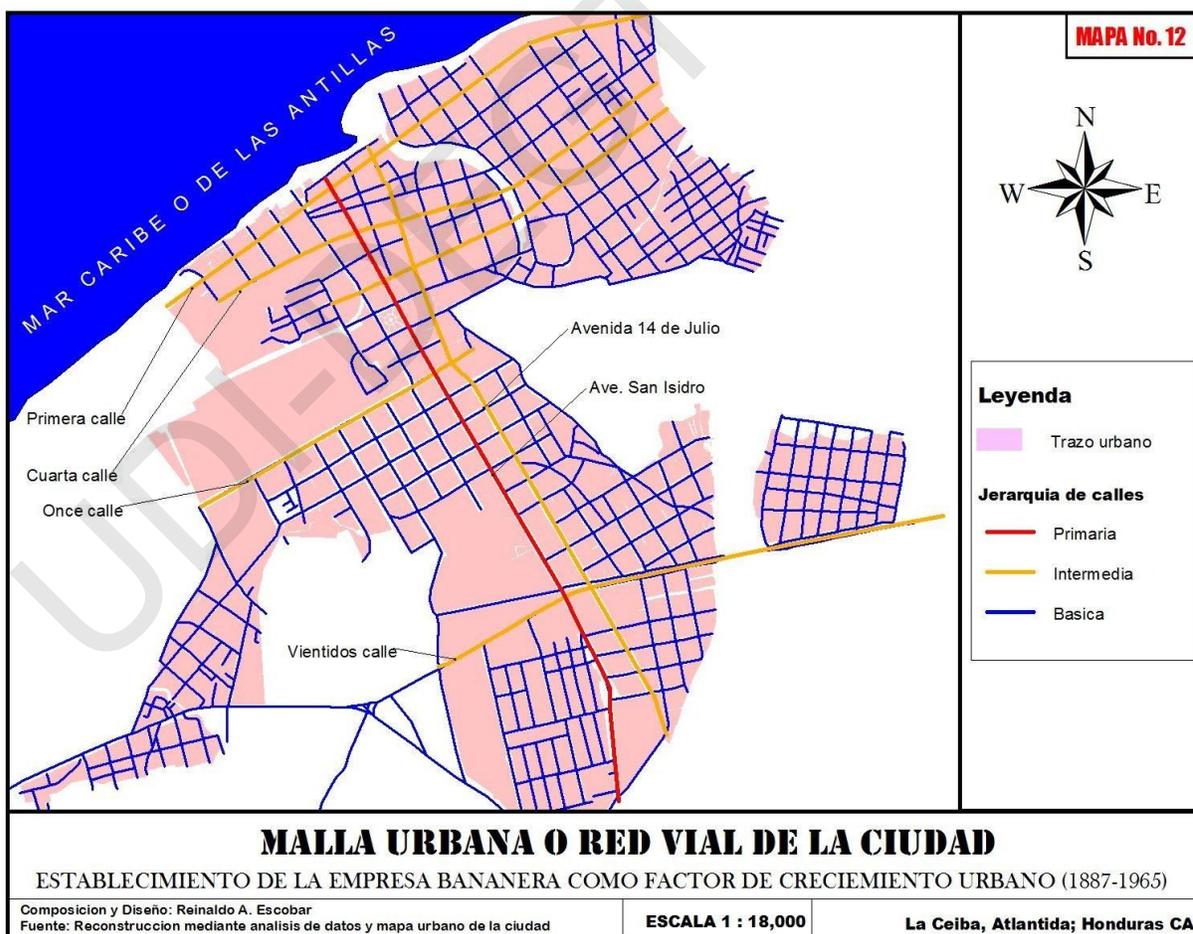
Ilustración 13: Vista de la Avenida San Isidro

empresa Vaccaro Bros., especialmente en la zona Mazapán, localizado al Oeste del centro urbano, en donde la empresa instala su centro de operaciones y administrativo, de igual forma cuando se encuentran con las plantaciones de naranjas y toronjas y el campo de Golf ubicados al Sur de la ciudad; sobre los terrenos que están fuera de los límites de propiedad de la empresa, la municipalidad interviene a través de ordenanzas de apertura y alineación de calles.

Se cuenta con el registro en el libro de actas de la Corporación Municipal, en la cual se da fe de “la apertura de la 3<sup>a</sup>. 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> calle de la parte Este de la ciudad”, (CORPORACION MUNICIPAL, 1921), en otro caso se manifiesta la intención de alineación de algunas calles, después de que parte de la ciudad es destruida por un incendio, “se pone a conocimiento de la corporación municipal el croquis del nuevo alineamiento proyectado para las avenidas Atlántida y La Republica y las calles 4<sup>a</sup> 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>, en la zona quemada

de esta ciudad, elaborado por el ingeniero Mónico Zelaya” (CORPORACION MUNICIPAL, 1926), en otro registro se describe lo siguiente “la apertura de la calle 13, hacia el poniente, situada en el barrio Solares Nuevos, quedando abierta, desde la calle de la línea férrea que conduce a Oriente, hasta llegar a la NACO, en una extensión de tres cuadras” (CORPORACION MUNICIPAL, 1927).

Con la instalación de la empresa bananera, en la ciudad se construyen anchas vías, diferenciadas entre calles (de Este a Oeste) y avenidas (de Norte a Sur), pero que en su mayoría son truncadas y no se prolonga en toda la extensión del territorio, existen únicamente dos avenidas, la 14 de Julio y la San Isidro que la atraviesan de Norte a Sur, así como cinco calles colectoras que la atraviesan de Este a Oeste; la primera, cuarta, sexta, once y veintidós, el resto de la red vial son fragmentos que se interconectan entre sí con las vías colectoras y principales de la ciudad. (Ver Mapa N0. 12)



### 3.3. Sobre las manzanas.

Con la intervención de la municipalidad en la apertura y alineación de calles, se comienza a conformar las manzanas, atravesando las anteriores grandes parcelas, de esta forma se da la conformación de manzanas más regulares y cuadradas, en una de las más notables intervenciones de la municipalidad de la cual se tiene registro: “apertura de lote de terreno que da paso de la 14 a la 15 calle en la avenida 14 de Julio” (CORPORACION MUNICIPAL, 1923). Con esta acción, las manzanas adquieren la forma de cuadrados o rectángulos regulares, resultando manzanas planificadas con la red vial, que forma una trama en forma de damero, con las dimensiones casi uniformes, con un tamaño promedio que oscila entre los diez mil metros cuadrados, albergando un número promedio de quince a veinte parcelas por manzana (Ver Mapa No. 13).

### 3.4. Sobre las parcelas

En consecuencia de la notable intervención de la municipalidad, en cuanto a la alineación de calles, que a su vez conforma las manzanas, se inicia un proceso de



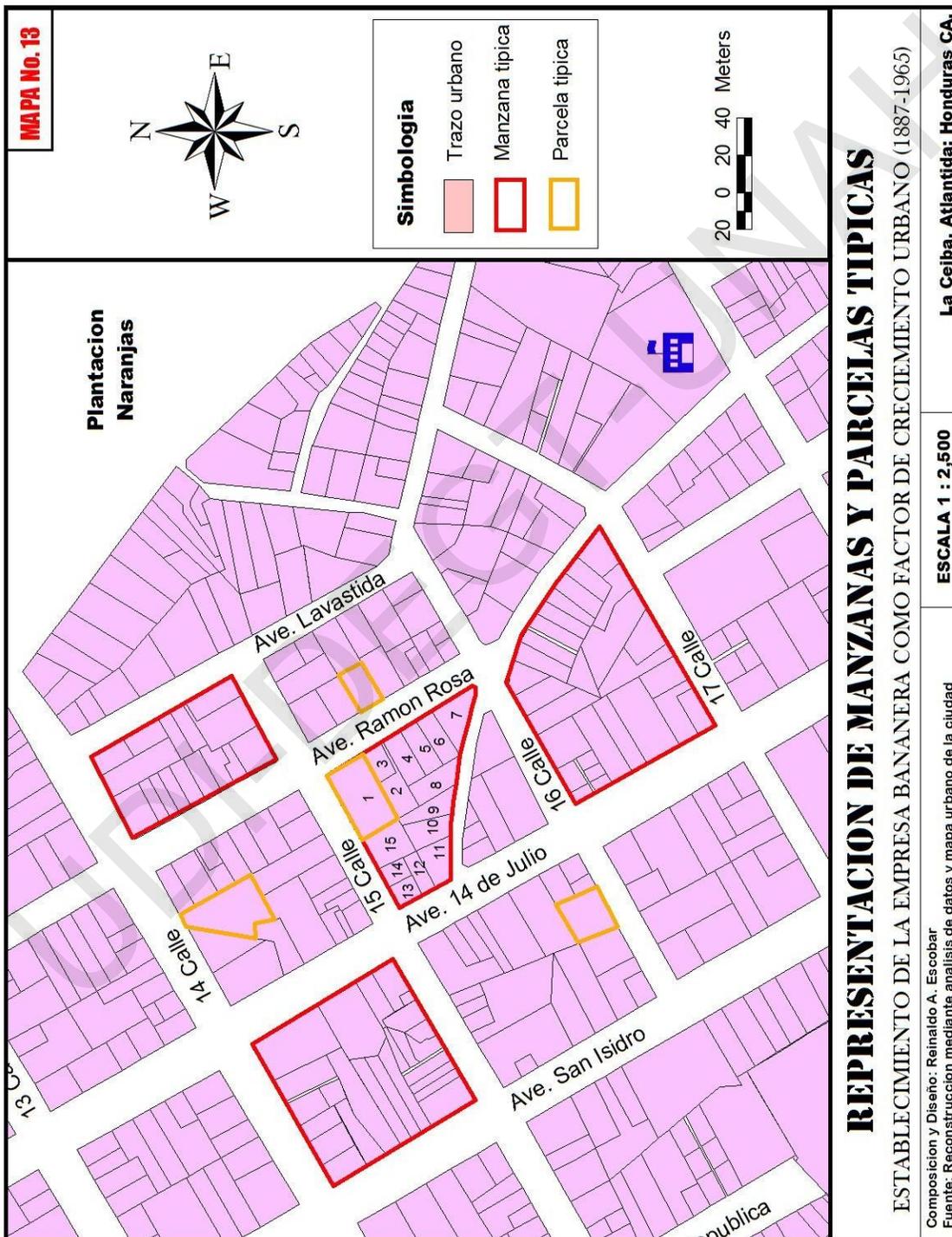
Ilustración 14: Vista aérea de la ciudad hacia el muelle

estructuración de parcelas ahora más pequeñas y dispuestas a lo largo de las calles, con una variedad de tamaños, pero manteniendo las formas irregulares que hereda de los lotes de los cuales se originan.

Las parcelas dispuestas a lo largo de las calles tienen acceso directo a éstas, con una disposición más regular y ordenada, aun cuando en su forma no se tiene un patrón definido, ya que no tienen forma regular, pues mantiene la característica forma de las originales.

Las parcelas a pesar de su diferencia morfológica, mantienen similitud en el tamaño, con una superficie promedio de quinientos a mil metros, los

espacios de cada parcela son claramente definidos, unas de otras, por cercas de alambre de púas, malla ciclón, barreras vivas y con menor frecuencia mediante un muro de concreto, que define los límites de propiedad. (Ver Mapa No. 13)



### 3.5. Sobre las edificaciones.

El desarrollo del comercio y la industria, que propician las distintas intervenciones en materia de forma y urbanismo de la ciudad, también generan una variedad en la imagen de la misma en cuanto a la apariencia y textura.



Ilustración 15: Edificación en la cual en la parte inferior funcionaba una tienda comercial "Almacén González" y la parte superior era ocupada para vivienda del propietario

La implantación de los edificios construidos en el centro es próximo a la calle sin ningún retiro y en su mayoría son de uso mixto (comercial y habitacional), el resto, construido en la periferia, se organiza con un esquema de menos proximidad a la calle, con un escaso retiro frontal, sobre el que se levanta un corredor que es utilizado como área de recreación y recepción de visitas. La funcionalidad de los edificios es bastante variada, albergando en su mayoría edificaciones para uso habitacional, luego combinado esta con la comercial, principalmente en las construcciones de dos plantas donde la primera es usada para el comercio y la segunda para la habitación de los propietarios, característica peculiar de las edificaciones de los árabes y orientales que mayormente eran los que se dedicaban al comercio, ello de conformidad a relatos de algunos dueños que aun conservan inmuebles de este tipo.

Algo distintivo de las edificaciones es que, a excepción del edificio de la aduana, son construidos de espaldas al mar, hecho que se

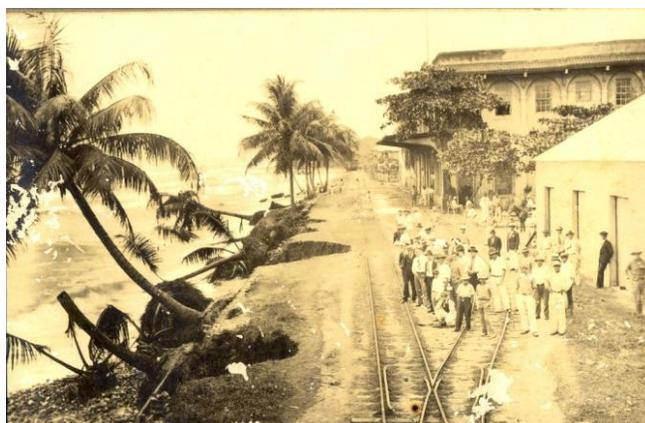


Ilustración 16: Vista frente al edificio de la Aduana después de una fuerte tormenta, 1932

origina probablemente en respuesta a las fuertes tempestades que se suceden en esta parte del Litoral Atlántico, que se caracterizan por su fuerza destructiva, como se muestra en la ilustración 16, en donde se puede observar los estragos que dejaba el paso de estos eventos naturales, que se sucedían con tanto frecuencia en esta zona.

La tipología constructiva se caracteriza por el uso de materiales de madera, que paulatinamente se sustituyen por concreto, los edificios se elevan sobre uno o dos niveles, conservando una proximidad en general entre uno y otro, bastante compacta, con estrechos retiros laterales que oscilan desde un metro o menos, con amplios retiros posteriores, que conforman grandes patios, usualmente albergan un corredor frontal como aérea de recreación y descanso.

Otro cambio dramático se da en los usos y funcionalidad de los edificios, pues entra en el escenario urbano la implementación de nuevos bienes y servicios públicos, y el proceso de la industrialización, que viene a diversificar los usos, surgiendo así los



Ilustración 17: Ingenio azucarero Montecristo

edificios para la prestación de bienes y servicios Públicos como: Aduana, Hospital de Beneficencia (actual Hospital Regional Atlántida Integrado), Hospital D'antoni, el Palacio Municipal y el mayor icono de la cultura y el deporte que tiene esta ciudad, como es el Estadio Ceibeño<sup>8</sup>; se tiene además la construcción de otro tipo de edificios para albergar las actividades de las múltiples industrias como: Compañía Industrial Ceibeña (antecesora de la Cervecería Hondureña), Fábricas de Cigarrillos (extinta), Fábrica de Velas y

<sup>8</sup> El estadio de la Ciudad de La Ceiba, cuyo nombre es Estadio Ceibeño, es manejado por la Cámara Junior de La Ceiba (JCI), a través de un Comité, tiene su propia personería jurídica, comúnmente es llamado emotivamente por otros nombres.

Jabón Atlántida (predecesora de la Blanquita), Fábrica Nacional de Suelas y Zapatos NACO (extinta), y el Molino Nacional de Harina (trasladada al Valle de Sula).

Es de destacar el hecho que es en esta ciudad donde se instituye el primer banco privado del país, con la organización del Banco Atlántida, en 1913, cuyo primer edificio es aun en la actualidad un ícono de desarrollo y emblema histórico de la ciudad, con lo cual la funcionalidad de las edificaciones se diversifican hasta el uso financiero; además se incorporan al paisaje urbano varios clubes y centros de entretenimiento como el Casino Internacional, el Casino Atlántida, los teatros el Dorado, Luis y Clamer, así como varios



Ilustración 18: Primer edificio del Banco Atlántida

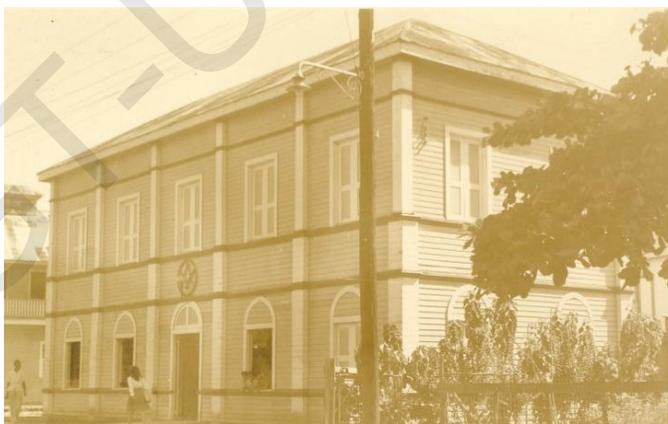


Ilustración 19: Edificio Logia Masónica, en donde funciono inicialmente el Colegio Manuel Bonilla

edificios para hoteles como, el Paris, Royal y Los Ángeles entro otros, es también notoria la construcción el edificio de la Logia Masónica dentro de cuyo recinto se organiza el primer colegio público de la ciudad<sup>9</sup>.

### 3.6. Sobre la plaza

Con el establecimiento de la empresa bananera y el repunte comercial y económico de la ciudad, se comienza a organizar una nueva centralidad, que inicia con la construcción del edificio municipal en 1887, localizado al

<sup>9</sup> El Instituto oficial Manuel Bonilla, se organizó en el año de 1928, siendo instalado en el edificio de la Logia Agustín Disdier #3, hasta que se construyó su propio edificio.

extremo Sur de la ciudad, en el límite urbano hasta entonces, pero que con la expansión deviene en el nuevo núcleo urbano, que se magnifica con la construcción del Parque Central Francisco Morazán, en el año de 1912, ubicado al costado Norte del edificio municipal entre la avenidas San Isidro y la Republica, este es un hecho importante, si se considera el desplazamiento de la centralidad que hasta ahora mantenía la plaza del parque Manuel Bonilla, que como ya expusimos poseía para inicios de la fundación de ciudad una jerarquía superior y organizador del espacio urbano, aparte de la recreación y esparcimiento propiamente dicha.



Ilustración 20: Panorámica del Parque Francisco Morazán

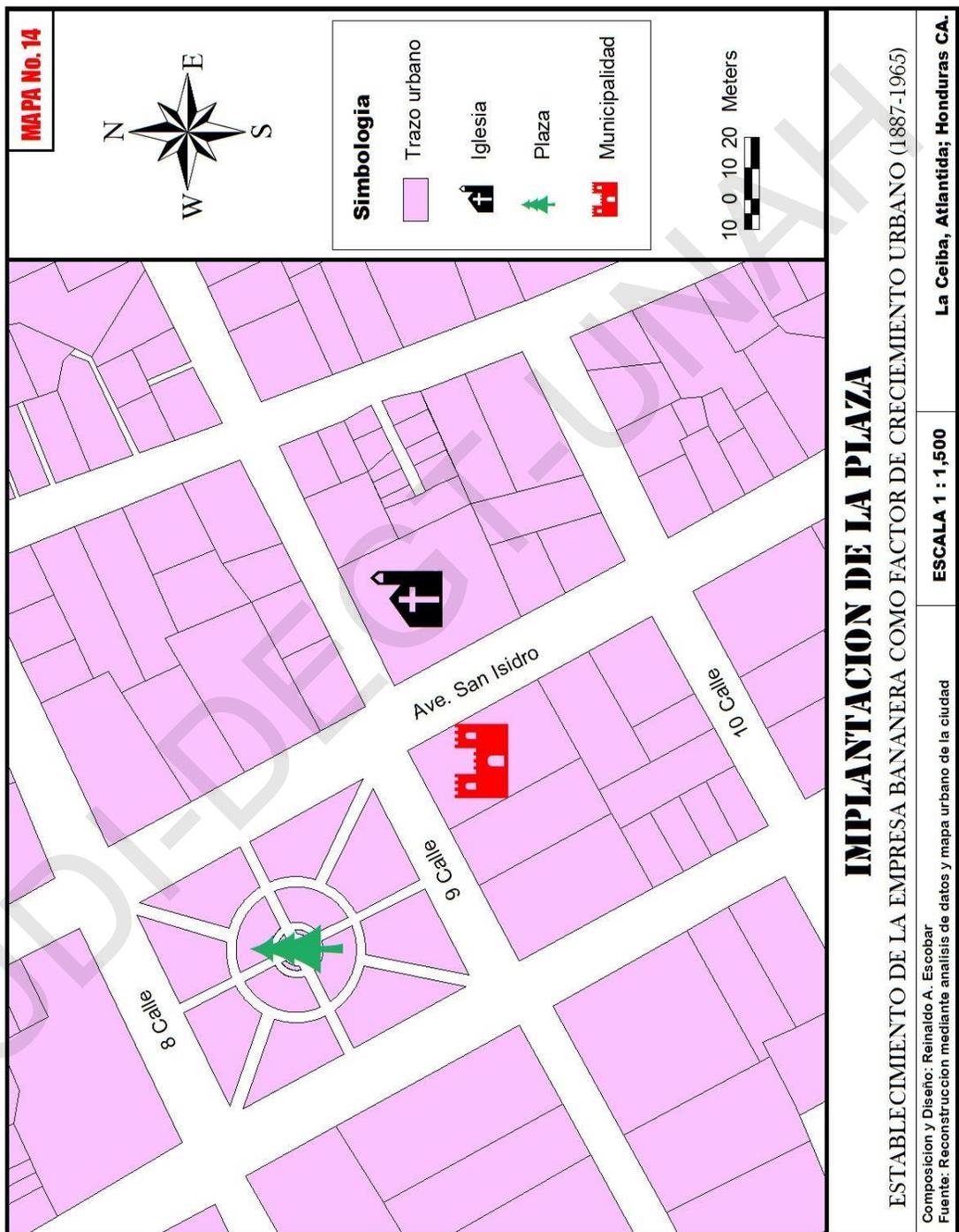
El conjunto formado por el parque y la municipalidad, constituyó una nueva organización del centro, y se estableció en esta plaza la centralidad de las actividades de la ciudad, combinado su belleza escénica que propiciaba el

esparcimiento y la recreación de los habitantes de La Ceiba, con el rol organizador del espacio urbano, al albergar al Sur de su contorno al edificio municipal, (siendo este de madera, es demolido para construir en 1931 el actual de concreto), de igual forma se construye la iglesia Parroquial San Isidro, este edificio es construido en el año de 1952, sobre un terreno ubicado en el costado Sureste de esta plaza, teniendo una peculiar implantación, pues como el terreno que se dispuso para la construcción de dicha iglesia no estaba ubicado de frente al parque, se opto por ubicar su construcción de forma tal que sus puertas estuvieran orientadas transversalmente hacia la plaza,



Ilustración 21: Colocación de la primera piedra de la Iglesia San Isidro

desatendiendo la orientación que generalmente se da a este tipo de edificaciones religiosas de Este-Oeste, esto con la finalidad de no perder el sentido de correspondencia entre los poderes representados por estas tres obras (Dios, Pueblo y Gobierno) (Ver Mapa No. 14).



Un dato interesante es que según antecedentes el terreno para la construcción del parque y de la municipalidad, fue una donación que hiciera el señor Manuel Mejía, en 1880 y 1882 respectivamente, quien fuera el dueño de los terrenos que comprende la zona denominada Mazapán, en cambio el terreno donde se construye la iglesia fue donado por la Standard Fruit Co, quien adquirió las propiedades del mismo Don Manuel Mejía, a través de una sociedad que tuvo lugar en los inicios de la llegada de la empresa a la ciudad.

Antes de que se construyera el parque Francisco Morazán ya se había construido a su alrededor cierto equipamiento comunitario como ser: la Escuela Mixta, fundada en 1900, ubicada en el terreno que ahora ocupa la franquicia de Pizza Hut; otro equipamiento que fue erigido en 1908, fue la



Ilustración 22: Vista del Parque Francisco Morazán "1927"

estación del ferrocarril, esquina Noroeste del parque, actualmente el edificio es propiedad de la cooperativa Chorotega.

Es al contorno del parque central en donde se centra la actividad, social y comercial de la ciudad, albergando teatros, club sociales, hoteles, cafeterías, además de varios consulados que se tenían para entonces en la ciudad.

### 3.7. Sobre la evolución urbana

La instalación de la empresa bananera en la ciudad y la consecuente llegada de la Vaccaro Bros. and Cia.; que implicó el traslado e instalación de su centro administrativo, la instalación de la central de abastos, talleres de mantenimiento de las maquinarias y la construcción de la línea férrea y del muelle, provocó un notorio desarrollo comercial, industrial y portuario de la

ciudad de La Ceiba, instalándose varias fábricas, en su mayoría, subsidiarias de la bananera y otras de empresarios visionarios de las oportunidades que se presentaban en el transporte de materia prima, comercialización en el mercado interno y exportación de los productos terminados. Contando con varias alternativas de transporte por las vías marítimas, terrestres y últimamente la aérea; producto de lo cual se presentó un crecimiento económico único en el litoral Atlántico y especialmente en la ciudad de La Ceiba.



Ilustración 23: Instalación de Red de Alcantarillado Sanitario en el centro de la ciudad

Este repunte económico fue fundamental en la evolución de la trama urbana y transformación a gran escala de la construcción urbana, desde las calles que comenzaron a transformarse al ser pavimentadas, contando con aceras amplias



Ilustración 24: Instalación de Red de Agua Potable

que contrastaban con la imagen que tenía la ciudad durante la fase de fundación; se tiene además la implementación a gran escala de los servicios públicos como el alumbrado, agua potable, alcantarillado sanitario, telefonía, tren de aseo, servicio de correo y hasta lavanderías públicas; remodelación de plazas y equipamiento público.

La sustitución de los materiales constructivos, es más notable especialmente de los edificios importantes, la Municipalidad, teatro El Dorado, la Iglesia Medalla Milagrosa, La Casa Colorada, El hotel Paris, el



Ilustración 25: Vista del Edificio Municipal y del boulevard que dividía la Ave. San Isidro; en la década de 1,940

Mercado Municipal, de entre muchos otros, y aunque sigue predominando la madera en las áreas habitacionales, en el centro de la ciudad las nuevas construcciones son de concreto,



Ilustración 26: Vista de la ciudad después de un incendio, 1924

manteniendo la tipología de una y dos plantas.

La sustitución de la madera por cemento es respaldado en parte por la disposición de la gobernación con la ordenanza de construcción de edificio de cemento o piedra, después del suceso de uno de los grandes incendios que se dieran en la ciudad, “devastada por este pavoroso incendio, la ciudad de La Ceiba volvió a surgir de la cenizas como el ave fénix. Para proveer que un nuevo incendio de estas proporciones, el cual se vio favorecido porque muchas construcciones eran de madera, el General Antonio Monterroso, gobernador del departamento de Atlántida, ordeno que las nuevas construcciones que se erigieran en el área del siniestro fueran preferentemente de cemento o piedra... La Ceiba, se convierte, al decir del entusiasta observador que venimos citando, en una ciudad, la mejor de Honduras, y que bien puede compararse con cualquier población de los Estados Unidos de Norteamérica, que tenga la misma área. Supongamos Covington en el sur y Siracuse en el norte” (POSAS, 1993 p. 32) esta ordenanza es el punto de partida para dar a la ciudad una nueva fisonomía urbana, con la necesidad de tener construcciones más duraderas, evitando la vulnerabilidad de la madera, ante la cantidad de incendios que sucedían en la ciudad en las primeras décadas del siglo XX, que en conjunto con la pavimentación de las calles aportan un cambio en la textura



Ilustración 27: Apertura y pavimentación de calle hacia nuevas áreas pobladas

urbana.

Es también notoria la aparición de nuevos barrios con una trama ortogonal<sup>10</sup> y la expansión de estos en dirección a las nuevas fábricas e industrias, por ejemplo: El barrio Solares Nuevos que se fundó y expandió en las cercanías de las instalaciones de la fábrica de Manteca y Jabón Atlántida, establecida en 1932; otro ejemplo de este fenómeno, es la fábrica de calzado NACO, instituida en 1921, alrededor del cual se establece el barrio Independencia, fundado en ese mismo año (Ver Mapa No. 15), se tiene le antecedente de la apertura de la calle 13 a partir de la avenida Cabañas hasta el cementerio (CORPORACION MUNICIPAL, 1923); en este proceso de expansión y la producción de una trama ortogonal se tiene nuevamente la intervención de las autoridades, con la “presentación de plano del sector noreste de la ciudad, por el Ing. Mónico Zelaya y la consecuente prohibición a los propietarios de solares, de aquel barrio, de no construir si no es de conformidad al referido plano” (CORPORACION MUNICIPAL, 1921)



<sup>10</sup> Trama ortogonal: Conocido como trazado hipodámico o tablero de Pizarro, las calles son rectilíneas cruzadas en ángulos rectos, formando manzanas cuadradas o rectangulares. (CABALLERO ZEITUN, 2011)

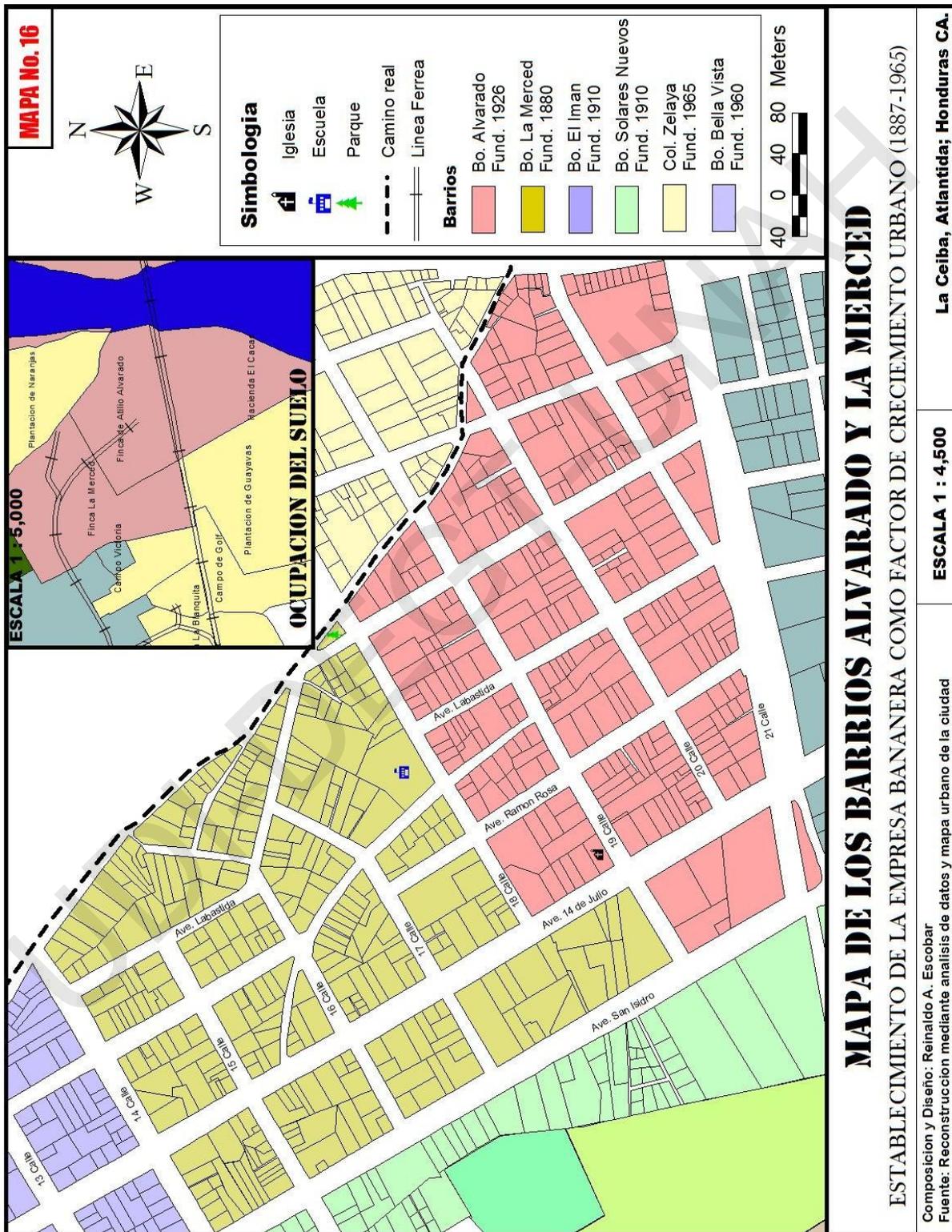
La industria empieza a orientar la expansión, rompiendo los límites urbanos de la ciudad; también persiste otra peculiaridad y es las sustituciones del uso de la tierra, donde campos de cultivo y ganadería son transformados en nuevas zonas urbanizadas, es tal sentido es notorio la forma que adquieren los barrios obedeciendo a la forma de las propiedades que le dieron su origen, el caso más representativo lo muestran el Barrio Alvarado, que antes de ser urbanizado, conformaba un finca de guayabas, bananos y otros cultivos, pertenecientes al señor Atilio Alvarado, y Barrio La Merced en donde además se evidencia la huella que dejara el paso de la línea del ferrocarril por dicha propiedad. (Ver Mapa No. 16)

La época de mayor esplendor económico reflejado en la expansión y desarrollo urbano del período en estudio, es en la década de 1930, de la que tenemos importante hallazgo, en las páginas de un directorio comercial de Honduras de 1930<sup>11</sup>, en el mismo se hace una referencia de la ciudad, con un detalle de las principales industrias y comercios que para entonces estaban establecidas, manteniendo la mayor relevancia en términos económicos la actividad agrícola y ganadera que se desarrollaba en las zonas periféricas de la misma, y que como ya lo hemos señalado incide en la forma de emplazamiento de las nuevas zonas urbanizadas. Esta postura es sustentada también por la referencia que nos brinda en su libro el historiador Antonio Canelas “En 1930, habían registradas en esa ciudad alrededor de 300 comerciantes, el censo pecuario informaba de la existencia de 9,910 cabezas de ganado vacuno, caballar, mular y lanar y numerosas industrias habían sido creadas... Ese desarrollo era favorecido no solo por las actividades de la Standard Fruit Company, sino también por la estratégica posición geográfica de La Ceiba, ubicada en el centro de los demás puertos de la Costa Norte de Honduras, factor que disminuía las distancias entre puertos y abaratando costos de transporte. De ese modo La Ceiba se convirtió en un punto estratégico, como centro de distribución de productos fabriles para el mercado de la Costa Norte” (CANELAS DIAZ, 1999 pp. 90-91). Además que es en este período durante el cual se le da una imagen moderna a la ciudad con la implementación de la nomenclatura de la mayoría de calles y avenidas de la ciudad y se delimita el área urbana de la

---

<sup>11</sup> Proporcionado por el empresario Rafael Emilio Jaar Chain

misma “En vista de no encontrar antecedentes que determinen los nombres de la avenidas y calles de los barrios nuevos se bauticen estas y se determine además el área urbana de la ciudad” (CORPORACION MUNICIPAL, 1956 p. Acta 444) (ver anexo 3)



### 3.8. Resumen sobre el crecimiento por el establecimiento de la empresa bananera y las incidencias urbanas del factor.

Las evidencias del plano urbano de referencia, demuestra un acelerado crecimiento urbano de La Ceiba en un período de más o menos treinta años, la ciudad deja de tener la fragilidad de las inundaciones e incendios



Ilustración 28: Actividad Portuaria en la ciudad Puerto de La Ceiba

que la marcaban hasta entonces, pero que le permiten su transformación, convirtiéndose en una ciudad moderna y de pujante desarrollo, incluso



Ilustración 29: Ferrocarril frente al parque Francisco Morazán

llegando a compararse con ciudades de Norteamérica.

El proceso de expansión con este segundo factor y que corresponde al crecimiento y desarrollo del centro y periferia urbana de la ciudad, fue guiado por el establecimiento de la empresa bananera, quien además se encarga de la construcción de la línea férrea y con el consecuente arribo a la ciudad del ferrocarril, éste que además de facilitar el transporte de mercadería y personas, le aporta un rasgo distintivo a la fisonomía de la ciudad.

La ciudad adquiere una forma más ordenada con una red de calles que se interceptan perpendicularmente, para facilitar el desplazamiento hacia cualquier punto del fragmento urbano, es pues este un sistema más premiable tanto para automóviles como para peatones. Se va conformando

un trazo bastante regular de una trama reticular<sup>12</sup>, a través de calles que bordean los edificios vinculados directamente a ellas, presentan una organización más clara que facilita su jerarquización, las irregularidades que se observan en el trazo son producto de los accidentes geográficos y físicos, pero estos no hacen perder esta lógica de base de la ciudad, brindando una imagen característica de la primera ciudad que fue establecida en el auge de la explotación bananera en el país.

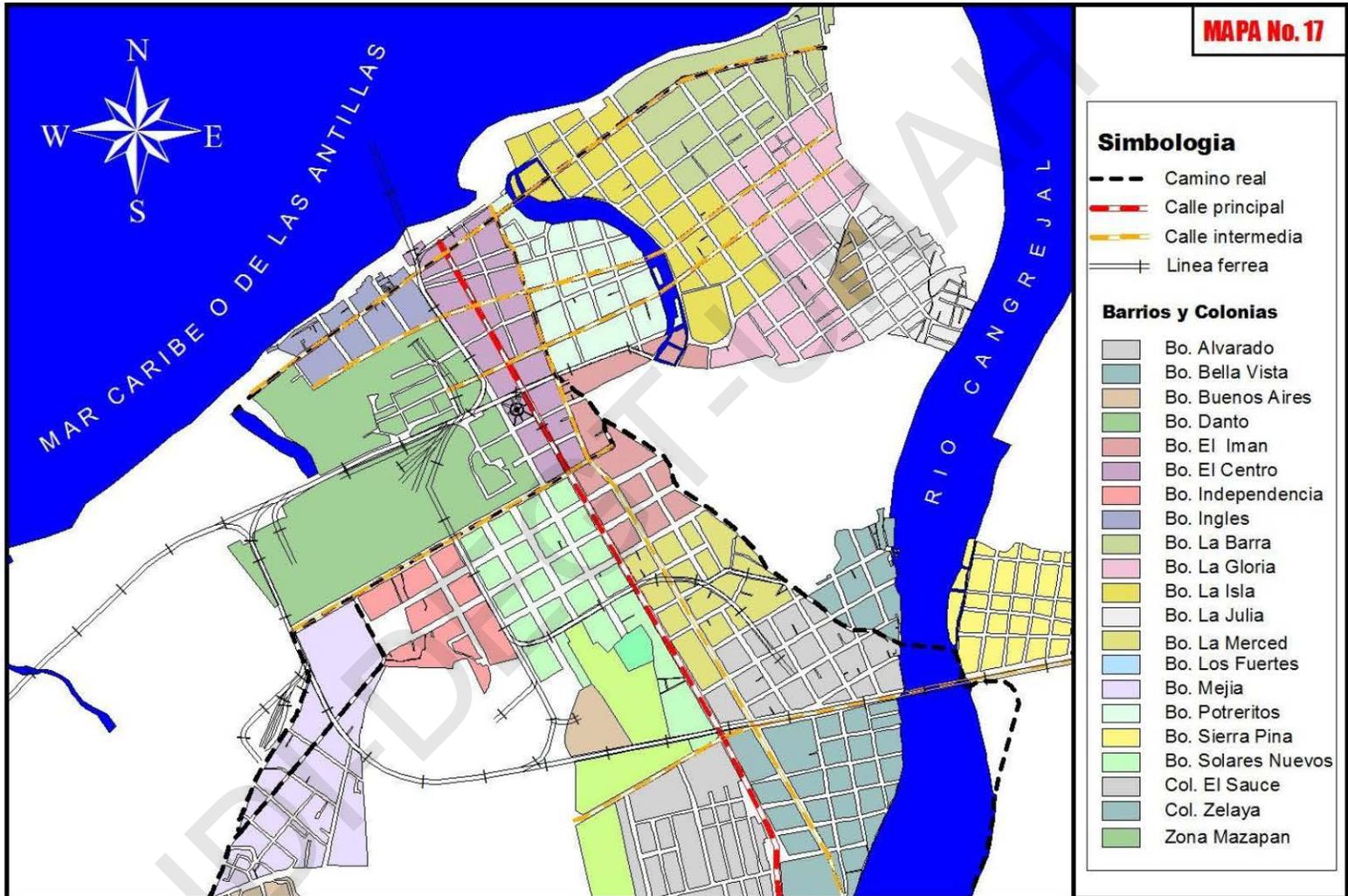
La ciudad de La Ceiba hacia finales de este segundo factor, está conformada por un total de 21 barrios, mismos que delimitan la parte más antigua de la ciudad.

Al término de este período un nuevo elemento se presenta en el proceso de expansión de la urbe, con el surgimiento de las invasiones, entre las cuales la pionera es el denominado Barrio Los Fuertes en el año de 1952, seguida por la Colonia Zelaya en el año de 1965, que se incorporaron a la escena como una premonición de lo que deparaba el futuro para la morfología urbana de la creciente ciudad. (Ver Mapa No. 17)



Ilustración 30: Vista de la entrada al centro urbano de la ciudad de La Ceiba

<sup>12</sup> Trama reticular: Esta es una derivación de la ortogonal y en su forma se asemeja a una red. (CABALLERO ZEITUN, 2011)



## MAPA URBANO DE LA CIUDAD DE LA CEIBA 1965

ESTABLECIMIENTO DE LA EMPRESA BANANERA COMO FACTOR DE CRECIMIENTO URBANO (1887-1965)

Composicion y Diseño: Reinaldo A. Escobar

Fuente: Reconstrucción mediante analisis de datos y mapa urbano de la ciudad

ESCALA 1 : 17,000

La Ceiba, Atlantida; Honduras CA.



Ilustración 31: Vista del centro de la ciudad de La Ceiba en la actualidad

#### 4. La Expansión Espontánea, los Asentamientos Ilegales y el Desarrollo Inmobiliario (1965 – 2010)

La Ceiba, históricamente ha sido una ciudad que debe su crecimiento principalmente al fenómeno migratorio, siendo un tanto abierta, en cuanto al origen de sus primeros pobladores, se dice que los primeros pobladores que se asentaron en la barra del Río Cangrejal fueron los garífunas<sup>13</sup>, quienes llegaron por las rutas a raya de costa desde Trujillo; también se menciona a nativos de la etnia Pech, de Dulce Nombre; además de importantes migraciones de olanchanos y yoreños. Después se sucedieron otras migraciones que propiciaron el crecimiento, desarrollando numerosas colonias extranjeras que arribaron de distintos países, emigrantes Italianos, Españoles,

<sup>13</sup> Según narraciones estos fueron traídos desde la isla de San Vicente.

Estadounidenses, Franceses<sup>14</sup>, Cubanos y Árabes<sup>15</sup>, que instauraron la industria y el comercio que propicio el crecimiento y desarrollo de la emergente ciudad, crecimiento favorecido principalmente por movimientos migratorios de la población nacional, atraídos por la imagen de riqueza y esplendor que se refería a la ciudad de La Ceiba para esa época. Al indagar sobre los orígenes que se dieron de la migración nacional, en los actuales pobladores de la ciudad, es posible establecer con certeza que estas migraciones se originaron principalmente de los departamentos de Olancho, Yoro, Colón y Copán; es así como antes del inicio de este tercer periodo de análisis la población creció de manera acelerada, pasando de 16,645 habitantes, que para 1950 poblaban la ciudad, a tener en 1974 una población de 38,788 habitantes; para 1988 la ciudad tenía, una población de 70, 688 habitantes, duplicándose esta en el año 2000, y la ciudad para entonces contaba con 131,207 habitantes; para el año 2010, la ciudad suma un total de 201,296 habitantes; la población se duplicó en períodos de aproximado de cada 12 años, condición que pone en evidencia la expansión espontánea acelerada, con la consecuente presión sobre el espacio ocupado y la demanda de nuevas tierras a urbanizar, que originaron una explosión, rompiendo así con las barreras que hasta 1965 habían contenido el crecimiento urbano de la ciudad.

De acuerdo a la evidencia encontrada, se tienen dos tendencias que definen la traza urbana actual de la ciudad y es resultado y expresión del aumento poblacional. Una de las tendencias es el desarrollo espontáneo de asentamientos humanos, con el fenómeno de ocupaciones ilegales, denominadas “invasiones”, la otra, son los desarrollos inmobiliarios como un proceso de construcción urbana más organizada hacia lo interno de la urbanización, pero con escasa o ninguna integración al resto de la ciudad. La

<sup>14</sup> “El primer Alcalde fue don Mariano Guiraud a la corta edad de 21 años (nació en 1856, pertenecía a familias prominentes de la colonia francesa de la aldea de Juan López (El Porvenir)” (CANELAS DIAZ, 2008)

<sup>15</sup> “Llegan a Honduras a mediados del año 1893; luego en forma masiva se establecen en la ciudad una cantidad respetable de ciudadanos de origen árabe, procedentes de Siria, Palestina, Belén, Armenia, y Jordania, viajando con pasaportes turcos, pues los territorios antes mencionados formaban parte del decadente imperio turco-otomanos a eso se debe que aun en la actualidad todavía se les dice turcos.” (CANELAS DIAZ, 2008)

participación de la municipalidad ha sido determinante en la formación de estas dos manifestaciones morfológicas, en las invasiones, fomentándolas o permitiendo que sucedan, evidenciado en la escaso o nula intervención durante el desarrollo de las mismas, en los desarrollos inmobiliarios, al dejar a disposición y voluntad de los promotores o desarrolladores inmobiliarios la decisión sobre los elementos de diseño e integración de la infraestructura urbana, del espacio ya construido, y por último, al participar directamente en el desarrollo de proyectos habitacionales incumpliendo los mínimos requisitos o incluso obviando todo el proceso de urbanización. (Anexo: No. 8, 11,18 y 23)

#### 4.1. Desarrollo espontaneo, asentamientos irregulares

En el período de auge bananero la ciudad creció hasta donde se lo permitieron sus límites físicos-naturales y dentro del territorio que se disponía para tal fin, con la incidencia de del tercer factor ocupación



Ilustración 32: Manifestación de los vecinos del asentamiento de Colonia La Suyapa exigiendo la legalización de las tierras ocupadas "1974"

ilegal del suelo y desarrollo inmobiliario la ciudad rompe las barreras que la contenían, "La construcción del Centro Universitario del Litoral Atlántico (CURLA)<sup>16</sup> y del aeropuerto internacional Golosón, en el Oeste a ocho kilómetros de la ciudad, abrió la coyuntura para que la ciudad rompiera los límites naturales que la habían mantenido encerrada y creciera fundamentalmente en dirección oeste" (POSAS, 1993 p. 66) es en el Oeste de la ciudad donde se da con mayor frecuencia el fenómeno de las invasiones, generando consecuentemente diferencias morfológicas en la imagen de la ciudad. "La Ceiba pasó de 38,788 habitantes que tenía en 1974 a 65,489 en 1988. Los 17 barrios que la ciudad tenía hacia mediados de la década de los 60, se habían convertido en el año de 1986 en 58 barrios y colonias. De estos 10 estaban ubicados

<sup>16</sup> Centro Universitario Regional del Litoral Atlántico

en el corredor que tiene como límites el río Danto y río Bonito, localizado al oeste del viejo núcleo urbano de la ciudad. Para entonces La Ceiba había experimentado el fenómeno de las ocupaciones ilegales de tierra urbana y del apareamiento de las denominadas colonias marginales que eran característico en otros centros urbanos del país como Tegucigalpa y San Pedro Sula” (POSAS, 1993 p. 68).

Las invasiones se desarrollaron, en dos tipos de asentamientos claramente diferenciados; invasiones de llanura o en la parte baja de la ciudad y las invasiones en ladera urbana<sup>17</sup> o parte alta de la ciudad (sobre terrenos de montaña) originando con ello dos tipos morfológicos, pues a pesar de compartir el mismo origen en cuanto al tipo de implantación, las circunstancias y condiciones topográficas establecieron las pautas sobre la formación del patrón urbano a seguir.

La característica principal de este tipo de ocupación del suelo urbano radica en la ausencia de una regulación o control urbano, así es como las calles constituyen el espacio residual de las edificaciones y la dotación de los servicios de saneamiento básico son nulos o escasos, como agua potable, alcantarillado público, luz eléctrica, recolección de desechos sólidos, sin mencionar la pavimentación de calles y la mayor carencia de todas, es la falta de legalidad de las parcelas, que imposibilita el acceso al financiamiento para la construcción o mejoras de las viviendas y de la producción de suelo urbano en general.

#### **4.2. El desarrollo inmobiliario como factor de segmentación urbana**

Habiéndose dado la ruptura de los límites naturales que contenían el crecimiento urbano de la ciudad, ante la presión de la creciente población demandante de nuevas tierras urbanizables y con la inminente amenaza de las ocupaciones ilegales de tierra en las denominadas invasiones, se genera un nuevo mercado, este es el desarrollo inmobiliario, que viene a

---

<sup>17</sup> “Ladera urbana, la forma de ocupación del suelo sobre accidentes geográficos o una cadena de accidentes geográficos con declives, con un uso intensivo en vivienda, equipamiento urbano e infraestructura económica y social, susceptible de presentar movimientos de subsidencia o colapso por la incidencia y combinación de factores internos y externos, que constituyen un riesgo de desastre para sus ocupantes y sus bienes de vida.” (CABALLERO ZEITUN, 2011)

complementar el nuevo mosaico del tejido urbano de la ciudad, la cual es descrita de forma bastante amplia, por el investigador Mario Posas, en el siguiente párrafo: “Hacia mediados de la década de los 60, La Ceiba estaba constituida por los siguientes barrios: El Centro, Potreritos, La Isla, La Barra, La Gloria, La Julia, Barrio Ingles, Mazapán, Miramar, Solares Nuevos, El Imán, Pueblo Nuevo, Barrio Alvarado, Barrio Independencia, Barrio Mejía, Sierra Pina, y San Lázaro. Sierra Pina fue el primer barrio de la ciudad que rompió la barrera natural que había contenido el desarrollo urbano de la ciudad en dirección este, el río Cangrejal. Todavía no se había construido la Colonia “El Sauce” cuya inauguración el 14 de febrero de 1969 marco un verdadero hito histórico en la vida de la ciudad. El Sauce fue la primera colonia en su género en la ciudad. Era la primera colonia para las capas medias urbanas que se caracterizaba por el carácter más o menos homogéneo de las casas... En los años posteriores a la inauguración de la colonia “El Sauce” una gran variedad de colonias de este tipo han aparecido en diferentes puntos de la ciudad” (POSAS, 1993 p. 67).

