

ACTA No. 063 -2024

Salón de Sesiones de la Municipalidad de Choloma, Departamento de Cortés, Corporación Municipal de Choloma, Departamento de Cortés a los Veintiuno días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (21/08/2024) siendo las ocho y quince minutos de la mañana; se realizó "**Sesión Ordinaria**" celebrada por la Corporación Municipal, Presidió la misma el Señor Alcalde Gustavo Antonio Mejía Escobar, con asistencia del Vice Alcalde Municipal Juan Ramon Molina Colindres y los Regidores en su orden: Jessica Patricia López Mendoza, Julio Cesar Crivelli Yanes, Oscar Armando Lagos Ortiz, Verónica Aracely Paiz Borjas, Javier Renan Oyuela Barralaga, José Tito López Hernández, Alexander Mejía Leiva, Carlos Gustavo Zeron Torres, Santos Rogelio Trejo Paz, faltando con excusa la Regidora Doris Leticia Fuentes Ayala y el Secretario Municipal Abogado José Alejandro Callejas Badia que da fe.- La Sesión se desarrolló de la siguiente manera:

1.- Comprobación del Quórum**2.- Apertura de la Sesión****3.- Lectura, discusión y aprobación del acta anterior****4.- Correspondencia Recibida****5.- Informes****6.- Varios****7.- Dominios Plenos****8.- Cierre de Sesión.-**

El Señor Alcalde Municipal previa comprobación del quórum y después de haber dado a conocer la agenda a tratar, dio por abierta la sesión, siendo las ocho y quince minutos de la Mañana, luego se lee, se discute el acta anterior.- Se hizo la siguiente enmienda: **Al ACTA 062 PUNTO 5 INCISO P: La Corporación por Unanimidad de Votos ACUERDA: *Que previo a realizarse la tradición de dominio del inmueble en mención vía donación a la IGLESIA CATOLICA, el Departamento de Procuraduría Municipal realice lo que en derecho proceda ante la Dirección Nacional de Bienes del Estado.***

3-1 VISITAS.

A.- Se recibió Visita del Centro de Educación Básica Mary Flakes de Flores **20 de agosto Municipalidad de Choloma.- Respetable Corporación .- Municipal.- Su Oficina.**

Distinguida Corporación Municipal, reciba de parte del personal docente y administrativo, del centro de Educación Básica Mary Flakes de Flores, ubicado en la Res. San Carlos un cordial y respetuoso saludo deseándole muchos éxitos en sus actividades laborales en pro de nuestro municipio de Choloma.

Por este medio hago de su conocimiento que nuestro Centro educativo se va ver afectado al decidir quitarle el área verde, por lo tanto, sería un acto inconstitucional y afectaría a los 500 niños del centro por el espacio reducido, ya que no fueron decisiones tomadas por nosotros mismos, ya que, si esto llegara a pasar, pues tendrían que darnos el área verde que nos corresponde por ley. Ya que nuestros alumnos tienen derecho solicitamos que la corporación municipal tome otras

alternativas para no afectarnos porque estamos indignados por los abusos de autoridad que se están haciendo en vez de darnos mas espacio nos quieren quitar. Pedimos un espacio para que se nos brinda audiencia mañana en el salón municipal.- Agradeciendo de ante mano su atención y en espera de una respuesta positiva. - Atentamente Edwin Giovanni Navarro, Director del Centro.

Además, compareció el Presidente del Patronato Residencial La Henrys quien manifestó la Residencial Henrys debe tener un área verde, acompañándose de un plano donde presentó una propuesta para conocimiento del seno Corporativo mediante la cual si la Municipalidad compra uno de los inmuebles señalado con el numero 8 en el plano presentado, podría adjudicársele a la Residencial Henrys como área verde. Y habiendo sido escuchado los planteamientos verbales de representantes del CEB Mary Flakes de Flores y el presidente del Patronato de la Res. Henrys, se dio por finalizado el punto de visitas.

4º CORRESPONDENCIA.

A.- Se le dio Lectura a la nota que dice: Choloma, Cortes, 13 de Agosto del 2024, Abog. Alejandro Callejas. Su Oficina. Estimado Abogado: Tenemos a bien dirigimos a usted solicitamos me pueda dar la participación de 5 minutos.