La colonia Sauce se desarrolló en uno de los lotes que fueran donados por la Standard Fruit de Honduras a la Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda Limitada (FECOHVIL), aparentemente estos terrenos eran extensos guayabales de la Standard; siendo por ello, uno de los primeros en ser desarrollados con parámetros y normas urbanísticas. Este terreno formaba parte del inventario de las propiedades en posesión de esta empresa, que rodeaban y contenía el crecimiento de la ciudad, con la construcción de esta colonia, se elimina la barrera que comprendía los terrenos en ocupación de la empresa bananera S.F.C<sup>18</sup>. y que originaron el patrón de ruptura su géneris del segundo factor de evolución urbana de la ciudad, el cual da sido desarrollado con anterioridad (Ver Mapa No. 18).

Otro desarrollo importante, que se dio en el año de 1972, es el desarrollo de la colonia El Naranjal, puesto que marca el comienzo de la Standard Fruit de Honduras en su rol como desarrollador inmobiliario, rol que ha asumido en los últimos años, además de ser la primera que marca el proceso de segmentación urbana, debido, entre otras peculiaridades, al sector

<sup>18</sup> Standard Fruit & Steamship Company (S.F.C.) fue el nombre que adoptó la Vaccaro Bros & Cia. a partir 1922 cuando fue liquidada esta última; posteriormente se constituye en 1990 la empresa Standard Fruit de Honduras S.A. (S.F.H.), nombre con el cual opera hasta la actualidad en el país. (SANCHEZ, 1995)

de la población al que se orientó el desarrollo que impulsa dicha empresa y que si bien no está aislado por una cerca de concreto u otro material, está aislada en su trama urbana, de circuitos de calles cerradas y la clara división de clase sociales de la población residente, en contraste con los asentamientos irregulares y de zonas marginales que se originaban para entonces.



“El surgimiento de estos asentamientos urbanos de viviendas precaria debe ser contrastado con la construcción de algunas aéreas residenciales para la gente de ingresos medios y altos de la ciudad. Estoy refiriéndome sobre todo a la elegante colonia “El Naranjal” en la cual habitan algunas de las familias más adineradas de la ciudad. La colonia “El Naranjal” rompió uno de los límites artificiales que trababan la expansión de la ciudad. Estoy refiriéndome a la plantación de naranjas de la Standard Fruit Company que el paso del tiempo fue colocando muy cerca del centro de la ciudad. “El Naranjal” como se le conocía a esta plantación de naranjas de la Standard Fruit Company, estaba separada del resto de la ciudad por una cerca de zinc y alambre ciclón. Lo propio ocurrió con la plantación de toronjas que la

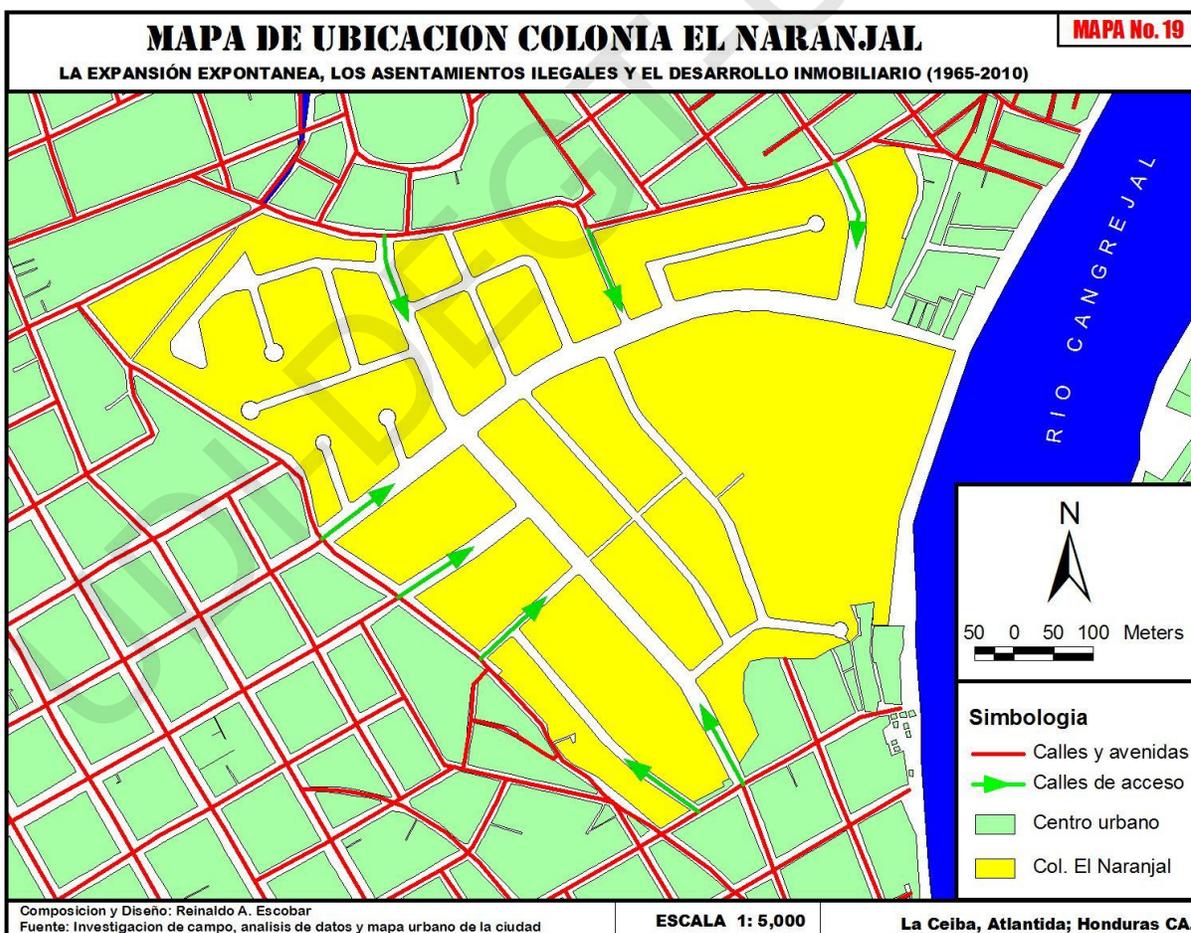
Standard Fruit Company tenía al lado oeste de la ciudad. En esta plantación de toronjas ha surgido una colonia de ingresos medios y altos que fue bautizada con el nombre de “El Toronjal”. (POSAS, 1993 p. 68).



Ilustración 33: Edificio residencial Colonia El Naranjal

En otra reseña, con un matiz que complementa al anterior se lee el siguiente párrafo “Algunas de las obras en las

cuales colaboró la Standard Fruit con el municipio de La Ceiba fueron: ...6.- Desarrollo de la colonia “El Naranjal” (primera en su clase en cuanto a urbanización ya que cuenta con calles pavimentadas, alumbrado público, servicios de agua potable, y de aguas negras, etc., etc.) (SANCHEZ, 1995).



Con la construcción de este tipo de proyectos habitacionales se marca el inicio del proceso de segmentación urbana, debido principalmente al aislamiento que se genera al no dar continuidad a la red calles circundantes, característica que se ha reproducido en el resto de los desarrollos inmobiliarios, el hecho de ser proyectos de con red vial cerrada y con diseños que resultan ser una barrera en sí mismo, con una red de calles internas, que comunican las parcelas formando circuitos cerrados de calles sin salidas (Ver Mapa No. 19), además en estos fragmentos se cuenta con servicios de saneamiento básico en general, mientras que en las invasiones y asentamientos irregulares y gran parte del resto de la ciudad, no se cuenta con esos servicios urbanos.

#### **4.3. La Intervención Municipal en la Organización de la Ciudad.**

En las diferentes etapas de evolución con la incidencia de cada uno de los factores que se han desarrollado, la Municipalidad ha sido en gran medida quien ha mantenido el esquema del patrón urbanístico en desarrollo: en la etapa de fundación, a través de las ordenanzas e intervención en la alineación de calles, después en el proceso de crecimiento se percibió como establecía los parámetros que prohíben la expansión a través de la generación de planos urbanos y ordenanzas de construcción, si esta no se realizaba de conformidad al plano y otras intervenciones algunas mencionadas en el desarrollo de esta investigación, y otras que se mantienen en los libros de archivo de la secretaria municipal, que fueron consultadas a efecto de este estudio.

En los libros de actas, de las sesiones de la Corporación Municipal, se tiene un registro de las intervenciones, actos de instrucciones y regulación de la actividad inmobiliaria, reglamentando el desarrollo urbano.

Estas intervenciones han sido de forma aislada tanto en el espacio como en el tiempo, al no poder establecer normas continuas y permanentes, ni de aplicación general, no obstante han marcando rasgos importantes que se identifica en la trama de la ciudad.

Para este estudio se recopilamos un total de ciento diez (110) ordenanzas de aprobación de urbanizaciones, lotificaciones, parcelaciones y fraccionamientos, cuyos permisos fueron otorgados por la municipalidad a desarrolladores y en las cuales se establece la normativa de transformación del suelo, con una distribución de los espacios habitacionales, comunitarios y públicos, así como la dotación de los servicios básicos sanitarios y ambientales, de las cuales dispondremos algunas en la sección de anexos, con la finalidad de afianzar nuestras ponencias. (Anexo No. 4, 9 y 21)

Las ordenanzas que se limitan a regularización de la parcela a desarrollar y no comprende su entorno, lo que es evidente en el plano de la ciudad, la visualización de los segmentos intervenidos, que en algunas ocasiones inciden en predios contiguos, pero que no



Ilustración 34: Portón de acceso a la Residencial Andalucía

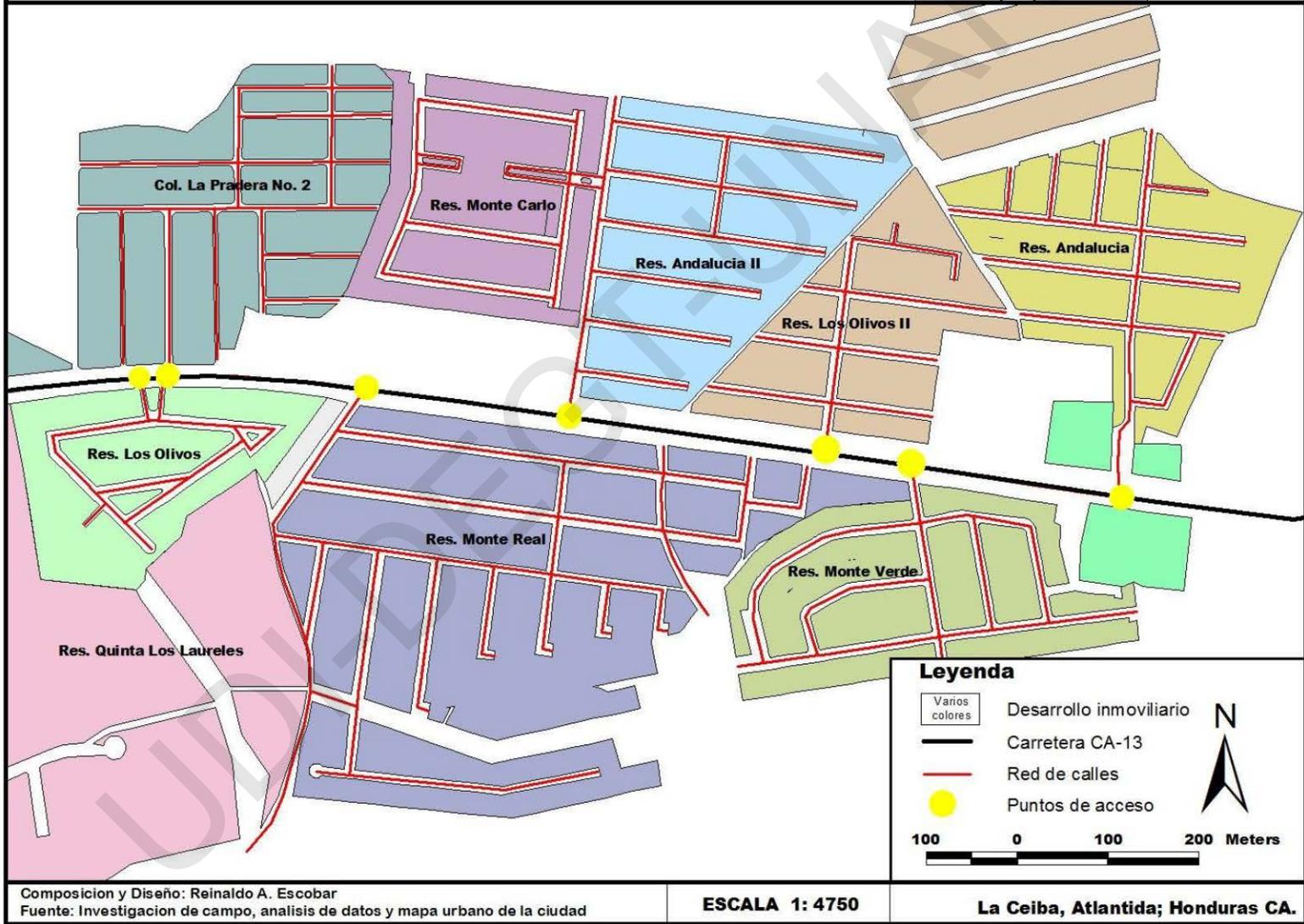
se integran entre si y hasta se aíslan de alguna manera, tanto de su entorno como del resto de la ciudad, a través de muros, accidentes geográficos, portones, acentuando aun más el fenómeno de fragmentación urbana; por lo general estos desarrollos se interconectan al resto de la ciudad a través de una vía que es la que permite la integración a la red vial principal y comunicación urbana (Ver Mapa No. 20).

En el desarrollo del factor, la expansión espontánea, los asentamientos ilegales y el desarrollo inmobiliario, se analizara la intervención de la municipalidad bajo una óptica distinta al análisis de los factores que anteceden, por ahora se expone la intervención municipal en cuanto a la organización de la ciudad, analizando los efectos de los distintos instrumentos de planificación o en su defecto la ausencia de ellos en la trama urbana, sobre los cuales se ampliara un poca mas en el capítulo final de conclusiones.

# CONJUNTO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

MAPA No. 20

LA EXPANSIÓN EXPONTANEA, LOS ASENTAMIENTOS ILEGALES Y EL DESARROLLO INMOBILIARIO (1965-2010)



Es necesario aclarar que aunque existe el Plan Regulador de Desarrollo Urbano de La Ciudad de La Ceiba aprobado por la Corporación Municipal<sup>19</sup>, de este por ahora únicamente se hará mención en cuanto a que presenta varios problemas, como ejemplo el hecho que la lectura de dicho Plan ha permitido identificar ciertos problemas entre ellos, que este instrumento que fue aprobado aun cuando en unas de sus partes se evidencia la transcripción de un documento preparado para ser aplicado en otro municipio<sup>20</sup> y en muchos puntos no se adecua a las particularidades de la ciudad de La Ceiba. Para el caso el plano de uso de suelos contrasta con la realidad de ocupación presente al momento de la aprobación, entre otras fallas encontradas<sup>21</sup>. (Anexo No. 10 y 14)

#### 4.4. Algunas variantes morfológicas del tercer factor evolutivo

Entre las variantes más relevantes de esta tercera fase evolutiva en relación a los ejes urbanos, la manzana, las parcelas y las edificaciones se destaca lo siguiente:



##### 4.4.1. Sobre los ejes urbanos

La ciudad de La Ceiba organiza su trama a través de

dos ejes principales: El primero, la Avenida San Isidro, que data desde el establecimiento de la empresa bananera y la consecuente conformación del nuevo centro urbano,

Ilustración 35: Vista de la Avenida San Isidro, desde la 7 calle hacia el Sur

<sup>19</sup> El 15 de diciembre de 2005, mediante Certificación del preámbulo punto 8, inciso d) más la parte final del acta No. 64 la Corporación Municipal acordó la aprobación en todas y cada una de sus partes del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad La Ceiba (ver anexo 10)

<sup>20</sup> Esta es una práctica recurrente en nuestro país, donde generalmente se aprueban leyes, reglamentos, ordenanzas, etc. sin ni siquiera revisarlo y adecuarlos a nuestra realidad o necesidad, con el pretexto de que es mejor tener algo que sirva de punto de partida, aunque defectuoso y arreglarlo luego, que no tener nada y seguir en lo mismo.

<sup>21</sup> En la sección de anexos insertaremos varios documentos que evidencian diversos actos de intervención municipal, mismos que podrán ser consultados para ampliar un poco más sobre lo expuesto en varias partes de esta investigación. (Anexo No. 10, 14, 19 y 22)

ha sido la principal vía de dilatación de la ciudad, albergando la plaza, que establece la centralidad, además de concentrar en su entorno el centro financiero y comercial, con el paso del tiempo no ha perdido su importancia, siendo en la actualidad la única vía urbana que atraviesa completamente la ciudad de Norte a Sur, comunicando el centro con el resto de la ciudad, en la nomenclatura urbana se identifica como la avenida 0 (cero), es organizadora del espacio dando sentido a la estructura urbana; a lo largo de esta importante vía se encuentra la mayoría de equipamiento colectivo de la ciudad como ser: el parque central, la iglesia parroquial, el edificio administrativo municipal, estando también al final de ésta el edificio de la aduana que por muchos años tuvo gran importancia en la vida económica y comercial de la ciudad debido a la exportación de banano e importación de mercadería en general.

El segundo eje se conformó con la apertura y construcción de la carretera CA-13 que conduce de La Ceiba a Tela<sup>22</sup> y que conecta a la ciudad con el resto de la región y del país, siendo la única vía de acceso terrestre.



Ilustración 36: Vista de la CA-13, hacia Tela

Su paso por la ciudad produce una sobre posición de escalas, es una carretera regional de paso y a su vez carretera local, en el segmento que atraviesa la ciudad se genera una función comercial. En la actualidad esta vía dirige el crecimiento y expansión urbana de la ciudad, en dirección hacia Oriente y Poniente, siendo la colectora de los desarrollos inmobiliarios y asentamientos irregulares que se van desarrollando en consideración a su proximidad.

<sup>22</sup> Esta obra fue “inaugurada oficialmente en los primeros meses de 1969” (CANELAS DIAZ, 2001)

#### 4.4.2. Sobre las calles



Ilustración 37: Calle de la Col. Las Delicias

En esta fase evolutiva de la ciudad, con la intervención del tercer factor se dan dos escenarios, el primero, las calles de los asentamientos irregulares con trazos resultantes del remanente de la edificación, posteriormente resulta difícil crear una malla que permita estructurar la zona urbanizada, por la ausencia de simetría lineal y de ensanchamiento, además de que la orientación es caprichosa, al carecer de planificación; calles de terracería es lo común de estos segmentos urbanos, generalmente se carece de áreas peatonales o aceras y el ancho de la calle varía entre 3 a 9 metros, lo cual supone dificultades en la implementación de redes de transporte colectivo; en algunos casos las calles son extensas siendo necesario recorrer largar distancia para desplazarse hacia un punto relativamente cercado, pero que se encuentra al lado opuesto de la manzana, no obstante es común la existencia de una intrincada red de callejones que se interconecta con las calles<sup>23</sup>, lo cual permite una mayor permeabilidad, generalmente hay más de una vía que da acceso al eje principal que se conecta con el resto de la ciudad, pero con cierta dificultad en la accesibilidad, debido a la estreches de sus calles internas (Ver Mapa No. 21).



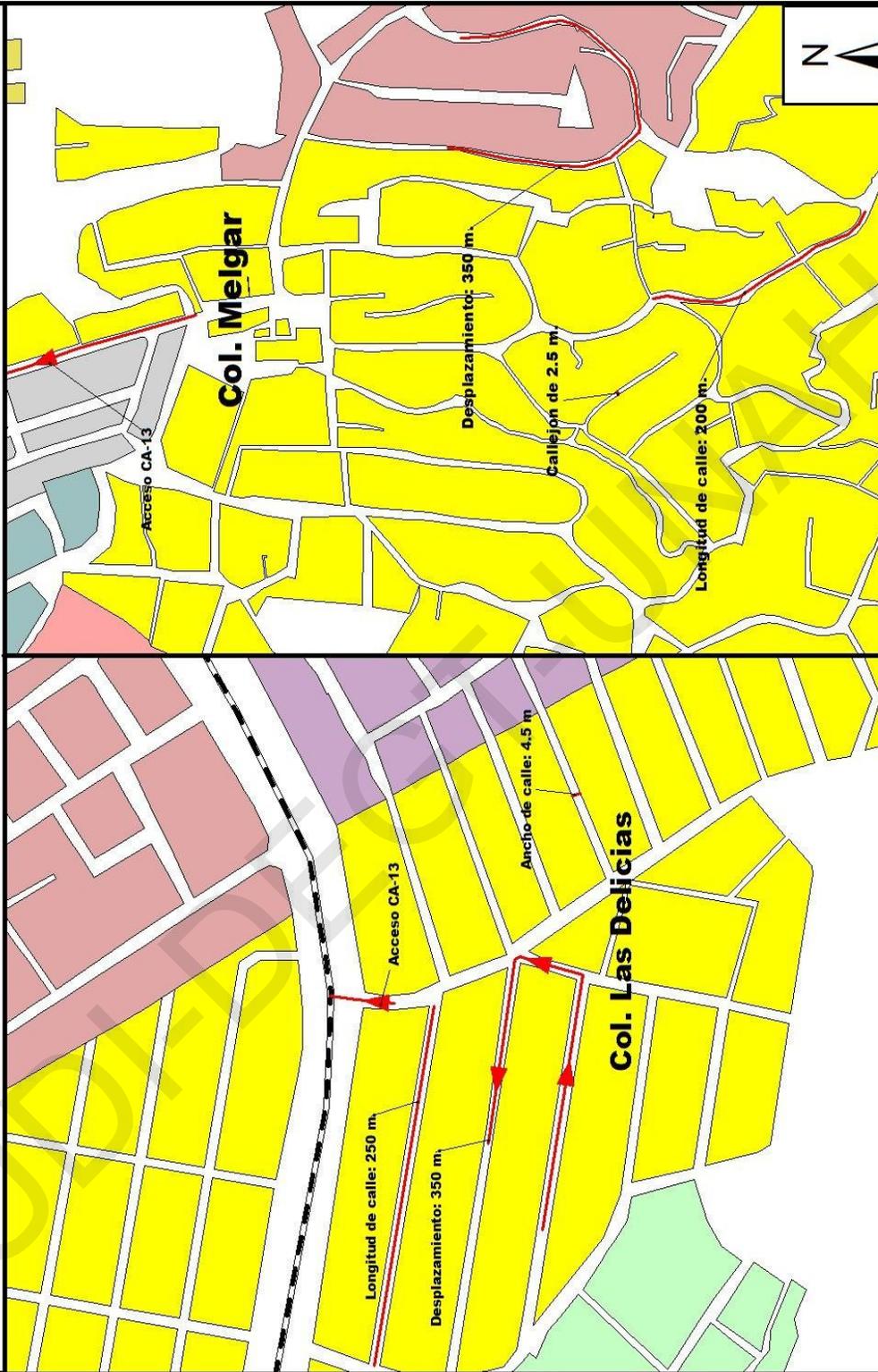
Ilustración 38: Callejón Col. Melgar

<sup>23</sup> En las imágenes 38 y 39 se muestran ejemplos de calles de la Colonias Las Delicias y Melgar #2, ambas producto de invasiones, la primera en terreno plano y la segunda en ladera.

**MAPA No. 21**

# RED DE CALLES ASENTAMIENTO IRREGULARES

LA EXPANSIÓN EXPONTANEA, LOS ASENTAMIENTOS ILEGALES Y EL DESARROLLO INMOBILIARIO (1965-2010)



**ESCALA 1: 4,000 COL. MELGAR, INVASION DE LADERA**

**ESCALA 1: 3,500 COL. LAS DELICIAS, INVASION DE PLANICIE**

Composicion y Diseño: Reinaldo A. Escobar  
Fuente: Investigacion de campo, analisis de datos y mapa urbano de la ciudad

La Ceiba, Atlantida; Honduras CA.

En el segundo escenario se observan los desarrollos inmobiliarios, estos segmentos al ser productos de una planificación dirigida para un mayor aprovechamiento del suelo, primero se diseña el trazo y después las edificaciones para una mayor



Ilustración 39: Calle interna Residencial Andalucía II

rentabilidad, presentan un mejor acomodamiento de sus calles en donde la simetría es un factor de bienestar, teniendo calles que aunque sin demasiada amplitud, comprenden diversas secciones, con un ancho promedio de 9 a 11 metros de espacio vehicular, mas 1.5 metros de cada lado de área de acera, para uso peatonal, las calles van orientadas de Norte a Sur y de Este a Oeste, por lo general se cuenta con una red vial confinada al uso exclusivo residencial, contenida mediante muros y otros elementos, con lo cual es frecuente la existencia de calles sin salida; como práctica generalizada en estos desarrollos se tiene la construcción de una sola vía principal, que además de ser la colectora de la red vial interna es la que permite el acceso al resto de la ciudad.

En estos segmentos urbanos la accesibilidad es restringida debido a la ausencia de redes de transporte público y por la carencia de vías alternas que comuniquen el desarrollo con el entorno urbanizado; no obstante de que en su interior los desarrollos presentan una escasa permeabilidad en su red de calles y en algunos casos se puede encontrar redes en forma de espinas de pescado, con una sola vía colectora (Ver Mapa No. 21).

#### 4.4.3. Sobre las manzanas.

Como producto de los tres agentes precursores de este tercer factor evolutivo resulta una mayor variedad en la conformación de las manzanas,

por una lado se tiene las manzanas de los desarrollos inmobiliarios, resultantes de la acumulación de sus elementos, con formas de rectángulos regulares, que en ocasiones forman polígonos asimétricos, de conformidad al relieve o accidentes geográficos, con una longitud que oscila desde los 100 metros, algunas más largas llegando a medir hasta 300 metros y con una profundidad entre los 40 a 50 metros, diseñadas para el mejor aprovechamiento del espacio, pero sin consideración a la afectación que estas formas tiene en cuanto a la accesibilidad (ver Mapa No. 22-A); similares formas se encuentran en las lotificaciones desarrolladas por la municipalidad como proyectos de interés social, con diferencias mínimas en cuanto al tamaño y forma, resultando una retícula bastante regular, aunque muy heterogénea por los tamaños y formas (ver Mapa No. 22-B); en contraste con las de los asentamientos irregulares en las cuales, aunque mantiene el mismo esquema de organización de las manzanas resultantes de la acumulación de sus elementos, tienen formas más variadas e irregulares formando cuadrados con una longitud de 80 o 100 metros por lado; rectángulos que oscilan desde los 90 hasta 250<sup>24</sup> metros, o más de longitud, con una profundidad que varía desde los 30 hasta los 50 metros y en algunos casos se presentan pequeños triángulos o trapecios y en algunas ocasiones se puede observar manzanas en forma de herradura con longitudes que alcanzan hasta los 450 metros, que se integran con el resto, resultando una retícula menos regular y mas heterogénea que la anterior (ver Mapa No. 22-C).

Con la constante presión de nuevas tierras para albergar la creciente población, la urbanización se extiende hasta la parte alta de territorio, en la sección de ladera, que hasta ahora se había relegado para la agricultura y ganadería, debido a los inconvenientes que resulta de la implantación de construcciones; esta sección del espacio urbano es el nuevo blanco para el proceso de invasiones con lo cual entra en la escena urbana una nueva forma

---

<sup>24</sup> Entre más larga es la distancia mayor afectación se produce con respecto a la accesibilidad, debido a la distancia que es necesario recorrer para desplazarse de un punto a otro.

sustituta de la manzana, esta es la manzana orgánica<sup>25</sup>, como resultado del relieve irregular de los nuevos terrenos, los cuales poco a poco van siendo transformados, hasta dar al paisaje urbano una nueva apariencia, con manzanas cuya geometría y su organización espacial son definidas por factores distintos a las necesidades espaciales de sus componentes y a la red vial, estas condiciones las representan las condiciones geográficas y elementos naturales como elevaciones, depresiones, vertientes de agua, que conforme se van presentando van modelando las diversas formas de las manzanas y el trazo orgánico resultante (Ver Mapa No. 22-D).

#### 4.4.4. Sobre las parcelas

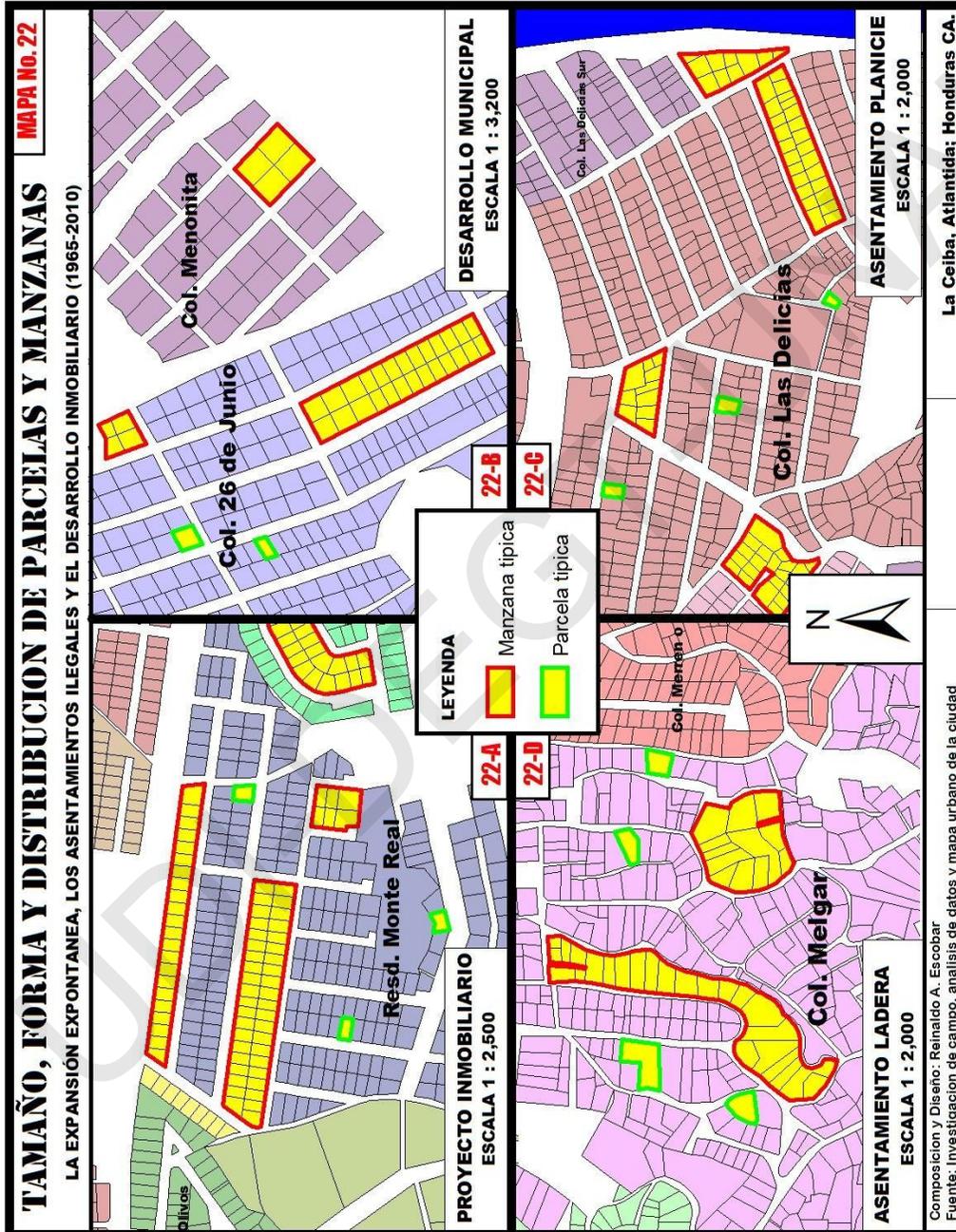
En esta etapa de la evolución de la ciudad el espacio urbanizado resulta de un proceso cada vez más acelerado y grandes extensiones se van transformando en tierras pobladas, bien sea por los proyectos de desarrollo inmobiliario o por las invasiones, ambos con el denominador común de hacer un mejor aprovechamiento del terreno, teniendo como resultados lotes mejor organizados y distribuidos dentro de las manzanas, con dimensiones más uniformes, pues con el vertiginoso crecimiento poblacional y la escasa disponibilidad de espacios libres o terrenos con condiciones favorables para el establecimiento habitacional es una condición crítica, en consecuencia se obtienen parcelas dispuestas a lo largo de las calles, con acceso directo a éstas, de formas más regulares en donde predominan los rectángulos y cuyos tamaños por lo general no varían indistintamente del proceso que los origine<sup>26</sup> (ver Mapa No. 22-A, B y C), teniendo lotes con medidas que varían desde 10 a 25 metros de profundidad por 10 a 15 de frente y áreas superficiales que en algunos casos muy pequeñas de 100 o 150<sup>27</sup> metros

<sup>25</sup> Manzana orgánica: Su geometría y su organización son definidas por factores distintos a las necesidades de sus componentes espaciales y a la red, adaptándose a la topografía del terreno. (CABALLERO ZEITUN, 2011)

<sup>26</sup> Si importar si son producto de un proyecto inmobiliario o asentamiento irregular las dimensiones y tamaños son bastante similares.

<sup>27</sup> Principalmente en los proyectos habitacionales realizados por la municipalidad, que en su mayoría fueron consecuencia de la emergencia de reubicación de familias que fueran afectados por algún desastre natural o por estar ubicadas en zonas vulnerables o en riesgo por inundaciones y otras condiciones de vulnerabilidad.

cuadrados, hasta algunas que con menor frecuencia se pueden observar de hasta 500 metros cuadrados; con límites claramente diferenciados por cercas o muros<sup>28</sup>; los límites de propiedad en esta fase evolutiva son una condición ineludible, que impone un carácter o rasgo de mayor orden al trazo y por ende permite una lectura del mismo un tanto más clara.



<sup>28</sup> Las cercas de alambre de púas son de uso común al inicio y durante los primeros años del establecimiento de los asentamientos irregulares, con el paso de los tiempos estas cercas van siendo sustituidas paulatinamente por cercas de concretos o muros

No puede pasar desapercibido el contraste que se genera con la relación anterior las condiciones impuestas por los asentamientos en laderas, los cuales producto de los accidentes geográficos o por la limitaciones de los espacios aptos para la construcción, permite la adopción de lotes de formas más variadas e irregulares, cuyas dimensiones generalmente no se pueden definir mediante las formas geométricas más comunes y con extensiones superficiales un tanto más grandes que las del resto de la ciudad, que pueden llegar a medir hasta 1,500 metros cuadrados<sup>29</sup> o más, este hecho ocasiona una mixtura en cuanto al trazo urbano que se configura en esta última fase evolutiva de la ciudad (ver Mapa No. 22-C).

#### **4.4.5. Sobre las edificaciones.**

Con la creciente población y con la disponibilidad cada vez menor de acceder a la tierra y la consecuente disminución del tamaño de las parcelas, la construcción de edificios trata de dar el uso más eficiente al espacio disponible; en esta fase evolutiva los edificios ocupan aproximadamente un 75% de las parcelas, cada edificio individualmente cuenta con acceso directo o a través de muros y cercos hacia la calle y son construidos con retiro de más o menos un metro de la misma, el uso más frecuente de estas nuevas secciones en su generalidad son para vivienda, con algunos usos comerciales, que se incrementan en la medida que su ubicación se aleja del centro de la ciudad, hacia la periferia, donde se observan edificaciones de uso mixto, principalmente para comercio y vivienda de los propietarios<sup>30</sup>.

---

<sup>29</sup> Generalmente estos lotes son logrados por un cabeza de familia que con el tiempo y el ensanchamiento del núcleo familiar van desmembrando segmentos destinándolos para el acomodamiento de sus hijos, por lo cual es común observar subdivisiones internamente, con pasos de servidumbre que separan cada uno de estos segmentos, a parte de las cercas que generalmente se va levantando conforme se van ocupando.

<sup>30</sup> Este uso mixto es más recurrente en las colonias de los desarrollos espontáneos o invasiones, en donde es común encontrar tiendas de abarrotería y comercio en general, denominadas pulperías o truchas, no así en los proyectos desarrollo inmobiliario en donde estos usos estas restringidos por el consejo de administración o patronato de la residencial.

Las edificaciones con estilo neoclásico<sup>31</sup> predominan, pudiéndose encontrar algunos diseños de arquitectura moderna<sup>32</sup> o art-deco<sup>33</sup>, principalmente de las zonas residenciales, siendo una constante el uso de materiales de construcción similares, sin importar la ubicación u origen de las edificaciones son las de concreto, variando únicamente en el diseño de la obra, calidad de los materiales utilizados y el acabado.

El mayor contraste en cuanto a las edificaciones, se observa en el reemplazo de los materiales de construcción, mientras que en los desarrollos inmobiliarios desde el comienzo del proceso de construcción de las edificaciones el material utilizado es el concreto, y el reemplazo consiste en mejoras y construcciones adicionales, en los desarrollos irregulares o invasiones generalmente se inicia con la construcción de viviendas en precario cuyos materiales varían desde el plástico, cartón, laminas viejas, madera usada, etc., durante todo el proceso de ocupación de la tierra, para luego ser reemplazados paulatinamente por concreto de conformidad con los ingresos y el avance en la legalización del predio.



Ilustración 40: Edificación típica una invasión

<sup>31</sup> Estilo Neoclásico: Se caracteriza por la grandilocuencia de escala, la geometría organizacional muy estricta, la simplicidad de las formas geométricas, el uso de detalles Greco- romanos, el uso dramático de las columnas para articular los espacios interiores y una preferencia por las paredes desnudas de ornamentación y el contraste de volúmenes formales y texturas.

<sup>32</sup> Arquitectura Moderna: Las características prominentes incluyen los planos abiertos de planta interiores con un menor número de paredes y materiales de construcción externo de vidrio y acero. Las líneas de la arquitectura moderna son rectas y en ángulo en vez de curva, a dos aguas y talladas.

<sup>33</sup> Estilo Art-Deco: Se caracteriza por hacer uso de líneas puras y sin complicaciones, regulares y disciplinadas, armónicas y simples que crean una suave elegancia. Utiliza como ornamentos figuras geométricas, en general repetitivas, en materiales como el acero, el plástico, la baquelita, el jade, el cromo y el cristal de roca. La intención del Art Deco es la de representar elegancia, sofisticación y riqueza. Las características de este estilo, reflejan admiración por la modernidad de la máquina y por las características inherentes del diseño de los objetos realizados industrialmente.



Ilustración 41: Edificio del Mall Mega Plaza

Para esta etapa, de la evolución morfológica, las condiciones comerciales y económicas han cambiado drásticamente, la ciudad de La Ceiba paso de ser el emporio económico, industrial y comercial, a una ciudad con un precario sistema comercial, que suple las necesidades internas de bienes y servicios, con una insipiente, aunque prometedora, actividad turística; las grandes industrias y comercializadores se han marchado o han cerrado operaciones, no obstante que para principios de la década del noventa, se da una euforia comercial con la llegada de las grandes franquicias de comidas rápidas, con lo cual se da un repentino surgimiento de edificaciones para albergar los grandes centros comerciales y se instalan otras funcionalidades como hoteles, restaurantes y el edificio del Mall Mega Plaza, que es un ícono del modernismo en la ciudad, con el cual se inicia la construcción de nuevas edificaciones para plazas y centros comerciales.

La tipología constructiva para este período se caracteriza por el uso de materiales de concreto, con edificaciones que por lo general comprende un sólo nivel, conservando una proximidad en general entre uno y otro, bastante compacta,



Ilustración 42: Edificación habitacional Colonia Las Acacias

con estrechos retiros laterales que oscilan desde un metro o menos, e iguales retiros posteriores con espacios no mayor de tres metros, sin áreas para los grandes patios característicos de las etapas anteriores, usualmente albergan un corredor frontal o porch, que a su vez sirve como área de recreación y

garaje para un vehículo. Las áreas de descanso al aire libre en la parte frontal cada vez son más escasas y las edificaciones tienden a estar completamente cerradas y aisladas de su entorno, mediante muros y portones, con ello también desaparece el fenómeno de control social, que se denomina los ojos en la calle.

La ciudad recupera en parte su actividad portuaria con la construcción del Muelle de Cabotaje, que sustituye el ya destruido viejo muelle que en sus mejores tiempos fue su motor económico, aunque en comparación con la fuerte actividad que se daba con el funcionamiento del muelle fiscal, este sólo presta la función de punto de embarque e intercambio de mercadería de la ciudad con la región atlántica, principalmente con los departamentos de Gracias a Dios, Islas de La Bahía y algunas comunidades costeras del departamento de Colón. Del antiguo muelle, desde que la empresa bananera trasladara sus operaciones portuarias a Puerto Castilla, el estado asumió el total de la responsabilidad de mantenimiento y sostenibilidad de esta obra, con lo cual se inició su deterioro gradual, debido principalmente al abandono y falta de reparaciones de parte del gobierno, evidenciando que con ello que la importancia del puerto y del muelle, estaba ligada estrechamente a la utilidad e interés de la bananera en la existencia de esta condición; en la actualidad únicamente se conservaban algunos espigones y vigas de madera<sup>34</sup>, como íconos que se resisten a las olas, al



Ilustración 44: Vista parcial del antiguo muelle fiscal, 2010



Ilustración 43: Despojos del viejo muelle, arrastrados a la playa después de una fuerte

<sup>34</sup> La reconstrucción de esta obra es parte del proselitismo político, políticos que reiteradamente evocan esta imagen con promesas de renovación y reactivación económica, augurando un mejor porvenir para la ciudad.

tiempo y al olvido de una época de esplendor, que aun forma parte de la fisonomía de la ciudad.



Ilustración 45: Vista del Muelle Fiscal en su época de mayor esplendor

## Capítulo IV: La Morfología de los Fragmentos Urbanos de la Ciudad de la Ceiba.

En el desarrollo del análisis y lectura de la morfología urbana de La Ceiba, se identifico tres fragmentos que por su similitud y temporalidad comparten características, permiten agruparlas con objeto de estudio morfológico:

- ✓ Barrios del centro y periferia urbana
- ✓ Desarrollo Irregular; el caso de los Asentamientos Irregulares o invasiones
  - Invasiones de tierras en planicie o de la parte baja de la ciudad.
  - Invasiones de tierras en ladera o parte alta de la ciudad.
- ✓ Nuevos desarrollos inmobiliarios,

De la espontaneidad a la planificación del área suburbana de la cual resultan estos tres fragmentos se han seleccionado zonas que comprenden dos y hasta tres barrios, colonias o urbanizaciones, que por su características y atributos relevantes son los más representativos de cada uno de los sectores, a estos barrios o colonias en conjunto se les denomino zonas de estudio; toda la información recopilada para cada fragmento morfológico se vació en una matriz, que nos permitió hacer la caracterización de cada una de los fragmentos hasta comprender y tener al final la imagen desde la perspectiva morfológica de la ciudad, a razón de lo cual tenemos lo siguiente:

### 1. Barrios del centro y periferia urbana

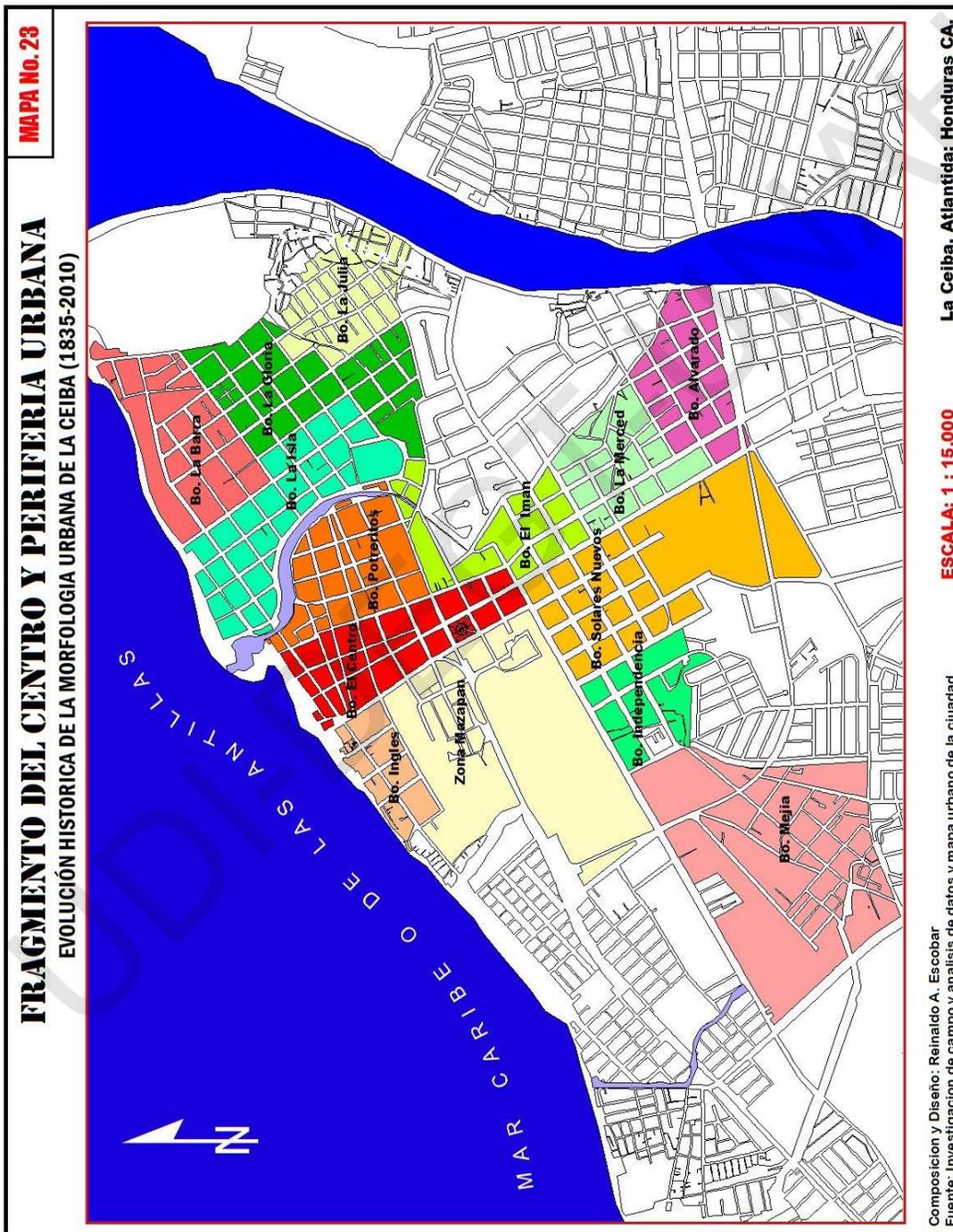
En este fragmento de la ciudad está concentrado el poder político, religioso y comercial, por lo que se le considera como el centro de la misma, razonando el hecho de que La Ceiba es una ciudad mono centrista, el centro comercial está delimitado al Norte por la cuarta calle, al Sur la once calle, al Este la



Ilustración 46: Avenida San Isidro, Barrio El Centro

avenida La Bastilla y al Oeste por la avenida La Republica. El área de estudio, de

este fragmento, lo comprenden 16 secciones urbanas o barrios que forman el núcleo más antiguo y céntrico de la ciudad: los Barrios El Centro, Potreritos, La Barra, La Julia, La Gloria, La Isla, El Imán, La Merced, Inglés, Independencia, Alvarado, Solares Nuevos, Mejía, Buenos Aires, Bella vista, y la Zona Mazapán (ver Mapa No. 23).



Este fragmento se caracteriza por la amplitud de calles, pensadas en un principio para dotar de espacio para el tráfico peatonal y vehicular, sus calles tiene en promedio de doce metros de ancho de calzada para el tráfico vehicular, que generalmente tienen dos carriles; la circulación peatonal<sup>35</sup> se propicia a través de amplias aceras, con más o menos dos metros de ancho, que permite a dos personas caminar una a la par de otra; en algunas secciones de esta zona se instaló las líneas del ferrocarril que durante mucho tiempo fue el principal medio de transporte terrestre y comprendían parte importante de la red vial de la ciudad, en tal sentido su paso marcó la forma de esta zona.

La jerarquía de calles de esta zona la establece la avenida San Isidro de Norte a Sur, que alberga el más importante equipamiento colectivo de la ciudad como el parque, la municipalidad y la aduana; se tienen varias calles intermedias que dan acceso al equipamiento colectivo como el mercado municipal, escuelas, establecimientos comerciales, centros financieros, al Hospital y a las instalaciones del Estadio Ceibeño, este último es una estructura es de tipo excepcional<sup>36</sup>, debido a ser único y por su función exclusiva como centro de



Ilustración 48: Edificio Banco de Occidente, en la avenida San Isidro, Bo. El Centro



Ilustración 47: Edificio Estadio Ceibeño, Barrio La Isla

espectáculos deportivos y culturales de la ciudad; en la medida que se aleja del

<sup>35</sup> En la parte del centro está se ve comprometida debido a la instalación de comercio estacionario sobre las aceras, y parte de la calle; la municipalidad lo denomina como venta ambulante, no obstante que se han construido casetas de madera y hasta de concreto, que dan el carácter permanente; a la fecha no se tiene ningún plan de recuperación de dichos espacios, la problemática sigue agravándose y con ello la afectación en la circulación y accesibilidad de las zonas. Destacando el hecho de ser esta economía flotante la que aporta más del 35% de movimiento económico de la ciudad.

<sup>36</sup> Arquitectura excepcional: Su función principal es la de apoyar el carácter extraordinario de ciertas estructuras o funciones urbanas mediante la uniformidad de los monumentos o la débil repetitividad de sus tipos

centro, se comienza a conformar la red de calles básicas, que da acceso exclusivo a la vivienda.

Los edificios del centro tienen una relación cerrada con respecto al lote, sin retiros laterales entre uno y otro, y una relación directa con el espacio no construido, siendo las propias fachadas de los edificios los que delimitan el espacio privado con la calle. En la medida que las edificaciones se van alejando del centro la relación se va tornando más abierta, permitiendo retiros de un metro o más entre los edificios, y la relación con respecto al espacio construido aunque se mantiene siempre directa, esta se da a través de cercas, portones y cocheras, presentando en algunas ocasiones estrechas franjas de área verde, entre el límite de propiedad y la acera.

Las edificaciones partiendo del centro son de uno, dos y hasta tres plantas, en algunos casos aunque poco frecuente se presentan edificios de más de tres plantas particularmente en hoteles como el Gran Hotel Paris, el Ceiba, el Iberia, el Colonial, el Art-Deco y el Quinta Real, que le dan una imagen particular al entorno de su emplazamiento, las funciones de los edificios en el centro es muy variada: comercial, financiera, hoteles, restaurantes, entre más cercano al centro es menos recurrente la presencia de edificios para uso habitacional, esta imagen se va difuminando en relación al distanciamiento del centro, donde los usos son menos variados prevaleciendo el habitacional, con edificios de una sola planta. El conjunto arquitectónico es bastante uniforme predominando los estilos neoclásicos y norteamericanos<sup>37</sup>, es bastante común el reciclado y la combinación de estilos arquitectónicos, teniendo varias edificaciones de arquitectura ecléctica<sup>38</sup>, en las edificaciones para cualquiera de los uso. Se tiene cierta edificación de tipo excepcional, debido

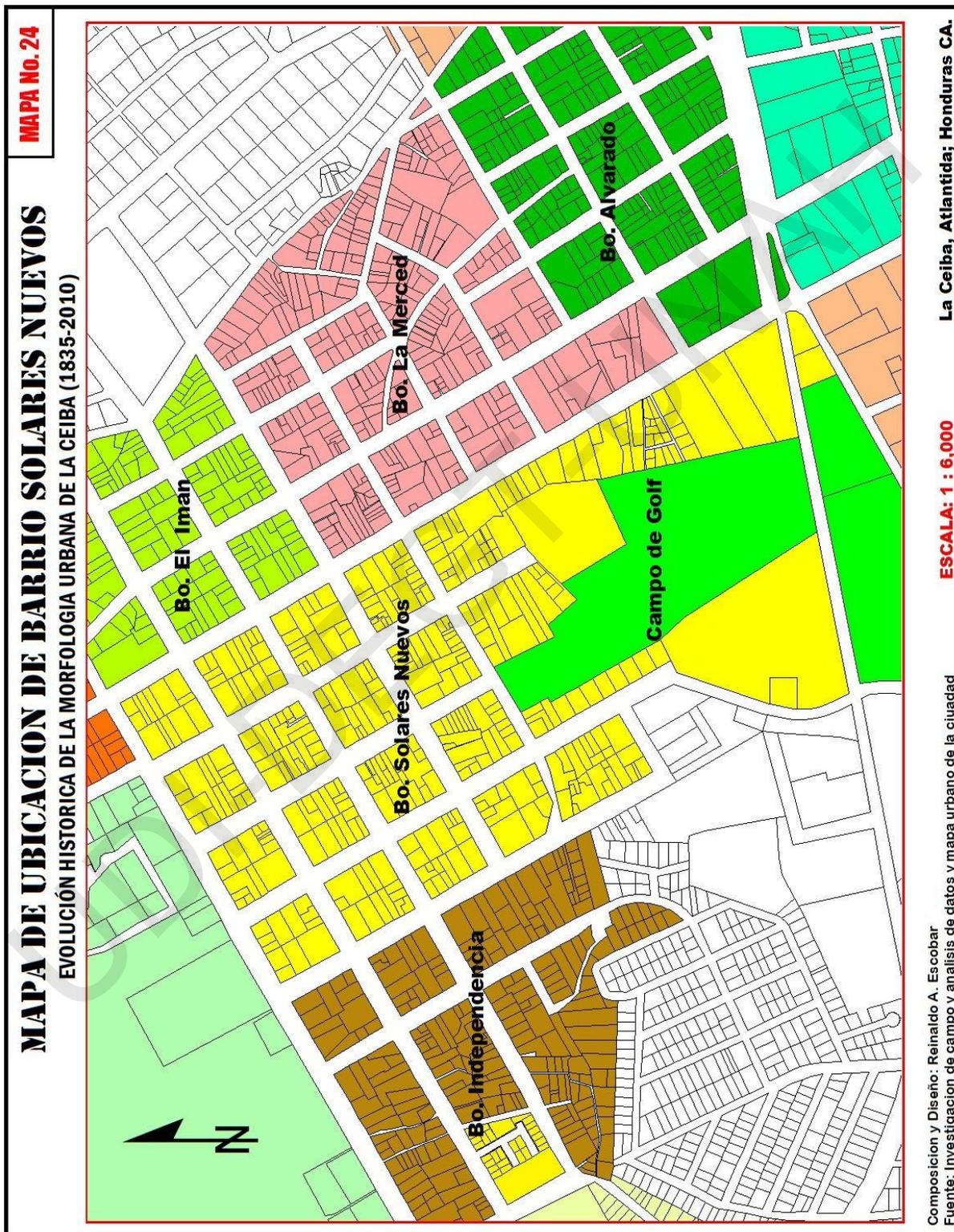


Ilustración 49: Edificio Habitacional, Zona Mazapán

<sup>37</sup> Principalmente en la zona Mazapán, con una exclusividad en el uso de madera de dos plantas.

<sup>38</sup> Arquitectura ecléctica: Se caracteriza por la extrema simplicidad de la forma y por un abordaje literal y objetivo. Las construcciones frecuentemente presenta bordes rectos, formas extremadamente simples, geométricas y lineales.

principalmente a la escasa repetitividad y exclusiva funcionalidad que tienen, entre los que se pueden mencionar: el edificio de la aduana, la iglesia San Isidro, la municipalidad, el primer edificio del banco Atlántida y el estadio.



El trazo de la manzana del centro de la ciudad que se observa es de tipo reticular planificada junto con la red de vial<sup>39</sup>; durante el período de fundación de la ciudad éstas conformaban grandes parcelas de forma irregular, al ser divididas generaron una estructura parcelaria de formas irregulares, los edificios en el interior no influye en el tamaño o forma de ésta y se forma un todo homogéneo con la fachada que da hacia la calle; cuando la ciudad se expande se mantiene el mismo tipo de manzana con formas y tamaños diversos, pero se puede observar la presencia de manzanas más regulares, con una estructura parcelaria también regular, conformada por rectángulos, situación que evidencia un cambio en el orden de construcción de la ciudad<sup>40</sup>. Situándose en el barrio Solares Nuevos<sup>41</sup> (Ver Mapa No. 24) se observa los trazos más rectos que definen las calles, las manzanas formadas por un cuadrado y la perfecta simetría entre los lotes, conformando una trama ortogonal, como producto de un esquema de construcción donde se dio primero la urbanización, seguido por la parcelación, culminando con la edificación, los edificios forman una fachada unitaria en cuanto a la relación con el espacio construido, a través de las cercas y portones.

Un emplazamiento urbano diferenciado se presenta en las inmediaciones del barrio La Merced, donde las manzanas adquieren formas bastantes peculiares, debido a que por algún tiempo previo a la fundación del barrio y durante la construcción de éste, estaba instalada una parte de la línea férrea, por lo que se configura un trazo, representativo e



Ilustración 50: Vistas del Parque Swinfor, Zona Mazapán

<sup>39</sup> Las normas usadas en el proceso inicial de la construcción de la ciudad, se asemejan a las mismas de la colonización española, hasta en la forma de la disposición de equipamiento administrativo religioso y seglar; las reglas definieron la forma y el tamaño del conjunto de la manzana y la red vial.

<sup>40</sup> El orden de construcción en el centro de la ciudad según se pudo observar se dio primero la parcelación, siguiendo con la urbanización y culminado con la edificación.

<sup>41</sup> En este barrio en particular se encontró un registro de los libros de actas municipales en donde los vecinos piden el ensanche de la ciudad (CORPORACION MUNICIPAL, 1920), por su importancia lo incluiremos en los anexos de este documento. (Anexo No. 1)

histórico<sup>42</sup> de la existencia de este sistema de transporte en esta ciudad.

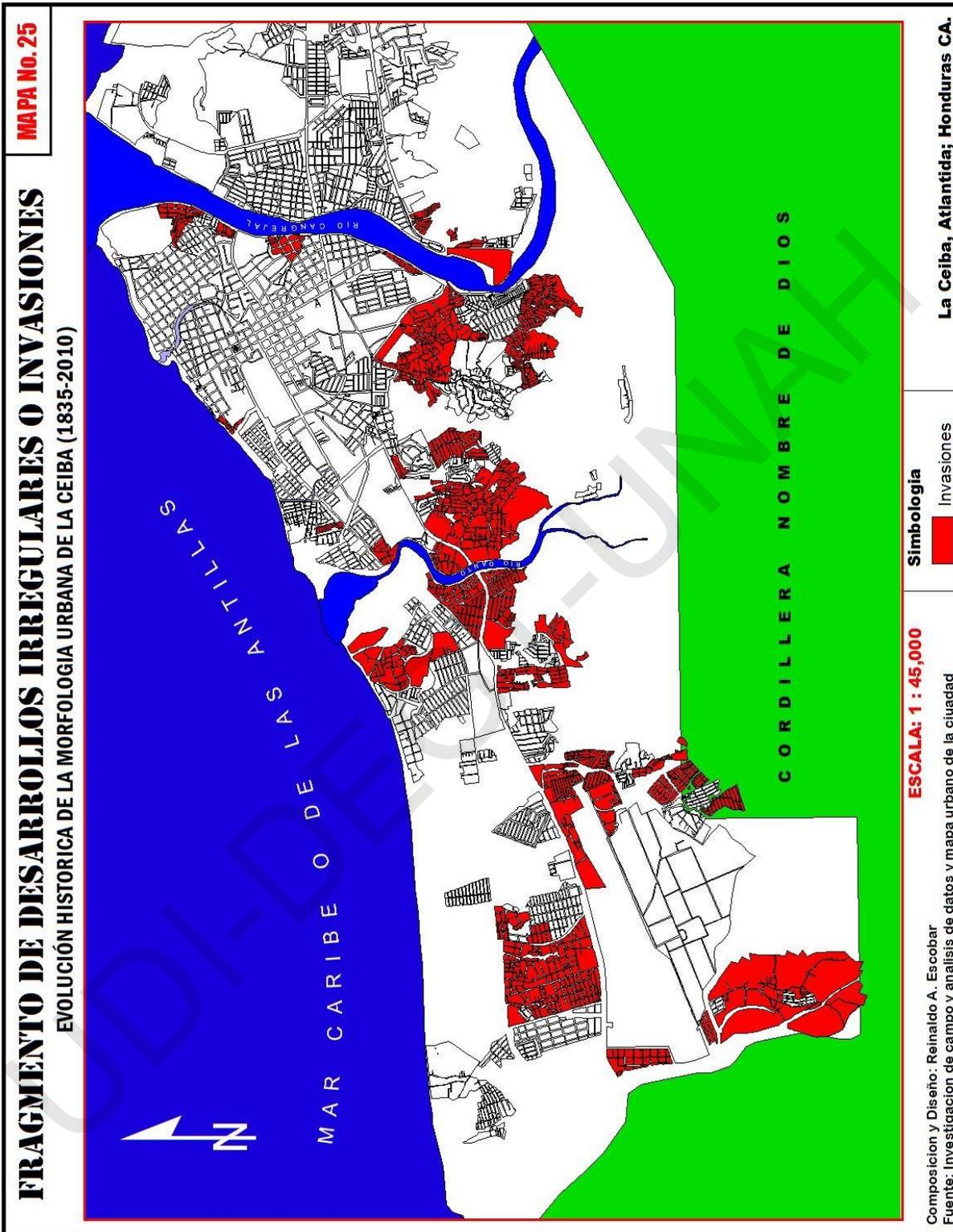
El proceso de expansión de este primer fragmento que corresponde al centro urbano de la ciudad y periferia urbana, fue fundado en el auge de la explotación agrícola y guiado por el establecimiento de la empresa bananera, presentando calles que se interceptan perpendicularmente, para facilitar el desplazamiento hacia cualquier punto del fragmento urbano, siendo este un sistema más permeable tanto para automóviles como para peatones. Se tiene un trazo urbano reticular, con calles bordeadas de edificios vinculados directamente a ellas, presentan una organización clara que facilita su jerarquización, creando este trazo reticular bastante regular, y cuyas irregularidades producto de los accidentes geográficos y físicos, no hacen perder esta lógica de base de la ciudad y brindan una imagen característica de la primera ciudad que fue establecida en el auge de la explotación bananera en el país.

## **2. Desarrollos Irregulares: el caso de los Asentamientos Irregulares o invasiones.**

Los asentamientos irregulares o invasiones es un fenómeno urbano acaecido en la ciudad de La Ceiba desde el año 1952, con el surgimiento de la primera invasión en la zona suburbana, en parte del terreno que ocupó durante años la hacienda conocida como Rancho Miramar, propiedad de la SFC<sup>43</sup>, esta hacienda ganadera, establecida en 1915, que ocupaba toda el área comprendida en los límites: al Norte la playa, al Sur la montaña, al Este los cocales de la SFC, barrio Mejía y Buenos Aires y al Oeste con el río Danto; el proceso de expansión urbana que surgió de este fenómeno es variado y disperso, patrón que ha caracterizado un gran fragmento de la parte Oeste de la ciudad, agrupando 49 colonias (Ver Mapa No. 25), de las 207 que conforman la ciudad en la actualidad, y que representan el 23% de la totalidad del área urbanizada; teniendo evidencias en algunos casos de la participación de la municipalidad como agente facilitador; este segmento urbano está diferenciado en dos secciones a consecuencia del relieve, condicionante que propició el surgimiento de una trama su generis, que se presenta a continuación.

<sup>42</sup> El ferrocarril recorrió por última vez la ciudad en el año del 2006, parte del tendido aún se conserva desde el antiguo muelle fiscal, por la avenida La Republica, hasta la entrada en la Zona Mazapán.

<sup>43</sup> Standard Fruit Company.



### a. Invasiones de tierras en planicie o de la parte baja de la ciudad.

En el caso de los asentamientos irregulares de la parte baja con topografía más o menos plana, con pendientes menores del 10%, este fenómeno de expansión urbana tiene como resultado una morfología que se caracteriza por:

Esta parte de la ciudad está destinada casi exclusivamente para el uso habitacional, se cuenta con escaso equipamiento colectivo, que usualmente consta de una o varias iglesias, que se ubican aleatoriamente, una



Ilustración 51: Escuela, Colonia Las Delicias

escuela, una pequeña área de juego, alrededor del cual se crea una débil centralidad<sup>44</sup> de la colonia, generalmente estos equipamientos se construyen en los espacios residuales después de haber repartido las parcelas para construcción de vivienda, por lo que no forman parte de la organización del asentamiento; se cuenta con la presencia de varios comercios de abarrotería distribuidos en forma dispersa y que se establecen dentro de la edificación de la vivienda o en un apartado dentro del mismo predio.

Estas zonas están vinculadas a la calle principal, CA-13, a través de una red diferenciada de calles intermedias y básicas que dan acceso al escaso equipamiento colectivo y a las viviendas.

El área de estudio, de este fragmento está ubicado en el sector conocido como las delicias (ver Mapa No. 26), que comprende las colonias Las Delicias y Delicias Sur, Delicias Norte y La Esperanza; las dos primeras como producto de una invasión directa de un terreno de naturaleza privada, y las dos últimas como consecuencia de la presión que ejerciera el proceso de invasión del terreno

<sup>44</sup> La centralidad u origen de la colonia está definida generalmente alrededor de la parcela en posesión del líder invasor, quien es el encargado de designar las parcelas a cada uno de los que han participado en el proceso del establecimiento del asentamiento, esto por afinidad o influencia en el grupo, por lo que los mejores terrenos son ocupados por los familiares y allegados a este líder.

vecino, obligando a sus dueños a ejercer un proceso de lotificación acelerado, sin contar con la autorización, ni cumplir con la normativa de urbanización municipal vigente. De acuerdo a las investigaciones se puede establecer una relación o complicidad de las autoridades municipales<sup>45</sup> con el surgimiento de este fenómeno urbano que se ha acentuado en los últimos años.

Esta zona se caracteriza por contar con una estrecha red de calles, pensadas en un principio para dotar de espacio para el tráfico principalmente peatonal, tienen en promedio de cinco a siete metros de ancho para el tráfico vehicular, que no se diferencia del área peatonal, en general se tienen dos carriles estrechos; si un vehículo se estaciona en una de las vías, la viabilidad se reduce a un carril; la circulación peatonal se resuelve a través de las mismas vías vehiculares, siendo las calles a su vez aceras, debiendo mantenerse los transeúntes caminando bajo la denominación de línea india. La jerarquía de calles de esta zona la establece la carretera CA-13, que a su paso se convierte en calle principal, que comunica con el centro de la ciudad, en donde se ubica la mayoría de equipamiento colectivo de la ciudad, teniéndose en este sentido una sobre posición de escalas, siendo a su vez una calle de paso (regional) y una calle de destino (local), situación que genera un conflicto y que limita el tráfico peatonal y vehicular entre un lado y otro de la carretera, además desde y hacia el centro de la ciudad; la redes se interconectan a través de una red de calles intermedias, que recibe el escaso equipamiento colectivo y permiten la transición de la red de las calles básicas que conectan las viviendas y el comercio de la zona con la red primaria.

---

<sup>45</sup> Se tienen ciertos indicios de la participación de autoridades municipales, que propician o fomentan este tipo de ocupación del suelo, por decidía o brindando información sobre los terrenos ociosos y hasta participando en la identificación, delineación, ocupación de los terrenos y posterior inscripción en los registros municipales, esto de acuerdo a entrevistas con varios agentes (invasores de oficio), que solicitaron el anonimato. Al parecer este fenómeno tiende a resurgir en el 2010, con nuevas invasiones en el sector catastral de Dantillo, bajo el esquema antes expuesto; validado por la información recopilada en los libros de acta municipal, en la última administración, en donde se tiene la aprobación de una lotificación mediante una simple moción (Anexo No. 23)

En los edificios existe una relación abierta, con retiros laterales y frontales de un metro o más; el retiro lateral generalmente es mayor de dos metros y son usados como patios, aéreas para el lavado y tendido de la ropa, cocinas y otras actividades domésticas y recreativas; presenta una relación directa entre la edificación y la calle, a través de cercas y portones, sin espacio exclusivo para el uso peatonal. Durante el inicio del proceso de invasión se tenía bastante construcción en precario, con uso de materiales como el cartón, nylon y otros materiales de segunda mano que paulatinamente se van sustituyendo por madera y cemento, en la medida que el asentamiento se va formalizando<sup>46</sup>. En



Ilustración 52: Carretera CA-13, a su paso por la Col. Las Delicias

la zona de estudio se encontró tipos arquitectónicos tradicionales<sup>47</sup> y neoclásicos, dedicados en su mayoría para el uso de viviendas en construcciones de una sola planta. En las inmediaciones de la CA-13, se encuentran grandes construcciones de uso comercial, entre los que destacan un hotel, una ferretería y una maderera, pero siempre de arquitectura tradicional, no se encontró ninguna edificación de tipo excepcional ya sea por la naturaleza constructiva o por ejercer una función superior a las del resto.

El trazo de los asentamientos irregulares es reticular, con manzanas resultante de la acumulación de sus componentes, en primera instancia se define el tamaño de las parcelas a ser distribuidas, definiendo una forma de un cuadrado o rectángulo regular, con dimensiones casi estandarizadas de diez metros de frente por veinte de profundidad, el área usual de las parcelas en estos

<sup>46</sup> El periodo de legalización de un asentamiento, puede variar desde 5 hasta más de 20 años, por lo general se resuelve mediante negociación directa con el propietario del terreno o mediante decreto de regularización predial, de parte del Congreso Nacional, a iniciativa del proselitismo de algún político.

<sup>47</sup> Arquitectura tradicional: Esta se sustenta en las culturas de pueblos, se expresa en apego a sus costumbres y tradiciones, que se reflejan en el diseño arquitectónico, materiales, terminaciones y la decoración.

asentamientos es de doscientos metros cuadrados<sup>48</sup>, donde todas hacen frente a la calle y no se tiene cabeza de manzana<sup>49</sup>, la manzana es atravesada por un eje longitudinal, dividiéndola en dos partes, cada cual vinculada a una calle, las manzanas adquieren la forma de un rectángulo, ya que esta forma es la que permite el acomodamiento de más lotes, por unidad de superficie y se reduce significativamente el número de calles; las manzanas en ocasiones son bastante largas, hasta de doscientos cincuenta metros o más (ver Mapa No. 22-C), situación que reduce la accesibilidad, al tener que recorrer una mayor distancia, incluso para desplazarse dentro de la misma manzana en parcelas de lado opuesto (ver Mapa No. 21).

El orden de construcción que se estable en los asentamientos irregulares es primero la parcelación, seguido por la edificación y se culmina con urbanización, por lo que generalmente carecen de una distribución completa de los servicios públicos que van siendo



Ilustración 53: Proceso de instalación del sistema de agua potable en la Col. Las Delicias "2008"

instalados de forma progresiva, en la medida en que los pobladores hacen gestiones, con la clase política de turno, generalmente estos servicios se instalan de acuerdo al orden siguiente: energía eléctrica y agua potable, el resto como el alcantarillado sanitario casi nunca se instala, debido a la escasa cobertura de esta red que se circunscribe al sector centro y sector Este de la ciudad, por lo que el uso de letrinas y poso séptico son la alternativa sanitaria, situación que es acompañada de la acumulación de los desechos domésticos (basura), debido al deficiente sistema de recolección por parte de la autoridad responsable de la

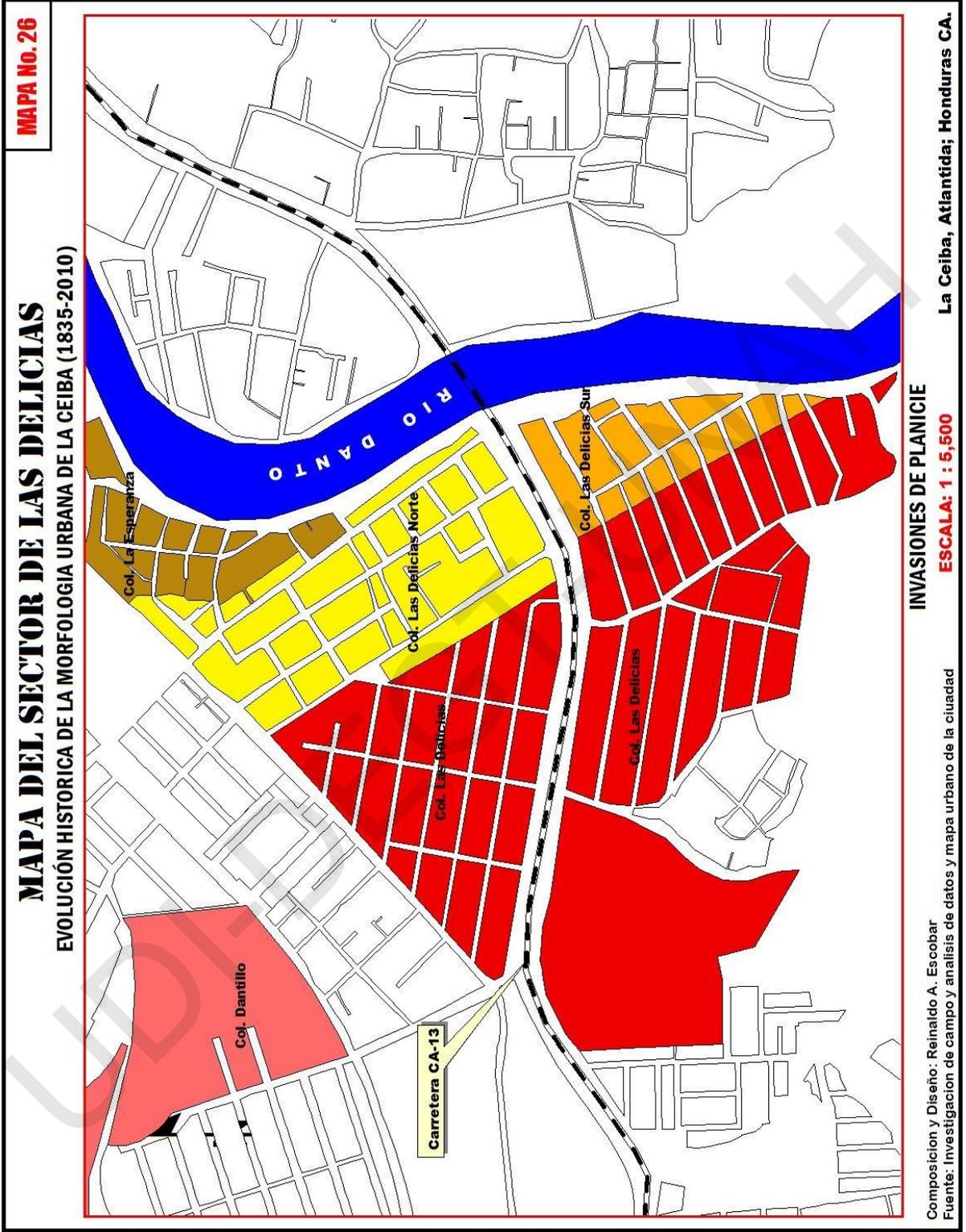
<sup>48</sup> Variando únicamente la distribución entre una a otra invasión, cuyas medidas son de diez metros de profundidad veinte metros de frente, como el caso de la Gracias a Dios, o parcelas cuadradas de quince por quince como el caso de la Trejo Merlo.

<sup>49</sup> Cabeza de manzana: Esta es la parcela que se ubica en cada uno de los vértices, a partir de las cuales se organizan las parcelas restantes, usualmente la fachada de los edificios construidos en estas no están alineadas al resto, dada que su orientación es transversal en dirección al vértice opuesto de la manzana

prestación de dicho servicio, situación que genera un ambiente de contaminación ambiental visible en las calles.

Se tiene una disposición de calles que se interceptan perpendicularmente, pero sin mantener una simetría y continuidad en las mismas, además de las distancias prolongadas que limitan el desplazamiento hacia cualquier punto dentro del asentamiento y con relación a la ciudad; hecho que hace el sistema de calles menos permeable para automóviles y para peatones.

La trama urbana que se identificó de acuerdo a la disposición del sistema de calles, es reticular (ver Mapa No. 26), provista de manzanas de forma de rectángulo irregular, circunvalado por edificios en torno a él, con una relación cerrada con el espacio no construido a través de cercas de alambre de púas y portones. Estas calles presentan una organización clara que facilita su jerarquización, con un trazo bastante regular; las pocas irregularidades percibidas, son producto de los accidentes geográficos y físicos, que limitan el proceso de expansión; característica de la mayoría de los asentamientos irregulares que le dan un matiz singular a la imagen de la ciudad, que evoluciona en la proporción que el crecimiento de su población que demanda más espacio para su expansión.



### b. Invasiones de tierras en ladera o parte alta de la ciudad.

De los primeros asentamientos irregulares localizados en la zona de ladera o parte alta de la ciudad son las de las colonias Suyapa en 1974 y La Melgar 1 Y 2 en el año de 1978, dichos asentamientos ocuparon parte de los vastos terrenos de los que antes fuera el rancho Miramar, propiedad de la S.F.C., este fragmento de la ciudad está construido en terrenos cuya topografía comprende pendientes de 10% hasta 35% o incluso más, con una alta vulnerabilidad a riesgos de deslizamientos y derrumbes, siendo además surcada por diversas vertientes de agua, algunas estacionarias y otras permanentes, condiciones que producen una trama de las más características de la visión que muestra la ciudad de La Ceiba, contrario lo que se puede observar en otras ciudades como San Pedro Sula, en donde los sitios más elevados y alejados de la ciudad, son destinados para la construcción de residenciales exclusivas para la clase alta, por el variado paisaje y la vistas panorámicas hacia la ciudad del bosque y del océano (en La Ceiba) que se obtiene desde la parte alta; en la caso de La Ceiba, de las 51 colonias que se registran en la parte alta, solamente una ha sido acondicionada para los estratos altos de la sociedad, esta es la Residencial Las Colinas, con la peculiaridad de tener más de 15 años de haber sido fundada, pero teniendo a la fecha menos del 50% de su territorio edificado y de estas construcciones la mayoría ocupan la parte más baja de dicha residencial.

De las 51 colonias desarrolladas en laderas, 27 corresponden a procesos irregulares o invasiones, la colonia Melgar 1 y 2, además de ser



Ilustración 54: Derrumbe en un sector de la colonia Melgar, después de una tormenta.



Ilustración 55: Calle típica de Colonia Melgar, se puede apreciar un establecimiento comercial (pulpería).

la más grande de todas ellas es representativa de la geografía y morfología urbana de las colonias que conforman este fragmento urbano de la ciudad, que se diferencia del resto por las siguientes características:

El uso casi exclusivo de este fragmento urbano está destinado a la vivienda, con la presencia de varios puestos de comercio (pulperías y otros de menor escala) que se ubican dentro de la misma edificación destinada para la vivienda, o en un apartado construido al lado de ésta; se cuenta con escaso equipamiento colectivo, condición que comparte con el resto de los asentamientos de este tipo, equipamiento que se localiza por lo general en las zonas menos inclinadas del terreno urbanizado, existiendo una débil centralidad en las áreas de acceso a la colonia, donde generalmente se puede encontrar un pequeño espacio destinado para fines deportivos y algún comercio de menor escala, principalmente de venta de abarrotería.

La Carretera CA-13, funge como calle principal y de acceso de estos asentamientos, ya que relaciona la colonia con el centro urbano de la ciudad donde se concentra la mayoría del equipamiento colectivo; la red de calles está integrada por una red poco diferenciada de calles intermedias y vecinales, diferenciando la red intermedia por la presencia de algunos establecimientos de comercio y el escaso equipamiento colectivo de la zona, además de la relación directa con la red principal. La red vecinal la conforma un intrincado conjunto de calles internas, donde se sitúan principalmente las viviendas.



Ilustración 56: Callejón Colonia Melgar #2



Ilustración 57: Calle de la escala intermedia de la Colonia Melgar

Este fragmento de la ciudad se caracteriza por la estreches de sus calles, pensadas en un inicio para el tránsito peatonal, que con el tiempo y las necesidades para el acceso vehicular pasan a ser calles de tres metros de ancho, por lo general se tiene un solo carril para el tráfico vehicular con pequeñas bahías<sup>50</sup> de dos carriles, con una anchura promedio de no más o menos de cinco metros, que se utilizan para el cruce de los vehículos que se encuentran; observándose además que el área peatonal no está diferenciada del espacio vehicular, la calle es la acera; se cuenta además con la presencia de varias callejuelas o callejones peatonales, de 1.5 metros, por lo general dotados de gradas de cemento, permeabilizando las manzana y facilitando el acceso a las viviendas del interior.



Ilustración 58: Edificaciones Colonia Melgar

Las edificaciones tienen una relación abierta con la parcela y las demás edificaciones, se tiene retiros laterales de más de un metro y posteriores de dos o más metros, estas aéreas están destinadas a las actividades domésticas generalmente al lavado y secado de ropa, albergando en algunos casos unos fogones que usan la madera como combustible energético; la relación de la edificación con el espacio de la calle, es directa a través de la fachada frontal, sin un espacio exclusivo para el peatón o de cualquier otra índole de uso<sup>51</sup>.

La arquitectura que se pudo identificar es la de modelos tradicionales, siendo recurrente el reciclaje de varios modelos arquitectónicos combinados, se encontró varias edificaciones en precario, generalmente construidas al interior de las manzanas, donde predomina este tipo de construcciones destinadas

<sup>50</sup> Estas bahías generalmente son usadas por los propietarios de vehículos como aéreas de parqueo, debido a la ausencia de cocheras y de los pocos espacios disponibles dentro del terreno para construir estas.

<sup>51</sup> Se tiene en algunas ocasiones angostos espacios no construidos entre la edificación y la calle, pero por lo general son depresiones atravesadas por puentes u otros que relacionan las edificaciones con la red de calles; también se pudo observar la presencia de algunas aceras, que más bien forman parte de la fachada frontal de la edificación, sin prestar otra función que la recreación y área de juego para los niños que habitan en la vivienda contigua.

exclusivamente a la vivienda. Además se identifico ciertas edificaciones destinadas al culto religioso con el mismo estilo arquitectónico tradicional que el utilizado en viviendas.

La manzana que se observa en los asentamientos de la zona de montaña no es definida



Ilustración 59: Vista interna de una manzana, Colonia Melgar

por la red vial, siendo el resultado de los asolamientos, vistas, condiciones geográficas y elementos naturales como elevaciones, depresiones, vertientes de agua, árboles que fueron talados en el proceso de la colonización, no es una manzana que optimiza el uso de la tierra para acomodar más parcelas por unidad de superficie, siendo más bien el resultado de la forma que más se ajusta a las condiciones del terreno, resultando una manzana de tipo orgánica. En muchas ocasiones es difícil poder establecer donde termina una manzana y donde comienza la otra, estas están provistas de áreas superficiales que oscilan entre los 5 a 20 mil metros cuadrados, la forma de la manzana solo es posible identificarla sobre el plano del levantamiento físico o a vuelo de pájaro (Ver Mapa No. 27).

Las parcelas resultantes son bastante irregulares, en cuanto a su forma y tamaño, siendo en un principio de mayor tamaño, de quinientos a mil metros o más, pero que con el transcurso del tiempo, el crecimiento familiar, fueron fraccionadas para el acomodo de viviendas en su interior, de lo cual resulta la presencia de varios callejones al interior de las parcelas; las grandes parcelas por lo general están delimitadas en la parte posterior por depresiones, vertientes de agua o protuberancias



Ilustración 60: Vertiente de agua que marca el límite entre una parcela y otra, Colonia Melgar #2

del relieve, que generan el tipo de cercas naturales, muy característico de estas zonas. No todas las parcelas hacen frente con la calle, en algunas ocasiones se encuentran en el interior de la manzana, sin más relación que un angosto camino o callejón con la red básica de calles.

Las manzanas en ocasiones son tan grandes que comprometen de forma negativa la accesibilidad, al tener que recorrer grandes distancias y hasta tener que rodearlas completamente para tener acceso a las parcelas implantadas en la misma manzana (ver Mapa No. 22-D). El orden de construcción seguido en los asentamientos de montaña, es el mismo que se identificó en los asentamientos irregulares de la parte baja: la parcelación, la edificación y la urbanización, tienen las mismas limitantes en cuanto al acceso a los servicios básicos.

La expansión del fragmento urbano de los asentamientos irregulares en las zonas de montaña ha sido orientado por la falta de terrenos disponibles para el asentamiento en la parte baja de la ciudad, y la presión ejercida por el crecimiento de la población<sup>52</sup>, e igual la deficiencia en cuanto a una política y normativa del gobierno municipal para contener y guiar dicha expansión urbana. La disposición de la red de calles está dada por una intrincada red vial irregular que se interceptan diagonalmente entre sí, de manera continua pero sin mantener simetría en las mismas, en ocasiones extendiéndose una sola calle a través de distancias prolongadas, en ocasiones circunvalan totalmente el terreno de la colonia interceptando en sus dos extremos con la carretera CA-13, las demás son truncadas, fragmentando la red de calles, limitando el desplazamiento hacia cualquier punto del asentamiento y con relación a la ciudad; la red intrínseca de callejones hacen el sistema más permeable para uso peatonal al interior de la colonia, pero dificultando la accesibilidad para automóviles.

La trama urbana resultante del conjunto de elementos y las redes viales rellenas de edificios, es de tipo orgánico, no planificado, producto de un desarrollo paulatino llevado a término por los pobladores colonizadores del

---

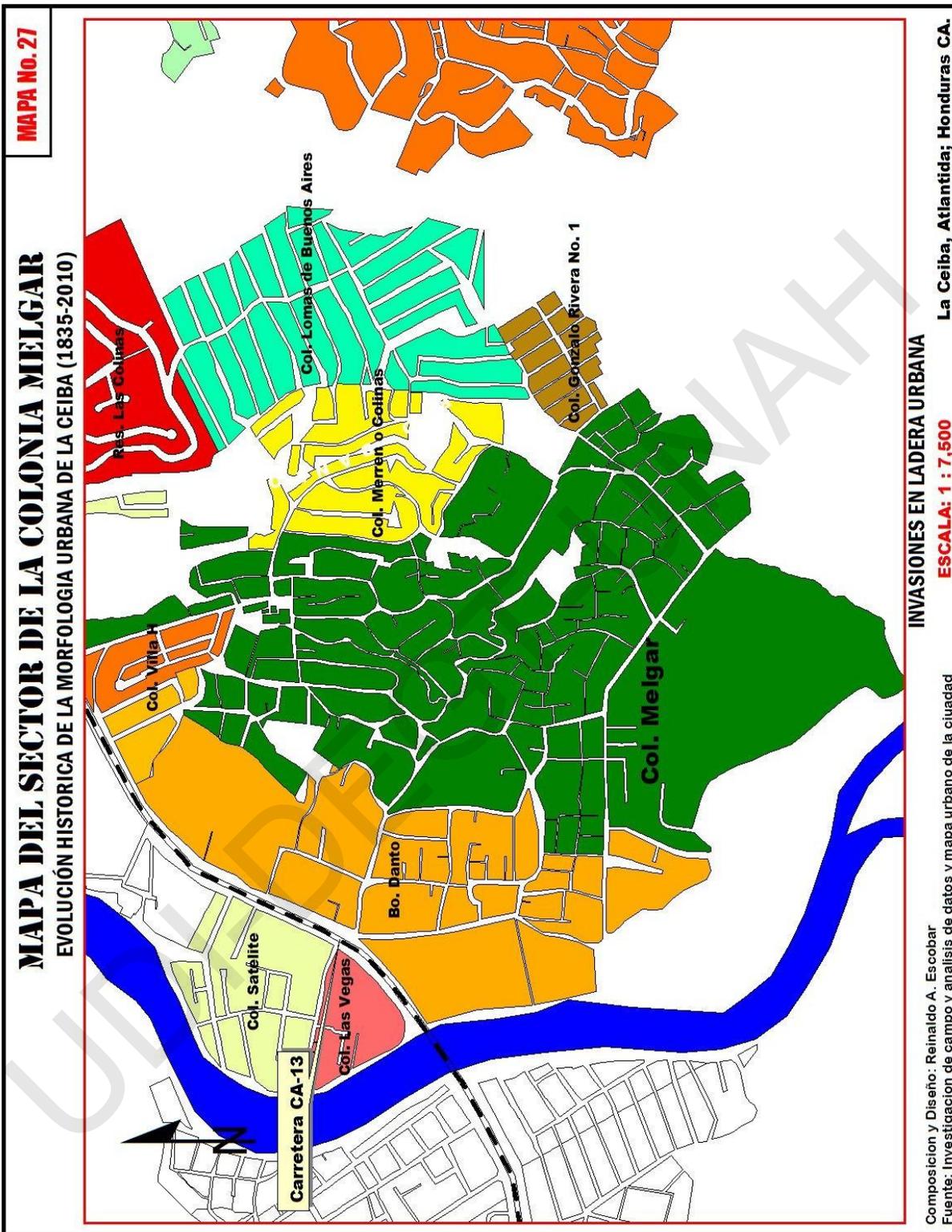
<sup>52</sup> Probablemente a causa de movimientos migratorios que sucedieron desde otras partes del país, dieron origen a este tipo de asentamientos, lamentablemente no se tiene la estadística migratoria de la ciudad o la región para poder validar esta ponencia, contando únicamente con la información de estadística poblacional, proporcionada en el anuario estadístico del DIEM del 2006, en el cual se ve el incremento significativo de dicha población a partir del año 1970.

terreno. “No posee un criterio urbanístico formal de ocupación del suelo. Las edificaciones se construyen según criterios personales de los ocupantes del suelo, en algunos casos por relaciones familiares, étnicas o por afinidad de origen y en otras, por simple agregación al momento de la ocupación, donde no necesariamente se considera la topografía, vialidad y disposición de servicios urbanos, la accesibilidad no es proyectada en relación a la disposición de las edificaciones, generalmente son las edificaciones las que le dan forma a los accesos. La experiencia de los asentamientos irregulares de América Latina son los mejores ejemplos de este tipo de emplazamientos” (CABALLERO ZEITUN, 2011). El resultado es una trama con forma de laberinto, pero no por ello poco racional, en donde las viabilidad se jerarquiza en categorías que van desde la calle intermedia hasta el callejón sin salida, estos últimos que dificultan la accesibilidad.

El paisaje que provee esta parte de la ciudad, con hermosas vistas hacia el océano, la selva y centro de la ciudad, es rico, único y su trama orgánica, se asemeja a su análogo de la ciudad jardín, no obstante que ésta última es construida y planificada para el confort y la privacidad de sus habitantes, situación que contrasta con la precariedad y pobreza de la mayoría los habitantes de los asentamientos de las laderas urbanas de la ciudad de La Ceiba. Este fragmento de invasiones en tierras de ladera ofrece una imagen pintoresca de la ciudad, guardando el secreto de la pobreza que se oculta al interior de la manzana.



Ilustración 61: Vista desde la Colonia Melgar



### 3. Nuevos desarrollos inmobiliarios.

En dirección opuesta al crecimiento espontáneo e irregular que caracteriza la parte Oeste, en la imagen que se percibe de la lectura del trazo de la parte Este de la ciudad de La Ceiba, se identifica un patrón más regular, producto de la implementación de regulaciones para construcción urbana impuestas por la municipalidad, que ha obligado a los desarrolladores inmobiliarios a implementar pautas de diseño que conforman una trama más uniforme, pero fragmentada, debido al aislamiento en que se construyen los proyectos en relación al entorno, ya que por lo general existe muy poca o ninguna relación directa entre un proyecto y otro, prefiriendo el aislamiento ante el contacto del área circundante.

En la investigación de campo se encontraron un total de 160 proyectos habitacionales producto de desarrolladores inmobiliarios, que representa más del 50% del total de barrios y colonias que conforman el trazo urbano de la ciudad de La Ceiba, los datos de campo fueron cotejados con el registro municipal para determinar cuáles fueron autorizados por el departamento de planificación urbana y aprobados por la Corporación Municipal, encontrando en total un registro de 110 proyectos inmobiliarios aprobados por la municipalidad<sup>53</sup> desde el año 1976; los 50 desarrollos remanentes corresponden a 38 proyectos no autorizados por la municipalidad, por lo que su condición se considera irregular y los 12 restantes son proyectos cuyo desarrollador ha sido la misma municipalidad (ver Mapa No. 28).

Mientras el desarrollo de las invasiones se instaura en dirección de Este a Oeste, el proceso urbanización inmobiliaria se orienta en dirección opuesta hacia el Este, situación que es inversa a la tendencia de crecimiento regular de las ciudades, que tiende a crecer hacia los polos de desarrollo industrial y económico, que en el caso de la ciudad de La Ceiba se localiza en dirección Oeste<sup>54</sup>.

---

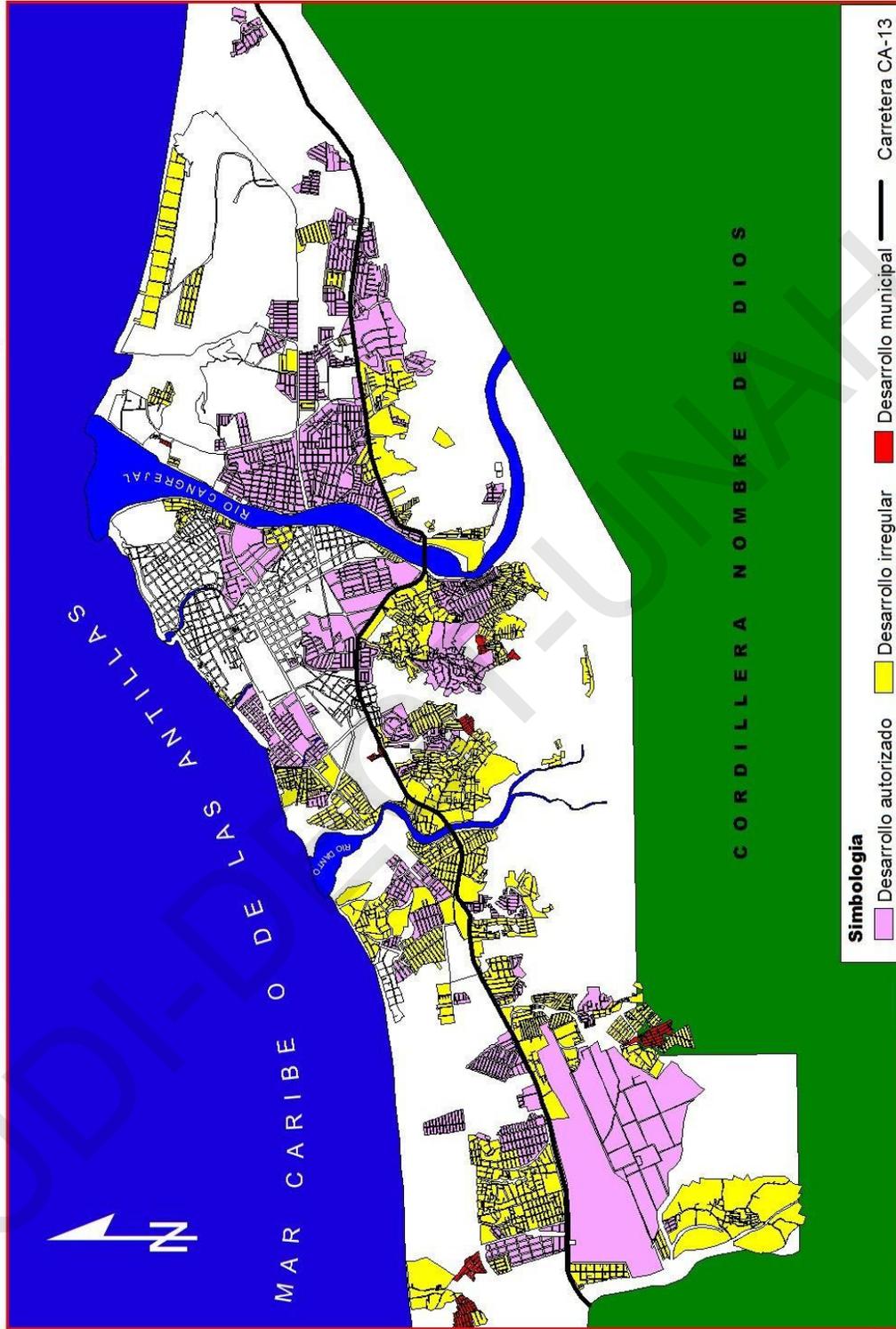
<sup>53</sup> Un total de 19 de estos desarrollos no se han incorporado al plano urbano de la ciudad al momento que se preparara este informe, por lo cual aún cuando se conoce su ubicación, por lo cual no se visitaron, tampoco fue posible obtener los planos para su representación geográfica.

<sup>54</sup> En la actualidad el Valle de Sula representan el mayor polo de desarrollo económico e industrial del país.

**MAPA No. 28**

# FRAGMENTO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA MORFOLOGÍA URBANA DE LA CEIBA (1835-2010)



### Simbología

- Desarrollo autorizado
- Desarrollo irregular
- Carretera CA-13
- Desarrollo municipal

Composicion y Diseño: Reinaldo A. Escobar

Fuente: Investigación de campo, analisis de datos y mapa urbano de la ciudad

**ESCALA: 1 : 55,000**

**La Ceiba, Atlantida; Honduras CA.**

A continuación se analizara un fragmento urbano que ha sido desarrollado a través de proyectos inmobiliarios exclusivo para vivienda, en complejas áreas denominadas residenciales, destinadas para la clase media, pero que en los últimos años como consecuencia de la caída de las ventas de bienes raíces se orienta hacia un segmento de la clase de escala más baja, con proyectos denominados de interés social, lo que ha generado cierta mixtura social en el desarrollo de estos proyectos de desarrollo inmobiliario, las viviendas de interés social están destinadas para un segmento de la población de estrato más bajo<sup>55</sup>.

Estos desarrollos generalmente son realizados en tierras bajas, que previo debieron ser rellenadas y niveladas, por lo que la topografía de los terrenos es bastante plana; de este proceso de expansión se tiene la morfología que se caracteriza por el máximo aprovechamiento de cada unidad de tierra disponible, mostrando la siguiente lectura en su trazo:

Este fragmento de la ciudad está destinado exclusivamente para el uso habitacional, dotado de todos los servicios públicos<sup>56</sup>, dependiendo del tamaño del proyecto en cuanto a la superficie a desarrollar, se deja una área para la dotación de equipamiento colectivo de



Ilustración 62: Cancha deportiva multifuncional en el área comunal de la Residencial Andalucía

acuerdo a lo establecido en el plan de arbitrios de la municipalidad “En toda fragmentación, división, lotificación etc. que se realice en terrenos mayores de 3 manzanas deberá cederse a La Municipalidad un porcentaje del (12%) del área a desarrollar el cual será destinado para acomodar obras comunales y de dotación

<sup>55</sup> Las construcciones en los complejos residenciales tienen un valor aproximado por metro cuadrado de 3 mil quinientos a cinco mil lempiras, con un financiamiento desde los 5 mil, hasta más de 20 mil lempiras mensuales; en cambio las viviendas de interés social el metro de construcción oscila entre 1500 y 3500 lempiras, con un financiamiento de una cuota mensual no mayor a 5 mil lempiras, para calificar generalmente las familias deben acreditar ingresos de al menos por dos salarios mínimos, que actualmente equivale a unos 15,000 lempiras.

<sup>56</sup> Generalmente los servicios de alcantarillado y agua potable es proveído por sistemas privados, en el caso de agua a través de posos perforados y tanques elevados; en el caso del alcantarillado con sistema tratamiento, provistos de redes domiciliarias que confluyen en una planta de tratamiento eléctrica.

social, como ser (Escuela, Asilos, Centros Comunes iglesias o Análogas), zonas de oxigenación (Jardines de Niños y áreas verdes) áreas de Recreación y deportes (Canchas, Parques, análogos), según conveniencia o necesidad del municipio; para lo cual La Corporación Municipal hará la respectiva designación. Las parcelaciones hasta 3 manzanas, deben reunir los mismos requisitos de Las Lotificaciones. En todo fragmento, división, lotificación, que se haga en terrenos menores de 3 manzanas, deberá ceder a La Municipalidad un 6% del área urbanizada porcentaje que deberá destinarse a obras comunales. (MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA, 2008).

No obstante a la disposición anterior, el equipamiento colectivo que se dispone en estos desarrollos es muy escaso<sup>57</sup>, generalmente se cuenta con una cancha deportiva multifuncional o una extensa área verde, que sirve como sitio de oxigenación, esto debido a la condición del terreno que fue cedido, que en su mayoría son remanentes, hondadas, de formas irregulares, surcados por vertientes acuíferas o con algún otro accidente topográfico que limita su uso para el aprovechamiento normal del proyecto en desarrollo.

Los establecimientos de comercio son escasos (comercios de abarrotería) y distribuidos en forma dispersa, que se establecen en una construcción apartada de la vivienda, pero dentro del mismo predio.

La vinculación con la carretera CA-13, se establece a través de una sola calle principal, se ha establecido una red de calles intermedias, que son las que dan acceso a las áreas destinadas para el equipamiento colectivo y dan asilo a pequeñas tiendas, es también diferenciada la red de calles vecinal que recibe la actividad habitacional.

La zona de estudio, de este fragmento, lo comprenden las residenciales Andalucía I y II, Los Olivos II<sup>58</sup>, Monte Real y Monte Verde; estos desarrollos se caracterizan por contar con el permiso (autorización), o al menos algún tipo de

---

<sup>57</sup> La obligación de los desarrolladores es proveer el área referida, no así de construirla, esto corresponde a la municipalidad o en su defecto a los vecinos, por lo que generalmente son espacios vacíos.

<sup>58</sup> Andalucía y Los Olivos fueron producto del mismo desarrollador.

arreglo<sup>59</sup> por parte de las autoridades municipales, no obstante en ninguno de los casos se les dio directrices sobre la relación de continuidad de la red vial o sobre la necesidad de construir accesos alternos; en cada proyecto se diseñó su espacio interno, redes de calles, posicionamiento de las manzanas y parcelas, bajo un esquema de total aislamiento con el entorno construido o por construir, sin integrarse, por lo que la relación de estos proyectos con el centro de la ciudad es a través de la CA-13, y únicamente poseen una sola vía de acceso al interior del área construida.

Este fragmento se caracteriza por contar con una amplia red de calles, pensadas desde su planificación para otorgar espacio para el tráfico principalmente vehicular, poseen en promedio una calzada de nueve once metros de ancho, con carriles de circulación en cada sentido, las zonas de contacto de la calzada con la acera se reservan para el estacionamiento de vehículos que no están en circulación; a cada lado de la calle se ha provisto de áreas destinadas exclusivamente para peatones, más o menos 1.5 metros de ancho, aunque muy poco se ven personas caminando por estos espacios, la mayoría usa vehículos para transportarse de un lugar a otro, incluso dentro de la misma colonia<sup>60</sup>.



Ilustración 63: Relación de la edificación con respecto a la calle, Residencial Andalucía #2

La jerarquía de calles se establece a través de una calle principal, que funciona como eje de urbanización, se identifica también un amplia red de calles básicas que albergan toda la

<sup>59</sup> En algunos casos se encontraron menciones y registros, en los libros de la municipalidad, de algunas lotificaciones, sin dejar claro si se les autorizaba o no el permiso, pero igual el proyecto fue desarrollado, lo que hizo suponer que se llegó a un arreglo, el cual no se documentó.

<sup>60</sup> Los habitantes de estas colonias prefieren llamar las mismas como residenciales, como sinónimo de exclusividad o distinción, sin reparar en el hecho de que la referencia hace alusión a la función que se tiene de las edificaciones destinadas a la habitación y no como concepto de estratificación social, no obstante como dicho anteriormente la función principal de estos proyectos es habitacional, es decir residencial.

actividad habitacional, esta se relaciona con la calle principal a través de una red de calles intermedias, que permiten asegurar dicha transición, además de alojar el exiguo comercio que se genera al interior de la colonia.

Las edificaciones tienen una relación abierta, con respecto a la parcela, con retiros laterales y frontales de un metro más o menos; se tiene un espacio destinado para cochera en la parte frontal de la edificación; se presente una relación directa entre la edificación y la calle, a través de cercas y portones, espacio exclusivo para el uso peatonal, en algunas de estas colonias se puede observar además una franja de área verde, entre la cerca y la acera.

El tipo de edificación generalmente es de una sola planta, con uniformidad en cuanto a la arquitectura de las construcciones, con estilos que se



Ilustración 64: Vista de la Residencial Andalucía #2

enmarcan en neoclásico, moderno y ecléctico, con excepciones de construcciones que han sido remodeladas y/o ampliadas que son de dos plantas, pero mantienen el mismo estilo arquitectónico con las variaciones que permiten estos estilos. Por lo general el desarrollador construye todas las edificaciones, que comprende el proyecto, incluyendo las casas, aun sin haberlas vendido, por lo que es muy común encontrar rótulos de “se vende” frente a algunas edificaciones que aún no han sido habitadas, no se encontró ninguna edificación de tipo excepcional.

El trazo define una manzana de tipo ortogonal, resultante de la acumulación de sus componentes, en primera instancia se define el tamaño de las parcelas a ser distribuidas, definiendo la forma de un rectángulo regular, con dimensiones estandarizadas de doce a quince metros de frente por veinte a veinticinco de profundidad, todas las parcelas hacen frente a la calle y no se tiene cabeza de manzana, la manzana es atravesada por un eje longitudinal,

dividiéndola en dos partes, cada cual vinculada a una calle, las manzanas adquieren la forma de un rectángulo, por ser esta forma la que permite el acomodamiento de más lotes por unidad de superficie, reduciendo significativamente el número de calles y por ende más superficie para el acomodamiento de parcelas; las manzanas en ocasiones son muy largas, teniendo longitudes de hasta trescientos metros, situación que reduce la accesibilidad, al tener que recorrer una mayor distancia, incluso para desplazarse dentro de la misma manzana en parcelas de lado opuesto.

El orden de construcción que se establece en los nuevos desarrollos inmobiliarios producto de la regulación y planificación es primero la urbanización, que incluye la instalación de todos los servicios públicos, mediante la pauta de un diseño, en segundo lugar se realiza la parcelación, bajo el esquema de aprovechamiento óptimo del terreno y por último se da la edificación, que se realiza en altos volúmenes para disminuir los costos de los materiales de construcción.

La expansión de este fragmento urbano, que corresponde a los proyectos de desarrollo inmobiliario, también se acompañó por el fenómeno de la especulación de los valores en bienes raíces, que incentivó a los dueños de terrenos, que antes estaban destinados a la producción agrícola, ganadera o bien terrenos que nunca tuvieron utilidad alguna, se interesaran por el desarrollo de proyectos inmobiliarios y garantizar un retorno rápido de la inversión a realizar.

Dada las característica del sector poblacional al cual iban dirigidos estos proyectos se debía cumplir con ciertos estándares y normativa, en cuanto a tener un diseño, dotación de servicios públicos, y poseer la autorización de la municipalidad y otras entidades que regulan el suministro de los servicios públicos<sup>61</sup>; empero los problemas de supervisión urbana por parte de la municipalidad, permiten la construcción de proyectos de una manera que no se

---

<sup>61</sup> Estas autorizaciones se solicitan más que por obligatoriedad al cumplimiento a las normas establecidas, por la necesidad de diferenciación de estos proyectos con los desarrollos espontáneos, ya que el cumplimiento de las normas de diseño y otras solo ocasionalmente son supervisadas por los responsables, por lo que generalmente se tiene mala calidad en cuanto a los materiales de construcción de las calles y otros espacios de uso público, siendo común después de cierto periodo, los problemas en cuanto al mal estado de sus calles, suministro de los servicios como alcantarillado sanitario y agua potable entre otros.

da continuidad al segmento de la ciudad ya construida, con lo cual las nuevas áreas urbanizadas se desarrollan desvinculadas con su entorno, situación que va generando una expansión urbana segmentada, con una red de calles que se conectan de forma masiva a la carretera CA-13, que funciona como una columna vertebral, que cada vez se satura mas, dificultando la accesibilidad a estos nuevos desarrollos y cada vez el congestionamiento de esta carretera es mayor.

La trama urbana que se identificó de acuerdo a la disposición del sistema de calles es de tipo ortogonal, circunvalada por edificios en torno a ella, que se relaciona directamente con el espacio no construido a través de cercas, muros y portones. Estas calles presentan una organización clara que facilita su jerarquización, con un trazo bastante regular; no se perciben más irregularidades que las que permite la propia forma del terreno y las otras intencionales para el aprovechamiento óptimo de los recursos, como por ejemplo la utilización de calles sin salidas, con terminaciones en un “cul de sac”<sup>62</sup>, que en primer lugar permite el máximo aprovechamiento del espacio dejado por la ausencia de calle, que es transformado en una parcela, y que a su vez reduce la accesibilidad a estas zonas, el otro ejemplo es la ubicación y la forma de las áreas destinadas para el equipamiento colectivo, que por lo general tiene forma irregular y están aisladas del resto del terreno<sup>63</sup> la fragmentación que se percibe entre las distintas lotificaciones son ocasionadas más que por accidentes físicos o geográficos, por el deseo de aislamiento social que mueve a los promotores a crear estos espacios



Ilustración 65: Acceso Residencial Monte Carlo

aislados que trazo a trazo van generando una nueva cultura de aislamiento social.

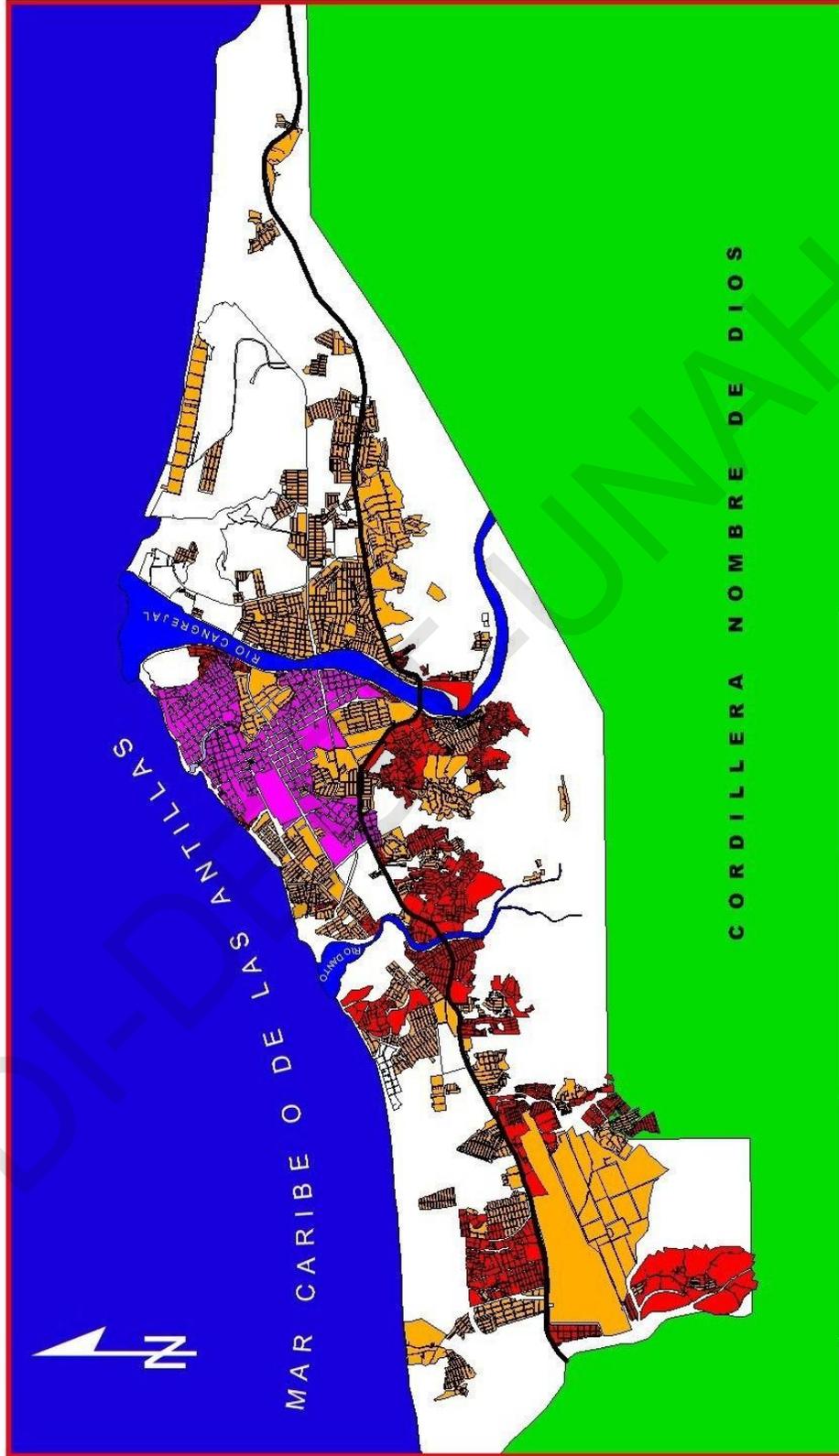
<sup>62</sup> Cul de sac: En el urbanismo moderno, a veces es deseable crear deliberadamente un callejón sin salida para reducir la intensidad del tráfico en zonas residenciales con las ventajas que supone, como disminuir el ruido y la contaminación, aumentando al mismo tiempo la seguridad.

<sup>63</sup> Hecho que quizás se deba a la respuesta de una práctica muy común de parte de las autoridades municipales a ceder a terceros estas áreas a título de donación, o en venta como ejidos municipales, razón por la cual varias lotificaciones en la actualidad carecen de estas áreas “verdes o municipales”.

**MAPA No. 29**

# PLANO URBANO GENERAL DE LA CEIBA

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA MORFOLOGÍA URBANA DE LA CEIBA (1835-2010)



### Simbología

- Centro y periferia urbana
- Asentamientos irregulares o invasiones
- Desarrollos inmobiliarios
- Carretera CA-13

Composición y Diseño: Reinaldo A. Escobar  
Fuente: Investigación de campo, análisis de datos y mapa urbano de la ciudad

**ESCALA: 1 : 70,000**

**La Ceiba, Atlántida; Honduras CA.**

## Capítulo V: Conclusiones

### 1. Sobre los factores que determinan la morfología general de la ciudad.

La organización de la ciudad de La Ceiba, desde el punto de vista morfológico comprende múltiples factores y condicionantes que han determinado el trazo actual, su evolución, como un organismo vivo, comprende las tres fases o factores analizados, partiendo del desarrollo histórico del espacio construido, “La Forma de la ciudad no es el resultado de un proyecto único, más bien es la repuesta de una construcción permanente de la ciudad sobre si misma a lo largo de toda sus historia, por superposición, acumulación, desaparición y sustitución” (AZEVEDO SALOMAO, 2003)

De acuerdo a la investigación realizada y sobre los factores que determinan la morfología urbana de la ciudad se concluye con los siguientes enunciados:

- a) Para comprender la forma urbana de la ciudad actual, es necesario recordar que la ciudad debe su origen material a la existencia de un hecho fundamental, ligado a la explotación agrícola y limitado por condiciones físicas naturales, como el relieve, la hidrografía y una condicionante climática, que sirve para entender su estructura, la condición propia del terreno no puede ser soslayada, siendo necesario entender esta condición física en los barrios del centro urbano, como núcleo fundacional, para luego relacionarla en todo el contexto morfológico.
- b) La siguiente consideración necesaria es la intervención de las ventajas y limitaciones que se originaron a través del establecimiento de la empresa bananera, esta que propició la expansión urbana, pero que a su vez dejo una huella en el trazo, al confinar esta expansión dentro del espacio residual de las grandes áreas ocupadas para actividades propias para la expansión y sostenimiento de la empresa.
- c) La falta de tierras en las cuales desarrollar nuevos asentamientos, el rápido crecimiento demográfico tenido desde 1965 hasta la actualidad y la ausencia de un órgano director en cuanto a la regulación de la disposición

y ocupación del territorio, todo ello deviene en un nuevo proceso de ocupación del suelo, por la vía de las invasiones y los desarrollos inmobiliarios. Siendo objeto de este fenómeno los terrenos ociosos, que resultaron del abandono de los cultivos y la ganadería, principalmente por parte de la transnacional Standard Fruit de Honduras.

- d) El auge del desarrollo inmobiliario que tuvo lugar en la ciudad y que marco en parte su morfología, fue un fenómeno que tuvo su mayor pico en un corto periodo comprendido entre el año 2005 y 2009, con una fuerte tendencia en el alza de los valores de tierra, debido a la necesidad de movilización de capitales provenientes de inversionistas que requerían rápido retorno de las inversiones, esta actividad propicio una fuerte especulación, que devino en compras de grandes extensiones de tierra de parte de varios inversionistas, con la intención de obtener una mejor utilidad en el futuro, pero debido a la caída a nivel mundial del mercado inmobiliario y al temor de invertir que se tiene en consecuencia de la inestabilidad económica y política del país, en la actualidad el sector del desarrollo inmobiliario es uno de los rubros que está a la espera de la reactivación económica, a la fecha de preparar este informe ya ese percibe cierto optimismo en los propietarios de dichos terrenos, sobre la mejora paulatina de esta actividad económica, que es uno de los motores de la transformación de la morfología de la ciudad.

## **2. Sobre la accesibilidad general de la ciudad**

La Ceiba es la cabecera departamental del departamento de Atlántida, por ello y sus otras condiciones estratégicas se le consideran como un lugar de destino por motivos de comercio, turismo o gestiones administrativas, un centro de acopio de mercadería para el consumo interno y de los municipios vecinos.

La ciudad posee una configuración mono-centrista; el actual centro es el punto de partida a partir del cual se ha conformado la estructura de la ciudad, de igual forma constituye el centro histórico y en el cual se concentran las

actividades comerciales, sociales, religiosas y políticas, punto hacia donde se dirige toda la red vial y líneas de transporte de la ciudad.

Es en el centro donde se encuentran los principales equipamientos colectivos y administrativos a nivel local o regional, y es allí donde se encuentra el mercado, la plaza, la municipalidad, la iglesia, oficinas regionales de los entes gubernamentales como la Gobernación Departamental, Servicio Nacional de Agua y Alcantarillado (SANAA), Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), Empresa de Telecomunicaciones (HONDUTEL) Servicio Nacional de Correo, entre otras.

Con el crecimiento de la ciudad y la falta de una planificación adecuada, la estructura de la ciudad se vuelve más difusa y alargada en orientación Este-Oeste, las distancias son cada vez más difíciles de cubrir (a pie o en transporte colectivo), los pobladores de los barrios de la periferia dada la necesidad de acceder a los bienes, servicios y el trabajo deben desplazarse hacia el centro de la ciudad, se tiene que enfrentar la precariedad de las vías y transporte colectivo, con lo cual las condiciones de accesibilidad se tornan difíciles (por tiempo de recorrido, costos del transporte), con lo cual se pone a los habitantes de los barrios de los extremos de la ciudad en un aislamiento social.

Además de la segregación que se genera con el desarrollo de los nuevos proyectos inmobiliarios, que en su conjunto, mantienen la misma característica que la identifica con el resto de la ciudad, esto es la construcción de una sola vía de acceso, condición peculiar y predominante que desde sus inicios se ha impuesto y afectado la accesibilidad en toda la ciudad.

La Ceiba nació confinada dentro de límites físicos naturales, se expandió dentro de límites impuestos y demarcados por las tierras en ocupación de la empresa bananera y se organiza bajo el parámetro de una mala distribución de los espacios públicos y una intrincada red vial que configuran un entorno que resulta en una mala accesibilidad urbana, siendo este uno de las grandes retos a superar, cuya salida técnica podría ser un buen diseño de transporte urbano.

Con lo anterior se concluye sobre la necesidad de la intervención urbana en la ciudad de La Ceiba con un proyecto de ordenamiento territorial y

planificación urbana a gran escala que permita la integración de cada una de las partes, en función de una normativa y política capaz de valorizar todas las relaciones materiales e inmateriales mediante una oferta de infraestructura y servicios adecuados, comprendiendo la mejora y ampliación de sus vías de comunicación y reformas en las rutas y horarios del transporte colectivo, es decir la integración entre transporte y actividades ( redes y lugares de actividad), caso contrario el colapso de la ciudad será lento, pero inevitable.

Es de hacer notar que durante mas las últimas décadas se ha tenido la propuesta de construcción y mejoramiento de las vías de acceso a la ciudad, a razón se tiene dos proyectos: el primero es la construcción de la Calle Ocho, desde el parque central hasta la interconexión con la CA-13, a inmediaciones del puente del Rio Bonito y el segundo el mejoramiento de la CA-13 en toda la extensión del tramo que atraviesa la ciudad, con la construcción de 4 carriles; no obstante estos proyectos son utilizados de manera recurrente por los políticos, como propuestas de campanas, pero si ninguna realidad a la fecha de esta investigación, proyectos que en la actualidad pasaron de la mera necesidad a la urgencia, si es que certeramente se pretende reactivar a la atrofiada economía y rescatar el declive urbano en el que se encuentra sumergida la ciudad de La Ceiba. De no haber una intervención en el mejoramiento de su accesibilidad la ciudad se continuara debatiéndose entre la reactivación económica o su muerte lenta y silenciosa.

### **3. Sobre la intervención municipal en el proceso de organización de la ciudad.**

La intervención municipal en el proceso de desarrollo y organización de la ciudad es identificada a lo largo de la evolución de la ciudad, siendo evidenciado en la normativa urbana que adquiere diferentes formatos según épocas. Inicialmente, con las ordenanzas para la alineación de las calles al comienzo del proceso de urbanización, regulación y control del crecimiento y expansión urbana con la delimitación del espacio urbano y la elaboración de un mapa director de dicha expansión, registrado a mediados del segundo factor evolutivo y por último

se tiene la ejecución de normas urbanísticas en la aprobación de lotificaciones y urbanizaciones, además de la puesta en escena de un Plan Regulador de Desarrollo Urbano de la ciudad de La Ceiba y otros reglamentos y ordenanzas municipales, que se han sucedido en el período que comprende el tercer y último factor evolutivo; principalmente en lo que respecta a los nuevos desarrollos inmobiliarios en los que se puede observar una forma urbana un poco más planificada, aunque no integrada a su entorno y menos al todo de la ciudad construida.

Con lo anterior se concluye que el objeto de la regulación es el cumplimiento de la normativa en cuanto al pago de tasas, derechos, definición de espacios para uso público (aun cuando estos no tenga un destino sobre su uso); la intervención se enfoca únicamente sobre la fracción de tierra a desarrollar, sin ser exigencia que dicho desarrollo se integre y mejore las condiciones de accesibilidad y viabilidad que produce la forma urbana resultante.

#### **4. Sobre la Fundación de la Ciudad**

La fundación de la ciudad de ciudad de La Ceiba, es posterior a la época colonial, siendo la primera ciudad que se funda, en el país, a consecuencia del auge de la explotación bananera, en tanto no tiene un origen producto de la planificación, sino más bien obedece a la formación natural o espontánea según los criterios de los ocupantes del suelo, y su morfología ha sido transformada en diferentes fases de expansión urbana y económica, deviniendo de ser una aldea o asentamiento de agricultores, a ser un pueblo con un importante florecimiento comercial que lo llevó a ser una ciudad polo de desarrollo industrial, comercial y financiero del país.

Según la revisión bibliográfica existen dos versiones sobre la fundación de la ciudad, una, expone que “La aglomeración de viviendas conocida como La Ceiba comenzó a desarrollarse en torno a la choza construida por el olanchano Manuel Hernández. La choza de don Manuel fue construida muy cerca del corpulento árbol de ceiba que se encontraba ubicado en el lugar que hoy en día se encuentra la señorial estructura del viejo edificio de la aduana de la ciudad”

(POSAS, 1993) la otra, establece que “La Ceiba fue fundada por 20 familias pobres de la etnia indígena Pech, recién venidos de Dulce Nombre de Culmi, Departamento de Olancho, a quienes se les acredita ser las primeras personas en vivir bajo las ramas de un descomunal árbol de Ceiba que estaba ubicado donde se encuentra el actual edificio de La Aduana” (CANELAS DIAZ, 1999)en tanto ambas difieren en quienes fueron los primeros pobladores, las dos están de acuerdo que el origen de la ciudad es alrededor del árbol de ceiba en la ubicación referida.

No obstante, el vaciado de la información recovada y la lectura del trazo urbano reflejan algo diferente y permite plantear una nueva figuración sobre el sitio de la fundación de la ciudad, la cual se expone a continuación a manera de conclusión final de esta investigación sobre la evolución urbana de La Ceiba:

#### ❖ Organización de La Ciudad de La Ceiba

La población predecesora de la ciudad, se organizo y expandió desde y alrededor del sitio conocido antaño como la Plaza del Padre Ramírez<sup>64</sup> (parque Manuel Bonilla), mismas que se sustenta y desarrolla en la evidencia y hechos que siguen:

1. La cercanía a la fuente de agua y principal medio de transporte, para la actividad económica que se ejercía en la zona, el río Cangrejal en la época del establecimiento del poblado era navegable a través de sus dos ramales principales; la Barra del Cangrejal y la Barra del Estero, sobre el margen occidental de esta última es que se funda



Ilustración 66: Embarcaciones y habitantes garífunas en la desembocadura del río Cangrejal

<sup>64</sup> El parque Manuel Bonilla, fue conocido hasta 1890, como la Plaza del Padre Ramírez, a partir de esta fecha se denomina como Plaza de la Purísima, en referencia a la iglesia Purísima Inmaculada Concepción (primer nombre con que se denominó la hoy reconocida Iglesia Medalla Milagrosa), hasta que en 1914 se le nombra tal como se conoce en actualidad (CANELAS DIAZ, 2003)

la aldea; “los ríos no son sólo la arteria central de los valles; representan, en esencia, el movimiento y la vida. La vida llama a la vida; y al hombre, con su eterno espíritu errante, continuamente atraído por el horizonte lejano; le encanta asentarse al lado de la corriente que arrastra a la vez sus barcos y sus pensamientos {...} el punto vital de cada cuenca fluvial es la desembocadura, donde la marea creciente controla y se resiste a la corriente descendente, y donde los barcos empujados por las aguas del río se encuentran con los navíos de ultramar que llegan con la marea” (RECLUS, 1895) y es al margen del brazo del Estero, en donde se construye la plaza del asentamiento predecesor de la ciudad de La Ceiba

2. “En los primeros días del mes de enero de 1810, sale del puerto de Trujillo un grupo de jóvenes garifunas dirigidos por el líder Celestino García padre, rumbo oeste en busca de nuevas aventuras, siendo la primera cantidad masiva de habitantes en llegar a radicarse en la deshabitada desembocadura del río Cangrejal” (CANELAS DIAZ, 1999). Siendo los garifunas los primeros pobladores y considerando que una de las peculiaridades que se tiene en los emplazamientos de estos, es el ubicarse al margen de la desembocadura de los ríos, condición que se puede apreciar aun en la actualidad en las comunidades de Corozal y Sambo Creck, que pertenecen a la jurisdicción del municipio de La Ceiba; es por lo tanto evidente que este primer grupo de colonizadores se ubico al margen del río Cangrejal y no frente a la playa, bajo el árbol legendario de Ceiba Petandra.
3. Los usos y costumbres de la forma de construir viviendas, son parámetros asimilados por habitantes que emigran a nuevos horizontes, llevando consigo los paradigmas de emplazamiento sobre los cuales forman el nuevo poblado, teniendo entonces que según datos bibliográficos, los primeros pobladores son llegados del departamento de Olancho y por costumbre en esta región previo a la construcción o emplazamiento es preciso la limpieza o descombro del terreno y no así la construcción bajo la sombra de los árboles.
4. La zona del atlántico es constantemente azotada por fuertes vientos y tormentas, como se ha evidenciado anteriormente en el presente estudio, por lo cual sería casi un suicidio levantar una población bajo

estas condiciones, debajo de un gigante árbol, propenso al desprendimiento de sus ramas, a expensas de una catástrofe.



Ilustración 67: Panorámica de la ciudad frente al edificio de la Aduana durante una tormenta, frente al sitio donde acuerdo a la tradición oral se encontraba el legendario árbol de ceiba.

5. Por último, se tiene que el *camino real*<sup>65</sup> y único acceso hacia y desde la aldea, culminaba en el sitio conocido como Plaza del Padre Ramírez. “La ciudad es ante todo una realidad material, una agrupación, de mayor o menor volumen, de construcción, de vivienda y edificios públicos {...} La ciudad comienza únicamente cuando los caminos se transforman en calles” (LELIVRE, 1950).

Teniendo los fundamentos en que se sustenta la hipótesis propuesta, se procederá ahora a demostrar gráficamente la misma, para lo cual se ha realizado una sobre posición del mapa urbano actual de la ciudad, con trazos de las líneas y formas continuas que se proyectan sobre el mismo para poder reconstruir la traza original de la ciudad, asimismo se realizó el vaciado del

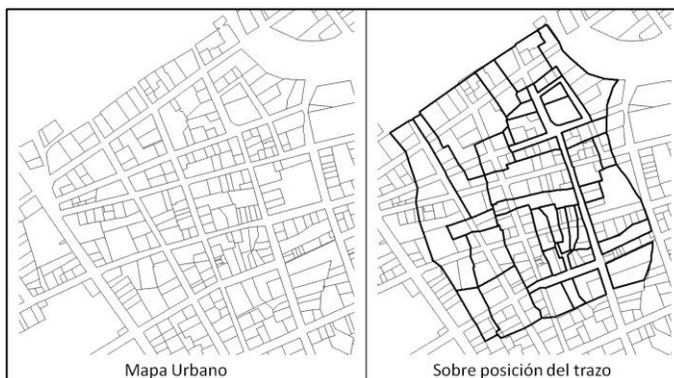


Ilustración 68: Sobre posición del trazo de fundación sobre el mapa urbano actual

<sup>65</sup> Actual Avenida 14 de Julio

contenido iconográfico de la literatura disponible, sobre la ubicación del equipamiento comunitario y emplazamiento de la ciudad, con lo cual se ha preparado información geográfica, que permite poder elaborar una propuesta grafica con la cual sustentar la hipótesis antes planteada.

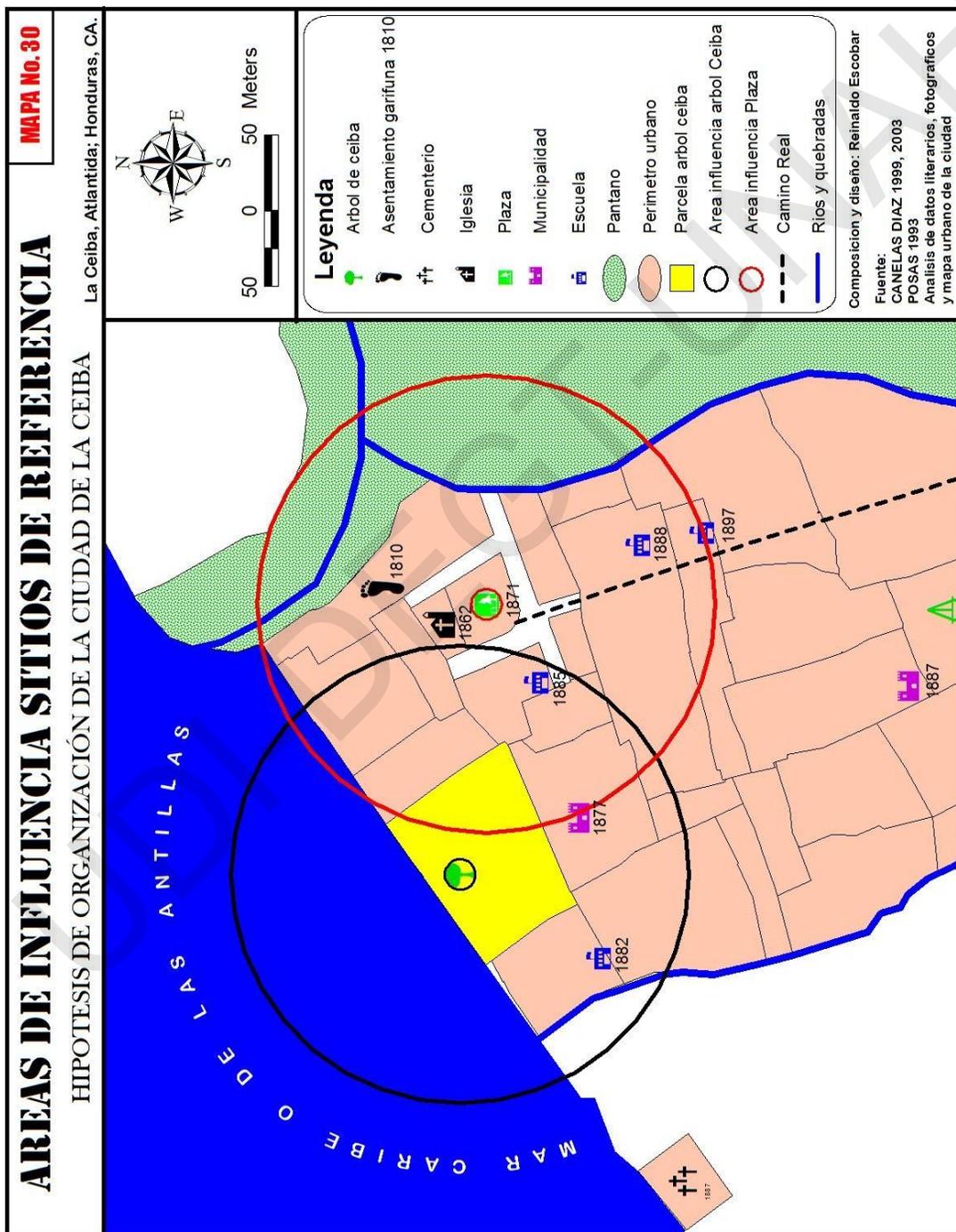
Al observar la imagen antes propuesta (ver ilustración 68) se tiene que en la sobre posición sobre el trazo urbano actual da como resultado un conjunto de parcelas organizadas de forma aleatoria sin calles o caminos diferenciados, como resultado del surgimiento de la población de forma espontánea, conformando el conjunto del área poblada “las ciudades son formadas trozo a trozo por sus habitantes” (RYKWERT, 1976) este patrón es característico de la formación de caseríos y aldeas en el interior del país, como resultado de la migración, establecimiento y formación de colonias agrícolas, además si se observa que para la fecha que se propone como fecha de fundación de la colonia según referencia en el año de 1835, no era necesario para entonces la construcción de calles anchas puesto que el transporte humano, de víveres y mercadería se realizaba a través de caminatas, en bestia y por la vía fluvial, por lo que únicamente sería necesario construcción de un camino de acceso al poblado, la disposición de las parcelas y consecuente acceso a las mismas, se realizaba cruzando a través de los espacios ocupados, pues la tierra se considera comunitaria, al no existir cercas que delimiten la propiedad; las viviendas y cultivos establecen las únicas barreras, tal como se puede observar en el presente en algunas comunidades rurales, la diferenciación y delimitación de la tierra surge a medida que la comunidad y sus habitantes forman vínculos de arraigo al suelo colonizado, es así como observamos este patrón sobre el mapa urbano, como un vestigio de la evolución del paso de aldea a ciudad.

El camino real hacia Yaruca<sup>66</sup>, como se observa en el mapa, tiene su origen o destino, según sea el caso, en la Plaza, teniendo la evidencia de la función comercial de dicha plaza “Hasta por el año de 1890 a este lugar se le llamo “Plaza del Padre Ramírez” Cuando los indios de Yaruca desarrollaron la costumbre los días sábados y domingos de venir a vender el producto de sus hortalizas en la Plaza, la población comenzó a llamarla “La Plaza de la

---

<sup>66</sup> Esta fue la primera y única vía de acceso terrestre al centro poblado, siendo conocida como camino real, la yaruqueña, calle yaruca, hasta 1919 según acta de la municipalidad que se le da el nombre de Avenida 14 de Julio.

Purísima identificándola con el templo construido en el lado norte de la misma” (CANELAS DIAZ, 2003 p. 35), y dado el carácter centralizador y organizador de estas al concentrar en sus alrededores los principales equipamientos colectivos (la iglesia, la municipalidad, etc.) la zona donde se ubican son de rango superior o central de los poblados, por tanto la ubicación de plaza establece este sitio como centro de la población o aldea precursora de la ciudad de La Ceiba. (Ver Mapa No. 30)



Como se observa en el Mapa No. 30, que la disposición del equipamiento comunitario se encuentra dispuesto en forma concéntrica a la plaza, la iglesia se ubica al Norte de esta, puesto que la ciudad tiene su origen como aldea y no tenía edificios públicos, que albergaran los recursos y autoridades administrativas, el primer edificio del cabildo municipal se construye a 150m. de la plaza, siendo ubicada su construcción hacia el Oeste de esta y con acceso por la segunda calle, este edificio fue levantado en el año de 1877, cuando la aldea es elevada a categoría de municipio, por último el campo santo o cementerio se ubica al externo Suroeste de la plaza en referencia y al final del área habitada, como “símbolo silencioso del paso del tiempo y de las fuerzas gastadas” (MUMFORD, 1953)

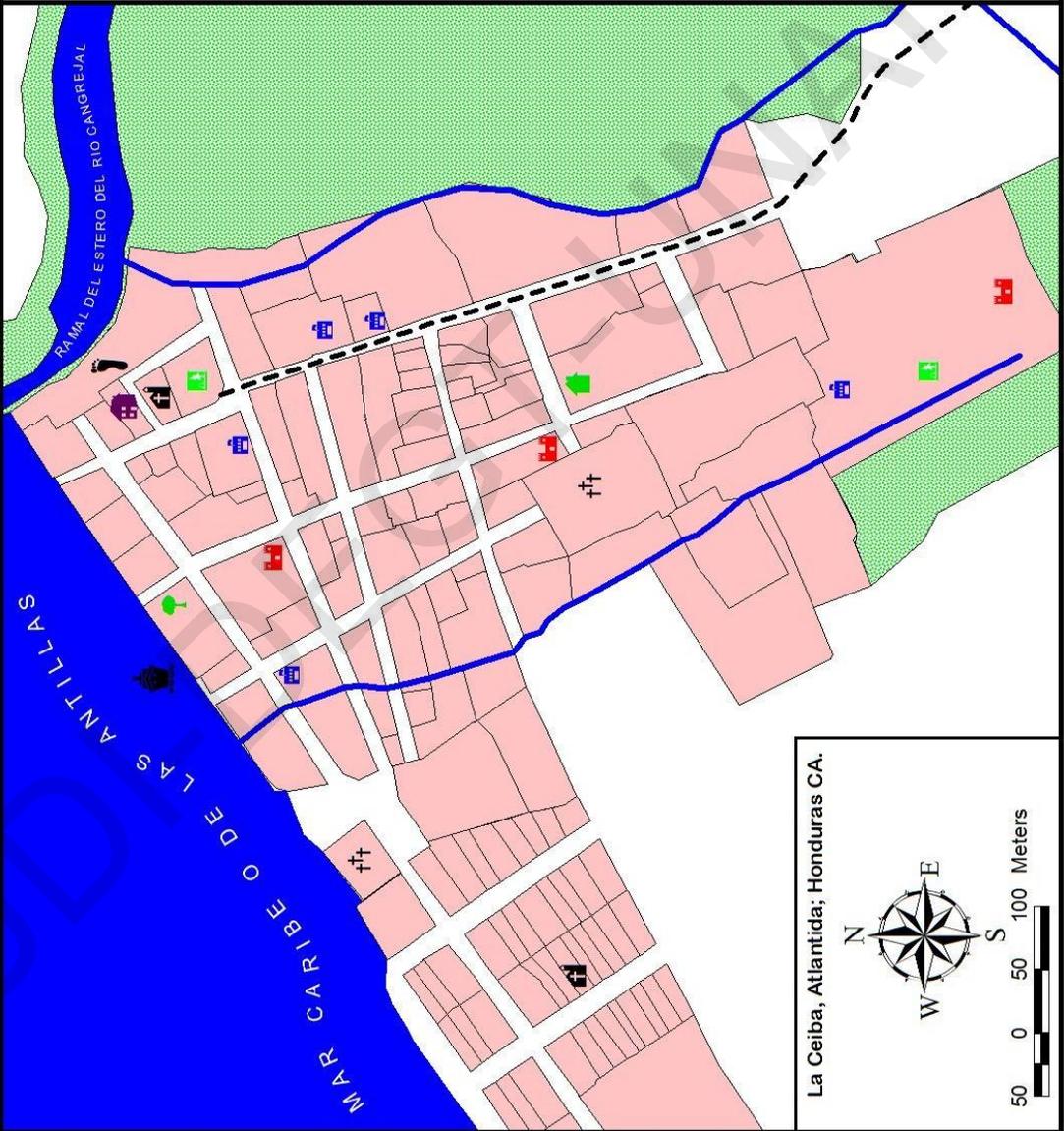
Además la forma del rectángulo del área, donde según la tradición, se encontraba plantado el árbol de ceiba, muestra evidencia de ser lo bastante grande en comparación con el promedio de las parcelas, dejando certeza de no haber sido parcelada o habitada, estableciéndose un retiro de no construcción del resto de las parcelas, además que estar considerablemente retirado del equipamiento comunitario, el equipamiento se aleja de este sitio en la misma medida que se aproxima al sitio de ubicación de la plaza, según se muestra en la gráfica dispuesta a efecto de establecer el retiro de estos con respecto al mencionado árbol. (Ver Mapa No. 30)

Como último producto de la investigación y planteamiento de la hipótesis anterior, a continuación se presenta el mapa que resulto del vaciado de toda la información documental (literaria, fotográfica y geográfica), en el cual se proyecta una imagen cartográfica de cómo sería el mapa urbano para el año de 1896, punto de partida de la organización y expansión urbana de la ciudad de La Ceiba. (Ver Mapa No. 31)

MAPA No. 31

# MAPA URBANO DE LA CIUDAD 1896

## HIPTESIS DE ORGANIZACIÓN DE LA CIUDAD DE LA CEIBA



**Leyenda**

- Arbol de ceiba
- Cementerio
- Iglesia
- Plaza
- Municipalidad
- Escuela
- Mercado
- Hotel
- Primer Muelle
- Perimetro urbano
- Pantano
- Camino Real
- Rios y quebradas

Composicion y diseño: Reinaldo Escobar  
 Fuente:  
 CANELAS DIAZ 1999, 2003  
 POSAS 1993  
 Analisis de datos literarios, fotograficos  
 y mapa urbano de la ciudad

La Ceiba, Atlántida; Honduras CA.

50 0 50 100 Meters

## Bibliografía

**AMOROCHO PEREZ, ADANDA PATRICIA. 2010.** *La construcción de asentamientos humanos precarios en zonas de inundación y la conservación de cauces de río.* [Documento] Cali, Colombia : Universidad del Valle, 23 de Septiembre de 2010. Disponible en: <http://bibliotecadigital.univalle.edu.co>.

**ASCHER, FRANCOIS. 2005.** *Ciudades con velocidad y movilidad multiples: Un desafío para los arquitectos, urbanistas y políticos.* [Documento] Santiago : s.n., Julio de 2005. Arquitectura de infraestructura. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962005006000002..>

**AZEVEDO SALOMAO, EUGENIA MARIA. 2003.** *La Vivienda en la Morfología Urbana del Centro Historico de Morelia.* [Documento Word] Barcelona, España : Universidad de Barcelona, 1 de Agosto de 2003. Scripta Nova. Revista electronica de geografía y ciencias sociales, Vol. VII. Disponible en: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(071\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(071).htm). ISSN: 1138-9788.

**AZORCA, GERARDO, SANHUEZA, RODRIGO y HENRIQUEZ, CRISTIAN. 2003.** *Cambio de patrones de crecimiento en una ciudad intermedia: el caso de Chillan en Chile Central.* [Documento] Santiago de Chile, Chile : s.n., Septiembre de 2003. Vol. XXIX. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19608706>.

**BORJA, JORDI y ZAIDA, MUXI. 2001.** *Espacio Publico, ciudad y ciudadanía.* [Documento] Barcelona : Universidad de Barcelona, 2001. Disponible en: [http://www.sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7128/7129/El\\_espacio\\_p%C3%BAblico,\\_ciudad\\_y\\_ciudadan%C3%ADa.pdf](http://www.sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7128/7129/El_espacio_p%C3%BAblico,_ciudad_y_ciudadan%C3%ADa.pdf).

**BRIZEÑO AVILA, MORELLA. 2002.** *La Percepción Visual de los Objetos del Espacio Urbano. Análisis del Sector El Llano del Area Central de la Ciudad de Mérida.* s.l., Merida, Venezuela : FERMENTUM. Revista Venezolana de Sociología y Antropología, Universidad de los Andes, Enero de 2002. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=70511244006>. ISSN impreso: 0798-3069 .

**CABALLERO ZEITUN, ELSA LILY. 2011.** *El Concepto de Ladera Urbana.* Tegucigalpa : Universidad Nacional Autonoma de Honduras, 2011.

**CANELAS DIAZ, ANTONIO. 2003.** *100 Años de la Parroquia San Isidro 1903 - 2003.* La Ceiba, Honduras : Tipografía Renacimiento, 2003.

—. **2002.** *El Departamento de Atlantida 100 años de Historia.* La Ceiba : s.n., 2002.

—. **2001.** *El estrangulamiento economico de La Ceiba 1903-1965.* La Ceiba, Atlantida. Honduras C.A. : Procultura, 2001, 2001.

—. **2008.** *La Ceiba sus Raices y su Historia.* Tegucigalpa, M,D.C., Honduras C. A. : Litografía Lopez, S de R.L., 2008. ISBN: 978-99926-11-08-1.

—. **1999.** *La Ceiba sus Raices y su Historia 1810 - 1940.* La Ceiba, Honduras : Tipografía Renacimiento, 1999.

**CARDENAS JIRON, LUZ ALICIA. 2005.** *Enfoques Metodológicos de la Planificación Urbana y del Transporte.* Concepción: s.n., Julio de 2005. Vol. 8. Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/198/19801102.pdf>. ISSN (Version impresa): 0117-3997.

**CENTRO DE COMUNICACIONES POPULARES (CENCOPH), CONSULTORIO JURIDICO POPULAR (CJP), PTM-mundubat. 2006.** *Tierra Urbana (propiedad y ciudadanía).* Tegucigalpa, Honduras : PROGRAFIP, 2006.

**CORPORACION MUNICIPAL. 1923.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida, Honduras C.A. : s.n., 1923.

—. **1921.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 1921.

—. **1926.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 1926.

—. **1927.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 1927.

—. **1920.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 1920.

—. **1956.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 1956.

—. **2010.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 2010.

—. **2009.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 2009.

—. **2005.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 2005.

—. **2007.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 2007.

—. **2008.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 2008.

—. **2006.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 2006.

—. **2004.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 2004.

—. **2003.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 2003.

—. **1987.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 1987.

—. **1981.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 1981.

—. **1915.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 1915.

—. **1917.** *Libro de Actas.* La Ceiba, Atlantida; Honduras, CA. : s.n., 1917.

**DEPARTAMENTO DE INVESTIGACION Y ESTADISTICA MUNICIPAL (DIEM-LC). 2006.** *Anuario Estadístico de la ciudad de La Ceiba.* La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : Municipalidad de La Ceiba, 2006.

**DUARTE, FABIO. 2006.** *Pensar de la Ciudad en Red*. Concepcion, Chile : Universidad de BioBio, Mayo de 2006. Vol. 9. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19813914>. ISSN (Version impresa): 0717-3997.

**ENRIQUEZ SOLANO, FRANCISCO. 2004.** *Estrategias para estudiar la comunidad donde vivimos*. San Jose, Costa Rica : Universidad Estatal a Distancia, 2004. ISBN: 9968-31-300-9.

**GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS.** Ayuntamiento de Granada. *Evolucion del asentamiento*. [En línea] [Citado el: 13 de 05 de 2009.] Disponible en: <http://www.granada.org/pgo.nsf/d255ccdac557997ec125669d0023757d/f8d8b25c65a92ac2c12568d9002a9d39!OpenDocument>. <http://www.granada.org>.

**LELIVRE, PIERRE. 1950.** *La Vie des Cities de l'Antiquine à nos Jour*. Paris : s.n., 1950.

**MUMFORD, LEWIS. 1953.** *Historia Natural de la Urbanizacion*. [Documento Word] Chicago : Instituto Juan de Herrera.Madrid, España, 1953. <http://habitat.aq.upm.es/>.

**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA. 2008.** *Plan de arbitrios*. La Ceiba, Atlantida. Honduras C.A. : s.n., 2008.

—. **2000.** *Plan de Arbitrios*. La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 2000.

—. **1998.** *Plan de Arbitrios*. La Ceiba, Atlandida; Honduras C. A. : s.n., 1998.

—. **2004.** *Plan de Arbitrios*. La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 2004.

—. **2009.** *Plan de Arbitrios*. La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 2009.

—. **1991.** *Plan de Arbitrios*. La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 1991.

—. **1986.** *Plan de Arbitrios*. La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 1986.

—. **1983.** *Plan de Arbitrios*. La Cieba, Atlantida; Honduras C.A. : s.n., 1983.

—. **2006.** *Plan de Arbitrios*. La Ceiba, Atlantida; Honduras C.A : s.n., 2006.

**NAVARTE CALIX, DANIELA. 2008.** *Diversidad patrimonial en las ciudades de Honduras*. Tegicigalpa, Honduras. : Intituto Hondureño de Antropología e Historia, 2008. ISBN: 978-99926-17-16-8.

**PEREC, GEORHES. 2001.** *Especies de Espacios*. [Documento] [trad.] JESUS GAMERO. Barcelona : Novagrafik, 2001. Disponible en: <http://elresidir.org/wp-content/uploads/2011/05/32218481-Perec-Georges-Especies-de-Espacios.pdf>. ISBN: 84-95776-07-3.

**PEREZ BUSTAMANTE, LEONEL y ESPINOZA ALIAGA, LEONARDO. 2006.** *El Espacio Publico de Concepcion. Su relacion con los planes reguladores urbanos (1940-2004)*. [Documento] Conccpcion, Chile : Universidad de BioBio, Mayo de 2006. Urbano, Vol. 9. Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/198/19813907.pdf>. ISSN(Version impresa): 0717-3997.

**POSAS, MARIO. 1993.** *Breve Historia de La Ciudad de La Ceiba.* Tegucigalpa, Honduras : Alin Editora, S.A., 1993.

**POZUETA ECHEVERIA, JULIO. 2000.** *Movilidad y Planeamiento Sostenible: Hacia una consideración inteligente del transporte y la movilidad en el planeamiento y en el diseño urbano.* Madrid : Instituto de Juan Ferrera, 2000. Disponible en: <http://polired.upm.es/index.php/ciur/article/viewFile/244/240>. ISBN: 84-95365-36-7.

**RANGEL MORA, MARITZA. 2006.** *Ciudad y estructura espacial. Evolución morfológica de las ciudades del estado Merida-Venezuela.* s.l., Venezuela : Revista Geografica Venezolana , Universidad de los Andes, 2006. Vol. 47. Disponible en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/ejemplar?codigo=137648>. ISSN 1012-1617.

**RECLUS, ELISEE. 1895.** *La evolucion de las ciudades.* Bruselas: s.n., 1895. Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n45/aerec.es.html> (Consulta: 28 de febrero del 2008).

**RODRIGO SOARES, PAULO ROBERTO.** *La morfología urbano de la ciudad de Pelotas; Brasil: producción del espacio y proyecto urbano.* [Documento] s.l.: Universidad de Barcelona. Consulta Diciembre 2007, Disponible en: [http://www.geocities.ws/seminarioicci/ponencia\\_05.htm](http://www.geocities.ws/seminarioicci/ponencia_05.htm).

**RYKWERT, JOSEP. 1976.** *La idea de la ciudad.* Madrid : GRAFICINCO, S.A., 1976. ISBN: 84-7214-320-1.

**SANCHEZ, J.P. 1995.** *95 años despues, Breve Historia y Antecedentes de la Standard Fruit de Honduras, S.A.* La Ceiba : C&M, 1995.

**SANZ, ALFONZO. 1997.** *Movilidad y Accesibilidad: un escollo para la sostenibilidad urbana. Ciudades para un Futuro Sostenible.* [En línea] 30 de 06 de 1997. [Citado el: 12 de Agosto de 2008.] <http://habitat.aq.upm.es/cs/p3/a013.html>.

**SUAREZ MEDINA, FRANCISCO JAVIER y NAVARRO VALVERDE, FRANCISCO ANTONIO. 2006.** *Evolucion Historica de la Morfologia Urbana y la Tipologia Cosntructiva en la Comarca de Baza-Huescar, Provincia de Granada.* s.l. : Cuadernos Geograficos, 2006. págs. 171-193. Disponible en: <http://www.ugr.es/~cuadgeo/docs/articulos/038/038-007.pdf>.

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE HONDURAS. 2004.** *Poblacion y Desarrollo: Argonautas y caminates 2003.* Tegucigalpa : Litografia Lopez, 2004. ISBN 99926-19-392.

**VALLEJO, ANTONIO R. 1893.** *Primer anuario estadistico de la Republica de Honduras de 1889.* Tegucigalpa : Tipografia Nacional, 1893.

**VILAGRASA, JOAN. 1991.** *El Estudio de la Morfologia Urbana: una aproximacion.* [Documento] Barcelona: Geo Critica, Universidad de Barcelona, Marzo de 1991. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/geo92.htm>. ISSN: 0210-0754.

# Sección de Anexos

UDI-DEG-TUNAH

## Índice de anexos

- Anexo 1: Aprobación de ensanche de la ciudad, 1920  
Anexo 2: Aprobación de Reglamento de Ejidos  
Anexo 3: Asignación de nombre de calles y delimitación del área urbana de la ciudad, 1956  
Anexo 4: Aprobación de proyecto de lotificación El Cangrejal, 1981  
Anexo 5: Solicitud de ampliación del Radio Urbano de la ciudad, 1987  
Anexo 6: Recomendaciones sobre permisos a las urbanizaciones, 2003  
Anexo 7: Resolución para investigar parcelaciones que no cumplen con requisitos legales, 2004  
Anexo 8: Autorización para levantamiento y registro catastral de la Invasión Las Delicias, 2005  
Anexo 9: Reforma Plan de Arbitrios sobre usos de áreas municipales de las urbanizaciones, 2005  
Anexo 10: Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano, 2005  
Anexo 11: Autorización de inscripción en el Departamento de Catastro de Invasión Colonia Trejo, 2005  
Anexo 12: Solicitud de regulación y registro de urbanizaciones y lotificaciones, 2006  
Anexo 13: Discusión y aprobación de ordenanza para regulación de urbanizaciones no autorizadas, 2006  
Anexo 14: Observaciones referentes al Plan de Desarrollo Urbano, 2006  
Anexo 15: Propuesta sobre regulaciones urbanísticas, 2007  
Anexo 16: Informe sobre problemas varios en nuevas lotificaciones, 2007  
Anexo 17: Recurso de reposición y aprobación de proyecto habitacional Residencial Génova, 2007  
Anexo 18: Aprobación de proyecto de interés social y desarrollo progresivo Brisas de Aside, 2007  
Anexo 19: Declaración de los Campos de Golf como Zona de Oxigenación, Recreación y por tanto Protegida de la ciudad de La Ceiba, 2008  
Anexo 20: Mapa de los Campos de Golf, 2008  
Anexo 21: Solicitud y Aprobación de Proyecto Residencial Palmeras Hill, 2009  
Anexo 22: Delimitación del Centro Histórico de La Ceiba, 2009  
Anexo 23: Presentación de Moción de Aprobación de permiso para la construcción de la Colonia Vista de Sature, 2010

## Otros Anexos

- Registro de infraestructura de la ciudad según literatura
- Registro de fincas y haciendas de La Ceiba hasta 1965
- Registro de intervención municipal 1916-1927
- Listado de lotificaciones y urbanizaciones aprobadas 1980-2009
- Matriz de atributos evolutivos de los Barrios y Colonias de La Ceiba

## Anexo 1: Aprobación de ensanche de la ciudad, 1920


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com

**CERTIFICACION**

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA. El preámbulo, punto 8, mas la parte final del Acta de Sesión Ordinaria del día lunes primero de marzo de mil novecientos veinte, que literalmente dice: SESION ORDINARIA.-Celebrada por la Corporación Municipal de La Ceiba, el día lunes primero de marzo de mil novecientos veinte.- Presidió el Señor Alcalde Municipal don Procopio Mazier, con asistencia de los vocales: A. Elías, Ramírez, Acosta D., Crespo Mena, Sindico Municipal Cruz Cáceres y el Infrascrito Secretario.- 1°.....2°.....3°.....4°.....5°.....6°.....7°.....8°.-**Se le dio lectura al escrito presentado por varios vecinos que literalmente dice: Se pide ensanche de población.**- Honorable Corporación Municipal.- Los Suscritos mayores de edad y de este domicilio, ante vos con los debidos respetos venimos a exponer: 1°.- Las circunstancias actuales han venido a poner sumamente caro el arriendo de las casas de alquiler.- 2°.- Los arrendatarios obligan al pago de agua, la luz y el tren de asco, siendo de cuenta del arrendador la limpieza de los solares de las casas, cuyos gastos se agregan al inquilinato, lo cual hace mas gravoso este, respecto del arrendador.- 3°.-Que siendo una de las obligaciones de la Honorable Corporación Municipal procurar el bienestar de los habitantes proporcionándoles los medios de su mejor vivir, venimos ante Vos Honorable Corporación Municipal a pedir y suplicar: 1°.-Que en vista de la situación precaria que nos encontramos los pobres, sometidos a pagar un arriendo por nuestras habitaciones y con el fin de quitarnos esta carga, pedimos os dignéis declarar de utilidad y necesidad pública el ensanche de la población con el objeto de proveer de solares a todos los pobres que lo solicitamos.- 2°.-Que la Honorable Corporación según su buen criterio disponga hacia donde debe hacerse ese ensanche, proponiendo nosotros para si esa Municipalidad lo tiene a bien, se haga dicho ensanche al sur de la población en un perímetro comprendido así: Trescientos sesenta y cuatro varas, al Sur de la calle catorce, entre las Avenidas "14 de Julio ", antigua calle de Yaruca y la Avenida Cabañas", en donde están los rieles de las empresas finqueras.- El total disponible son: Trescientas varas hacia el sur, dos calles que se abrirán y que probablemente llegarán los números 15 y 16 cada uno de treinta y dos casas.- 3°.- Que decretado el ensanche de la población, en el sentido indicado, os dignéis consultarlo con el Honorable Consejo Departamental para su aprobación.- 4°.-Que aprobada vuestra resolución por el Honorable Consejo os sirváis decretar la expropiación correspondiente de los actuales tenedores de terrenos ejidales por utilidad y necesidad pública.- 5°.-Que medido el terreno y lotificado para su venta en solares, os dignéis reglamentar la forma de su adquisición de manera que la Honorable Corporación se rescinda de todos los gastos de peritaje, mejoras de los actuales tenedores, medida y lotificación.- y 6°.- Que en la venta se nos prefiera a los solicitantes que nos comprometemos a construir dentro de los seis meses que manda la ley nuestras casas.-Es justicia, etc., artículos 48 inciso 2º, 6º, No.7 de la ley Municipal y 19 de la Ley Agraria.- La Ceiba, 20 de febrero de 1920.- Agustín Mejía S.- Juan Cáliz.- Eduardo Bobes.- Raimundo Cáliz.- José María C. Membreño, por mí y por José Espectación Puerto, que no sabe firmar.- Emeterio Gutiérrez.- S.A., Ortiz.- Manuel Mejía



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

### DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunlaceiba@hotmail.com



-2-

M., Francisco Alfaro.- Francisco Ortega.- Purificación R. Posas.- Adolfo Moncada P., se ruega a José Sosa que no sabe firmar.- Manuel Bernardez.- Manuel Noe, Laura Serrano Cáliz.- Margarita Cáliz.- Carlos R. Donninelle hijo.- P. J. Reina.- Por mi y por Gabriel Hernández que no sabe firmar.- Abraham Figueroa J.- Valentín Chávez C., P. Forgas.- Roque Damas.- Sebastián Fernández R., Juan A. García, Magdalena Ulloa a ruego de Gregoria V. de Bustillo que no sabe firmar.- B.- Najarro.- Juan Tejeda.- A ruego de Gabriel Hernández, Leopoldo y Plando Rodríguez y José Hernández y que ignoran firmar y por mi Mercedes de Ramírez por mi y por Emeterio Betancourt y Leocadio Díaz que no sabe firmar.- José Ma. Turcios.- Y vista la solicitud anterior en la cual cuarenta vecinos de este puerto se han presentado solicitando el ensanchamiento de la población hacia el sur de esta ciudad, firmando su solicitud en la carestía del arrendamiento casas y cuartos para habitación y en otras circunstancias que exponen detalladamente en su solicitud.- CONSIDERANDO: Que es un deber de la Municipalidad procrear el bienestar de todos los habitantes de la localidad y fomentar la edificación y ornato de la población creando su desarrollo material lo imponen las necesidades de los mismos pueblos.-CONSIDERANDO: Que la solicitud por los cuarenta vecinos mencionados es justo y está en un todo arreglado a derecho.- POR TANTO: La Municipalidad por unanimidad de votos y haciendo aplicación de los artículos 48, N. 3 , 60 No.7, 58, No. 5 y 170 No.7 de la Ley Municipal y 8º. De la Ley Agraria vigente.- ACUERDA: 1º.- Decretarse de necesidad positiva y de utilidad manifiesta para la comunidad el ensanche de esta ciudad hacia el sur, trescientos sesenta y cuatro varas al sur de la calle 14ª, desde la avenida de Valle al occidente hasta el camino del Río de Cangrejal al Oriente.- 2º.-Declárese igualmente de utilidad y necesidad pública la apertura de la Avenida de Valle al occidente del Barrio de Solares Nuevos desde la calle 11 hasta la calle 17, último de la población y la prolongación de las avenidas 14 de Julio, San Isidro, La República, Colón, Morazán y Cabañas hasta la referida calle 17, debiendo abrirse dos nuevas avenidas al oriente de la 14 de Julio, una desde la calle 11 hasta la 17 y otra desde la confluencia de la calle 14ª, con el camino de Cangrejal hasta la referida calle 17ª.- 3º.- Decretarse la prolongación de las calles 12, 13, 14 y 15 al Oriente, hasta el camino de Cangrejal y al Occidente hasta la avenida de Valle y la apertura de las calles 16 y 17 al sur de la ciudad, dentro de los mismos que las anteriores, al occidente y Oriente.- 4º.- Se acuerda la expropiación de todas las propiedades de particulares que se necesiten para llevar a cabo el ensanche de la población en la extensión expresada anteriormente, debiendo indemnizarse las mejoras que existan en los terrenos que se desapropien a justa tasación de frutos, y que se someta este acuerdo a la aprobación del Consejo Departamental, ya que el terreno que los habitantes presentados se encuentran dentro de los ejidos de la Municipalidad y que este terreno lo necesita la Corporación para la comunidad por lo cual se hace necesario expropiar a los actuales poseedores del terreno ejidal comprendido dentro del perímetro ya destinado y 5º.- Que se fuese aprobado por el Honorable Consejo Departamental este acuerdo, se vendan los solares a los solicitantes para lo cual se hará la reglamentación de la forma, precio y condiciones de la venta por la Municipalidad.- Previa la lotificación, medida, apertura de



# MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478, 440-0702, 440-0911  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



-3-

calles y avenidas del terreno que se expropie.- 9º.....10º.- Se levantó la sesión.- FIRMA Y SELLO.- PROCOPIO MAZIER.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- PABLO CRUZ PALMA.- SECRETARIO MUNICIPAL.-"ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los tres dias del mes de noviembre del año dos mil diez.

JANIOS CRUZ NUNO  
SECRETARIO MUNICIPAL



UDI-DEGT-UNAH

## Anexo 2: Aprobación de Reglamento de Ejidos


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com

CERTIFICACION

Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal de La Ceiba el día martes primero de junio de mil novecientos veinte.- Presidió el Señor Alcalde Mazier con asistencia de los vocales Elías, Ramírez, Crespo, Mena Sindico Cruz, Cáceres, ante el infrascrito Secretario.- Se excusó de asistir el Regidor Acosta D., 1º.- Se leyó aprobó y firmó el acta anterior.- 2º.- El Señor Alcalde Mazier dio cuenta con el oficio dirigido por el Señor Delegado de la Sanidad Dr. F. Villa Hacuser en el que expone que en nombre de la Junta de Beneficencia y Sanidad y dirige al Señor Alcalde para pedirle su apoyo material en la construcción del Pabellón para tuberculosis que se proyecta anexo al Hospital Atlántida de esta ciudad, que la Junta no duda que la Honorable Corporación dará gustoso su contingente para llevar a cabo tan necesaria obra y agradecerá que a la mayor brevedad informe a cuánto ascenderá su donativo, para de acuerdo con los fondos recolectados, proceder a hacerlo.- La Corporación ACORDO: Estar en la mejor disposición en ayudar a la edificación del pabellón pero que lo hará cuando se inicien los trabajos.- 3º.- El Secretario dio cuenta que la solicitud de Santiago Bertot la cual tramitada en forma el Regidor Encargado de Censos y Ejidos, emitió dictamen favorable en virtud de estar comprobados todos los puestos de la denuncia.- Igualmente dio cuenta de un escrito de oposición presentado por doña María Soto contra el denuncia del Señor Bertot, la Señora Soto funda su reclamo apoyado en dos escrituras públicas de compra- venta y posesión de ocho años de trece manzanas de terreno cultivadas con pasto artificial cuyos linderos se expresan en la solicitud presentada.- La Municipalidad RESOLVIO: Mandar a practicar el deslinde y arrojamiento de las propiedades denunciadas por Santiago Bertot y la que expresa la posesión de doña María Soto, con presencia de las partes o de sus representantes Legales.- Este deslinde será practicado por el Regidor Encargado de Ejidos y quedan facultadas las partes para nombrar cada uno un perito para presenciar el deslinde nombrando la Corporación como tercero en discordia a don Justo Hernández El Regidor Encargado de Ejidos previa la mensura de los terrenos y el deslinde de los mismos deberá dar cuenta a la Corporación con su dictamen el cual debe ser firmado por los peritos y las partes y envista de este dictamen la Municipalidad resolverá lo conveniente.- 4º.- Igualmente el Secretario dio cuenta con un escrito de amparo y oposición contra una denuncia presentada por don Ismael Velásquez de treinta manzanas de terreno situadas en las Aldeas de Danto y Coco Pando de esta jurisdicción por el Manuel Ferrufino, alega en su favor el opositor Ferrufino la posesión de treinta y tres años en cinco manzanas de terreno cultivados con guineos en mal estado actual de limpieza.- Fundo su libelo en el Testimonio de dos escrituras públicas otorgadas en esta puesto el año de 1887 y cuyo documento acompaña para probar su dominio y posesión durante los treinta y tres años que el terreno fue cedido en legal forma a Luís García por la Municipalidad del referido año por el Alcalde don Guadalupe Araque, cuya certificación acompaño y pide inspección del terreno



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911

ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878

COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



para comprobar que no está completamente inculto y que forma parte del terreno indebidamente denunciado por el Señor Velásquez.- Y la Municipalidad RESOLVIO: Que para mejor proveer se practique la inspección solicitada.- El Alcalde expresó que con el fin de resolver con verdadero criterio muchas solicitudes de denuncias de terrenos ejidales casi todos por cincuenta manzanas, ordenó a la Secretaría hacer la estadística del manifiesto ocupado actual por los vecinos del pueblo, que los resultados de dicha estadística son los siguientes. Nueve vecinos extranjeros que son Honduras and Distelling C. Vaccaro Bros Co. Bernice y Masnada Reynolds Co., Pedro Devand D., Dolores de Pizzati e hijos, Carlos Alfonso, Gral. Enrique Pizzaty, Pompeyo Bertot, solo estos terratenientes tienen en su poder ( 6832) seis mil ochocientos treinta y dos manzanas más de la mitad de nuestro título de Ejidos.- Setenta y dos vecinos pobres poseen mil quinientos cuatro manzanas, quedando un sobrante de ( 1793) mil setecientos noventa y tres manzanas que forman la parte inculta y no ocupada de los ( 10129) diez mil ciento veintinueve manzanas que componen los Ejidos de la Municipalidad.- Advierte a la Corporación que los datos suministrados por los particulares con excepción del Dr. Virgilio C. Reynolds han suministrado al gusto de los terratenientes sin comprobante legal.- Para mejor comprensión la estadística es así: Nueve propietarios Extranjeros 6832.- Sesenta y dos pobres 1504.- 8336.- Mensaje del título de Ejidos.- 10129.- Balance.- 1,793.- Agregar que en estos datos no está comprendida el área de la población cuya distribución es por solares.- Que también hay muchas solicitudes por pequeñas cantidades de tierras las cuales se han resuelto por oposiciones presentadas por los terratenientes que conservan montañas incultas cercados con alambre, con el fin de prevenirse contra la distribución de los terrenos de los terrenos en el pueblo.- Que en vista de la Estadística ha notado un monopolio de los terrenos ejidales por nueve individuos extranjeros que han adquirido el dominio pleno según las escrituras de compraventa sin autorización de esta Municipalidad y ninguno de ellos ha presentado la concesión de la Municipalidad a lo que debieron haber tenido los primitivos vendedores.- Que opinan en beneficio de la comunidad que la Corporación ponga coto a este monopolio y que con este motivo ordenó a la misma Secretaría Municipal recopilar todas las disposiciones relativas a la distribución de los Ejidos disposiciones que no formando un cuerpo de ley además de anticuadas y perjudiciales a los intereses de los vecinos del pueblo y por este motivo somete a la aprobación del H.C. Municipal el proyecto de Reglamento de Ejidos que el Señor Secretario os leerá para que si lo tuviera a bien se apruebe y que para darle cumplimiento al Art. 8 de la Ley Agraria se mande en revisión al H.C. Departamental para su aprobación.- **REGLAMENTO DE EJIDOS.-** **CONSIDERANDO:** Que es un deber de las Municipalidades el fomento del trabajo y bienestar de los habitantes vecinos de los pueblos, procurado por todos los medios que estén a su alcance, la buena administración, la conservación y mejoras de los propios bienes y derechos comunales.- **CONSIDERANDO.** Que corresponde igualmente a las Corporaciones Municipales la reglamentación de los propios entre los cuales están los



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478, 440-0702, 440-0911

ALCALDÍA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878

COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



Ejidos de los pueblos, destinados para el uso común de los vecinos, reglamentación que debe hacerse tomando en cuenta la equidad y la justicia y los medios de que cada vecino dispone para poder llenar debidamente los requisitos exigidos por la misma reglamentación.- **CONSIDERANDO:** Que con motivo del decreto número 117 del Soberano Congreso Nacional emitido el 28 de marzo del año próximo pasado por el cual se faculta a la casa Vaccaro Bros y Compañía establecer la línea férrea desde este puerto hasta la ciudad de Yoro por el lado oriental penetrando por el Valle del Aguan hasta la referida ciudad, concesión que ha despertado el espíritu de empresa de estos vecinos y han denunciado por tal motivo grandes extensiones de terreno ejidal, situado a la margen oriental del Río Cangrejal por lo que la Corporación cree conveniente y de su deber dictar medidas para que los vecinos labradores del pueblo no se queden sin terrenos para la subsistencia de sus familias y abastecimiento de la ciudad.- **CONSIDERANDO.** Que los art. 48 No. 2º y 3º, 5º y 60 No. 1 de la Ley Municipal en consonancia con los Art. 8 y 11 de la Ley Agraria y 10 de la Ley de Agricultura faculta a las Municipales para reglamentar la distribución, uso y goce de los Ejidos de las mismas.- **POR TANTO:** La Corporación Municipal acuerda el siguiente **REGLAMENTO DE EJIDOS.- ARTICULO 1º.-** Los terrenos ejidales del Municipio se dividen para los efectos de este Reglamento en dos zonas o secciones que se denominarán zona occidental que la forman todos los terrenos situados desde la margen occidental del Río Cangrejal hasta el límite ejidal por este rumbo que es el Río de Juan López y zona oriental que se compromete de todos los terrenos que están desde la margen oriental que se compone de todos los terrenos que están desde la margen oriental de dicho Río Cangrejal hasta el límite de los Ejidos por este rumbo, que es desde la Piedra llamada Piedra Pintada en la Aldea de este nombre, el Río llamado Juana Leandra, aguas arriba línea recta hasta el pie de la cordillera.- **ARTICULO 2º.-** Los actuales poseedores de tierras ejidales de los terrenos situados en la zona occidental que hayan adquirido por concesión de la Municipalidad por Compra-Venta o por cualquier otro título traslativo de dominio útil, único derecho que tienen en dichos terrenos, deben continuar en su posesión, uso y goce de la parte que tengan cultivados sin más limitación que la de pagar en el mes de enero de cada año el canon anual que por manzana deberán pagar según lo disponga la tarifa municipal y los que hayan pagado el canon en el presente año, deberán hacerlo dentro de los quince días siguientes a la publicación de este Reglamento.- Los poseedores de terrenos ejidales de esta zona que tuvieran cultivados las cuatro quintas partes del área total que posean tienen derecho a mantener sin cultivo la quinta parte que les concede la ley y la que se destinará para los servicios de la finca o hacienda como cortes de leña, maderas, etc.- y en consecuencia la Municipalidad declara sin lugar de plano toda solicitud de denuncia que se haga en los terrenos ejidales de esta quinta parte en las fincas o haciendas que la tengan conforme a la ley.- Los terratenientes para el buen cumplimiento del inciso anterior deberán presentar a la Alcaldía Municipal un informe que exprese el total de manzanas o hectáreas que tengan la cantidad de estas que estén cultivadas, indicando la



**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478, 440-0702, 440-0911  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



clase de cultivo o plantación y el numero de manzanas que tengan sin cultivo.-

**ARTICULO 3º.-** Se declaran caducas todas las concesiones hechas por la Municipalidad de terrenos ejidales situados en la zona occidental que se encuentran sin cultivo aunque estén cercadas y exceda de la quinta parte a que tiene derecho según se expresa en el artículo anterior, los poseedores de fincas y haciendas.- **ARTICULO 4º.-** Se hacen extensivas las disposiciones de los tres artículos anteriores a los terrenos situados en la zona oriental.- **ARTICULO 5º.-** Se concede a los vecinos capacitados o que sean padres de familia el derecho de adquirir en los terrenos ejidales que estén libres e incultos de ambas zonas el dominio útil sin poder adjudicarse a cada vecino más de diez manzanas, siempre que se comprometan a cultivarlas dentro del término de seis meses con alguna de las plantas privilegiadas por la Ley de agricultura o con corrales como maíz, frijoles, arroz, etc.- La capacidad del vecino para adquirir el dominio útil de las diez manzanas de que habla este Art. Será calificada por la Municipalidad y en la resolución en que se conceda aquel derecho se hará constar esta declaratoria.- **ARTICULO 6º.-** El procedimiento para adquirir estos lotes de diez manzanas se sujetará a la regla siguiente: 1º.- El vecino que solicite la adquisición de un lote se presentará por escrito a la Municipalidad en papel sellado pidiendo el dominio útil del terreno ejidal libre e inculto que pretenda adquirir.- En dicha solicitud se expresará con claridad y precisión el nombre y apellido y demás generales del peticionario, la situación del terreno, los límites del mismo y se manifestará el compromiso de cultivarlo dentro del término legal la circunstancia de su vecino o padre de familia y los medios de que disponga para cumplir con el compromiso de cultivarlo debiendo expresar además la clase de cultivo a cultivos a que se destinará el terreno y la circunstancia de ser baldío, inculto y libre.- 2º.-La Municipalidad admitirá el denuncia ordenando seguir la tramitación legal por el Regidor Encargado de Ejidos y por imposibilidad o licencia de este, designará el Regidor que deba hacerlo.- 3º.-El Regidor Encargado de Ejidos tramitará el asunto tomando las declaraciones de testigos que se ofrezcan en la solicitud para probar la veracidad de todos sus extremos.- Los testigos que ofrezcan deberán ser vecinos de notoria buena conducta y propietarios.- Dictará además la inspección ocular del terreno denominado si la creyere conveniente.- Su mensura, la publicación de la denuncia por tres veces, de ocho en ocho días en uno de los periódicos de la localidad y emitirá dictamen por escrito según los resultados de su investigación.- 4º.-La Municipalidad en virtud del dictamen si este fuere favorable acordará en sesión ordinaria o extraordinaria la facultad o derecho que se conceda al denunciante para cultivar la planta o plantas que haya propuesto en las diez manzanas denunciadas y se extenderá certificación en legal forma del derecho concedido.- En dicha certificación deberá consignarse la obligación de cultivarlo dentro del término de seis meses, salvo fuerza mayor y la prohibición de traspasar o transferir por contrata entre vivos el derecho concedido sin previo consentimiento de la Municipalidad y se ordenó se archiven las diligencias por la Secretaría en el Archivo municipal.- 5º.- Cultivado el terreno dentro del término legal o



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



antes él denunciante se presentará verbalmente al Alcalde Municipal manifestándosele y este empleado mandará revisar el terreno por medio de un Regidor o de un empleado Municipal nombrado al efecto para cerciorarse si el terreno está cultivado por lo mismo en las cuatro quintas partes y si fuese cierto dará cuenta en la sesión más próxima esperando esta circunstancia .- 6º.-La Municipalidad traerá a la vista nuevamente el expediente y pronunciará en el sentencia definitiva concediendo el dominio útil del terreno denunciado a favor de la persona que lo solicite y ordenará que previa la certificación respectiva se faculte al Sindico Municipal para que otorgue ante un Notario Público la escritura de concesión del dominio útil del terreno sin más restricción que pagar el canon anual según tarifa y la consignada en el artículo 11 de la Ley de Agricultura, debiendo expresarse estas dos circunstancias en la sentencia definitiva.- Esta sentencia se consignará en el expediente y la concesión en el libro de actas de la Municipalidad.- **ARTICULO 7º.-** Cultivado el terreno el concesionario podrá traspasar el dominio útil a cualquiera persona por cualquier título traslativo de denuncia siempre con las condiciones estipuladas en la concesión pero si vendiere no tendrá derecho a adquirir nuevo terreno por concesión durante el año en que se haga la denuncia no pagarán los denunciantes ningún canon pero si pagaran el derecho de título de tierras según tarifa.- **DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO 8º.-** Todos los denuncios hechos ante la Municipalidad con fecha anterior a este reglamento y en los cuales no haya recaído sentencia definitiva se sujetará a las prescripciones del mismo, sin concederse a cada denunciante más terreno que diez manzanas.- **ARTICULO 9º.-** Los vecinos que hubieren denunciado terrenos ejidales antes de hoy o que en lo sucesivo denuncien y pusiesen manos o cercaren dichos terrenos sin haber adquirido la concesión o el derecho de cultivarlo perderán por el abuso y falta de respeto a la Municipalidad el trabajo que hubieren hecho en beneficio de la comunidad.- **ARTICULO 10º.-** La Corporación para el mejor servicio público crea una plaza que se llamará inspector de Agricultura con el sueldo mensual de ciento cincuenta pesos soles que se imputará al Ramo de Caminos.- Y se faculta al Señor Alcalde para que seleccione a la persona capacitada para desempeñar con buen éxito este empleo debiendo dar cuenta a la Corporación quien es la persona escogida.- **ARTICULO 11º.-** El presente Reglamento de Ejidos se someterá a la revisión del Honorable Consejo Departamental y revisando comenzarán a regir desde la fecha de su publicación por pag. 72 y otros medios de publicidad.- 9º.....10º.- Se levantó la sesión.- **FIRMA Y SELLO.- PROCOPIO MAZIER.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- PABLO CRUZ PALMA.- SECRETARIO MUNICIPAL.-** "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los tres días del mes de noviembre del año dos mil diez.

JANIOS CRUZ NUÑEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL



## Anexo 3: Asignación de nombre de calles y delimitación del área urbana de la ciudad, 1956



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



## CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo Punto 2, mas la parte final del Acta No. 444. de Sesión Ordinaria del Concejo del Distrito Departamental que literalmente dice: ACTA No.444.- Salón de sesiones del Concejo del Distrito Departamental.- La Ceiba, quince de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis.- Sesión Ordinaria presidida por el Sr. Jefe del Concejo P.M. Alfredo Vindel C., con asistencia del Vocal Don Reginaldo Aguilar h., del Fiscal Prof. Don Gregorio Iriás A. por ante el Secretario Rosendo Nuñez Díaz que da fe.- 1º.....2.- El Jefe de Concejo P.M. Alfredo Vindel C. mocionó para que: En vista de no encontrar antecedentes que determinen los nombres de las avenidas y calles de los barrios nuevos se bauticen estas y se determine además el área urbana de la ciudad así: **NOMBRES DE AVENIDAS Y CALLES NUEVAS O NO BAUTIZADAS ANTERIORMENTE: BARRIO MEJIA.**- Ave. Nicaragua: Primera Ave. Oeste de la ciudad.- Ave. El Salvador: Al Este de Ave. Nicaragua.- Ave. Guatemala: Al Este de Ave. El Salvador.- Ave. Honduras: Al Este de Ave. Guatemala.- Ave. Costa Rica: Al Este de Ave. Honduras.- **BARRIO INDEPENDENCIA.**- Ave. Los Próceres: Al Oeste de Ave. Valle.- Se bautizaron con el nombre de Boulevard 15 de Septiembre a la también llamada calle No.11.- **AVE. FRANCISCO MATUTE:** Parte de Ave. 14 de Julio entre calles 15 y 16 rumbo sureste para terminar en la línea férrea hacia Olanchito entre ave. M.A. Soto y la Bastilla.- **AVE. YARUCA.**-Parte de la calle No.9 entre avenida 14 de Julio y Ramón Rosa rumbo sureste por la orilla del cerco del Naranjal hasta la línea férrea.- **BOULEVARD NACIONES UNIDAS:** A la orilla oeste del Estero de calles No.2 a Calle No.8 de norte a sur.- Boulevard Las Américas: A la orilla del Estero de Calle No.1 a calle No.9 de norte a sur.- **"BARRIO LA ISLA".**- Ave.- Pedro Nufio: Al Este de Ave. M.P. Barahona.- **AVE. DIONISIO HERRERA:** Al Este de Ave. Pedro Nufio.- Las calles al lado Este del Estero o sea en el comienzo del Barrio "La Isla" tienen más union independiente de las del resto de la ciudad, del numero uno hasta número diez, comenzando de norte a sur.- **BARRIO LA GLORIA.**- **AVE. MANUEL BONILLA.**- Al Este de Ave. Dionisio de Herrera.-**AVE. JUAN RAMÓN MOLINA.**- Al Este de Ave. Manuel Bonilla.- **AVE. DOMINGO VÁSQUEZ.**- Al Este de Ave. Juan Ramón Molina.- **CALLE LA JULIA.**- Parte de la terminación Este de la calle No.9 siguiendo el mismo rumbo por la orilla del cerco del Naranjal hasta llegar al Río Cangrejal.- **CALLEJÓN "12 DE OCTUBRE"** De Norte a Sur de calles 8 a 10, numeración de la Isla, entre aves. 15 de Septiembre, M.P. Barahona.- **AREA URBANA DE LA CEIBA.**- Se considera zona urbana toda el área comprendida entre los siguientes barrios:1º.-**BARRIO INGLES.**- Entre Avenidas Republica Valle,. Entre la Playa y calle No.5.- 2º.-**EL CENTRO:** Entre avenidas 14 de Julio y Republica.- Entre la playa y calle No.11.- 3º.-**POTRERITOS:** Entre la playa y calle No.8 de todo lo largo del Estero a la margen izquierda a Ave. 14 de Julio.- 4º.- **EL IMAN.**- Entre calles No.8 y No.14 y entre la ave. 14 de Julio y el camino a la Julia y la Ave. Yaruca, formando un cuadro comprendido entre la prolongación sur de la Ave. M.P. Barahona y la prolongación Este de la calle No.14.- **5º.-SOLARES NUEVOS.**- Entre las Ave. 14 de Julio y Cabañas y entre el Boulevard 15 de Sep.(calle No.11 ) y por una la calle No.17 entre las Ave. Ramón Rosa y San Isidro y la calle No.16 entre las Aves. San Isidro y Cabañas.- **6º.-PUEBLO NUEVO.**- Entre las Ave. Yaruca y Ramón Rosa y las calles No.14 y 18.- Esto incluye una franja de 100 pies de ancho al Este de la Ave. Yaruca entre calles No.14 y 18.- **7º.-INDEPENDENCIA.**- Entre Boulevard 15 de Sep. (Calle No.11) y la Ave. Cabañas y al extremo occidental del Cementerio General por donde cruza el ferrocarril actual.- Siendo el límite de la parte sur la



**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



-2-

prolongación de la calle 15 que uniría con el Barrio Mejía.-Por otra parte entre calles No.15 y 17 y entre Ave. Morazán y Cabañas.- **8º.- ALVARADO.-** Entre las calles No.17 y 18 y las Aven. Yaruca y San Isidro y en la parte sur una faja de 100 pies de ancho al sur de la carretera Central entre las Aven. Yaruca y San Isidro.- También por otra parte entre las Aven. San Isidro y prolongación de la Ave. República y entre calles No.17 y el terraplén del ferrocarril de la Standard Fruit Co. **9º.- BARRIO MEJIA.-** Entre el ferrocarril de la Standard Fruit Co. en la parte occidental del Cementerio General y entre el lindero sur del campo de aviación y la carretera a El Porvenir que comprende una faja de 100 pies de ancho a ambos lados de dicha carretera.- Y en la parte occidental el carril de la quebrada de Adán.- **10º.La ISLA.-** Entre el mar y las calles No.7 y 8 y las Aven.....Y la margen derecha del Estero.-Al Sur entre el Callejón.....y el camino a la Julia.- **11º.- LA GLORIA.-** Entre la calle No.4 (camino a la Barra) y el Esterito y el Río Cangrejal y las Aven.....y el Cally.- **12º.- LA JULIA.-** Formando triángulo entre el Esterito , Río Cangrejal y el camino a La Julia.- Por ultimo todo el área comprendida entre el Naranjal Adán, el Hospital D´antoni, la Fabrica de Manteca y Jabón Atlántida, el Club de Golf y área de 100 pies de ancho a lo largo de la carretera de Porvenir, entre las Aven.14 de Julio y el Barrio Mejía.- El Concejo por unanimidad aprueba la moción que antecede.- 3º.....4º.Se levantó la sesión.- FIRMA Y SELLO.- ALFREDO VINDEL C.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- ROSENDO NUÑEZ DIAZ.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendido en la ciudad de La Ceiba, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil diez.-----

-----ULTIMA LINEA-----

  
 JANIOS CRUZ NUÑEZ.  
 SECRETARIO MUNICIPAL.



## Anexo 4: Aprobación de proyecto de lotificación El Cangrejal, 1981


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com

CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El Preámbulo, Punto 7, más la parte final del Acta No. 17 de SESION ORDINARIA del día martes veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y uno, y que literalmente dice: **ACTA No. 17**- Salón de Sesiones del Palacio Municipal.-En la ciudad de La Ceiba, a las 4:45 p.m. del día martes veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y uno.- Celebró sesión ordinaria La Honorable Corporación Municipal, bajo la Presidencia del Señor Alcalde Municipal P.m. Roberto Padilla E. con asistencia de los Regidores 1º.Juan Pineda Carías.- (2º.- Lic. Alfredo Miguel Matute),3º.-Ruth Urtecho D.- (4º.-Rosa María de Tercero; 5º.-Héctor R. López )6º.-Alberto Fiallos G; Julio E. Alcántara Síndico Municipal, Por ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º.....2º.....3º.....4º.....5º.....6º.....7º.- **SE SOLICITA APROBACIÓN DE PROYECTO DE LOTIFICACION** Yo, Julio Alberto Baide San Martín, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil y vecino de este Distrito Central, solicito a la Honorable Corporación Municipal del Municipio de La Ceiba, Departamento de Atlántida la aprobación de un Proyecto de Lotificación en un lote de terreno propiedad de la Señora Marina Pizzati, situado en el Sector Sureste de la Ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida.- La descripción del mencionado Proyecto es como sigue: 1º. Área del Predio: 192,483.67 m2 = 276,071.63 Vrs2.- 2º.-Colindancias: al Norte Sra. Marina Pizzati; al Sur, carretera La Ceiba - Jutiapa; AL Este con Herederos de don Enrique Pizzati y al Oeste con Señora Marina Pizzati.- 3º. Uso del suelo: Residencial familiares de bajos ingresos.- 4.- Tipo de Lote: Residencial para familias de bajos ingresos, Área Mínima.- 250.00 M2; frente mínimo 12.50 mts.- 5.- Numero de Lotes= 410.- y para constancia firmo la presente solicitud en la ciudad de Tegucigalpa Distrito Central a los diez días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y uno.- Ing. Julio Alberto Baide San Martín.- Director del Proyecto CICH- 496.- **Departamento de Ingeniería**.- De: Ing. Carlos Aguilar Nolasco (Jefe Depto Ingeniería).- Para: Corporación Municipal.- Asunto: Informe sobre Lotificación "EL CANGREJAL".- Fecha: 27 de marzo de 1981.- se han revisado estrictamente los Planos de "Lotificación y Urbanización "El Cangrejal" haciendo este Departamento la siguiente consideración: El Proyecto de Lotificación y Urbanización "EL CANGREJAL" llena todos los requisitos exigidos en el Plan de desarrollo Urbano de esta ciudad por lo tanto se le envía el presente informe a esa Honorable Corporación para que sea considerado en su resolución.- Atentamente.- Carlos Aguilar Nolasco.- Jefe Depto. de Ingeniería C. A. N.-cc: Archivo.- La Corporación Municipal después de analizar y discutir detenidamente la nota del Ingeniero Carlos Aguilar, Ingeniero Municipal **ACORDO**: 1º. Aprobar la Lotificación y urbanización de "EL CANGREJAL" ubicada en la propiedad de la Señora Marina Pizzati, al Sureste de la ciudad de La Ceiba.- 2º.- Se ha verificado el área Municipal que equivale al 10% del área exigida en el Reglamento o sean una área total de 21.263.01 m2 que equivale el 5% pa- servicios Públicos y las áreas verdes.-3º.- Ordena a la Secretaría Certificar el presente punto de Acta al Honorable Concejo Departamental para su aprobación y al peticionario para su conocimiento.-7º....8º.-No habiendo mas de que tratar se levanto la sesión a las 6:30 p.m.- FIRMA Y SELLO.- ROBERTO PADILLA E.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- MARTIN TREJO.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES



# MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL./FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



-2-

CONFORME CON SU ORIGINAL" Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida a los ocho días del mes de Abril del año dos mil diez.-----

-----ULTIMA LINEA-----

  
**JANIOS CRUZ NUÑEZ.**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



UDI-DEGT-UNAH

## Anexo 5: Solicitud de ampliación del Radio Urbano de la ciudad, 1987



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



### CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo No.16, mas la parte final del ACTA No.30, de sesión Ordinaria del día lunes veintiuno de diciembre del mil novecientos ochenta y siete que literalmente dice: **ACTA No.30**.-Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, a las dos p.m. del día lunes veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, celebró sesión ordinaria la Honorable Corporación Municipal, bajo la Presidencia del Señor Alcalde Municipal Bachiller Enrique Martínez C, con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1º.-Abraham Mejía G., 2º.- Ángel Rolando Calderón, 3º.-Ada Ondina Almendarez de Montoya, 5º.-Carlos Alberto Romero Benítez, 6º.- Rosa Aminta Rodriguez G., 7º.- Augusto Cesar Santos Fernández, 9º.- Luciano Corea.-Estuvieron Ausentes sin excusa los Regidores 4º.-Florencia C. de Alvarado y 8º.- Wilma Grant de Mendoza, con asistencia del Señor Síndico Municipal Humberto Carranza Rivera, todo por ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º--2º---3º--4º--5º---6º--7º--8º--9º---10º--11º--12º--13º--14º--15º--16º.--**SOLICITUD DE AMPLIACION DE RADIO URBANO DE LA CIUDAD DE LA CEIBA**.-La Corporación Municipal considerando: Que en el año 1975 la ciudad de La Ceiba, tenía una población de aproximadamente 55,000 habitantes incrementándose en una forma rápida hacia el año 1980, en unos 65,000 habitantes lo cual indujo a La Corporación de aquel entonces a solicitar al Instituto Nacional Agrario a través de la Secretaría de Gobernación y Justicia, la ampliación del Radio Urbano de la ciudad, el cual fue aprobado según acuerdo No. 165 del veintiséis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve por el Instituto Nacional Agrario.- Nuevamente y debido al crecimiento de la ciudad, de la necesidad de protección de algunas zonas hidrográficas y turísticas evitar el especulamiento con la propiedad y tener un control adecuado para el crecimiento urbanístico de la ciudad, como ser zonas de recreación, zonas industriales, zonas habitacionales, zonas de reserva hidrográfica y zonas de parques nacionales.-**POR TANTO ACUERDA:** a) En base al considerando anterior, solicitar nuevamente al Instituto Nacional Agrario una nueva ampliación del Radio Urbano de la ciudad de La Ceiba, de acuerdo a la reelección de medidas siguientes: Principiando en las coordenadas ( 14.2-3 9: ) siguiendo el Río Bonito aguas arriba tal como lo muestra la hoja cartográfica de La Ceiba, llegando a las coordenadas (15.7-35.0) siguiendo por el Este y dejando el Río Bonito, se llega a las coordenadas (39.0-35.0) con una longitud aproximada de 23,3000 mts, siguiendo hacia el norte se llega a las coordenadas (39.0-43.0) con una longitud de 8,000 mts., se continúa hacia el Este hasta las coordenadas (42.75 - 43.0) con una longitud de 3,750 Mts, interceptando el Río Ramírez que es el límite natural del municipio de La Ceiba con el Municipio de Jutiapa.-De este punto se continúa aguas abajo por el Río Ramírez hasta su desembocadura en el Mar Caribe, de esta desembocadura continua por la orilla del Mar Caribe hacia el Oeste hasta llegar a la desembocadura de la quebrada agua dulce en el Mar Caribe que es el límite de la ampliación anterior.- El área aproximada de la nueva ampliación se estima en 20,950.00 Htrs., de las cuales 2,000 Htrs. son necesarias para vivienda, 2,200 Htrs. para el desarrollo turístico y 16,950 Htrs. como zonas de reserva hidrográfica.- Para la conservación de las cuencas del Río Cangrejal, Río Danto y Río Bonito que son las vertientes



# MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

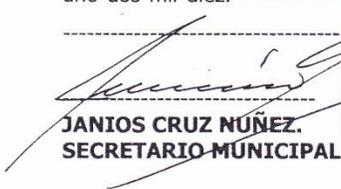
DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



naturales que dotan y dotarán de aguas potable a la ciudad.-Suficientemente discutido este punto se aprueba por unanimidad con las recomendaciones del caso.- Se ordena a la Secretaría certificar el presente punto de acta al Instituto Nacional Agrario y al Honorable Consejo Departamental para su conocimiento y efectos legales consiguientes.- 17º.—18º.—19º..-No habiendo más de que tratar se levantó la sesión a las cuatro y veinte p.m. FIRMA Y SELLO.- ENRIQUE MARTINEZ C.-ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- ELOINA DE RIVERA.-SECRETARIA MUNICIPAL.-"ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los veintitrés días del mes de marzo del año dos mil diez.

-----ULTIMA LINEA-----

  
**JANIOS CRUZ NUÑEZ.**  
**SECRETARIO MUNICIPAL.**



## Anexo 6: Recomendaciones sobre permisos a las urbanizaciones, 2003


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478, 440-0702, 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com

**CERTIFICACION.**

La Infrascrita Secretaria Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo No. 6, inciso e) mas la parte final del acta No. 46. de sesión Extraordinaria del día miércoles veinticuatro de septiembre del año dos mil tres, que literalmente dice: **ACTA No.46.-** Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, a las tres y treinta p.m. del día miércoles veinticuatro de septiembre del año dos mil tres, celebró sesión Extraordinaria la Honorable Corporación Municipal bajo la presidencia del Señor Vice-Alcalde Doctor Milton Simón González en vista de que el Señor Alcalde se encuentra atendiendo otros asuntos relacionados con su cargo; con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1º.- Wilfredo Almendarez, 2º.-Nora Adela Alvarado Archila, 3º.-Gloria Albertina Rodríguez Zelaya, 4º.-Raúl Reyes Bú, 5º.- Raúl Enrique Martínez Aguilar, 6º.-Miguel de Jesús Padilla, 7º.-Raúl Robles Fúnez, 8º.-Aurelio Martínez Suazo, 9º.-Luis Medardo Aviléz, 10º.-Pedro Luis Munguia.-Presente también el Abogado Wilfredo Méndez – Asesor Legal Municipal.- Ante la Secretaria que da fe.-Se procedió de la siguiente manera:1º.-----2º.-----3º.-----4º.-----5º.-----6º.-CORRESPONDENCIA.- Inciso e).-**DEL INGENIERO MUNICIPAL ARTURO JOVEL -(ASUNTO: RECOMENDACIÓN SOBRE PERMISOS A LAS URBANIZACIONES)-** Lectura, discusión, transcripción.- 24 de septiembre 2003.- Señores Corporación Municipal.- Ciudad.- Estimados Señores.- Por este medio me permito comunicarles que para dar permiso a las Urbanizaciones además de lo estipulado en la norma actual es necesario e indispensable, deslindar el predio a Urbanizar con todos los terrenos al entorno de su perímetro.- La Municipalidad al aprobar la Urbanización sin previo deslinde incurre en culpabilidad al aparecer los problemas de áreas erróneas sobre vecinos ( Otros predios).- Esperando tomen nota de lo anterior, me suscribo de ustedes.- Atentamente.-Arturo Jovel.-Ingeniero Municipal.- Se tomó debidamente nota de las recomendaciones del Ingeniero Municipal Arturo Jovel instruyéndose a Secretaria certificar el presente punto de acta al Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano a fin de que siga las recomendaciones del Ingeniero Jovel.-8º.-----9º.-No habiendo mas de que tratar se levantó la sesión a las seis y treinta p.m. -FIRMA Y SELLO.- DOCTOR MILTON SIMON GONZALEZ.- VICE-ALCALDE.- FIRMA Y SELLO.- ELOINA DE RIVERA.-SECRETARIA MUNICIPAL."ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil diez.

 JANIOS CRUZ NUÑEZ  
 SECRETARIO MUNICIPAL


## Anexo 7: Resolución para investigar parcelaciones que no cumplen con requisitos legales, 2004


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com

**CERTIFICACION**

La Infrascrita Secretaria Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo No.- 7, Inciso a-1) mas la parte final del Acta No. 36 de sesión Extraordinaria del día miércoles veintiocho de julio del año dos mil cuatro, que literalmente dice: ACTA No. 36.- Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las diez a.m del día miércoles veintiocho de julio del año dos mil cuatro, celebró Sesión Extraordinaria la Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde P.M. Gonzalo Rivera Ocampo, con asistencia del Señor Vice-Alcalde Doctor Milton Simón Gonzáles, los Señores Regidores por su orden: 1º.-Wilfredo Almendarez, 2º.,-Nora Adela Alvarado Archila, 3º.-Gloria Albertina Rodríguez Zelaya, 4º.-Raúl Reyes Bú, 6º.-Miguel de Jesús Padilla, 7º.- Raúl Robles Funez, 8º.-Aurelio Martínez Suazo, 9º.- Luis Medardo Aviléz, 10º.-Pedro Luis Munguía.- Presente también el Abogado Wilfredo Méndez R., Procurador Municipal.- Estuvo ausente con excusa el Regidor 5º.- Raúl Enrique Martínez Aguilar.- Ante la Secretaria que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º...2º...3º...4º...5º...6º...7º.-**CORRESPONDENCIA.- Inciso a-1) DEL SEÑOR ALEJANDRO CACERES JEFE DEPARTAMENTO DE CATASTRO.- (ASUNTO: PARCELACIONES).**- Lectura, discusión, transcripción.-**MEMORANDO.** Para Corporación Municipal.-De Alejandro Cáceres T.- Jefe Depto.Catastro Municipal.- ASUNTO: Parcelaciones.- Fecha: julio 27 del año 2004.- En nuestra ciudad continuamos observando un acelerado crecimiento de las Lotificaciones de las cuales muchas están cumpliendo con todos los requisitos de ley.- Otras disfrazadas de filántropos auto-dominándose "Con fines Sociales" y otra gran parte sin ningún respeto a lo establecido por la Ley.- Sea cual sea el caso, todas estas parcelaciones deberán en su momento registrarse en nuestro Departamento más con el deseo de cumplir requisitos del SANAA y ENEE que con deseo de cancelar los tributos.-En el caso de las que no respetan la Ley en ningún sentido crean caos en nuestro Departamento pues los "Propietarios o beneficiarios de estas Colonias o parcelaciones" 1)No pueden registrar normalmente pues no hay planos de dichas parcelaciones.-2)No pueden recibir ningún servicio de este Departamento hasta no haber legalizado su situación.- 3) Los vendedores no se hacen responsables de ninguna de estas situaciones.-4) En caso de tener problemas de medidas y/o colindancias no pueden recibir apoyo municipal.- Siendo muchas las parcelaciones como ésta solicito a ustedes se instruya a La Comisión de Ejidos para que se elabore un listado y revisión de todas las parcelaciones con estas características para que sus propietarios sean enterados de sus responsabilidades legales y sociales.-Les adjunto copia del Contrato y plano de una de estas parcelaciones y les pido enterarme si tienen su Vo.Bo. para operar los propietarios son ASIDE en Col. San José.- Sin otro particular, me suscribo.- Atentamente.- cc. Archivo.- **Leído** y discutido el memorando anterior La Honorable Corporación Municipal por Unanimidad ACORDO: Devolverlo al Jefe del Departamento de Catastro para que juntamente con el Jefe de Planeamiento Urbano y La Comisión de Ejidos efectúen una investigación y posteriormente presenten el informe correspondiente a La Corporación Municipal, detallando nombres y ubicación de las parcelaciones para proceder al respecto.- Se ordena a La Secretaría certificar el presente punto de acta a los Jefes de Departamento de Catastro, Planeamiento Urbano y a los Miembros de La Comisión de Ejidos para su conocimiento y fines consiguientes.-8º.-9º.-10º.-11º.-12º.-13º.-14º.-15º.- No



# MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



-2-

habiendo mas de que tratar se cerró la sesión a la una y quince p.m. FIRMA Y SELLO.- P.M. GONZALO RIVERA OCAMPO.- ALCALDE MUNICIPAL.-FIRMA Y SELLO.- ELOINA DE RIVERA.- SECRETARIA MUNICIPAL.-"ES CONFORME CON SU ORIGINAL\_".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los cuatro dias del mes de agosto del año dos mil diez.

  
JANIOS CRUZ NUÑEZ  
SECRETARIA MUNICIPAL



UDI-DEGT-UNAH

## Anexo 8: Autorización para levantamiento y registro catastral de la Invasión Las Delicias, 2005



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



### CERTIFICACION

La Infrascrita Secretaría Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo No. 6, inciso d), mas la parte final del Acta No. 18, de sesión Ordinaria del día miércoles trece de abril del año dos mil cinco que literalmente dice: 'ACTA No.18.- Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las tres y treinta p.m. del día miércoles trece de abril del año dos mil cinco celebró sesión Ordinaria la Honorable Corporación Municipal bajo la presidencia del Señor Alcalde P.M. Gonzalo Rivera Ocampo; con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1º.-Wilfredo Almendarez, 2º.-Nora Adela Alvarado Archila, 3º.-Gloria Albertina Rodriguez Zelaya, 4º.-Raúl Reyes Bú, 5º.- Raúl Enrique Martinez Aguilar, 6º.- Miguel de Jesús Padilla Aguilar, 7º.-Raúl Robles Fúnez, 8º, Aurelio Martinez, 9º.- Luis Medardo Aviléz, 10º.- Pedro Luis Munguía.- Presente también el Abogado Wilfredo Méndez R., Procurador Municipal.-Ante la Secretaría que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º...2º...3º...4º...5º...6º...CORRESPONDENCIA.- Inciso d).-DEL SEÑOR ALEJANDRO CACERES, JEFE DEPARTAMENTO CATASTRO, (ASUNTO: LAS DELICIAS).- Lectura, discusión, transcripción.- MEMORANDUM.- PARA: SRES.- Corporación Municipal.- De: Alejandro Cáceres T.- Jefe Depto.- Catastro Municipal.- ASUNTO: Las Delicias.-Fecha: abril 11, del año 2005.- Por todos es notorio el desarrollo acelerado que se ha dado en lo que hasta el momento se conoce como "INVASION LAS DELICIAS" en este lugar tenemos edificaciones que superan el millón de lempiras y los usos de las edificaciones son tan variadas que incluyen hoteles y ferreterías todo este desarrollo se ha dado al margen de las leyes urbanas de la ciudad; sin embargo el sector se ha convertido en un demandante "Contribuyente" que usa y goza de los servicios y beneficios de nuestra ciudad pero que no aporta nada en retorno.- En función de lo antes expuesto les solicito nos sea autorizado el levantamiento catastral de todas estas edificaciones a fin de que comiencen a pagar al menos el impuesto sobre bienes inmuebles y servicios públicos.-Con el deseo de ensanchar y mejorar nuestro catastro de contribuyentes.-Atentamente.- cc. Archivo.- Leído y suficientemente discutido el memorando anterior, La Honorable Corporación Municipal ACORDO LO SIGUIENTE: AUTORIZAR al Jefe del Departamento de Catastro Municipal para que proceda a efectuar el levantamiento Catastral de todas las edificaciones ubicadas en el Sector de "LAS DELICIAS", conocido también como "INVASION LAS DELICIAS" a efecto de que comiencen a pagar el impuesto sobre Bienes Inmuebles y Servicios Públicos.- Este punto fue aprobado por mayoría en vista de que los Regidores Raúl Enrique Martinez Aguilar y Pedro Luis Munguía se pronunciaron en contra, manifestando este último que esto no implica reconocimiento ni expreso ni tácito del derecho de propiedad o posesión sobre las propiedades comprendidas en ese sector.- Se ordena a la Secretaría certificar el presente punto de acta a los Jefes de Departamento de Auditoría, Catastro, Tributación, y Procuraduría Municipal para su conocimiento y fines consiguientes.- 7º.....8º...9º.- No habiendo mas de que tratar se cerró la sesión a las ocho y cuarenta p.m.- FIRMA Y SELLO.- P.M. GONZALO RIVERA OCAMPO.-ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.-

# MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

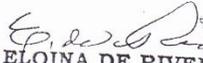
DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



-2-

ELOINA DE RIVERA.- SECRETARIA MUNICIPAL.-"ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad d  
Ceiba, a los veintiún días del mes de abril del año dos mil cinco.-

  
ELOINA DE RIVERA SECRETARIA  
SECRETARIA MUNICIPAL.  
Municipalidad de La Ceiba  
S. A.

UDI-DEGT-UNAH

## Anexo 9: Reforma Plan de Arbitrios sobre usos de áreas municipales de las urbanizaciones, 2005



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 \* TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



## CERTIFICACION

La Infrascrita Secretaria Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo No.11 mas la parte final del acta No. 19 de sesión Extraordinaria del día miércoles veinte de abril del año dos mil cinco, que literalmente dice: **ACTA No.19.**- Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, a las once y diez a.m. del día miércoles veinte de abril del año dos mil cinco, celebró sesión Extraordinaria La Honorable Corporación Municipal bajo la presidencia del Señor Alcalde P.M. Gonzalo Rivera Ocampo; con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1º.-Wilfredo Almendarez, 2º.-Nora Adela Alvarado Archila, 3º.-Gloria Albertina Rodríguez Zelaya, 4º.- Raúl Reyes Bú, 6º.-Miguel de Jesús Padilla Aguilar, 7º.- Raúl Robles Fúnez, 8º.- Aurelio Martinez Suazo, 9º.- Luis Medardo Aviléz, 10º.- Pedro Luis Munguía.- Presente también el Abogado Wilfredo Méndez R., Procurador Municipal.- Estuvo ausente con excusa el Regidor 5º.- Raúl Enrique Martínez Aguilar.- Ante la Secretaria que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º..2º..3º..4º..5º.-6º. 7º.- 11º.—El Regidor RAUL REYES BÚ, solicitó el uso de la palabra para presentar en calidad de moción lo siguiente: REFORMAR el artículo Número Cuarenta y Seis (46) del PLAN DE ARBITRIOS VIGENTE que se refiere a la Planificación Urbana en el párrafo 7, que se titula "**LOTIFICACIONES Y URBANIZACIONES**" y deberá leerse así: Toda Urbanización o lotificación que se realice dentro del perímetro urbano estará en la obligación de someterse al reglamento que emita La Municipalidad o a las disposiciones que señale La Corporación al momento de otorgar el permiso respectivo.- En toda fragmentación , división o lotificación etc., que se realice en terrenos mayores de tres manzanas; los propietarios de las mismas sean personas naturales o jurídicas deberán ceder a La Municipalidad un porcentaje del doce por ciento (12%) del área a urbanizar, de dicho porcentaje el cincuenta por ciento (50%) será para acomodar obras comunales como ser parques, escuelas, áreas verdes, etc., y el otro cincuenta por ciento (50%) será destinado para los fines que estime conveniente y relacionados con el bien estar de la comunidad.- Las parcelaciones hasta tres manzanas deben reunir los mismos requisitos de la Lotificación.- En todo fragmento, división o lotificación que se haga en terrenos menores de tres manzanas deberá ceder a La Municipalidad un 6% del área urbanizada, porcentaje que deberá destinarse en la misma forma como está contemplado en el párrafo que antecede.- Manteniéndose íntegro el contenido de la otra parte de dicho artículo y que se haga una publicación por uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad.-Secunda la moción el Regidor Raúl Robles Fúnez y se somete a discusión.-Suficientemente discutida la moción, se aprueba por unanimidad.- Se ordena a la Secretaría certificar el presente punto de acta a los Jefes de Departamento de Auditoría, Catastro, Tributación, Planeamiento Urbano, Ingeniería, Procuraduría Municipal y al Periodista German Vallecillo-Relacionador Público de La Municipalidad a efecto de que se haga una publicación por uno de los Diarios de mayor circulación en la ciudad y por los medios radiales y televisivos de la localidad.-12º.-No habiendo mas de que tratar se cerró la sesión a las tres y cincuenta p.m. FIRMA Y SELLO.- P.M. GONZALO RIVERA OCAMPO.- ALCALDE MUNICIPAL. FIRMA Y SELLO.- ELOINA DE RIVERA.- SECRETARIA MUNICIPAL.-"ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida, a los nueve días del mes de febrero del año dos mil seis.

LUCAS FLORES  
 SECRETARIO MUNICIPAL



## Anexo 10: Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano, 2005



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911

ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878

COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



### CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo No.8, inciso d) mas la parte final del Acta No.64, de sesión ordinaria del día jueves quince de diciembre del año dos mil cinco, que literalmente dice: **ACTA No.64.**- Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, a las tres y cuarenta p.m. del día jueves quince de diciembre del año dos mil cinco, celebró SESION ORDINARIA, La Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde P.M. Gonzalo Rivera Ocampo, con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1º.-Wilfredo Almendarez, 3º.- Gloria Albertina Rodríguez Zelaya, 4º.- Raúl Reyes Bú, 5º.-Raúl Enrique Martínez Aguilar, 7º.-Ana Elba Vivas Oviedo, 9º.- Luis Medardo Avilés, 10º.-Pedro Luis Munguía.- Presente también el Abogado Wilfredo Méndez R.- Estuvieron con excusa los Regidores 2º.- Nora Adela Alvarado Archila, 6º.- Miguel de Jesús Padilla Aguilar, 8º.- Aurelio Martínez Suazo.-Ante la Secretaria que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º..2º..3º..4º...5º...6º..7º..8º.-CORRESPONDENCIA.-Inciso **d) DEL ARQUITECTO MAURICIO SANCHEZ, JEFE DEPARTAMENTO PLANEAMIENTO URBANO.- (ASUNTO: SOLICITUD APROBACION PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CEIBA).**- Lectura, discusión, transcripción.- Sr. Gonzalo Rivera O.- De: Arq. Mauricio Sánchez V.- Cc. Archivo.- Fecha: 5 de diciembre 2005.- ASUNTO: LO DESCRITO.- Quisiera solicitarle una vez mas que por su medio, se logre aprobar El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de La Ceiba.- Creo que ya debe aprobarse dicho Plan, en dos ocasiones se ha entregado para su estudio y aprobación y no se ha resuelto.- Pienso que es de suma urgencia contar con dicho Plan aprobado.- En este momento estamos trabajando con el pero sin ninguna aprobación de su parte.-Ruego a Usted y la Honorable Corporación le den el trámite correspondiente para su definitiva aprobación.-Gracias.- **Leído** el memorando anterior y suficientemente discutido, La Honorable Corporación Municipal por Unanimidad ACORDO: Aprobar en todas y cada una de sus partes el PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CEIBA, presentado por el Ingeniero Alfredo Alvarado Sagastume ya que es necesario que la ciudad tenga un plan ordenado y además de haber sido presentado al Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras, Seccional La Ceiba y a la Cámara de Comercio e Industrias de Atlántida ordenando a Secretaría pasarlo al Periodista German Vallecillo, Jefe de Relaciones Públicas de La Municipalidad para que sea publicado en LA REVISTA MUNICIPAL de fin de año.- Se ordena a la Secretaría certificar el presente punto de acta al Arquitecto Mauricio Sánchez y al Periodista German Vallecillo para su conocimiento y fines consiguientes y por disposición y ACUERDO de La Honorable Corporación Municipal se dispensa la ratificación del presente punto de acta en una próxima sesión quedando aprobado y ratificado por unanimidad en esta misma sesión.- 9º.-No habiendo mas de que tratar se cerró la sesión a las seis y veinte p.m.-FIRMA Y SELLO.- P.M. GONZALO RIVERA OCAMPO.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- ELOINA DE RIVERA.-SECRETARIA MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los treinta días del mes de marzo del año dos mil diez.-----ULTIMA LINEA-----

JANIOS CRUZ NUÑEZ.  
SECRETARIO MUNICIPAL



## Anexo 11: Autorización de inscripción en el Departamento de Catastro de Invasión Colonia Trejo, 2005



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



### CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo No. 6, inciso a) numeral 2) mas la parte final del ACTA No.68, de sesión Extraordinaria del día jueves veintinueve de diciembre del año dos mil cinco, que literalmente dice: **ACTA No.68**.- Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, a las tres y cuarenta p.m. del día jueves veintinueve de diciembre del año dos mil cinco, celebró SESION EXTRAORDINARIA, la Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde P.M. Gonzalo Rivera Ocampo, con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1º.-Wilfredo Almandarez, 3º.-Gloria Albertina Rodríguez Zelaya, 4º.-Raúl Reyes Bú, 5º.-Raúl Enrique Martínez Aguilar, 6º.-Miguel de Jesús Padilla Aguilar, 7º.-Ana Elba Vivas Oviedo, 8º.-Aurelio Martínez Suazo, 9º.-Luis Medardo Aviles, 10º.-Pedro Luis Munguía.- Estuvo ausente con excusa la Regidora 2ª.- Nora Adela Alvarado Archila.- Ante la Secretaria que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º..2º..3º..4º..5º..6º.-CORRESPONDENCIA.-Inciso a).-**MEMORANDOS DEL SEÑOR ALEJANDRO CACERES, JEFE DEPARTAMENTO CATASTRO**.- Numeral 2) **INVASION COLONIA TREJO**.- Lectura, discusión, transcripción.- MEMORANDUM.- Para: Sres.-Corporación Municipal.- De.-Alejandro Cáceres T.- Jefe Depto. Catastro Municipal.- ASUNTO: Invasión. Colonia Trejo.- Fecha: Diciembre 27 del año 2005.- Adjunto encontrarán copias del listado de habitantes y /o propietarios de La Col. Trejo, la cual surge producto de la invasión que se le hicieron a una Propiedad de la Familia Trejo Merlo en el costado Sur-este de la carretera hacia el CURLA en la Colonia Club de Leones.- También encontrarán un Acta de Compromiso celebrada entre la propietaria del terreno y el Patronato de dicha Colonia.- Someto a su escrutinio esta información para que se autorice de considerarlo correcto la inscripción de esta Colonia en este Departamento.- Cabe mencionar que no existen áreas verdes por ser invasión.- Dejando en sus manos lo consecuente.- Atentamente.- Cc. Archivo.- **Leído** y discutido el memorando anterior y revisada el ACTA DE COMPROMISO celebrada entre la propietaria del Terreno y el Patronato de La Colonia "TREJO" después de las deliberaciones del caso, La Honorable Corporación Municipal por unanimidad ACORDO: Autorizar la inscripción en el Departamento de Catastro Municipal de las personas ubicadas en la "COLONIA TREJO", la cual es producto de la invasión que le hicieron a una propiedad de La Familia Trejo Merlo, conforme listado que adjuntaron.- Se ordena a la Secretaria certificar el presente punto de acta a los Jefes de Departamento de Catastro, Tributación, Planeamiento Urbano y a los interesados para su conocimiento y fines consiguientes.- **7º**.- No habiendo mas de que tratar se cerró la sesión a las cinco y cincuenta p.m.- FIRMA Y SELLO.- P.M. GONZALO RIVERA OCAMPO.-ALCALDE MUNICIPAL.-FIRMA Y SELLO.- ELOINA DE RIVERA.-SECRETARIA MUNICIPAL.-"ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los treinta días del mes de marzo del año dos mil seis.

LUCAS FLORES  
 SECRETARIO MUNICIPAL



## Anexo 12: Solicitud de regulación y registro de urbanizaciones y lotificaciones, 2006


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmuniaceiba@hotmail.com

CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, CERTIFICA: El preámbulo No.11, inciso f). mas la parte final de Acta No.15 de SESION EXTRAORDINARIA del día miércoles veintinueve de Marzo del año dos mil seis, que literalmente dice: **ACTA No. 15.-** Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, a las cuatro p.m. del día miércoles veintinueve de marzo del año dos mil seis, celebró sesión Extraordinaria la Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde Doctor Milton Simón González; con asistencia de la Señora Vice-Alcaldesa Alba Estela Pinto López y los Señores Regidores por su orden: 1º.-Ramón Antonio Leva Bulnes, 3º.- Ángel Ovidio Salinas Torres, 4º.-Raúl Reyes Bú, 5º.-Rolando Kirckonnell Hernández, 6º.-René Rodríguez López, 7º.-Carmen Esperanza Rivera Pagoaga, 8º.-Oscar Enrique Azcona Schrenzel, 9º.- René Alberto Fernández, 10º.- Pedro Luis Munguía Ruiz.- Presente también el Abogado Wilfredo Méndez R., Procurador Municipal.- Estuvo ausente con excusa la Regidora: 2º.-Nora Adela Alvarado Archila.- Ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º.....2º.....3º.....4º.....5º.....6º.....7º.....8º.....9º.....10º.....11º.**CORRESPONDENCIA: inciso f).- DE LOS SEÑORES REINALDO ESCOBAR Y MAURICIO SANCHEZ, JEFES DEPTOS. CATASTRO Y PLANEAMIENTO URBANO RESPECTIVAMENTE.- (ASUNTO: REGULACION Y REGISTRO DE URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES).**- Lectura, discusión, transcripción.- **MEMORANDO.-** PARA: CORPORACION MUNICIPAL.- DE: UNG. REINALDO ESCOBAR.- JEFE DEPTO. CATASTRO.- ARQ. MAURICIO SANCHEZ.- JEFE PLANEAMIENTO URBANO.- **ASUNTO: REGULACION Y REGISTRO DE URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES.-** FECHA: 09 DE MARZO DE 2006.- Por las múltiples demandas que se han recibido de ciudadanos que han comprado terrenos dentro de lotificaciones, mismas que no han sido aprobadas por Planeamiento Urbano, ni por la Corporación Municipal evadiendo así el pago de la tarifa de lotificación respectiva, tampoco habiendo cedido el área municipal para el acomodamiento de obra comunales según artículo 46 del Plan de Arbitrio en vigencia y fundamento de Ley de Municipalidades, no obstante a lo anterior es imperativo buscar una alternativa de solución con el objeto de no interrumpir el proceso catastral y aumento de ingresos de pago de impuesto de nuevos contribuyentes.- Entres las alternativas posibles se proponen las siguientes: 1.- Convocar a todos los dueños, apoderados ó responsables del desarrollo de lotificaciones que no tenga el permiso respectivo para que la Corporación Municipal en conjunto con Planeamiento Urbano, Catastro y Tributación; se busquen las alternativas de resoluciones.-2.- Dar un periodo de gracia tendiente de que toda notificación desarrollada antes de cierto año (ejemplo año 2000) solicite su permiso y sea inscrita con el mínimo de requisitos según estudio urbanístico y ley.- 3.- Que toda persona que halla adquirido un terreno en lotificaciones no aprobadas o registradas paguen un derecho por el registro conforme al valor de la tasa de desarrollo urbanístico de la zona.- 4.- Interponer prohibición judicial de no celebración de compra/venta de terrenos donde se hayan o estén realizando actividades de lotificación, urbanización u otro, hasta que la misma no haya sido aprobada por la Corporación Municipal.- Lo anterior se deriva de las dificultades actuales para poder dar respuesta a las



**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911

ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878

COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



-2-

solicitudes en cuanto a registro de sus propiedades, por lo cual será conveniente además solicitar un dictamen legal al Procurador Municipal sobre esta u otras alternativas de solución, para dar alivio a esta problemática sin afectar los derechos de los contribuyentes ni la hacienda municipal.- Atentamente,- c.c. archivo.- **Leída** y discutida la nota anterior, La Honorable Corporación Municipal por unanimidad **ACORDO:** Que se traslade a la Comisión de Ejidos para su estudio y presenten informe a La Corporación Municipal.-Se ordena a la Secretaría certificar el presente punto de Acta a la Comisión nombrada para su conocimiento y fines consiguientes-- 12º.....13º.....14º.....15º.-No habiendo más de que tratar se cerró la sesión a las nueve y treinta p.m. FIRMA Y SELLO.- DR. MILTON SIMON GONZALEZ.-ALCALDE MUNICIPAL.-FIRMA Y SELLO.- LUCAS FLORES.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU RIGINAL".-Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida al primer día del mes de marzo del año dos mil diez.-----

-----UTIMA LINEA-----

*[Firma manuscrita]*  
**JANIOS CRUZ NUÑEZ**  
 SECRETARIO MUNICIPAL  
 MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA, C. A.

## Anexo 13: Discusión y aprobación de ordenanza para regulación de urbanizaciones no autorizadas, 2006


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com

**CERTIFICACION**

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad por este medio CERTIFICA: El preámbulo No.5, mas la parte final del Acta No.24, de sesión Extraordinaria del día viernes doce de mayo del año dos mil seis, que literalmente dice: **ACTA No.24**.- Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las siete y treinta p.m. del día viernes doce de mayo del año dos mil seis, celebró sesión Extraordinaria la Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde Doctor Milton Simón González, con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1º.- Ramón Antonio Leva Bulnes, 3º.- Ángel Ovidio Salinas Torres, 5º.- Rolando Kirckonnell Hernández, 6º.- René Rodríguez López, 7º.- Carmen Esperanza Rivera Pagoaga, 8º.- Oscar Enrique Azcona Schrenzel, 9º.- René Alberto Fernández Peña.- Presente también el Abogado Wilfredo Méndez R., Asesor Legal Municipal.- Estuvieron ausentes con excusa los Regidores 2º.-Nora Adela Alvarado Archila, 4º.- Raúl Reyes Bú, 10º.- Pedro Luis Munguía Ruiz y la Señora Vice-Alcaldesa Alba Estela Pinto López.- Ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º..2º..3º..4º..5º.-**EL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL PRESENTO PARA SU DISCUSION Y APROBACION LA SIGUIENTE ORDENANZA**; En vista que hay muchas urbanizaciones, lotificaciones o parcelaciones dentro del perímetro urbano que no han sido autorizadas por esta Corporación Municipal y otras que no cumplen con las disposiciones de urbanismo y medidas ambientales, situación que no puede seguirse permitiendo por lo tanto propone se emita la siguiente ordenanza.- Esta Municipalidad en el uso de las facultades que la Ley le confiere Reforma por Adición al artículo 53, numeral 10 del Plan de Arbitrios vigente el cual deberá leerse ASI: Los titulares de urbanizaciones, lotificaciones o parcelaciones sean estas personas naturales o jurídicas que violenten lo dispuesto en el Artículo 46, inciso a) que contempla el Plan de Arbitrios relativo a la planificación urbana, serán sancionados con una multa del 20% computado sobre el valor catastral del área urbanizada, lotificada o parcelada, valor que deberá entregar a la Tesorería Municipal cinco días después de ser requerido al efecto, si no cumple dentro del plazo establecido la multa será sobre el 50% sobre el valor catastral y se le conceden cinco días para cancelar la misma si persiste en no cumplir con este nuevo término se le impondrá una sanción del 100% sobre el valor catastral incluyendo las mejoras existentes y que el Departamento de Urbanismo no autorice ningún permiso de construcción donde se ha cometido la infracción.- Artículo 25, numeral 1) y 19 de la Ley de Municipalidades debiendo dársele publicidad para los efectos de Ley correspondiente.- Suficientemente discutida la Ordenanza anterior La Honorable Corporación Municipal por unanimidad ACORDO: Aprobar la misma.- Se ordena a la Secretaría certificar el presente punto de acta a los Jefes de Departamento de Catastro, Planeamiento Urbano, Medio Ambiente, Ingeniería, Auditoría, Contabilidad, Tesorería y a la Señora Yasmira Locandro Relacionadora Pública para su conocimiento y fines consiguientes y por disposición y ACUERDO de la Honorable Corporación Municipal se dispensa la ratificación del presente punto de acta en una próxima sesión, quedando aprobado y ratificado por unanimidad en esta misma sesión.- 6º.-No habiendo mas de que tratar se cerró la sesión a las nueve y cuarenta y cinco p.m.- FIRMA Y SELLO.- MILTON SIMON GONZALEZ.-ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.-



**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



-2-

LUCAS FLORES.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL",- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los veintitrés días del mes de febrero del año dos mil diez.-----

-----ULTIMA LINEA-----

  
**JANIOS CRUZ NUNEZ**  
SECRETARIO MUNICIPAL.



UDI-DEGT-UNAH

## Anexo 14: Observaciones referentes al Plan de Desarrollo Urbano, 2006


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com

CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo, punto 4, mas la parte final del Acta No.64 de sesión extraordinaria del día lunes once de diciembre del año dos mil seis, que literalmente dice: **ACTA No.64.-** En el Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, siendo las tres y vientinueve minutos de la tarde del día lunes once de diciembre del año dos mil seis, celebró sesión extraordinaria la Honorable Corporación Municipal bajo la presidencia de la Señora Vice-Alcaldesa Alba Estela Pinto López, con asistencia de los Señores Regidores: 1º.- Ramón Antonio Leva Bulnes, 2º.- Nora Adela Alvarado Archila, 3º.- Ángel Ovidio Salinas Torres, 4º.- Raúl Reyes Bú, 5º.- Rolando Kirckonnell Hernández, 6º.- René Rodríguez López, 7º.-Carmen Esperanza Rivera Pagoaga, 8º.Oscar Enrique Azcona Schrenzel.- 9º.- René Alberto Fernández Peña, 10º.- Pedro Luis Munguía Ruiz.- También estuvieron presentes los Señores Lawrence Benedetto, Jefe de Departamento de Planeamiento Urbano, Reinaldo Escobar, Jefe del Departamento de Catastro, Marcia Hernández, Jefe del Departamento de Recursos Humanos, Jorge Méndez- Administrador Municipal y la Abogada Alejandra Barahona – Asesora Legal.- Todos ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º.....2º.....3º.....4º.-Plan Urbanístico.- El Arquitecto Lawrence Benedetto procedió a dar lectura al siguiente Memorando.- Lectura, discusión.- Memorando: Para Honorable Corporación Municipal.-De. Arq. Lawrence Benedetto.- Jefe Depto. Planificación Urbana.- ASUNTO: Respuesta al requerimiento de Información acerca del Plan Regulador Urbano de La Ceiba.-Fecha: 24 noviembre del 2006.- A partir de su instrucción de solicitar al Ingeniero Civil Alfredo Alvarado la documentación que generó con motivo de la elaboración de nuestro Plan Regulador Urbano de La Ceiba (1) recibí el documento volumen II que corresponde al nivel normativo e incluye: Propuesta de zonificación, construcción y urbanización, mismo que estoy exhibiendo.- Este documento incluye una propuesta de ordenanza y el reglamento lo considero muy útil y aprovechable.- Analizando este documento hice algunas consideraciones y me permito hacer los siguientes comentarios: a) El Volumen II incluye un plano de zonificación urbana y se categorizó el espacio de acuerdo a las siguientes zonas: Residenciales, de uso mixto, industrial, comercial, de preservación natural, recreacional, deportiva, zona especial y la del casco urbano.- b) Observando el Plano del uso del suelo que propuso el Ingeniero Alvarado, podemos deducir que a estas alturas el comportamiento de algunas zonas ya no encaja con su propuesta o con la situación que imperaba en el año dos mil tres, fecha de su elaboración.- Al respecto c) Repasemos lo que está sucediendo en los alrededores del Muelle de Cabotaje con una tendencia también al Desarrollo industrial, el corredor comercial Sauce, Toronjal, la Playa de Dantillo, etc., En cuanto a la prevención de fenómenos urbanos que nos ocurrirán próximamente al construirse las nuevas macro obras anunciadas ( que están en aprobación final) es indudable que se producirán cambios y tenemos que dar respuestas: Hospital Regional Atlántida, Malecón



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



-2-

Boulevard cuatro carriles, las futuras.- Instalación del CRILA, el incremento en la construcción de nuevas viviendas, la necesidad de dar respuesta a la vivienda popular, etc.- d) Esta propuesta de zonificación expresa un punto de vista, en donde se considera que La Ceiba, continuara desarrollándose en base a las tendencias históricas del uso del suelo.- Pero no considera a nivel estratégico que la Ceiba, dará un salto que nos está llevando a otros niveles de exigencias y de funcionalidad como ciudad intermedia.- Debemos considerar la ubicación de complejos de edificios de mayor altura, la correspondencia con la actividad turística, el desarrollo de otros epicentros que motiven a un uso económico mas intenso en el manejo del suelo...-Tenemos que lograr que la infraestructura a instalar y que amerita altas inversiones, obtenga mayores índices de rendimiento económico algo que repercutirá en un incremento de ingresos por la prestación de servicios y captación de impuestos.- Debemos de cuidar muy bien el aprovechamiento del suelo desarrollable y en general establecer una buena inter relación entre el planeamiento físico y el apoyo a las actividades económicas que son ejes que arrastran el crecimiento.- Un tema como el mejoramiento de las condiciones en los barrios localizados al sur y oeste del casco urbano, es imprescindible de considerar.- Por lo anterior recomiendo a la Honorable Corporación Municipal que procedamos de inmediato a retomar el esfuerzo de Planeamiento y terminar de elaborar el Plan Regulador de La Ceiba.- A manera de términos de contenido que el estudio complementario del Plan debe de Abordar, presento estas líneas de temas que nos permitirán establecer las condiciones para que los ceibeños aceptemos, nos comprometamos y logremos su implementación.- **TERMINOS PARA ORIENTAR LA ELABORACION DEL PLAN REGULADOR URBANO DE LA CEIBA.-** Predecir el ordenamiento del territorio a corto y mediano plazo.-Definir nuevas áreas de expansión urbana y predecir los usos próximos del suelo.- Esta decisión debe ser tomadas considerando el punto de vista de los propietarios de tierras mas significativos y consultas complementarias con organizaciones de base en este tema y sin menoscabo de las potestades municipales.- Indicar los requerimientos de infraestructura (2) servicios (3) equipamiento (4) para tanto cubrir los déficit actuales, como para cumplir las tendencias del crecimiento.- Elaborar perfiles y conformar una cartera de proyectos.- Definir los requerimientos que nos permitan sentar las condiciones que faciliten la operatividad de las actividades económicas (5) actuales y las que preveremos que serán las nuevas motrices (6) en la sustentación de la economía urbana (7).-Abordar la problemática de la regulación de la tierra.- Definir las áreas y las acciones para mediatizar las zonas en riesgo.- Definir áreas y acciones la presentación y mantenimiento del medio ambiente y las limitaciones en el cumplimiento de funciones relacionadas con el bienestar en los barrios.- Definir los actores que debemos de considerar para la toma de decisiones (Patronatos, propietarios de terrenos significativos, desarrolladores, industriales.. y agentes( instituciones del Sector privado,



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478, 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



-3-

el estado y gobierno nacional, cooperantes..) a quienes debemos de integrar para garantizar la implementación del plan.- Establecer las vías para fortalecer la capacidad financiera, buscando expandir y construir nuevas obras y la dotación de servicios y equipamiento.- Integrar especialistas ceibeños en nuestra actividad de planeamiento.- Definir distintos programas que refieran la elaboración de los planes estratégicos sectoriales, operativos y de acción a ejecutarse en plazos determinados.- (4) Equipamiento.-Conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien en los que se proporciona a la población facilidades para su bienestar social y de apoyo a las actividades económicas; salud, educación, comercialización, abasto, cultura, recreación, deporte, etc.- (5) Actividades Económicas.- Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios.- (6) Actividades Económicas Motrices.- Dentro de la economía producen y atraen retroalimentación de otras actividades concurrentes.- Integran a los sectores mas dinámicos y productivos y que suman mayor aporte al producto interno bruto local.- Absorben mayor inversión en equipamiento e infraestructura, generan mayores empleos y actúan como polos de atención para diversos sectores de la población.- Son vitales para la definición de las políticas urbanas y son determinantes en la configuración del sistema de la ciudad.- (7) Economía Urbana.- Rama que estudia la interrelación de las actividades económicas que están arraigadas en el espacio urbano.- Incluye considerar el uso del suelo, la estructura física existente, las características de las dinámicas en que se desenvuelve la comunidad y que le es propia, la relación del conglomerado urbano con la región de su influencia y con el país en su conjunto.- Se estudia el proceso de producción, distribución y consumo de los bienes y servicios; En su relación con los costos que implican la operatividad urbana.- En espera de sus amables consideraciones.- Atentamente.- El Arquitecto Lawrence Benedetto manifestó que si bien es cierto ha recibido el Tomo II de la propuesta del Plan de Urbanismo del Ingeniero Alvarado, aún este no ha sido aprobado y sobre todo hace falta por lo menos el tomo numero I.- Así mismo propuso que se proceda a reformar la propuesta del Plan de Urbanismo conforme a las recomendaciones antes expuestas.- La Regidora Nora Adela Alvarado informó que aproximadamente dentro del plazo de dos meses vendrán a la ciudad de La Ceiba, unos señores de la Universidad de Colorado de Estados Unidos de Norteamérica, los cuales vendrán a realizar un estudio sobre el impacto ambiental del Río Cangrejal en toda la ciudad, el cual no tendrá ningún costo para la Corporación Municipal, mismo que puede resultar provechoso para el Plan de Urbanismo de la ciudad.- El Regidor Pedro Luis Munguía Ruiz, manifestó que referente a lo que fue su viaje a la ciudad de **Curitiba en Brasil**, desea informar que esta ciudad es ejemplo mundial del Plan Urbanístico, a tal grado que sobre este tema ellos dan Asesoría a nivel mundial; y que tuvo la oportunidad de visitar



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

### DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilceiba@hotmail.com



-4-

el relleno sanitario, lagunas de oxidación, etc.- y aprovechó la visita para exponer sobre la ciudad de La Ceiba, con documentación que le fue proporcionada por los Jefes de Planeamiento Urbano y Catastro, logrando la visita de Ingenieros de esta ciudad a La Ceiba para darnos Asesoría en cuanto a Planeamiento Urbano.- Así mismo manifestó que posteriormente se estará presentando un informe completo sobre su viaje a esta ciudad.- Y en cuanto a lo manifestado por el Arquitecto Lawrence Benedetto en cuanto a que el Plan Regulador no se ha aprobado, manifestó que el mismo si fue aprobado por la Corporación Municipal anterior y lo que paso fue un impace referente a la publicación del Plan para que entrara en vigencia.- La Corporación Municipal acordó declarar suspendido el tema, a fin de que el Arquitecto Lawrence Benedetto busque la información referente a la aprobación del plan regulador, así como lo referente con los temas que puedan hacer falta con el Ingeniero Alvarado, para poder continuar con el tema.- 5º.....6º.- No habiendo mas de que tratar se cierra la sesión siendo las siete y cincuenta minutos de la noche.- FIRMA Y SELLO.- ALBA ESTELA PINTO LOPEZ.- ALCALDE POR LEY.- FIRMA Y SELLO.- JAVIER MOLINA.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los diez y ocho días del mes de marzo del año dos mil diez.-

.....ULTIMA LINEA.....

*JANIOS CRUZ NUÑEZ*  
 JANIOS CRUZ NUÑEZ.  
 SECRETARIO MUNICIPAL.



## Anexo 15: Propuesta sobre regulaciones urbanísticas, 2007


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com
CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, CERTIFICA: El Preámbulo, Punto No.10, Inciso c) Numeral 6) mas la parte final del Acta No.16 de SESION ORDINARIA del día jueves diez y siete de Mayo del año dos mil siete que literalmente dice: **ACTA No.16.-** Salón de Sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las tres y treinta y cinco p.m. del día jueves diez y siete de Mayo del año dos mil siete, celebró Sesión Ordinaria La Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde Doctor Milton Simón González; con asistencia de la Señora Vice-Alcalde Alba Estela Pinto López y los Señores Regidores por su orden: 1º Ramón Antonio Leva Bulnes, 2º Nora Adela Alvarado Archila, 3º Ángel Ovidio Salinas Torres, 4º Raúl Reyes Bú, 5º Rolando Kirckonnell Hernández, 6º René Rodríguez López, 7º Carmen Esperanza Rivera Pagoaga, 8º Oscar Enrique Azcona Schrenzel, 9º René Alberto Fernández Peña, 10º Pedro Luis Munguía Ruiz.- Así mismo estuvieron presentes el Abogado Wilfredo Méndez R., Procurador Municipal y los señores Bernard Martínez, Comisionado Municipal, Pedro Pavón y Luz Marina Rodríguez Miembros de la Comisión de Transparencia.- Todos ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º.....2º.....3º.....4º.....5º.....6º.....7º.....8º.- ..9º.....**10º.-INFORMES.-** Inciso c) numeral 6º.-**El Ingeniero Rolando Kirckonnell** informó a la Corporación Municipal que aún se encuentra pendiente la aprobación del reglamento de Urbanismo y de lotificaciones, lo cual causa un problema ya que el titular del Departamento de Planeamiento urbano no cuenta con asidero legal para detener ciertas situaciones por lo cual propone que la Corporación tome ciertas sugerencias como ser: a) Que en la aprobación de las lotificaciones no se inscriban en el Departamento de Catastro Municipal la venta de lote sino se ha realizado el traspaso en escritura pública del área Municipal.- Que dicha recomendación fue aprobada por unanimidad de la Corporación Municipal .- b) Que las Lotificaciones que presenten solicitud de permiso de construcción, presenten los antecedentes de dominio para saber la procedencia de estos terrenos.- Dicha recomendación no fue aprobada por la Corporación Municipal.- Se ordena al Departamento de Secretaría certificar el presente punto de acta a los Departamentos de Catastro, Planeamiento Urbano para su conocimiento y fines consiguientes.-11º.....12º.....13.- No habiendo mas de que tratar se cerró la sesión a las seis y treinta p.m.- **"ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- FIRMA Y SELLO.- MILTON SIMON GONZALEZ.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- JAVIER MOLINA CASTILLO.- SECRETARIO MUNICIPAL.-** Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida a los veintiséis días del mes de febrero del año dos mil diez.-----

-----ULTIMA LINEA-----

  
**JANIOS CRUZ NUNEZ**  
 SECRETARIO MUNICIPAL



## Anexo 16: Informe sobre problemas varios en nuevas lotificaciones, 2007



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



### CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El preámbulo, punto 5, inciso a) mas la parte final del ACTA No.32, de sesión Extraordinaria del día jueves dieciséis (16) de agosto del año dos mil siete (2007) que literalmente dice: **ACTA No.32.-** Salón de sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, a las dos y treinta de la tarde del día jueves dieciséis (16) de Agosto del año dos mil siete (2007) celebró Sesión **EXTRAORDINARIA** La Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del señor Alcalde Municipal Doctor Milton Simón González, con asistencia de la señora Vice-Alcalde Licenciada Alba Estela Pinto López; y de los señores Regidores por su orden: 1º Ramón Antonio Leva Bulnes.- 2º Nora Adela Alvarado Archila.- 3º. Ángel Ovidio Salinas Torres.- 4º. Raúl Reyes Bú, 5º. Rolando Kirkconnell Hernández, 6º.- René Rodríguez López; 7º. Carmen Esperanza Rivera Pagoaga, 8º. Oscar Enrique Azcona Schrenzel; 9º.- René Alberto Fernández Peña, 10º. Pedro Luis Munguía Ruiz.- Presentes también el señor Bernad Martínez, Comisionado Municipal y el Señor Pedro Pavón, miembro del comité de transparencia.- Todos ante el secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º....2º...3º.....4º.....**5º.COMPARECENCIA DEL SEÑOR ROBERTO TURCIOS.-**Inciso a).- **ASUNTO: PROBLEMA VARIOS EN NUEVAS URBANIZACIONES.-** Comparece en sesión de Corporación el Ingeniero Roberto Turcios atendiendo citación que le remitiera el Secretario de este cuerpo Legislativo.- La Corporación Municipal informó al compareciente que el motivo de la cita es a fin de exponerle y buscar solución a diversos problemas que se ha manifestado en sesiones de Corporación en los proyectos urbanísticos que su persona dirige como ser falta de permiso de urbanización, construcción, medio ambiente y otros.- Presentes también en la sesión los jefes de departamento de Planeamiento Urbano y Catastro Municipal, Arquitecto Lawrence Benedetto e Ingeniero Reinaldo Escobar respectivamente, manifestó el Jefe de Planeamiento Urbano que de su departamento aún se encuentra pendiente la aprobación del Proyecto Habitacional San Jorge por la Honorable Corporación Municipal, además de tener conocimiento que este mismo proyecto tiene algunos problemas de saneamiento, pero que eso le corresponde al departamento de medio ambiente.- El Regidor Raúl Reyes Bú informó que en días pasados en una reunión que el estuvo presente junto con el jefe del departamento de medio ambiente el Ingeniero Rolando Núñez, quien informó que los problemas de saneamiento que se habían presentado en este proyecto ya habían sido resueltos por los encargados del mismo.- El Ingeniero Reinaldo Escobar mencionó que siendo que aún no ha sido aprobado el permiso de Urbanización de La Residencial San Jorge, La Municipalidad de La Ceiba, no lleva registro alguno sobre esta Residencial y ya existen varias personas morando en este lugar.- Posteriormente se le consultó al Ingeniero Roberto Turcios referente a los posibles problemas de inundación en la Lotificación Villa Neem a lo cual contesto el compareciente que esta colonia tiene un relleno de cincuenta centímetros sobre el terraplén de la línea férrea además se ha hecho un drenaje hasta la quebrada Nana Cruz



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



-2-

misma que también se ha procedido a limpiar para el mejor drenaje de las aguas que por el corren.- La corporación Municipal felicitó al compareciente por haber cumplido con todas las medidas solicitadas por los diferentes departamentos de esta comuna y lo motivó a seguir invirtiendo en la ciudad.- El Regidor Oscar Azcona propuso en carácter de moción: que se apruebe el Proyecto de Urbanización denominado Residencial San Jorge y que se autorice al departamento de Catastro el Registro de los lotes de la Urbanización San Jorge previo pagos de los permisos de urbanización y construcción en virtud de que el propietario de este proyecto ha cumplido según lo anteriormente expuesto en este punto de acta por los distintos Jefes de departamento presentes.- La Moción fue secundada por el Regidor Pedro Luis Munguía Ruiz.- Suficientemente discutida la moción anterior y después de las deliberaciones del caso la moción fue aprobada por unanimidad, en este sentido deberá el propietario de la Urbanización Residencial San Jorge traspasar a favor de la municipalidad 0.15 manzanas o su equivalente a 1,091.62 metros cuadrados en concepto de área municipal, así mismo cancelar en la Tesorería Municipal la cantidad de Lps.63,315.18 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS QUINCE LEMPIRAS CON DIEZ Y OCHO CENTAVOS) en concepto de permiso de Urbanización lo cual no incluye el permiso, individual de cada casa construida.- **Se Ordena** al Secretario Municipal certificar el presente punto de acta a los departamentos de Planeamiento Urbano, Catastro, Medio Ambiente, Ingeniería, Auditoría, Tesorería, Tributación, Procuraduría Municipal, Administración y al Ingeniero Roberto Turcios representante de Urbana, S. A. para su conocimiento y fines consiguientes.- 6°...7°.....8°.....9°...10°.....11°.....12°.- No habiendo mas de que tratar se cerró la sesión a las ocho p.m.- FIRMA Y SELLO.- MILTON SIMON GONZALEZ.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- JAVIER MOLINA.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, a los veinticuatro días del mes de enero del año dos mil ocho.

*Javier Molina*  
 JAVIER MOLINA  
 SECRETARIO MUNICIPAL



## Anexo 17: Recurso de reposición y aprobación de proyecto habitacional Residencial Génova, 2007



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



### CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, CERTIFICA: El Preámbulo, Punto 8 mas la parte final del Acta No.36 de SESION EXTRAORDINARIA del día jueves seis de Septiembre del año dos mil siete, que literalmente dice: **ACTA No.36**.- Salón de Sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las tres y cuarenta minutos de la tarde del día jueves seis de Septiembre del año dos mil siete, celebró Sesión Extraordinaria La Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde Municipal Doctor Milton Simón González, con asistencia de la Señora Vice-Alcaldesa Alba Estela Pinto López y los Señores Regidores por su orden: 1º Ramón Antonio Leva Bulnes; 2º Nora Adela Alvarado Archila, 3º Ángel Ovidio Salinas Torres, 4º Raúl Reyes Bú, 5º Rolando Kirckonneil Hernández, 6º René Rodríguez López, 7º Carmen Esperanza Rivera Pagoaga, 8º Oscar Enrique Azcona Schrenzel, 10º Pedro Luis Munguía Ruiz.- Estuvo ausente con excusa el Regidor 9º René Alberto Fernández Peña.- Presentes también el Abogado Wilfredo Méndez R., Procurador Municipal, Bernard Martínez, Comisionado Municipal y los señores Franco Batíz, Pedro Pavón, Leonor Álvarez, y Luz Marina Rodríguez miembros de la Comisión de Transparencia.- Todos ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º.....2º.....3º.....4º.....5º.....6º.....7º.....8º.- **DEL ABOGADO RAFAEL DE JESUS ZUNIGA AGUILAR, APODERADO JUDICIAL DE LA EMPRESA FODENOR.- (ASUNTO: SE INTERPONE RECURSO DE REPOSICION).**- Lectura, Transcripción, Discusión.- SE INTERPONE RECURSO DE REPOSICION.- Honorable Corporación Municipal de La Ceiba, Atlántida.- RAFAEL DE JESUS ZUNIGA AGUILAR, accionando en mi condición de apoderado judicial de la empresa FODENOR, en la solicitud de permiso de construcción de viviendas que se presentó ante esta Municipalidad y contra el cual se solicitó la AFIRMATIVA FICTA, sobre un inmueble propiedad de mi representada y ubicado en el sector LA FLORIDA, donde se desarrolla el proyecto habitacional de RESIDENCIAL GENOVA, con el debido respeto comparezco ante Vos a manifestar y pedir lo siguiente: 1.- Por medio del presente escrito, y con instrucciones precisas de mi representada FODENOR, presento el escrito de recurso de reposición sobre la resolución dictada por esta Corporación Municipal donde denegó el Permiso de Urbanización de Residencial Génova; resolución de fecha 28 de junio del 2007, que corresponde al Acta Número 25 punto 11 inciso e, y que fuera presentado por el Licenciado Francisco Mejía como representante de CASA MAGNA, S.A.; quien es la encargada del desarrollo y comercialización de viviendas del Proyecto de RESIDENCIAL GENOVA propiedad de mi representada FODENOR, quien es la legítima propietaria del inmueble y del proyecto antes indicado.- 2.- Este recurso se interpone, con el objeto de solicitarle a esta Honorable Corporación Municipal la reposición de dicha resolución y por ende se otorgue el correspondiente permiso de construcción de Urbanización del proyecto habitacional Residencial Génova, por cumplir con todos los requisitos técnicos exigidos por el departamento de Planeamiento Municipal de esta Municipalidad.- Petición: A usted Pido: Admitir el presente escrito, y resolver conforme lo solicitado anteriormente.- La Ceiba, Atlántida; 6 de septiembre del 2007.- (F) Rafael de Jesús Zúniga Aguilar.- Abogado y Notario. C. A. H. 2511.- **Visto** para resolver el Recurso de Reposición interpuesto por el Abogado Rafael de Jesús Zúniga Aguilar en su condición de



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

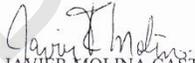
DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 \* TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



- 2 -

Apoderado Judicial de la empresa FODENOR en la solicitud de permiso de Urbanización de Residencial Génova que se presentó ante el departamento de Planeamiento Urbano.- CONSIDERANDO: Que el recurso de reposición podrá pedirse ante el órgano que hubiere otorgado la providencia dentro del plazo de diez días siguientes a la notificación del acto impugnado.- CONSIDERANDO: Que de la solicitud anteriormente relacionada se desprende la aclaración de cada uno de los motivos que dieron lugar a esta Honorable Corporación para denegar la solicitud de permiso de urbanización.- CONSIDERANDO: Que si bien en su momento La Corporación denegó el permiso de urbanización del Proyecto Residencial Génova por diferentes razones plasmadas en la misma resolución, pero habiendo ya desaparecido las causales que dieron lugar a esa denegatoria procede entonces autorizar dicho permiso.- POR TANTO esta Corporación Municipal por unanimidad RESUELVE: En aplicación del Artículo 137 y 138 de la Ley de Procedimiento Administrativo, 25 Numeral 11 y 14 de la Ley de Municipalidades, 214 del reglamento de la Ley de Municipalidades.- PRIMERO: Reponer la resolución emanada de este cuerpo legislativo en el Acta 25, Punto 11, Inciso e de fecha veintiocho de junio del presente año en el sentido de APROBAR el permiso de urbanización del Proyecto Residencial Génova de la empresa FOMENTO Y DESARROLLO DEL NORTE, S. A. DE C. V. (FODENOR).- SEGUNDO: Que el propietario de este proyecto habitacional proceda a traspasar a favor de La Municipalidad el área correspondiente a 9,647.32 Mts.2 o su equivalente a 13,836.73 Vrs.2.- TERCERO: Asimismo deberá proceder a cancelar la cantidad de Lps.1.027,531.75 (UN MILLON VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN LEMPIRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS) en la Tesorería Municipal correspondientes al derecho de Urbanización.- CUARTO: Es entendido que la empresa FOMENTO Y DESARROLLO DEL NORTE, S.A. DE C.V. (FODENOR) deberá seguir los lineamientos señalados o que les señale los diferentes departamentos de esta Municipalidad en cuanto a la construcción de este proyecto habitacional.- Se ordena al Secretario Municipal certificar el presente punto de acta a los departamentos de Auditoría, Tesorería, Tributación, Catastro, Planeamiento Urbano, Procuraduría Municipal, Alcaldía, Administración y al peticionario para su conocimiento y fines consiguientes; y por disposición y ACUERDO de La Honorable Corporación Municipal se dispensa la ratificación del presente punto de acta en esta misma sesión siendo aprobado y ratificado por unanimidad.- 9º.....10º.- No habiendo mas que tratar se cerro la sesión siendo las seis y siete minutos de la tarde.- FIRMA Y SELLO.- MILTON SIMON GONZALEZ.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- JAVIER MOLINA CASTILLO.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida a los siete días del mes de Septiembre del año dos mil siete.

  
 JAVIER MOLINA CASTILLO  
 SECRETARIO MUNICIPAL



  
 MILTON SIMON GONZALEZ  
 ALCALDE MUNICIPAL



## Anexo 18: Aprobación de proyecto de interés social y desarrollo progresivo Brisas de Aside, 2007



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2608 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



### CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El Preámbulo, Punto 11, Inciso b) mas la parte final del Acta No.42 de SESION EXTRAORDINARIA del día lunes veintinueve de octubre del año dos mil siete, que literalmente dice: **ACTA No.42.-** Salón de Sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las dos y cincuenta minutos de la tarde del día lunes veintinueve de Octubre del año dos mil siete, celebró Sesión Extraordinaria La Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde Doctor Milton Simón González; con asistencia de la Señora Vice - Alcalde Alba Estela Pinto López y los Señores Regidores por su orden: 1º Ramón Antonio Leva Bulnes, 2º Nora Adela Alvarado, 3º Ángel Ovidio Salinas Torres, 4º Raúl Reyes Bú, 5º Rolando Kirkonnell Hernández, 6º René Rodríguez López, 7º Carmen Esperanza Rivera Pagoaga, 8º Oscar Enrique Azcona Schrenzel, 9º René Alberto Fernández Peña, 10º Pedro Luis Munguía Ruiz.- Presentes también el Abogado Wilfredo Mendez R., y los Señores Bernard Martínez, Comisionado Municipal,, Franco Batíz y Luz Marina Rodríguez, Miembros del Comité de Transparencia.- Ante el Secretario que da fe se procedió de la siguiente manera: 1º.....2º.....3º.....4º.....5º.....6º.....7º.....8º.....9º.....10º.....11º.- **CORRESPONDENCIA.-** Inciso b).- **DE LA LICENCIADA PILAR REYES, SUB- DIRECTORA EJECUTIVA ASIDE.- (ASUNTO: SOLICITUD DE PERMISO DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO BRISAS DE ASIDE, Y EXONERACIÓN DEL VALOR A PAGAR EN CONCEPTO DE PERMISO E INSCRIPCIÓN).**- Lectura, transcripción, discusión.- El Progreso, 5 de Julio del 2007.- Sres.: Corporación Municipal.- La Ceiba, Atlántida.- Estimados Señores: Por este medio la Asociación de Investigación para el Desarrollo Ecológico y Socioeconómico "ASIDE", les notificamos que somos una organización privada de Desarrollo, SIN FINES DE LUCRO, con 14 años de trabajos de Desarrollo Comunitario, por tal razón iniciamos desde el año 2002 un proyecto denominado LOTES PARA FAMILIAS POBRES, en La Ceiba, Atlántida, denominado "BRISAS DE ASIDE" ubicada en Manga Seca, conocido como Parcelación Canelas, destinado a brindarle un lote de tierra a familias de escasos recursos económicos, mediante el pago de una cuota mínima mensual (200.00 lempiras mensuales, sin intereses), beneficiándose un promedio de 300 familias de este municipio.- ASIDE, se compromete llenar todos los requisitos establecidos en el plan de arbitrios, así como las recomendaciones emanadas del departamento de Planeamiento Urbano en cuanto a los requisitos urbanísticos de manera Progresiva, considerando que es una parcelación de interés social, por lo que los proyectos de agua potable, electrificación, aguas negras y calles, se irán ejecutando progresivamente, en la medida que nuestra organización gestione conjuntamente con el patronato de dicha parcelación, los recursos financieros requeridos para su ejecución, con cooperantes nacionales o internacionales.- Sin embargo no podemos gestionar dichos recursos, sino estamos con la legalización de dicha parcelación, razón por la cual sometemos a esta Honorable Corporación dicha solicitud de permiso de la parcelación BRISAS DE ASIDE y nos ponemos a las órdenes para cualquier tipo de proyecto de desarrollo comunitario que nosotros como organización pudiéramos ejecutar en beneficio de este municipio.- Así mismo y tomando en cuenta que dicho proyecto es de carácter social en el que ASIDE (Organización Privada de Desarrollo sin fines de lucro), dota de un terreno a familias de escasos recursos económicos, mediante el pago de una cuota mínima de Lps.200.00, sin intereses a largo plazo, es que muy respetuosamente les solicitamos nos eximan del pago correspondiente del valor de inscripción de dicha parcelación.- En espera de una respuesta positiva a nuestra solicitud, me suscribo de ustedes.- Cordialmente.- Lic. Pilar Reyes.- Sub-Directora Ejecutiva ASIDE.- Suficientemente discutida la solicitud anterior la Honorable Corporación Municipal por Unanimitad ACORDO: CONSIDERANDO: Que el proyecto Habitacional "BRISAS



# MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



- 2 -

DE ASIDE” está siendo tramitado por una Organización Privada de Desarrollo sin fines de lucro, como lo es la Asociación para la Investigación para el Desarrollo Ecológico y Socio-económico (ASIDE) tal y como se acredita en la Personería Jurídica que se acompaña a la solicitud.- CONSIDERANDO: Que el Proyecto Habitacional “BRISAS DE ASIDE” es un proyecto de interés Social que beneficiará a un promedio de 300 familias de este Municipio.- CONSIDERANDO: Que la Ley de Municipalidades en su artículo 70, establece que la Corporación Municipal podrá dispensar alguno de los requerimientos urbanísticos cuando sean proyectos privados de interés social.- CONSIDERANDO: Que esta misma disposición legal reconoce que las Municipalidades podrán autorizar proyectos de vivienda mínima, que tengan interés social dentro del esquema de desarrollo progresivo, POR TANTO: En aplicación de los artículos 13 numeral 2,25, numerales 11 y 18, 70, todos de la Ley de Municipalidades RESUELVE. PRIMERO: Aprobar el permiso de Urbanización de la Parcelación “BRISAS DE ASIDE” propiedad de la Asociación de Investigación para el Desarrollo Ecológico y Socio-económico “ASIDE” dentro de un esquema de desarrollo progresivo, en tal sentido que el peticionario llene los requisitos establecidos en el Plan de Arbitrios, así como las recomendaciones emanadas del Departamento de Planeamiento Urbano, considerando que es una parcelación de interés social.- SEGUNDO: Exonerar del pago correspondiente del permiso de parcelación, por el carácter social que reviste este proyecto.- TERCERO: Que el Departamento de Planeamiento Urbano señale al peticionario el correspondiente del Área Municipal a traspasar a la Municipalidad de La Ceiba.- Y manda que el Secretario Municipal proceda a certificar el presente punto de acta a los Departamentos de Catastro, Planeamiento Urbano, Tributación y a los peticionarios para su conocimiento y fines consiguientes; y por disposición y ACUERDO de La Honorable Corporación Municipal se dispensa de su ratificación el presente punto de acta en una próxima sesión siendo aprobado y ratificado por unanimidad en esta misma sesión.- 12°.....13°.....14°.....15°.- No habiendo mas que tratar se cerró la sesión siendo las siete y cuarenta y seis minutos de la noche.- FIRMA Y SELLO.- MILTON SIMON GONZALEZ.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- JAVIER MOLINA CASTILLO.- SECRETARIO MUNICIPAL.- “ES CONFORME CON SU ORIGINAL”.- Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida a los doce días del mes de Diciembre del año dos mil siete.

  
 JAVIER MOLINA CASTILLO  
 SECRETARIO MUNICIPAL



## Anexo 19: Declaración de los Campos de Golf como Zona de Oxigenación, Recreación y Protegida de de La Ceiba, 2008



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



### CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, CERTIFICA: El Preámbulo, Punto 7, inciso f) mas la parte final del Acta No.24 de SESION EXTRAORDINARIA del día jueves veintinueve de (29) de Mayo del año dos mil ocho (2008) que literalmente dice: **ACTA No.24.-** Salón de Sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las dos y cuarenta minutos de la tarde del día jueves veintinueve (29) de mayo del año dos mil ocho (2008), celebró Sesión Extraordinaria La Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde por Ley Raúl Reyes Bú, por encontrarse fuera del país atendiendo asuntos inherentes a su cargo el Señor Alcalde Municipal Doctor Milton Simón González; con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1º Ramón Antonio Leva Bulnes, 2º Nora Adela Alvarado Archila, 3º Ángel Ovidio Salinas Torres, 5º Rolando Kirckonnell Hernández, 6º René Rodríguez López, 8º Oscar Enrique Azcona Schrenzel, 9º René Alberto Fernández Peña, 10º Pedro Luis Munguía Ruiz.- Estuvo ausente con excusa la Regidora 7º Carmen Esperanza Rivera Pagoaga.- Presentes también el Abogado Wilfredo Méndez Romero, Procurador Municipal, Abogado Juan Ramón López, Asesor Municipal, Señor Bernard Martínez Comisionado Municipal.- Todos ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º.....2º.....3º.....4º.....5º..... 6º.....7º.-

**INFORMES.- f).- Informe sobre Demanda STANDARD FRUIT DE HONDURAS S.A.-** Sobre este asunto informó el Regidor Pedro Luis Munguía que siempre en los juicios que ha promovido La Corporación Municipal contra La Standard Fruit de Honduras, y Agroindustrias del Caribe S. A., el Abogado Jorge Sierra Cerrato Apoderado Legal de La Corporación ha solicitado la habilitación de días y horas inhábiles a efecto de citar al Señor José Raúl Martínez Zelaya en su condición de Presidente del Consejo de Administración de las empresas querelladas; con el objetivo de continuar con el desarrollo normal de los juicios, presentando copias de los escritos presentados al Juzgado respectivo.- El Regidor Ramón Antonio Leva, informó que ha tenido conocimiento que la Standard Fruit de Honduras pretende urbanizar los predios en los cuales se encuentran los campos de Golf en esta ciudad.- **Ampliamente** discutido este asunto La Corporación Municipal por unanimidad **ACORDO: CONSIDERANDO:** Que La Municipalidad es el órgano de gobierno y administración del municipio, y existe para lograr el bienestar de los habitantes, promover su desarrollo integral y la preservación del medio ambiente con las facultades otorgadas por el Gobierno de la República y las demás leyes.- **CONSIDERANDO:** Que es un objetivo de La Municipalidad de La Ceiba proteger el ecosistema municipal y el medio ambiente.- **CONSIDERANDO:** Que es facultad de La Corporación Municipal dictar las medidas de ordenamiento urbano; y planear el desarrollo urbano determinando entre otros, zonas oxigenantes contemplando la necesaria arborización ornamental.- **CONSIDERANDO:** Que los campos de Golf que existen en esta ciudad concretamente en el casco urbano, representan una zona de oxigenación para todo el municipio, parte de nuestra belleza natural, la cual no debe, ni debería coartarse bajo ningún punto, **POR TANTO:** En aplicación de los Artículos 294, 300 ambos de la Constitución de la República, 14 Numeral 6, 25 Numeral 6 y 18 de la Ley de Municipalidades vigente, **RESUELVE: PRIMERO:** Declarar Zona de



# MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



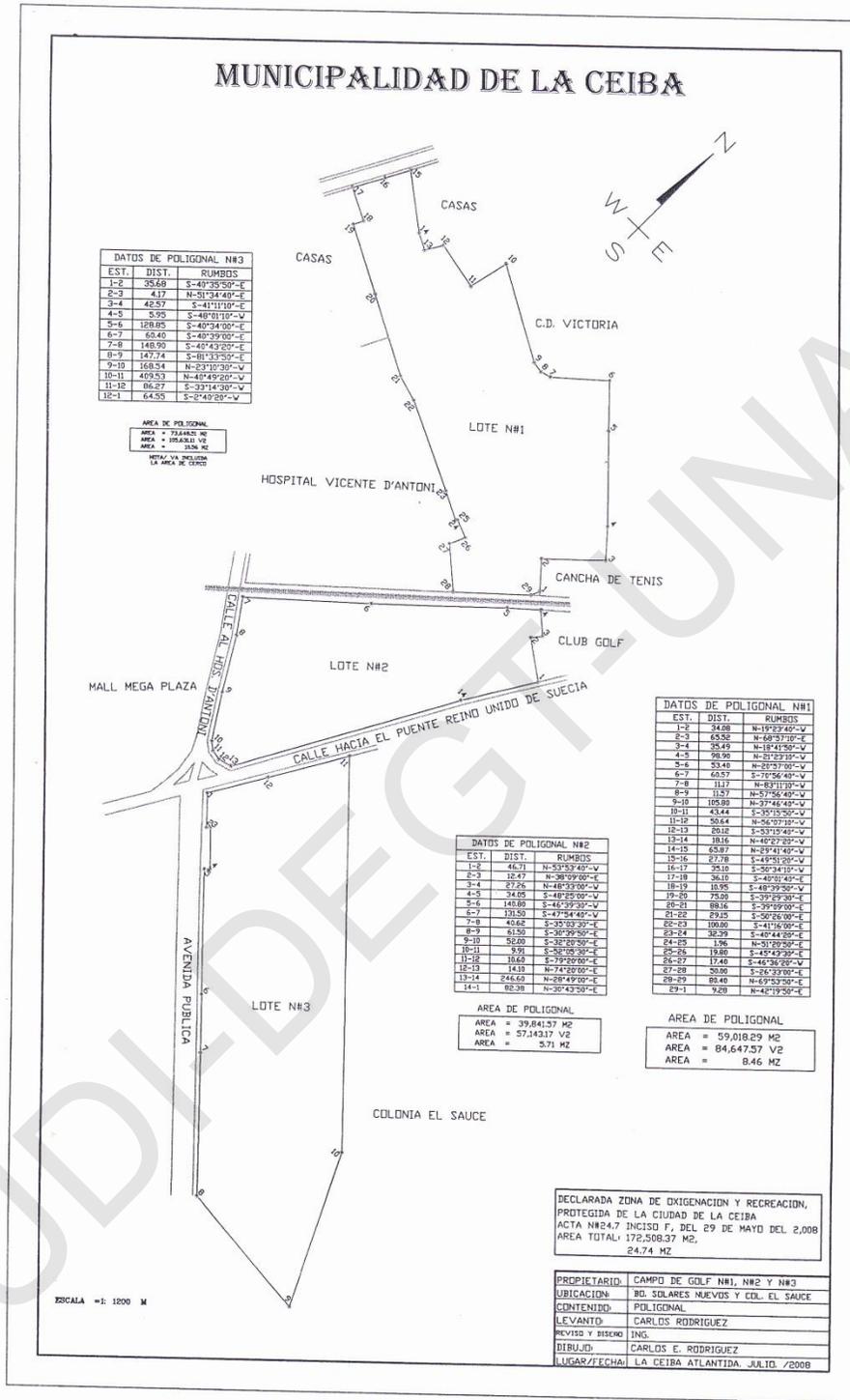
- 2 -

Oxigenación, Recreación, y por lo tanto protegida de la ciudad de La Ceiba los campos de Golf ubicados en el perímetro urbano de esta ciudad, concretamente los que se encuentran ubicados en la parte posterior del Hospital Vicente D'Antoni, en el Golf Club, y en el sector Oeste de la Colonia El Sauce.-  
**SEGUNDO:** Que el departamento de Catastro Municipal proceda a realizar los trabajos que sean necesarios a efecto de delimitar y establecer las áreas superficiales de dichos campos de Golf.-  
**TERCERO:** Que los diferentes departamentos del aparato Administrativo de la Municipalidad de La Ceiba, se abstengan de otorgar permiso alguno que permita el detrimento de las condiciones naturales de estos campos.- **Y MANDA:** Que el Secretario Municipal certifique el presente punto de acta a los departamentos de Catastro, Planeamiento Urbano, Medio Ambiente, Turismo, Justicia Municipal, Policía Municipal, Alcaldía y relaciones Publicas para su conocimiento y fines consiguientes.- Y por disposición y Acuerdo de la Honorable Corporación Municipal se dispensa de su ratificación el presente punto de acta en una próxima sesión siendo aprobado y ratificado por unanimidad en esta misma sesión.-  
 8°.....9°.....10°.....11°.- No habiendo mas de que tratar se cerró la sesión a las ocho y quince de la noche.- **FIRMA Y SELLO.- RAUL REYES BU.- ALCALDE POR LEY.- FIRMA Y SELLO.- JAVIER MOLINA CASTILLO.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".-** Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida a los diez días del mes de Junio del año dos mil ocho.

  
**JAVIER MOLINA CASTILLO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL.**



Anexo 20: Mapa de los Campos de Golf, 2008



## Anexo 21: Solicitud y Aprobación de Proyecto Residencial Palmeras Hill, 2009

**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912**CERTIFICACION**

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, CERTIFICA: El Preámbulo, Punto 9, inciso c) mas la parte final del Acta No.27 de SESION ORDINARIA del día jueves doce de (12) de Junio del año dos mil ocho (2008) que literalmente dice: ACTA No.27.- Salón de Sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las diez y treinta cinco minutos de la mañana del día jueves doce (12) de Junio del año dos mil ocho (2008), reanudó la Sesión Ordinaria La Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde Municipal Doctor Milton Simón González; con asistencia de la Señora Vice-Alcaldesa Alba Estela Pinto López, y los Señores Regidores por su orden: 3° Ángel Ovidio Salinas Torres, 4° Raúl Reyes Bú, 5° Rolando Kirckonnell Hernández, 6° René Rodríguez López, 8° Oscar Enrique Azcona Schrenzel, 9° René Alberto Fernández Peña, 10° Pedro Luis Munguía Ruiz.- Estuvo ausente la Regidora 2° Nora Adela Alvarado Archila; también estuvieron ausentes con excusa los Regidores: 1° Ramón Antonio Leva Bulnes y 7° Carmen Esperanza Rivera Pagoaga.- Todos ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1°.....2°.....3°.....4°.....5°.....6°.....7°.....8°.....9°.- ASUNTOS PENDIENTES.- c).- DEL ARQUITECTO LAWRENCE BENEDETTO, JEFE DE PLANEAMIENTO URBANO.- (ASUNTO: SOLICITUD APROBACIÓN PROYECTO RESIDENCIAL "PALMERAS HILLS").- Lectura, transcripción, discusión.- Abril 29 del 2008.- Dr. Milton Simón.- Alcalde Municipal.- Distinguido Alcalde: Por medio de la presente remito a usted documentación presentada por el Propietario y Desarrollador INPRONE S. de R. L., Proyecto Residencial "Palmeras Hills".- De acuerdo al reglamento de Urbanizaciones y Lotificaciones remito a usted la siguiente Documentación presentada por el Propietario.- 3 Planos de ubicación de Proyecto.- 3 Planos de Curvas de Nivel.- 3 Planos de Áreas y Calles.- 3 Planos de Sistema de Agua Potable.- 3 Planos de Sistema de Aguas Negras.- 3 Planos de Aguas Lluvias.- 3 Planos de Tendido Eléctrico.- 3 Planos de Perfil de calle No.1.- 3 Planos de Perfil de calle No.2.- 3 Planos de Perfil de calle No.3.- 3 Planos de Perfil de calle No.4.- 3 Planos de Perfil de calle No.5.- 3 Planos de calle No.6.- 3 Planos de Perfil de calle No.7.- 3 Planos de calle No.8.- La comisión de Ejidos hizo la debida inspección al área municipal la cual es de un 12% recomendamos exigir Escritura Pública del área municipal, la cual mide (4,531.46 m2 o 6,479.04 v2).- El juego de planos eléctricos aprobados por la ENEE, se construirá Sistema de agua Conectados al SANAA para el abastecimiento de la misma, Licencia de Recursos Naturales y Ambiente (Serna), se remite copia de Dictamen legal del Procurador Municipal Abogado Wilfredo Méndez, trabajarán conectados al Sistema de Alcantarillado Sanitario.- A continuación se detalla el pago a La Municipalidad.- Lotificación Palmeras Hills.- Costo de Tierra 75 Lps/m2.- 37,762.24 mts.2 X 75/m2= Lps.2,832,168.00.- Costo de Urbanización 7,598,663.30.- Sub-Total 10,430,831.30.- Costo de Lotificación L.20.50/Millar 213,832.04.- Alineamiento de calles L.3.00/Metro Lineal 2,500.00.- **Total a Pagar.- Lps.216,332.04.-** Arq. Lawrence Benedetto.- Jefe Depto. Planeamiento Urbano.- cc. archivo.- **Ampliamente** discutida la solicitud anterior, La Honorable Corporación Municipal por unanimidad **ACORDO: PRIMERO:** Aprobar el Proyecto Lotificación "Palmeras Hills" propiedad de Inversiones



# MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



- 2 -

de Proyectos y Negocios S. de R. L. **(INPRONE)**.- **SEGUNDO:** Que el Señor GASSAN MANUEL BENEDETTO HERNANDEZ representante de Inversiones de Proyectos y Negocios S. de R. L. **(INPRONE)** proceda a traspasar en Escritura Pública el 12% (DOCE POR CIENTO) equivalentes a (4,531.46 m<sup>2</sup> ó 6,479.04 v<sup>2</sup>) del área municipal que por Ley le corresponde a La Municipalidad.- **TERCERO:** Que los peticionarios procedan a cancelar en la Tesorería la cantidad de **Lps.216,332.04 (DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS LEMPIRAS CON CUATRO CENTAVOS) en concepto de Permiso de Lotificación de la Residencial Palmeras Hills.**- Este trámite solo incluye el permiso de lotificación, el trámite para la construcción de casas es aparte.- Se ordena al Secretario Municipal certificar el presente punto de acta a los departamentos de Auditoría, Tesorería, Contabilidad, Catastro, Planeamiento Urbano y a los interesados para su conocimiento y fines consiguientes; y por disposición y ACUERDO de La Honorable Corporación Municipal se dispensa de su ratificación el presente punto de acta en una próxima sesión siendo aprobado y ratificado por unanimidad en esta misma sesión.- 10°.....11°.- No habiendo mas que tratar se cerró la sesión siendo las doce y diecisiete minutos de la tarde.- FIRMA Y SELLO.- MILTON SIMON GONZALEZ.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- JAVIER MOLINA CASTILLO.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida a los veintinueve días del mes de Septiembre del año dos mil ocho.=====

=====ULTIMA LINEA=====

  
 JAVIER MOLINA CASTILLO  
 SECRETARIO MUNICIPAL  


## Anexo 22: Delimitación del Centro Histórico de La Ceiba, 2009


**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
 DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

 CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com

CERTIFICACION

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad, por este medio CERTIFICA: El Preámbulo, Punto 9, Inciso a), mas la parte final del Acta No.21 de SESION ORDINARIA del día jueves once (11) de Junio del año dos mil nueve (2009), que literalmente dice: **ACTA No.21**-Salón de Sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las once y quince minutos de la mañana del día jueves once (11) de Junio del año dos mil nueve (2009), celebró Sesión Ordinaria La Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde Milton Simón González, con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1º Ramón Antonio Leva Bulnes, 3º Ángel Ovidio Salinas Torres, 4º Raúl Reyes Bú, 5º Rolando Kirckonnell Hernández, 6º René Rodríguez López, 8º Oscar Enrique Azcona Schrenzel.- Estuvieron ausentes con excusa los Regidores: 2º Nora Adela Alvarado Archila, 7º Carmen Esperanza Rivera-Pagoaga, 9º René Alberto Fernández Peña y 10º Pedro Luis Munguía Ruiz.- Presentes también el Abogado Wilfredo Méndez Romero, Procurador Municipal, Abogado Juan Ramón López, Asesor Legal.- Todos ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1º.....2º.....3º.....4º.....5º.....6º.....7º.....8º.....9º.- **CORRESPONDENCIA.- a).- DE LA SEÑORA MARIUSA HENRIQUEZ, ARQUITECTA REGIONAL NORORIENTE IHAH.- (ASUNTO: BORRADOR PARA LA ORDENANZA MUNICIPAL Y EL MAPA DELIMITACION PARA EL CENTRO HISTORICO DE LA CEIBA).**- Lectura, transcripción, discusión.- Doctor José M. Simón.- Alcalde Municipal de La Ceiba.- Con instrucciones del Dr. Darío Euraque – Gerente IHAH adjunto el borrador para la Ordenanza Municipal y el Mapa Delimitación para el Centro Histórico de La Ceiba.- Asimismo me gustaría realizar la siguiente manifestación, con relación a una interrogante realizada durante la reunión de firma del Convenio por uno de los Regidores sobre si el muelle estaba incluido dentro del Centro Histórico.- Toda el área delimitada en azul y en rojo son parte de lo que nosotros llamamos centro histórico, solo que una es la zona núcleo (área azul), por decirlo así y la otra zona de amortiguamiento (área roja), pero las restricciones de intervención aplican en ambas áreas.- Como se refleja en el mapa adjunto el muelle está protegido desde ahora así como todo lo que esté incluido en ambas áreas indicadas.- Al momento de existir un proyecto de intervención para el muelle tendremos que analizar la propuesta del proyecto y para el área antigua, se deberán de cumplir ciertos lineamientos.- Sin otro particular y con el fin de coordinar acciones y aunar esfuerzos.- Le saluda muy atentamente.- Mariusa Henríquez.- Arquitecta Regional Nororiental IHAH.- **Suficientemente** discutido este asunto La Honorable Corporación Municipal por unanimidad **ACORDO:** Definir el Centro Histórico de la ciudad de La Ceiba; un área aproximadamente de 40 manzanas, delimitadas según la siguiente descripción: Tomando como punto de partida la convergencia entre la Avenida La República y la 8va. Calle se recorre la Avenida La República en dirección Sur Este hasta encontrarse con la 11ra. Calle, en dicha esquina se gira dirección Este y se recorre la 11ra. Calle hasta converger con la Avenida San Isidro donde se gira en dirección Sur, se recorre dicha Avenida hasta encontrarse con la 13ra. Calle, en tal punto se gira dirección Este hasta confluir con la Avenida 14 de Julio, se gira en dirección Norte y se recorre la Avenida 14 de Julio



**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**  
DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478. 440-0702. 440-0911  
ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
COMPRAS TEL/FAX: 440-0912 / EMAIL: comprasmunilaceiba@hotmail.com



- 2 -

hasta confluir con la 12da. Calle.- En dicha esquina se gira dirección Este y se recorre la 12da. Calle hasta converger con la Avenida El Naranjal, en dicha esquina se gira Noroeste recorriendo la Avenida El Naranjal hasta confluir con la 9na. Calle donde se gira en dirección Este recorriendo la 9na. Calle hasta converger en la Esquina y se gira Dirección Noroeste recorriendo dicha calle hasta desembocar con la Avenida La Bastilla, la cual se recorre en dirección Norte hasta encontrarse con la 7ma. Calle hasta confluir con la Avenida 14 de Julio.- En tal punto se gira en dirección Norte recorriendo dicha Avenida hasta desembocar en la 7ra. Calle donde se gira en dirección Suroeste.- Se recorrerá toda la 1ra. Calle hasta confluir con el Cementerio Inglés, se rodea dicho Cementerio y se traza una diagonal Sureste incluyendo toda el área Mazapán hasta confluir con la 8va. Calle donde se gira en dirección Este hasta llegar al punto de partida de convergencia entre la 8va. Calle y la Avenida La República.- Se considerará como Centro Histórico ambos lados de la calle por donde pasa el límite definido, asimismo, se contempla como área de amortiguamiento de cien metros a cada lado a partir del límite denominado Centro Histórico, considerándose ambos lados de la calle.- Donde la delimitación de calles y avenidas no permita los cien metros de confluencia, se considerará como referencia el plano delimitado para dicho fin.- Punto de ejecución inmediata.- Todo de conformidad a lo establecido en los artículos, 12 numeral 2; 14 numeral 18 todos de la Ley de Municipalidades.- Se ordena al Secretario Municipal certificar el presente punto de acta a todos los Departamentos Municipales, y al Instituto Hondureño de Antropología e Historia, Gobernación Departamental de Atlántida, para su conocimiento y fines consiguientes.- 10°...11°...12°...13°.- No habiendo más que tratar, se cerró la sesión siendo las cuatro de la tarde.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- FIRMA Y SELLO.- MILTON SIMON GONZALEZ.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- JAVIER MOLINA CASTILLO.- SECRETARIO MUNICIPAL.- Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida a los veinte días del mes de Abril del año dos mil diez.=====

ULTIMA LINEA=====

  
JANIOS CRUZ NUÑEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL



## Anexo 23: Presentación de Moción de Aprobación de permiso para la construcción de la Colonia Vista de Sature, 2010



## MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA

CENTRAL TELEFONICA 443-0257 \* 443-0478  
 ALCALDIA MUNICIPAL TEL/FAX: 443-0221 - TELS.: 443-2508 \* 443-0878  
 COMPRAS TEL/FAX: 440-0912



## CERTIFICACIÓN

El Infrascrito Secretario Municipal de esta ciudad de La Ceiba, por este medio CERTIFICA: El Preámbulo del Punto 8 Inciso f.) más la parte final del Acta No. 33 del día miércoles diecisiete (17) de Noviembre del año dos mil diez (2010), que literalmente dice: ACTA No.33.- Salón de Sesiones del Palacio Municipal.- En la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida a las nueve y dos minutos de la mañana del día miércoles diecisiete (17) del mes de Noviembre del año dos mil diez (2010), celebró Sesión Extraordinaria La Honorable Corporación Municipal bajo la Presidencia del Señor Alcalde Lic. Carlos Alejandro Aguilar Ponce, con asistencia de los Señores Regidores por su orden: 1° Santos Mauricio Cáliz Bárdales, 2° Carlos Geovanny Alfonso Streber, 3° Florencia Coleman Viada, 4° Antonio Geovanny Peralta Ruiz, 5° Carlos Gilberto García Lanza, 6° Oscar Enrique Azcona Schrenzel, 7° Luis Orlando Sandoval, 8° Mario Roger Pérez Terán, 9° Luis Alonso Zavala Leiva, 10° Carlos Omar Espinoza Sandoval.- Presente también el Abogado Javier Molina Castillo Procurador Municipal, y el señor Marlon Zelaya Comisionado Municipal y los Señores Aldo Fernando Vargas, Juan Hernández, Suyapa Fúnez u Oswaldo Guerra Miembro del Comité de Transparencia Municipal.- Estuvieron ausentes con excusas el Señor Vice Alcalde Municipal Ángel Ovidio Salinas Torres y el Abogado Daniel Varela Asesor Legal.- Todos ante el Secretario que da fe.- Se procedió de la siguiente manera: 1°...2°...3°...4°...5°...6°...7°...8°.- ASUNTOS VARIOS: f.) EL REGIDOR GEOVANNY PERALTA PRESENTA LA SIGUIENTE MOCIÓN.- Aprobar el Permiso para la Construcción de la Colonia Vista de Satuye en la cual se construirán 1200 (Mil doscientas) viviendas para personas de escasos recursos económicos.- Dicha moción fue secundada por el Regidor Oscar Azcona.- Suficientemente analizada y discutida la moción presentada por el Regidor Geovanny Peralta La Honorable Corporación Municipal por unanimidad ACORDÓ: Aprobar el Permiso de Construcción de la "Colonia Vista de Satuye".- El Regidor Oscar Azcona vota a favor siempre y cuando se lleve a cabo todas las observaciones de la titular del Departamento de Planeamiento Urbano y que se Escrituró el 12% del Área Verde a la Municipalidad.- Se instruye al Secretario Municipal certificar el presente punto de Acta a los Departamentos de Planeamiento Urbano, Ingeniería Municipal, Catastro para su conocimiento y fines consiguientes; y por disposición y ACUERDO de La Honorable Corporación Municipal se dispensa la ratificación del presente punto de acta en una próxima sesión quedando aprobado y ratificado por unanimidad en esta misma sesión.- 9° No habiendo más que tratar, se cerró la sesión siendo las tres y quince minutos de la tarde.- FIRMA Y SELLO.- CARLOS AGUILAR.- ALCALDE MUNICIPAL.- FIRMA Y SELLO.- JANIOS CRUZ NUÑEZ.- SECRETARIO MUNICIPAL.- "ES CONFORME CON SU ORIGINAL".- Extendida en la ciudad de La Ceiba, Atlántida a los veintiocho días del mes de Diciembre del año dos mil diez

=====ULTIMA LINEA=====

  
 JANIOS CRUZ NUÑEZ  
 SECRETARIO MUNICIPAL  


**REGISTRO DE INFRAESTRUCTURA DE LA CIUDAD SEGÚN LITERATURA**

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	FECHA	REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA
FUNDACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ALDEA DE LA CEIBA	ANTECEDENTE	1835	CANELAS DÍAZ 1999
CEMENTERIO PRIMER PANTEÓN	DE LA ESCUELA GUADALUPE HACIA EL OESTE	1840	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA INMACULADA VIRGEN MARÍA DE LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN	ACTUAL IGLESIA MEDALLA MILAGROSA	1862	CANELAS DÍAZ 2003
ORLEANS AND BAY ISLAND COMPANY	NO DETERMINADA	1870	CANELAS DÍAZ 2003
PRIMER CAMPO SANTO	ACTUAL CENTRO PENITENCIARIO	1870	CANELAS DÍAZ 2003
DESIGNACIÓN DE TERRENO PARA UBICAR NEGROS DE HABLA INGLESA	BARRIO INGLÉS, FUNDADO POR SEGREGACIÓN	1870	CANELAS DÍAZ 2003
PLAZA DEL PADRE RAMÍREZ	SUR DE IGLESIA MEDALLA MILAGROSA	1871	CANELAS DÍAZ 2003
PRIMERA ESCUELA PRIVADA	BO. EL CENTRO, CALLE 1, AVE. SAN ISIDRO (ACTUAL BANCO ATLÁNTIDA)	1872	CANELAS DÍAZ 1999
PRIMER CABILDO MUNICIPAL	AVE. ATLÁNTIDA 2DA CALLE	1877	CANELAS DÍAZ 1999
FUNDACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA CEIBA	23 DE AGOSTO	1877	CANELAS DÍAZ 1999
DONACIÓN DEL TERRENO PARA EL PARQUE FCO. MORAZÁN	AVE. SAN ISIDRO ENTRE 8a. Y 9a. CALLE	1880	CANELAS DÍAZ 1999
ESCUELA PRIVADA DE ADELA GÁLVEZ	AVE. SAN ISIDRO 1a. CALLE (BANCO ATLÁNTIDA)	1882	CANELAS DÍAZ 1999
ORGANIZAN PRIMERA ESCUELA DONDE SE ADMITEN ALUMNOS DE LA RAZA NEGRA	2a. CALLE ENTRE AVE. ATLÁNTIDA Y 14 DE JULIO	1882	CANELAS DÍAZ 1999
DONACIÓN DEL TERRENO PARA EL EDIFICIO MUNICIPAL	AVE. SAN ISIDRO, CALLE 9a.	1882	CANELAS DÍAZ 1999
PRIMER MERCADO SUR IGLESIA INMACULADA	FRENTE A PLAZA DEL PADRE RAMÍREZ	1883	
INTERVENCIÓN MUNICIPAL PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD	CENTRO DE LA CIUDAD	1884	CANELAS DÍAZ 2003
HOTEL ROMA	INSTITUTO SAN ISIDRO	1886	
SEGUNDO PANTEÓN (CEMENTERIO)	ENTRADA A BO. INGLÉS, LIMITE DE LA CIUDAD (ACTUAL PENITENCIARIA)	1887	CANELAS DÍAZ 2003
MERCADO MUNICIPAL	REMODELADO EN 1923	1887	CANELAS DÍAZ 1999
IGLESIA METODISTA	BARRIO INGLÉS, 4 CASAS AL SUR DE LOS BOMBEROS	1887	POSAS 1993
CARRETERA CEIBA - OLANCHITO VÍA YARUCA	AVE 14 DE JULIO	1887	CANELAS DÍAZ 1999
EDIFICIO MUNICIPAL DE MADERA DE DOS PISOS	BARRIO EL CENTRO, 9 CALLE, AVE. SAN ISIDRO	1887	POSAS 1993
ESCUELA DE PÁRVULOS	AVE. 14 DE JULIO 3a. CALLE	1888	CANELAS DÍAZ 1999
PLAZA DE LA PURÍSIMA	PARQUE MANUEL BONILLA	1890	CANELAS DÍAZ 2003
MACHECCA BROS. COMPANY, OFICINA CENTRAL EN LA CEIBA	NO DETERMINADA	1890	CANELAS DÍAZ 1999
PRIMER MUELLE	FRENTE A LA ADUANA	1895	CANELAS DÍAZ 1999
ORGANIZACIÓN DE PRIMERA ESCUELA FORMAL	CASA AL SUR DEL HOTEL ROYAL	1897	CANELAS DÍAZ 1999

**REGISTRO DE INFRAESTRUCTURA DE LA CIUDAD SEGÚN LITERATURA**

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	FECHA	REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA
DONACIÓN DEL TERRENO DEL CEMENTERIO DE BO. MEJÍA	11 CALLE	1897	CANELAS DÍAZ 1999
ESCUELA MIXTA	BO. EL CENTRO, CALLE 8, AVE, SAN ISIDRO; ACTUAL PIZZA HUT	1900	CANELAS DÍAZ 1999
COMPAÑÍA INDUSTRIA CEIBEÑA (CERVECERÍA, HIELO, LAVANDERÍA Y PLANCHADURIA)	AVE. DEL RIEL (LA REPUBLICA) ACTUAL EDIFICIO DE LA CERVECERÍA	1902	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
CEMENTERIO BO. INGLES	BARRIO INGLES	1902	
J. N. KAWAS & CIA. (CASA COLORADA)	AVE. SAN ISIDRO, BARRIO EL CENTRO	1902	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
FUNDACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE ATLÁNTIDA	15 DE SEPTIEMBRE	1902	CANELAS DÍAZ 2001
CREACIÓN DE LA PARROQUIA DE LA CEIBA	24 DE SEPTIEMBRE	1903	CANELAS DÍAZ 2003
FUNDACIÓN VACCARO BROTHER & CO.	ZONA MAZAPÁN	1904	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
CASA DIP & Y CIA. (ABARROTERÍA, ROPA, GÉNEROS, LICORES)	4a. CALLE AVE. ATLÁNTIDA	1907	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
ALMACÉN JORGE JOSÉ (MERCADERÍA EN GRAL.	AVE. SAN ISIDRO	1907	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
ARRIBA LA PRIMERA LOCOMOTORA DE LA VACARO BROS. AND COMPANY A LA CEIBA	ZONA MAZAPÁN	1908	POSAS 1993
ESTACIÓN DEL FERROCARRIL	ZONA MAZAPÁN	1908	
INGRESA PRIMERA LOCOMOTORA DE VAPOR	ZONA MAZAPÁN	1908	POSAS 1993
ESCUELA GUADALUPE DE QUEZADA	BARRIO EL CENTRO	1910	POSAS 1993
CONSTRUCCIÓN DEL MUELLE, POR LA VACCARO BROS. AND CIA.	BO. INGLES	1911	POSAS 1993
HOSPITAL ATLÁNTIDA	LA ACTUAL	1911	POSAS 1993
INAUGURACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	AVE. LA REPUBLICA Y ZONA MAZAPÁN	1911	POSAS 1993
PARQUE FRANCISCO MORAZÁN	AVE SAN ISIDRO	1912	CANELAS DÍAZ 1999
REAL PANADERÍA ITALIANA	7a. CALLE	1912	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
BANCO ATLÁNTIDA	PRIMERA CALLE AVE SAN ISIDRO	1913	POSAS 1993
SOCIEDAD DE ARTESANOS EL PROGRESO	ACTUAL CASA CURAL	1913	CANELAS DÍAZ 1999
MESS HALL	ZONA MAZAPÁN	1913	
HOSPITAL VACCARO, ESTE ES EL PRIMER HOPITAL QUE SE ESTABLECIO EN LA CEIBA	CALLE ONCE, DESPUES DEL PUENTE BARTOLI	1913	SÁNCHEZ 1995
FARMACIA Y HOSPITAL ATLÁNTIDA	AVE. 14 DE JULIO, ENTRE 4a. Y 5a. CALLE, DONDE FUNCIONO LUEGO EL HOTEL ROYAL	1913	CANELAS DÍAZ 1999
PARQUE MANUEL BONILLA	LA ACTUAL	1914	CANELAS DÍAZ 2003
SEGUNDO CABILDO MUNICIPAL	AVE ATLÁNTIDA 6 CALLE ESQUINA OPUESTA AL MERCADO	1914	CANELAS DÍAZ 1999

**REGISTRO DE INFRAESTRUCTURA DE LA CIUDAD SEGÚN LITERATURA**

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	FECHA	REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA
INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO RACHO MIRAMAR	INDETERMINADO COLONIA MIRAMAR	1914 1915	POSAS 1993
INSTALACIÓN DEL MODERNO SISTEMA DE AGUA POTABLE	RIO DANTO	1915	POSAS 1993
FABRICA DE AGUAS GASEOSAS POLO ÁRTICO	10a. CALLE AVE. 14 DE JULIO	1915	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
LA INDUSTRIA (FABRICA DE PUROS Y CIGARRILLOS)	AVE. SAN ISIDRO	1915	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
GRAN HOTEL PARIS	CALLE 8, ENTRE AVE. LA REPUBLICA Y SAN ISIDRO	1915	CANELAS DÍAZ 1999
CEMENTERIO BO. MEJÍA	BARRIO MEJÍA	1916	
RASTRO	BARRIO INGLES	1916	
LAVANDERÍA	BARRIO INGLES	1916	
SE ORGANIZA LA CÁMARA DE COMERCIO DE LA ATLÁNTIDA	INDETERMINADO	1916	CANELAS DÍAZ 1999
PUENTE CANGREJAL	CAMINO REAL	1917	
FABRICA DE VELAS Y JABÓN LEMPIRA	NO DETERMINADA	1917	CANELAS DÍAZ 1999
EDIFICIO DE LA ADUANA	LA ACTUAL	1917	
CASA CRESPO (DISTRIBUIDOR DE AUTOS FORD Y VENTA DE REPUESTOS) GASOLINERA TEXACO	BO. EL CENTRO 10a. CALLE, AVE. SAN ISIDRO	1917	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
HOSPITAL DE BENEFICENCIA, ACTUALMENTE CONOCIDO COMO HOSPITAL ATLÁNTIDA INTEGRADO	CALLE 8, ENTRE AVE. AVE. CATORCE DE JULIO Y LOS PRÓCERES	1918	CANELAS DÍAZ 1999
BOTADERO MUNICIPAL PLATAFORMA	BARRIO INGLES	1919	
AGUAN VALLEY COMPANY	NO DETERMINADA	1920	POSAS 1993
CARRETERA CALLE 11 HASTA EL LIMITE MUNICIPAL CON EL PORVENIR	LA ACTUAL	1920	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
MUELLE PARA TIRAR BASURA SECTOR DEL HIGUERITO	EL HIGUERITO	1920	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
ESTADÍSTICA DE OCUPACIÓN DE LOS EJIDOS DEL MUNICIPIO	DATOS	1920	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
PROLONGACIÓN CALLE 12 HASTA EL CEMENTERIO	LA ACTUAL	1920	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
PUENTE CANGREJAL NUEVO CONSTRUIDO POR LA VACCARO	PUENTE REINO DE SUECIA	1920	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
ENSANCHE DE LA CUIDAD HACIA EL SUR	DATOS	1920	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
NACO; FABRICA NACIONAL DE SUELAS Y ZAPATOS	BARRIO INDEPENDENCIA (IGLESIA MORMONES Y LOS PORTALES)	1921	CANELAS DÍAZ 1999
PROLONGACIÓN CALLE 4 HACIA EL ESTE	LA ACTUAL	1921	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
PRESENTACIÓN DE PLANO DEL ESTE DE LA CUIDAD	ANTECEDENTE	1921	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
APERTURA DE LA 3, 4 Y 5 CALLE ESTE DE LA CUIDAD	ANTECEDENTE	1921	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL

**REGISTRO DE INFRAESTRUCTURA DE LA CIUDAD SEGÚN LITERATURA**

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	FECHA	REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA
COMERCIAL JUAN F. CARIAS (MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN)	8a. CALLE ENTRE AVE. SAN ISIDRO Y LA 14 DE JULIO	1921	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
FUNDACIÓN DEL CENTRO ESPAÑOL DE CULTURA Y BENEFICENCIA	FRENTE AL HOTEL ROYAL (EN LA ACTUALIDAD CENTRO COMERCIAL LOS ARCOS)	1921	CANELAS DÍAZ 1999
TEMPLO MASON	BO. POTRERITOS, AVE. 14 DE JULIO, ENTRE UNO Y DOS CALLE	1922	POSAS 1993
PRIMER EDIFICIO DE LA LOGIA MASÓNICA	FRENTE A LA IGLESIA MEDALLA MILAGROSA	1922	POSAS 1993
LIQUIDACIÓN DE LA VACCARO BROS AND COMPANY	CONSTITUCIÓN DE LA STANDARD FRUIT AND STEAMSHIP CIA.	1922	SÁNCHEZ 1995
TEATRO EL DORADO (CAPACIDAD PARA 1200 EXPECTORARES)	FRENTE AL PARQUE CENTRAL, ACTUAL BANCO DE OCCIDENTE BO. EL CENTRO	1923	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
IGLESIA METODISTA	ESCUELA AUGUSTO C CUELLO BO. INGLES	1923	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
APERTURA AVE 14 DE JULIO ENTRE 14 Y 15 CALLE	ANTECEDENTE	1923	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
APERTURA CALLE 13 APARTIR DE AVE CABAÑAS	ANTECEDENTE	1923	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
LÍNEA FÉRREA CALLE 8 HASTA ELEKTRA	ANTECEDENTE	1923	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
HOSPITAL VICENTE D'ANTONI	PROLONGACIÓN AVE. MORAZÁN	1924	SÁNCHEZ 1995
CAMPO MINERVA	CAMPO NACO O VICTORIA	1924	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
PROHIBICIÓN DE DESARROLLO DE PARCELACIÓN SIN PERMISO	ANTECEDENTE	1924	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
TERCER EDIFICIO MUNICIPAL (MADERA DE DOS PISOS)	SITIO DEL ACTUAL EDIFICIO DE LA MUNICIPALIDAD	1924	CANELAS DÍAZ 1999
CEMENTERIO NUEVO YARUCA Y RIO VIEJO	ANTECEDENTE	1925	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
MONUMENTO DE MUERTOS 1924 EN EL CEMENTERIO GENERAL	ANTECEDENTE	1925	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
CEMENTERIO NUEVO PIEDRA PINTADA Y COROZAL	ANTECEDENTE	1925	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
ALINEAMIENTO CALLE 13 CON CAMINO AL CANGREJAL	ANTECEDENTE	1925	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
CASINO INTERNACIONAL	FERRETERÍA KAWAS	1926	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
PROLONGACIÓN CALLE 13 Y 16 AVE SAN ISIDRO Y LA REPUBLICA	ANTECEDENTE	1926	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
ALINEAMIENTO CALLE 4,5 Y 6 AVE ATLÁNTIDA Y LA REPUBLICA	ANTECEDENTE	1926	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
APERTURA COMINO REAL HACIA JUTICALPA	ANTECEDENTE	1926	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
ESTABLECIMIENTO COMERCIAL EL ENCANTO	AVE. SAN ISIDRO	1926	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
ESCUELA MAZAPÁN	ZONA MAZAPÁN	1927	SÁNCHEZ 1995

**REGISTRO DE INFRAESTRUCTURA DE LA CIUDAD SEGÚN LITERATURA**

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	FECHA	REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA
PROLONGACIÓN CALLE 13 HACIA EL PONIENTE HASTA FABRICA NACO	ANTECEDENTE	1927	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
LOS MUCHACHOS (VENTA DE MERCADERÍA EN GRAL. Y ABARROTERÍA)	7a. CALLE, AVE. ATLÁNTIDA	1927	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
MOLINO NACIONAL DE HARINA	1a. CALLE, AL ESTE DEL EDIFICIO DE LA ADUANA)	1927	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930
INSTITUTO MANUEL BONILLA	LOGIA MASÓNICA	1928	POSAS 1993
INAUGURACIÓN PARQUE MANUEL BONILLA	LA ACTUAL	1928	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
CREACIÓN DE LA FERIA ISIDRA	COMO ACONTECIMIENTO OFICIAL DE LA CIUDAD	1929	POSAS 1993
INSTALACIÓN DEL SERVICIO DE BOMBEROS	STANDARD FRUIT AND STEAMSHIP CIA.	1929	SANCHEZ 1995
EDIFICIO MUNICIPAL	LA ACTUAL	1930	CANELAS DÍAZ 1999
ESCUELA PARROQUIAL SAN JOSÉ	INSTITUTO SAN ISIDRO	1930	CANELAS DÍAZ 2003
ÉPOCA DE MAYOR AUGE ECONÓMICO Y DESARROLLO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE LA CUIDAD, REFEJADO EN EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA URBANA CON LA IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN MAYOR ESCALA E INSTALACIÓN DE IMPORTANTES SERVICIOS PÚBLICOS COMO: AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, PAVIMENTACIÓN DE CALLES ENTRE OTROS.	CASCO URBANO EN EXPANSION	1930	DIRECTORIO DE HONDURAS 1930 CANELAS DÍAZ 1999
MERCADO MUNICIPAL SAN ISIDRO	BARRIO EL CENTRO, 6 CALLE, AVE. ATLÁNTIDA	1931	CANELAS DÍAZ 1999
FABRICA DE MANTECA Y JABÓN ATLÁNTIDA BLANQUITA	UNIPLAZA PREMIER	1932	CANELAS DÍAZ 1999
CASINO ATLÁNTIDA	LA ACTUAL	1932	CANELAS DÍAZ 1999
CERVECERÍA HONDUREÑA	LA ACTUAL	1935	POSAS 1993
SALÓN EL PATIO	ESTE DEL PARQUE CENTRAL	1939	CANELAS DÍAZ 1999
AEROPUERTO COBANA (COCO, BANANA Y NARANJA) O PALMERA	INSTALACIONES ACTUALES DE LA UTH	1940	TRADICIÓN ORAL
ORGANIZACIÓN DEL CLUB DE LEONES	BO. EL CENTRO	1942	POSAS 1993
ORGANIZACIÓN DEL CLUB ROTARIO	INDETERMINADO	1946	POSAS 1993
CONSTRUCCIÓN DE LA CRUZ DEL PERDÓN	BO. EL CENTRO, 11 CALLE, AVE. SAN ISIDRO	1949	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA METODISTA	BARRIO EL CENTRO	1950	POSAS 1993
INSTITUTO SAN ISIDRO	LA ACTUAL	1950	CANELAS DÍAZ 2003
ESCUELA CRISTÓBAL COLON	BO. SOLARES NUEVOS, CALLE 11, AVE. COLON	1951	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA SAN ISIDRO	BO. EL CENTRO, CALLE 9, AVE. SAN ISIDRO	1952	CANELAS DÍAZ 2003

**REGISTRO DE INFRAESTRUCTURA DE LA CIUDAD SEGÚN LITERATURA**

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	FECHA	REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA
ESTADIO CEIBENOS	BARRIO LA ISLA	1956	POSAS 1993
INSTITUTO MARIA REGINA	ZONA MAZAPÁN	1957	SÁNCHEZ 1995
ORGANIZACION DE LA CÁMARA JUNIOR	ANTECEDENTE	1957	CANELAS DÍAZ 1999
FABRICA DE EMBUTIDOS EL MARRANITO	BARRIO MEJÍA	1958	POSAS 1993
INSTALACIÓN DE MANUFACTURERA DE CARTÓN, MACSA	ZONA MAZAPÁN	1960	POSAS 1993
CARRETERA CEIBA - TELA	ANTECEDENTE	1964	
LA EMPRESA CASTLE & COOKE ABSORBE A LA SFC	ANTECEDENTE	1965	SÁNCHEZ 1995
IGLESIA SAN MARTIN DE PORRES	BARRIO SIERRA PINA	1968	CANELAS DÍAZ 2003
CONSTRUCCIÓN DEL CURLA	8 KM. SUROESTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD	1969	POSAS 1993
FABRICA EL PULGARCITO (ESQ OPUESTA FLIPER)	AVE. ATLÁNTIDA 5 CALLE ESQUINA OPUESTA FLIPER	1969	CANELAS DÍAZ 1999
IGLESIA SAN ANTONIO MARÍA CLARET	BARRIO DANTO	1970	CANELAS DÍAZ 2003
LEYDE	CARRETERA LA CEIBA - TELA	1970	POSAS 1993
IGLESIA SAN JOSÉ ESPOSO	BARRIO LA JULIA	1970	CANELAS DÍAZ 2003
AEROPUERTO GOLOZON	CARRETERA LA CEIBA - TELA	1971	POSAS 1993
ESTACIÓN DEL FERROCARRIL	BARRIO MEJÍA	1971	POSAS 1993
IGLESIA SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	BARRIO MEJÍA	1972	CANELAS DÍAZ 2003
COOPERATIVA CEIBENA	BARRIO EL CENTRO	1972	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE SUYAPA	BO. ALVARADO	1972	CANELAS DÍAZ 2003
DONACIÓN DE TERRENO PARA CEMENTERIO POR PARTE DE LA SFC	EN EL SITIO DEL ACTUAL SEGURO SOCIAL, ASILO DE ANCIANOS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD	1972	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
FAH BASE AÉREA	ANTECEDENTE	1973	POSAS 1993
EL GOBIERNO DEROGA LOS CONTRATOS CON LAS EMPRESAS BANANERAS	EL FERROCARRIL SIGUE SIENDO OPERADO POR LAS BANANERAS	1975	SÁNCHEZ 1995
IGLESIA VIRGEN DE LA MERCED	BARRIO LA MERCED	1977	CANELAS DÍAZ 2003
COMEDOR INFANTIL	BARRIO INGLES	1977	
IGLESIA SAGRADA FAMILIA	COLONIA SUYAPA	1978	CANELAS DÍAZ 2003
DONACIÓN DEL TERRENO DEL INFOP	CALLE ONCE	1978	SÁNCHEZ 1995
FFAA FUERZAS ARMADAS (4TO BATALLÓN DE INFANTERÍA)	ACADEMIA NAVAL	1979	
MERCADO SAN JOSÉ	BOULEVARD 15 DE SEPTIEMBRE	1981	POSAS 1993
IGLESIA DEL CRISTO DE ESQUIPULAS	COLONIA MIRAMAR	1982	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA DEL ESPÍRITU SANTO	COLONIA MELGAR	1983	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA LA INMACULADA	PRIMERO DE MAYO	1984	CANELAS DÍAZ 2003
CENTRO CLARET	COLONIA MIRAMAR	1985	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA SAN JUDAS TADEO	COLONIA SAN JUDAS	1985	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA SAN ANTONIO DE PADUA	COLONIA PIZZATI	1987	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA	COLONIA EL SAUCE	1987	CANELAS DÍAZ 2003

**REGISTRO DE INFRAESTRUCTURA DE LA CIUDAD SEGÚN LITERATURA**

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	FECHA	REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA
IGLESIA SAN FRANCISCO DE ASÍS	COL. CANELAS	1989	CANELAS DÍAZ 2003
APARECE LA STANDARD FRUIT DE HONDURAS	SFC	1990	SANCHEZ 1995
IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA	BO. LA JULIA	1992	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA DE SAN LÁZARO	COLONIA BELLA VISTA	1995	CANELAS DÍAZ 2003
PARROQUIA DE LA NATIVIDAD DE NUESTRO SEÑOR JESUCRISTO	COLONIA LOS MAESTROS	1997	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN	COL. CARMEN ELENA	1997	CANELAS DÍAZ 2003
CEMENTERIO SAN ISIDRO	12a. CALLE, ENTRADA A BO. MEJÍA	2000	LIBRO DE ACTAS MUNICIPAL
IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO	COL. VILLA MARY	2001	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA CRISTO REY	COL. ALAMEDA	2002	CANELAS DÍAZ 2003
IGLESIA LA DIVINA MISERICORDIA	COL. LOS ROBLES	2003	CANELAS DÍAZ 2003

## REGISTRO DE FINCAS Y HACIENDAS DE LA CEIBA HASTA 1965

NO.	NOMBRE	PROPIETARIO	UBICACIÓN	ACTUAL
1	HACIENDA LOS CASTAÑOS	PILAR AGURCIA	ENTRE LA BARRA (PUEBLO NUEVO) Y EL ESTERO	BO. LA ISLA
2	PROPIEDAD LAFFITE MEJÍA	FAM. LAFFITE MEJÍA	ENTRE EL ESTERO Y LOS CASTAÑOS	BO. LA ISLA
3	FINCA	PEDRO DEVAUX	MARGEN DEL ESTERO	BO. LA ISLA
4	FINCA	EUGENIO MEUGNIER	MARGEN DEL ESTERO	BO. LA ISLA
5	FINCA	FRANCISCO PABLO TARANTINO	MARGEN DEL ESTERO	BO. LA ISLA
6	FINCA LA HEREDAD	ANTONIO MATHEU MORA	AL SUR DE LA BARRA Y LOS CASTAÑOS	LA JULIA, LA GLORIA Y LOS LUCHADORES
7	HACIENDA CARIAS	JUAN FRANCISCO CARIAS	AL MARGEN DEL RIO CANGREJAL	EL NARANJAL
8	FINCAS BANANERAS	ENRIQUE PIZZATI	SECTOR ESTE DE LA CIUDAD	COL. PIZZATI, SAN ISIDRO, ALAMEDA, LAS ACACIAS, RIVIERA
9	FINCAS BANANERAS	MORTUAL PERALTA	SECTOR ESTE DE LA CIUDAD	COL. PIZZATI, SAN ISIDRO, ALAMEDA, LAS ACACIAS, RIVIERA
10	FINCAS BANANERAS	JUAN B. SARMIENTO	SECTOR ESTE DE LA CIUDAD	COL. SARMIENTO
11	FINCAS BANANERAS	FRANCISCO CRUZ CÁCERES	SECTOR ESTE DE LA CIUDAD	COL. PIZZATI, SAN ISIDRO, ALAMEDA, LAS ACACIAS, RIVIERA
12	FINCAS BANANERAS	CIRCUNCISIÓN CALIX MARTÍNEZ	SECTOR ESTE DE LA CIUDAD	COL. PIZZATI, SAN ISIDRO, ALAMEDA, LAS ACACIAS, RIVIERA
13	FINCAS BANANERAS	MORTUAL F. CASTRO	SECTOR ESTE DE LA CIUDAD	COL. PIZZATI, SAN ISIDRO, ALAMEDA, LAS ACASIAS, RIVIERA
14	HACIENDA FAM. KAWAS	FAM. KAWAS	SECTOR ESTE DE LA CIUDAD	COL. FLORIDA
15	HACIENDA SAN MIGUEL	MIGUEL SUAZO	SECTOR ESTE DE LA CIUDAD	COL. SAN MIGUEL
16	FINCA DE GUINEOS, CAFÉ Y NARANJA	ESTANISLAO BOBADILLA	ENTRE BO. SOLARES NUEVO Y CEMENTERIO	BO. INDEPENDENCIA
17	FINCA DE GUAYABAS	ATILIO ALVARADO	ENTRE BO. SOLARES NUEVOS Y EL NARANJAL	BO. ALVARADO
18	HACIENDA EL CACAO	JUAN FRANCISCO CARIAS	SUR DE LA CUIDAD	CAMPO DE GOLF, HASTA LA LIBERTAD, BELLA VISTA SUYAPA

**Registro de intervencion municipal 1916-1927**

Descripción	Fecha	Referencia	# pagina
inauguración de lavandería municipal	15/07/1916	libro de actas municipal	100
inauguración del cementerio y rastro municipal	15/09/1916	libro de actas municipal	116
construcción de puente sobre el rio cangrejal, según contrata con la Vaccaro Bros.	09/05/1917	libro de actas municipal	210
permiso para operar fabrica de jabón y velas Lempira	02/07/1917	libro de actas municipal	197
permiso para operar fabrica de calzado	15/05/1918	libro de actas municipal	281
inauguración de botadero municipal (plataforma en el estero del higerito	15/03/1919	libro de actas municipal	389
proyecto de carretera partiendo de la terminación de la calle 11, hacia el oeste, termine en el limite jurisdiccional del municipio de el porvenir	03/04/1920	libro de actas municipal	
construcción de muelle para botar basura de 50 por 25 fts, en el higerito	03/04/1920	libro de actas municipal	
se presenta una estadística de la ocupación de los ejidos del municipio	01/06/1920	libro de actas municipal	p 4
presentación de planos del hospital Vicente d'antoni ante la corporación municipal, por Carmelo D'antoni de parte de la Vaccaro Bros.	20/08/1920	libro de actas municipal	
prolongación de calle 12, hasta el cementerio	15/10/1920	libro de actas municipal	
inauguración del nuevo puente sobre el rio cangrejal, construido de acuerdo a contrata de la municipalidad con la Vaccaro Bros.	15/12/1920	libro de actas municipal	
recuperación del titulo de ejidos municipal	03/03/1921	libro de actas municipal	8
prolongación de la 4ta. Calle hacia el este	18/05/1921	libro de actas municipal	
presentación de plano del sector noreste de la ciudad, por el Ing. Mónico Zelaya. Prohibición de los propietarios de solares, de aquel barrio, de no construir si no es de conformidad al referido plano	18/07/1921	libro de actas municipal	p 9
apertura de 3, 4 y 5 calle, de la parte este de la ciudad	01/08/1921	libro de actas municipal	p 10
donación de varias estatuas del parque francisco Morazán, por don Nicolás arias	15/09/1921	libro de actas municipal	
pagos hechos por la municipalidad a la compañía vaccaro bros, por razón del relleno de la avenida san Isidro durante los meses de octubre y diciembre del año pasado y los del presente año	08/09/1923	libro de actas municipal	3
inauguración de la carretera que conduce a el porvenir	15/09/1923	libro de actas municipal	5

**Registro de intervencion municipal 1916-1927**

<b>Descripción</b>	<b>Fecha</b>	<b>Referencia</b>	<b># pagina</b>
solicitud de creación de un sobre impuesto de un centavo por cada medio kilo sobre mercadería importada, que será empleado exclusivamente para la apertura y reparación de calles	22/09/1923	libro de actas municipal	6
solicitud de contrata colateral con el señor salvado dántoni o su representante en esta ciudad (de la vaccaro bros), para relleno y destrucción del estero que corre al oriente de esta ciudad (estero del higuero)	22/09/1923	libro de actas municipal	7
apertura de lote de terreno que da paso de la 14 a la 15 calle de la avenida 14 de julio	15/10/1923	libro de actas municipal	10
pago a la vaccaro por arreglo de la calle que conduce al hospital Vicente dántoni	23/11/1923	libro de actas municipal	15
autorización para instalación de teléfonos públicos	04/01/1924	libro de actas municipal	26
el alcalde expone la necesidad de averiguar como y con que facultades la compañía standard fruit co. antes vaccaro bros co. ha internado en la ciudad la línea férrea que saliendo de su yarda, entre la estación y la oficina de fincas, sigue hacia el este por en medio del extinguido hospital Atlántida... terminado en la casa de don Ernesto castillo	08/11/1924	libro de actas municipal	104
prohibición de venta de lotes de terreno mientras no se sujete a las reglas de urbanización debida	08/11/1924	libro de actas municipal	104
erección de monumento a los que cayeron muertos en contienda política del 28 de febrero de 1924	06/04/1925	libro de actas municipal	138
aprobación de solicitud vecinos de solares nuevos para apertura de las calle 12 y 16, esta ultima en la Extremadura sur de las avenidas san Isidro y republica para el trafico de vecinos y la alineación de tales vías publicas, designación de ing. Mónico Zelaya para trazar las medidas	01/03/1926	libro de actas municipal	209

**Registro de intervencion municipal 1916-1927**

Descripción	Fecha	Referencia	# pagina
<p>aprobación de celebración de fiesta patronal, dedicada a san Isidro, el 15 de mayo y seis días sucesivos, organizando los eventos a suceder por los siguientes gremios: 15 artesanos asociados o no- 16 comercio, banca, sociedades agrícolas e industriales- 17 habitantes de Sambo Creek, Corozal, La Pintada y demás caseríos- 18 vecinos de Yaruca, Rio Viejo, las Mangas, La Relumbrosa, El Bejuco y sus caseríos- 19 habitantes de Palmira, Danto, Barra, Barra Cangrejal, Coco Pando, y sus caseríos- 20 a la corporación municipal y el 21 dedicado especialmente al sexo femenino del municipio.</p>	15/03/1926	libro de actas municipal	215
<p>pago a la SFC por hechura de dos sellos, mas un facsímil del srio. Veinticinco gals. De creosote para escuela de varones, madera usada en escuela de párvulos (muestra de la dependencia de la municipalidad hacia la SFC)</p>	15/03/1926	libro de actas municipal	215
<p>se pone a conocimiento de la corporación municipal el croquis del nuevo alineamiento proyectado para las avenidas Atlántida y la republica y las cales 4ta, 5ta y 6ta en la zona quemada de esta ciudad, elaborado por el Ing. Mónico Zelaya.</p>	03/04/1926	libro de actas municipal	224
<p>nota enviada por la sfc en solicitud de pago a la municipalidad, en concepto del servicio de luz eléctrica, deuda de cuatro meses</p>	05/05/1926	libro de actas municipal	232
<p>apertura de la calle 13 hacia el poniente, situada en el barrio solares nuevos, quedando abierta desde la calle de la línea férrea que conduce para oriente, hasta llegar a la NACO, en una extensión de tres cuadras</p>	16/05/1927	libro de actas municipal	348
<p>se declara inauguradas la siguientes obras: reparación completa de la avenida san Isidro, desde la calle 10, hasta la calle 15, reparacion de la calle catorce, desde la calle que conduce al barrio La Merced hasta la avenida hospital D`antoni y construcción de parque Manuel Bonilla</p>	15/09/1927	libro de actas municipal	270

**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**LISTADO DE LOTIFICACIONES Y URBANIZACIONES APROBADAS  
1980 - 2009

No.	FECHA	APROBACION	DENOMINACION	DESARROLLADOR	UBICACION
1	15/12/1976	ACTA 67 P3	LOTIFICACION KAWAS O FLORIDA	INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A DE C.V	SECTOR LA FLORIDA
2	16/09/1980	ACTA 5 P 21	LOTIFICACION GILLERMO PINA	GUILLERMO PINA	COL. PIZZATY
3	16/09/1980	ACTA 45 P 22	LOTIFICACION MAXIMO HERRERO	MAXIMO HERRERO	COL. HERRERO
4	30/12/1980	ACTA 6 P 6	URBANIZACION COLONIA EL SAUCE III ETAPA	MARIO ESPINAL ZELAYA	COL. EL SAUCE
5	03/01/1981	ACTA 10 P 04	LOTIFICACION MATILDE GARCIA DE MIRALDA	MATILDE GARCIA VDA. DE MIRALDA	ALDEA DE BONITILLO
6	27/03/1981	ACTA 17 P 7	LOTIFICACION Y URBANIZACION CANGREJAL	MARINA PIZZATY	COL. PIZZATY
7	09/04/1981	ACTA 16 P 4	URBANIZACION GOLOZON	JUAN MONTOLLA A. JEANNETTE KAWAS	COL. GOLOSON
8	21/04/1981	ACTA 17 P 6	LOTIFICACION SAN JUDAS TADEO	HILDE GARD ENGELHARD FIDE FLECKEN	COL. SAN JUDAS
9	15/10/1981	ACTA 29 P 4	LOTIFICACION LAS ACACIAS	INVERSIONES Y PROMOCIONES S.A.	COL. PIZZATY
10	10/11/1981	ACTA 32 P13	LOTIFICACION PINEDA	RAUL PINEDA	BO. LA JULIA
11	08/10/1982	ACTA 26 P6	URBANIZACION LA RIVIERA	CONDELTA S.A.	ESTE COL. SAN ISIDRO
12	08/11/1982	ACTA 26 P 7	LOTIFICACION PALMIRA	INMOBILIARIA PALMIRA	ALDEA DE PALMIRA
13	27/06/1983	ACTA 49 P 8	LOTIFICACION LA PRADERA	JOSE ANTONIO MERREN	SECTOR ESTE
14	15/08/1983	ACTA 55 P 5	LOTIFICACION MURCIA	INVERSIONES Y PROMOCIONES S.A.	COL. MELGAR
15	26/04/1985	ACTA 17 P 2	LOTIFICACION SITRALEYDE	MIGUEL MARCHETTY	SECTOR DE PALMIRA
16	08/05/1985	ACTA 18 P 4	COLONIA IRIAS	GREGORIO IRIAS ARIAS	SECTOR ESTE
17	31/05/1985	ACTA 20 P 4	URBANIZACION YESENIA CASTILLO	NOE CASTILLO	DANTILLO
18	08/09/1986	ACTA 21 P2b	URBANIZACION CEIBA OESTE	SUTRASCO	SECTOR OESTE
19	12/01/1987	ACTA 1 P 5	URBANIZACION LUIS A. PONCE	DR LUIS ALBERTO PONCE P	COL. 15 DE SEPTIEMBRE
20	24/03/1987	ACTA 8 P 5	URBANIZACION VISTA DE PALMIRA	MANUEL ANTINIO RICO FERRARI	OESTE COL. MARISOL
21	05/05/1987	ACTA 11 P 5	URBANIZACION IV ETAPA COLONIA EL SAUCE	COOPERATIVA DE VIVIENDA EL SAUCE	COL. EL SAUCE
22	27/04/1989	ACTA 12 P 3	LOTIFICACION EL TORONJAL II ETAPA	INMOBILIARIA SOGERIN S.A.	COL. EL TORONJAL
23	22/08/1989	ACTA 18 P 8	URBANIZACION V ETAPA COL. EL SAUCE	COOPERATIVA DE VIVIENDA EL SAUCE	COL. EL SAUCE
24	21/03/1990	ACTA 6 P 4	URBANIZACION RESIDENCIAL EL TORONJAL III	INMOBILIARIA SOGERIN S.A.	COL. EL TORONJAL
25	31/07/1990	ACTA 22 P 11	LOTIFICACION PANAYOTTI	JORGE PANAYOTTI	BO. BELLA VISTA
26	25/10/1990	ACTA 30 P 18	LOTIFICACION PLASA (SITRAMACSA)	EMPLEADOS DE PLASTICOS S.A. (MACSA)	SECTOR OESTE
27	25/03/1991	ACTA 8 P 12	URBANIZACION RESIDENCIAL EL TORONJAL IV	INMOBILIARIA SOGERIN S.A.	COL. EL TORONJAL
28	22/04/1991	ACTA 12 P 19	LOTIFICACION VILLA CAROL	ISRAEL TURCIOS REYES	COL. EL CONFITE
29	01/04/1993	ACTA 20 P 3	URBANIZACION COLONIA MENONITA	IGLESIA MENONITA	ALDEA EL BUFALO
30	29/06/1993	ACTA 20 P3b	LOTIFICACION QUINTA LOS LAURELES	FRANCISCO VEGA KAWAS	SECTOR ESTE
31	13/07/1993	ACTA 22 P 3	URBANIZACION LAS COLINAS	RAUL LAFFITE	SURESTE DE LA CIUDAD
32	13/07/1993	ACTA 22 P 3	RESIDENCIAL VILLA MARY	INVERSIONES EUREKA S.A.	SECTOR ESTE
33	31/12/1993	ACTA 31 P 6	URBANIZACION VILLA NURIA	LAURA SIERRA	CARRETERA CEIBA JUTIAPA
34	20/06/1994	ACTA 12 P 10	URBANIZACION VILLAS DEL ESTE	INMOBILIARIA ANTILLAS S.A.	SECTOR ESTE
35	17/01/1995	ACTA 1 P 8	URBANIZACION CANELAS CANELAS III ETAPA	THELMA CARDONA DE CANELAS	COL. CANELAS
36	17/01/1995	ACTA 1 P 9	URBANIZACION COLONIA VILLAS MARGARITA	INDECO S.A.	ESTE COL. SAN JUDAS
37	17/01/1995	ACTA 1 P 10	URBANIZACION COLONIA MANANTIAL	CARLOTA EUGENIA CARIAS PIZZATI	SECTOR ESTE
38	01/07/1995	ACTA 14 P 6	COLONIA ALAMEDA	ALBERTO DIAZ LOBO	SECTOR ESTE
39	13/05/1998	ACTA 14 P 5	URBANIZACION VISTA HERMOSA KIMBERLY	INVERSIONISTAS DEL NORTE S.A.	SECTOR PALMIRA
40	03/06/1998	ACTA 15 P 5	URBANIZACION QUINTA SAN FERNANDO	INVERSIONES S.A.	SECTOR PALMIRA
41	09/04/1999	ACTA 12 P 6	URBANIZACION Y RESIDENCIAL CASA BLANCA	LA CONSTANCIA S.A.	SECTOR PALMIRA
42	08/10/1999	ACTA 36 P 9	URBANIZACION LOMAS DE PERU	IMPREUNAH	SECTOR DE PERU
43	08/10/1999	ACTA 36 P 9	URBANIZACION LA VILLA	MERCADO DE CASAS S.A. DE C.V.	SECTOR DE SATUYE
44	29/04/2000	ACTA 12 P 5	RESIDENCIAL MONTE REAL	HERNAN IRIAS EUCEDA	CARRETERA CEIBA JUTIAPA
45	29/04/2000	ACTA 12 P 7	RESIDENCIAL MODELO II ETAPA	JULIAN CORNEJO GALVEZ	SECTOR ESTE

**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**LISTADO DE LOTIFICACIONES Y URBANIZACIONES APROBADAS  
1980 - 2009

No.	FECHA	APROBACION	DENOMINACION	DESARROLLADOR	UBICACION
46	29/04/2000	ACTA 12 P 8	LOTIFICACION LAS PALMAS	LUCY BERNIES MITCHAEAL VALLECILLO	SECTOR DANTO
47	09/10/2000	ACTA 34 P 6	LOTIFICACION VILLA NEEM	INVERSIONES SUSTENTABLES S.A. DE C.V.	NOROESTE COL. PRADERA
48	23/10/2001	ACTA 29 P 6	LOTIFICACION STIBYS	VALENTIN ORDOÑEZ REP. STIBYS	ARMENIA BONITO
49	23/10/2001	ACTA 29 P 7	URBANIZACION LA GLORIA	MARCIAL MONTOYA	SECTOR SATUYE
50	23/10/2001	ACTA 29 P 8	LOTIFICACION BONITILLO (LOS GIRASOLES)	CRUZ ROJA HONDUREÑA	SECTOR BONITILLO
51	23/10/2001	ACTA 29 P 7	RESIDENCIAL Y URBANIZACION LOMAS DE CORINTO	THESLA GIOCONDA LEIVA	SECTOR ESTE
52	10/11/2001	ACTA 31 P 6	RESIDENCIAL MARISOL II ETAPA	DESARROLLO Y PROYECTOS S.A.DEPROSA	COL. MARISOL
53	17/04/2002	ACTA 16 P 8	LOTIFICACION BONITILLO	GUSTAVO VALDIVIA	SECTOR BONITILLO
54	12/03/2003	ACTA 14 P 8	RESIDENCIAL SANTANDER	CESAR ARMANDO CASTILLO	SECTOR ESTE
55	30/07/2003	ACTA 37 P 5a1	URBANIZACION MAR AZUL	ELISEO REYES CABALLERO	SECTOR DANTILLO
56	30/07/2003	ACTA 37 P 5a2	LOTIFICACION FERNANDEZ SAN MIGUEL	GERARDO FERNANDEZ	FINAL AVE. SAN ISIDRO
57	21/08/2003	ACTA 40 P 5	LOTIFICACION SOL Y MAR	EFRAIN Y CARLOS MOLINEROS	SECTOR COCO PANDO
58	07/01/2004	ACTA 1 P 5	URBANIZACION VILLAS DEL SOL	DAGOBERTO CRUZ Y MARGARITA CASO	SECTOR COCO PANDO
59	14/01/2004	ACTA 2 P 8	URBANIZACION COLONIA ROSEDA	SELMA MIRNA HIZA ROSALES	FTE. COL. VILLAS DEL ESTE
60	14/01/2004	ACTA 2 P 7	URBANIZACION MONTE VERDE	WILLIAN Y ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.	SECTOR SATUYE
61	04/02/2004	ACTA 5 P 10	URBANIZACION AMIGOS SOLIDARIOS	ALVARO A. SOTO (REP. PATRONATO)	CARRETERA A LA CUECA
62	11/02/2004	ACTA 6 P 9	RESIDENCIAL LOS PORTALES	ANTONIO MEMBREÑO (DESARROLLOS S.A.)	BARRIO INDEPENDENCIA
63	06/04/2004	ACTA 16 P5b	URBANIZACION VILLA GABRIELA	PEDRO CEBALLOS MUNGUIA	SECTOR ESTE
64	13/05/2004	ACTA 21 P 7	COLONIA LAS FLORES	LUIS OQUELI FLORES (PRESID. PATRONATO)	SECTOR OESTE
65	13/05/2004	ACTA 21 P8	COLONIA SITRAMEDHYS-SATUYE	ROBERTO TURCIOS	SATUYE
66	28/07/2004	ACTA 36 P 9	URBANIZACION MONTE DE SION	ERIC FERNANDO PINA AVILES	SECTOR OESTE
67	28/07/2004	ACTA 36 P 10	URBANIZACION VILLAS CATLEEN	MARIO MONCADA	SECTOR DANTO
68	08/09/2004	ACTA 43 P 7	RESIDENCIAL VILLAS DEL CARIBE	SOCIEDAD COBERTURAS Y GARANTIAS S.A.	SECTOR ESTE
69	09/03/2005	ACTA 11 P 6	URBANIZACION HERMANAS CORDIMARIANAS	PARROQUIA SAN ISIDRO	SECTOR ESTE
70	13/04/2005	ACTA 18 P6d	COLONIA LAS DELICIAS	ASENTAMIENTO IREGULAR	SECTOR OESTE
71	15/07/2005	ACTA 31 P 7	PARCELACION GRACIAS A DIOS	BIENES RAICES GRACIAS A DIOS S. DE R.L.	SECTOR DEL CURLA
72	20/07/2005	ACTA 38 P 2	LOTIFICACION LOS OLIVOS	FLAVIO HICHAM QATUM	CARRETERA CEIBA JUTIAPA
73	27/07/2005	ACTA 39 P 7	LOTIFICACION VILLA ROSA	RODOLFO ANTONIO LOPEZ VILLA	SECTOR ESTE
74	21/09/2005	ACTA 49 P 8	RESIDENCIAL SANTA MARTA	RICARDO UGARTE	KM 8 CARRETERA CEIBA-TELA
75	02/11/2005	ACTA 56 P11	RESIDENCIAL MONTE LOS OLIVOS II	MAYZAR RABA OROZCO	SECTOR ESTE
76	09/11/2005	ACTA 57 P 8	LOTIFICACION SAN GABRIEL	ELSA LUCIA PEREZ LEMUS	SECTOR OESTE
77	09/11/2005	ACTA 57 P 9	LOTIFICACION JARDINES DEL ESTE	INVERSIONES SOLIDARIAS (MAXIMO FIALLOS)	OESTE COL. VILLA MARY
78	29/12/2005	ACTA 68 P6a2	COLONIA TREJO	ASENTAMIENTO IREGULAR	SECTOR OESTE
79	24/01/2006	ACTA 6 P 6	LOTIFICACION VILLA ROMANA	IVETH RICO CORDOVA Y MARCELINO PONCE	OESTE DE COHDEFOR
80	29/03/2006	ACTA 15 P 14	URBANIZACION RANCHO LIMA	ORLANDO EMILIO JAVIER ZEPEDA	SECTOR PERU
81	08/06/2006	ACTA 31 P 7	LOTIFICACION LA PRADERA II	JOSE ANTONIO MERREN	SECTOR ESTE
82	28/06/2006	ACTA 35 P6c	COLONIA MAHOUDEAU	ASENTAMIENTO IREGULAR	SECTOR CUENCA
83	24/08/2006	ACTA 43 P 8	URBANIZACION PUERTO ESCONDIDO	JOSE RODOLFO MARTINEZ	SECTOR ESTE
84	24/08/2006	ACTA 43 P 7	LOTIFICACION ANDALUCIA	WILLIAN MENZ	SECTOR ESTE
85	01/12/2006	ACTA 61 P10	LOTIFICACION VILLAS DEL MAR	MAURA ORDOÑEZ RODRIGUEZ	SECTOR ESTE
86	01/12/2006	ACTA 61 P9f	COLONIAS ALTOS DE MIRAMONTES	ASENTAMIENTO IREGULAR	SECTOR OESTE
87	13/12/2006	ACTA 65 P7i	COLONIA LOS LAURELES	ASENTAMIENTO IREGULAR	SECTOR ESTE
88	24/01/2007	ACTA 4 P9d	COLONIA VILLA YOLY	YOLADA PADILLA	BORDA RIO DANTO
89	24/01/2007	ACTA 4 P9	RESIDENCIAL MAGNOLIAS GARDEN	SATUSHI SASAKI	SECTOR OESTE
90	28/05/2007	ACTA 18 P8	LOTIFICACION MONTE HEBRON	ADOLFO ANTUNEZ ANTUNEZ MORENO	SECTOR ESTE

**MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA**LISTADO DE LOTIFICACIONES Y URBANIZACIONES APROBADAS  
1980 - 2009

No.	FECHA	APROBACION	DENOMINACION	DESARROLLADOR	UBICACION
91	28/06/2007	ACTA 25 P8	LOTIFICACION EL TRIANGULO	RICARDO ANTONIO AGÜERO	SATUYE
92	16/08/2007	ACTA 32 P9d	URBANIZACION VILLAS GUADALUPE	GUADALUPE MOYA CORNEJO	SECTOR ESTE
93	16/08/2007	ACTA 32 P5a	URBANIZACION SAN JORGE	ROBERTO TURCIOS	SATUYE
94	16/08/2007	ACTA 32 P8c	PARCELACION LOMAS DE ASIDE	ASIDE	
95	06/09/2007	ACTA 36 P8	RESIDENCIAL GENOVA	FODENOR S.A.	SECTOR ESTE
96	29/10/2007	ACTA 42 P11b	URBANIZACION BRISAS DE ASIDE	ASIDE	SECTOR OESTE
97	30/11/2007	ACTA 45 Pe	LOTIFICACION VALLE DEL SOL	GEORGE ALEXANDER MERREN SIRYI	SECTOR SATUYE
98	19/12/2007	ACTA 47 P4	RESIDENCIAL NUEVA ERA	ROCIO MARIEL, ROSARIO MARIA; IRIAS EUCEDA	SECTOR OESTE
99	27/03/2008	ACTA 13 P11a	URBANIZACION LA VILLA II ETAPA	SELIM KAWAS	SECTOR SATUYE
100	22/05/2008	ACTA 23 P9a	RESIDENCIAL BRISAS DE BONITILLO	SOCIEDAD MERCANTIL CATHLEEN S RL	SECTOR BONITILLO
101	22/05/2008	ACTA 23 P9b	RESIDENCIAL ANDALUCIA II	MAYZAR RABA OROZCO	SECTOR ESTE
102	12/06/2008	ACTA 27 P9c	RESIDENCIAL PALMERAS HILL	INPRONE S.A.	AL SUR DE BUENOS AIRES
103	25/07/2008	ACTA 34B P9a	RESIDENCIAL VILLAS CLARISSA	DESARROLLOS UNIVERSAL	SECTOR ESTE
104	25/07/2008	ACTA 34B P9b	RESIDENCIAL SAN ANGEL	JULIO CESAR REYES MARTINEZ	SECTOR ESTE
105	21/08/2008	ACTA 38 P9b	RESIDENCIAL VILLAS DEL PERU	ORLANDO EMILIO JAVIER ZEPEDA	SECTOR ESTE
106	21/08/2008	ACTA 38 P10g	LOTIFICACION MORAITA	MIGUEL FERNANDO DAVILA MENA	SECTOR OESTE
107	22/06/2009	ACTA 23B P6g	LOTIFICACION RANCHO LIMA II ETAPA	WILLIANS & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.	SECTOR ESTE
108	22/06/2009	ACTA 23B P6f	LOTIFICACION MONTE VERDE II ETAPA	WILLIANS & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.	SECTOR ESTE
109	20/08/2009	ACTA 28 P13g	RESIDENCIAL LA ESPERANZA	DESARROLLOS URBANOS Y RURALES S.A	SECTOR ESTE
110	23/12/2009	ACTA 42 P6	URBANIZACION BLANQUITA TORONJAL	PEDRO CEBALLOS MUNGUIA	SECTOR CENTRO

**MATRIZ DE ATRIBUTOS EVOLUTIVOS DE LOS BARRIOS Y COLONIAS DE LA CEIBA**

DENOMINACION	FUNDACIÓN	RELIEVE	TIPO DESARROLLO	FACTOR	FRAGMENTO
Bo. La Barra	1810	Plano	Espontaneo	Fundación	Centro y Periferia Urbana
Bo. El Centro	1835	Plano	Espontaneo	Fundación	Centro y Periferia Urbana
Bo. Ingles	1870	Plano	Espontaneo	Fundación	Centro y Periferia Urbana
Bo. Mejía	1880	Plano	Espontaneo	Fundación	Centro y Periferia Urbana
Zona Mazapán	1903	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. El Imán	1910	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. Solares Nuevos	1910	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. Independencia	1921	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. Alvarado	1926	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. La Isla	1930	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. La Merced	1930	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. Potreritos	1932	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. La Julia	1932	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. Danto	1938	Ladera	Invasión	Bananera	Invasión Ladera
Bo. Buenos Aires	1950	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. Los Fuertes	1952	Ladera	Invasión	Bananera	Invasión Ladera
Bo. Bella Vista	1960	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Bo. La Gloria	1960	Plano	Espontaneo	Bananera	Centro y Periferia Urbana
Col. Zelaya	1965	Plano	Invasión	Bananera	Invasión Planicie
Col. El Sauce	1969	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
CURLA	1969	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Marisol, Etapa No. 1	1970	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Pizzati 1ra Etapa	1970	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
AEROPUERTO	1971	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. El Naranjal	1972	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Las Vegas	1974	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Suyapa	1974	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Armenia Bonito	1975	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Miramar	1975	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Villa los Pinos	1975	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Carmen Elena	1976	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Club De Leones	1976	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Kawas	1976	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. La Alhambra	1976		Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Miraflores	1976	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Villa H	1976	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Primero de Mayo	1977	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. San Isidro	1977	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. El Confite	1978	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Melgar	1978	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera

**MATRIZ DE ATRIBUTOS EVOLUTIVOS DE LOS BARRIOS Y COLONIAS DE LA CEIBA**

DENOMINACION	FUNDACIÓN	RELIEVE	TIPO DESARROLLO	FACTOR	FRAGMENTO
Col. Rodas Alvarado	1978	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Bo. El Higuero	1979	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Hondutel	1979	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. los Luchadores	1979	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Bo. Sierra Pina	1980	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. 15 de Septiembre	1980	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Dantillo	1980	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Dantoni	1980	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. El Confite, Sector El 8	1980	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Herrero	1980	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Las Mercedes	1980	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Los Locutores	1980	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Pizzati 2da Etapa	1980	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Pizzati 3ra Etapa	1980	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Pizzati 4ta Etapa	1980	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Portuaria	1980	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Roberto Padilla	1980	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. San Martin	1980	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Satélite	1980	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Sitrafa	1980	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Sitramacsa	1980	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Canelas	1981	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Golozon	1981	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Juan F. Pineda	1981	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Las Acacias	1981	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. San Judas	1981	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. El Toronjal	1981	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Bo. El Dorado	1982	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Esquipulas	1982	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Miramonte	1982	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Riviera	1982	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. La Pradera No. 1	1983	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Murcia	1983	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. La Libertad	1984	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Los Maestros	1984	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Irías del Este	1985	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. La Esperanza	1985	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Lempira	1985	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Municipal	1985	Plano	Municipal	Poblacional	Desarrollo Municipal
Col. Sitralejde	1985	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular

**MATRIZ DE ATRIBUTOS EVOLUTIVOS DE LOS BARRIOS Y COLONIAS DE LA CEIBA**

DENOMINACION	FUNDACIÓN	RELIEVE	TIPO DESARROLLO	FACTOR	FRAGMENTO
Col. Sitramedhys	1985	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Yessenia Castillo	1985	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Casa Blanca	1986	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Los Laureles	1986	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Sutrasfco	1986	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Vistas de Palmira	1987	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Ponce	1987	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Los San Juanes	1988	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Piñansa	1988	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. La Azcona	1989	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. San José	1989	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Villa Real	1989	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Los Robles	1990	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Sarmiento	1990	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Villa Linda	1990	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Brisas Del Norte	1991	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Ramón A. Leva	1991	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Irías Navas	1992	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Canadá	1993	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Menonita	1993	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Merren o Colinas	1993	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Villa Mary	1993	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Las Colinas	1993	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Montecristo	1994	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Lotificación Sitraihna	1994	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Urb. Villa Del Este	1994	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Las Delicias	1995	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Las Delicias Sur	1995	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Manantial	1995	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Margie Dip	1995	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Urb. Alameda	1995	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Rancho Lima	1995	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Villa Margarita	1995	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Gonzalo Rivera No. 1	1997	Ladera	Municipal	Poblacional	Desarrollo Municipal
Col. 26 de Junio	1998	Ladera	Municipal	Poblacional	Desarrollo Municipal
Urb. Quinta San Fernando	1998	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Bo. Ingles 2	1999	Ladera	Municipal	Poblacional	Desarrollo Municipal
Col. Riveras del Caribe	1999	Plano	Municipal	Poblacional	Desarrollo Municipal
Col. San José Municipal	1999	Ladera	Municipal	Poblacional	Desarrollo Municipal
Res. Casa Blanca	1999	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular

**MATRIZ DE ATRIBUTOS EVOLUTIVOS DE LOS BARRIOS Y COLONIAS DE LA CEIBA**

DENOMINACION	FUNDACIÓN	RELIEVE	TIPO DESARROLLO	FACTOR	FRAGMENTO
Res. La Villa	1999	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Atlante	2000	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Bautista	2000	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Desarrollo Municipal
Col. El Edén	2000	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Los Bomberos 2	2000	Plano	Municipal	Poblacional	Desarrollo Municipal
Col. Prados de la Misericordia	2000	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Desarrollo Municipal
Lotificación Fraternidad	2000	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Las Palmas	2000	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Monte Real	2000	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Villa Neem	2000	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Villa Neem II	2000	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Modelo	2000	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Villa Nueva, Sector Ponce	2000	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Asovemac	2001	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Cruz Roja	2001	Plano	Municipal	Poblacional	Desarrollo Municipal
Col. Lomas de Buenos Aires	2001	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Marisol, Etapa No. 2	2001	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Trejo	2001	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Yessenia Castillo 2 Etp	2001	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. La Gloria	2001	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Universidad	2002	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Sol y Mar	2003	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Amigos Solidarios	2004	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Las Flores	2004	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Monte de Sion	2004	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Sitramedhys Satuye	2004	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Lotificación Villas Del Sol	2004	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Los Portales	2004	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Monte Verde	2004	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Villa Gabriela	2004	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Villas Del Caribe	2004	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Las Delicias Norte	2005	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Gracias A Dios	2005	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Gracias A Dios No 2	2005	Plano	Invasión	Poblacional	Invasión Planicie
Col. Jardines del Este	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Lotificación Real del Campo	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Res. San Gabriel	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Villa Rosa	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Parcelación Nueva Jerusalén	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Res. Los Olivos	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular

**MATRIZ DE ATRIBUTOS EVOLUTIVOS DE LOS BARRIOS Y COLONIAS DE LA CEIBA**

DENOMINACION	FUNDACIÓN	RELIEVE	TIPO DESARROLLO	FACTOR	FRAGMENTO
Res. Los Olivos II	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Santa Martha	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Santa Lucia	2005	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Bella Oriente	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Urb. Villa Santa Lucia	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Andalucía	2005	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
nn	2006	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. La Pradera No. 2	2006	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Vista Al Mar	2006	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Vista Hermosa	2006	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Col. Yessenia Castillo 3 Etp	2006	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Lotificación Los Prados	2006	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Lotificación Villas del Mar	2006	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Quinta Los Laureles	2006	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Puerto Escondido	2006	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Rancho Lima 2da Etapa	2006	Ladera	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Villa Romana	2006	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Lotificación Nueva Era	2007	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Urb. Villa Guadalupe	2007	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Parcelación Las Palmas	2007	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Res. Magnolias	2007	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Monte Hebrón	2007	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Génova	2007	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Andalucía II	2008	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Lotificación Gaylor	2009	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Res. Turín	2010	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Res. Monte Carlo	2010	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Aldea La Presa	Indefinido	Ladera	Irregular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Aldea Las Palmas	Indefinido	Ladera	Irregular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. El Búfalo	Indefinido	Ladera	Irregular	Indefinido	Inmobiliario Irregular
Col. Lomas De Palmira	Indefinido	Ladera	Invasión	Poblacional	Invasión Ladera
Col. Palmira	Indefinido	Plano	Irregular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Col. Palmira Reynols	Indefinido	Plano	Irregular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Jardín de Paz Ceibeño	Indefinido	Plano	Regular	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Lotificación Crawford	Indefinido	Plano	Regular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Lotificación Satuye	Indefinido	Plano	Regular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Lotificación Llanos de Bonitillo	Indefinido	Plano	Regular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Lotificación Trochez, Sector Ponce	Indefinido	Plano	Inmobiliario	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Lotificación Misioneros	Indefinido	Plano	Regular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Parcelación Rogelio Cruz	Indefinido	Plano	Irregular	Poblacional	Inmobiliario Irregular

**MATRIZ DE ATRIBUTOS EVOLUTIVOS DE LOS BARRIOS Y COLONIAS DE LA CEIBA**

DENOMINACION	FUNDACIÓN	RELIEVE	TIPO DESARROLLO	FACTOR	FRAGMENTO
Parcelación Quinta Lindora	Indefinido	Plano	Regular	Poblacional	Inmobiliaria Regular
Parcelación El Naranjalito	Indefinido	Plano	Irregular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Fracción La Chatera	Indefinido	Plano	Irregular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Sector de Bonitillo	Indefinido	Plano	Irregular	Indefinido	Inmobiliario Irregular
Sector de Río María	Indefinido	Ladera	Irregular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Fracción Saopin Robles	Indefinido	Plano	Irregular	Poblacional	Inmobiliario Irregular
Sin Urbanizar	Indefinido	Vario	Indeterminado	Indefinido	Indefinido