Es en relación a una solicitud presentada a la secretaria de la Corporación Municipal, esto es con relación a la solicitud de la venta de juegos pirotécnicos elaborados a base de pólvora.- Atentamente Martha Dinora Reyes Guevara, DNI 0502-1975-00531. Cel 9960-2465

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por admitida la petición presentada por la señora Martha Dinora Reyes Guevara en su condición de Comerciante, misma que se remite a la Comisión Legal Corporativa a efectos analicen lo solicitado, emitan pronunciamiento y/o si bien procede presenten una iniciativa de Reglamento u Ordenanza al efecto. *Que Secretaría Municipal notifique a la Comisión Legal, y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

B.- SE SOLICITA SE AUTORICE CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA RESIDENCIAL (R2) A USO DE SUELO MIXTO, PARA LA CONSTRUCCION DE UNA BODEGA PARA ALMACENAR MERCADERIA VARIADA IMPORTADA SE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.-CLAVE CATASTRAL No GQ432W220007.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.-TRAMITE.-PETICION.- HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CHOLOMA. DEPARTAMENTO DE CORTES.-

Yo. **NECTY EMELINA DIAZ SANCHEZ**, mayor de edad, hondureña, Abogada, son identidad No. 1408-1977-00004, Carnet de Colegio de Abogados No. 07096, correo electrónico, teléfono móvil No. 9917-9349, con domicilio en la ciudad de Choloma, Cortes, actuando en mi condición de Apoderada Legal de la Sociedad Mercantil denominada, DISTRIBUIDORA DE ROPA AMERICANA, DRASPE, S. DE R.L., Representación que acredito con la Respectiva Carta Poder debidamente autenticada la que acompaño a la presente debidamente autenticada, Comparezco, ante Vos HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL, con muestras de mi más sincero Respeto manifestando y fundamentándome en las siguientes consideraciones legales:

PRIMERO: Que mi Representada en fecha 30 de agosto del 2022, adquirió un inmueble ubicado en ZONA INDUSTRIAL SUR OESTE, SAN MIGUEL, LOTE B, CLAVE CATASTRAL N° GQ432W220007, para ello acompañó, la respectiva escritura de dominio.

SEGUNDO: Que en dicho inmueble mi Representada pretende construir una bodega con las siguientes dimensiones, 1000 M2, pero una vez iniciamos el proceso para la obtención del respectivo permiso de construcción se nos dijo que el uso de esa Zona es Residencial 2 y que para proceder a la Construcción de la edificación en cuestión debemos solicitar un cambio de uso de suelo residencial a mixto.

TERCERO: Que por tal razón presento la Solicitud que antecede para que sea MODIFICADO EL USO DEL SUELO DE RESIDENCIAL R2 A MIXTO, por lo cual acompañó los siguientes documentos:

- 1.- ESCRITURA DE CONSTRUCCION DE SOCIEDAD MERCANTIL N° 704 DE FECHA 15/08/2011, INSCRITA EN ASIENTO N° 15 DEL TOMO N° 687 DEL REGISTRO MERCANTIL DE SAN PEDRO SULA;
- 2.-TRADICION DE DOMINIO, SOLICITUD N° 116811 DE FECHA 30/06/2022, MATRICULA N° 03;
- 3.- ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA DE DECLARATORIA DE HEREDEROS TESTAMENTARIOS N° 3080 DE FECHA 29/10/2021 E INSCRITA ASIENTO N° 63 DEL TOMO N°485 DEL REGISTRO DE SENTENCIAS DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD DE SAN PEDRO SULA;
- 4.- OPINION FISCAL DE FECHA 09/09/2020;
- 5.-ESCRITURA DE TESTAMENTO N° 407 DE FECHA 10/02/2020, INSCRITA EN ASIENTO N° 56 DEL TOMO 459 DEL REGISTRO DE SENTENCIAS DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD DE SAN PEDRO SULA;
- 6.- CERTIFICACION DE ESCRITURA PUBLICA N° 297 DE FECHA 30/08/2022 DE COMPRAVENTA DE UNA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN RANCHO SAN MIGUEL, SECTOR SUR DE LA CIUDAD DE CHOLOMA, CORTES, INSCRITO BAJO ASIENTO N°02 MATRICULA N°2003177 DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD DE SAN PEDRO SULA;
- 7.- CONSTANCIA DE USO DE SUELO DE FECHA 07/08/2024;
- 8.- RECIBOS DE BIENES INMUEBLES Y TASAS MUNICIPALES DEL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL N° GQ432W-22-0009, UBICADO EN RANCHO SAN MIGUEL, SECTOR SUR DE LA CIUDAD DE CHOLOMA, CORTES;
- 9.- DNI DEL SEÑOR RICARDO ALEJANDRO BUSTILLO LOPEZ N° 0501-1987-02611;
- 10.- REGISTRO TRIBUTARIO NACIONAL DE DRASPE S. DE R.L. N° 05019011414042;
- 11.- CARNET DE ABOGADOS DE HONDURAS N°07096 DE NECTY EMELINA DIAZ SANCHEZ;
- 12.- SOLVENCIA MUNICIPAL N° 202407-050294;
- 13.- CONSTANCIA CATASTRAL N° 3015920.
- 14.- MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 15.- PLANOS DE LA EDIFICACION.
- 16.- OTROS DOCUMENTOS QUE SON DE SOPORTE A LA SOLICITUD.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS

La presente solicitud la fundamento en los siguientes artículos, 80 y demás aplicables de la Constitución de la República, 57 y demás aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo; 25, 33, 34, 65 y demás aplicables de la Ley de Municipalidades.

A la Honorable Corporación Municipal de la ciudad de Choloma, Cortes, Respetuosamente Pide: Admitir la presente Solicitud, luego del análisis técnico requerido por las diferentes unidades involucradas se le otorga a mi Representada la sociedad, DISTRIBUIDORA DE ROPA AMERICANA, DRASPE, S. DE R.L., EL Cambio de Uso de Suelo de RESIDENCIAL R-2 A MIXTO, para proceder a solicitar y que se nos extienda el Permiso de Construcción de una Bodega en el lote mencionado en el preámbulo de esta Solicitud, con el único fin de promover el Empleo y Desarrollo de nuestro amado Municipio y en definitiva resolver de conformidad proceda en derecho. - Choloma, Cortes 13 de agosto del 2024. - Necty Emelina Díaz Sánchez.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Trasládese la petición de cambio de uso de suelo de Zona Residencial R2 a Uso de Suelo Mixto en el inmueble con Clave Catastral GQ432W-22-0007, ante los oficios de la Comisión Corporativa de Tierras, y Procuraduría Municipal. *Que Secretaría Municipal notifique a la Comisión de Tierras y Procuraduría Municipal, y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

C.- NOTA ACLARATORIA: *Se recibió copia de solicitud de no extender información sobre un bien inmueble a personas no autorizadas por la propietaria, presentada por la ciudadana **DIANA MARIA CASTILLO**, no obstante, al tratarse de una copia y de haberse remitido la original a la Jefatura de Urbanismo, el Corporativo instruye se omita de agenda, y se tenga por recibido la misma. Que Secretaría Municipal notifique a la Jefatura de Urbanismo, y Gerencia de Catastro Municipal y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

D.- De Empacadora Cortes, S. A. se recibió nota que dice: SAN PEDRO SULA, 15 DE AGOSTO DE 2024. SEÑORES , CORPORACION MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CHOLOMA.- Estimados Señores:

De la manera más atenta me dirijo a ustedes sabedor que esa Corporación desea lo mejor para el Municipio al cual representan, y considerando que las obras que se están desarrollando y que en el futuro se tienen planeado desarrollar, en los terrenos propiedad de Empacadora Cortes, S.A. de C.V. (CORSA) y seguros vendrán a fomentar el desarrollo, lo mismo que la tributación para el Municipio, pero que en vista, que los accesos a nuestros terrenos de forma directa desde el Boulevard del Norte es limitado y considerando que ya existen dos accesos uno por el costado izquierdo del Motel La Frontera y otro por el costado derecho de la Gasolinera Puma, tal como se observa en el croquis que se acompaña y en vista que estos accesos aun no están formalmente autorizados por dicha Corporación y si lo están no son de nuestro conocimiento y por lo tanto no se puede hacer uso de la servidumbre para llegar de forma directa a los terrenos de CORSA, lo que viene a limitar el desarrollo y no los hace atractivos para la inversión .

Por lo anterior solicito a dicha Corporación someter a sesión de pleno nuestra petición su aprobación y legalización de los accesos a extender la prolongación del

acceso a nuestros terrenos y girar instrucciones a la dependencia que corresponde en dicha Municipalidad para el conocimiento y tramite del caso.

De ustedes.- Atentamente, José María Girón, Representante Legal.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Remítase la petición presentada por el señor **JOSE MARIA GIRON** en su condición de Representante Legal de la Corsa, ante los oficios de la Comisión Corporativa de Tierras y el Departamento de Procuraduría Municipal. *Que Secretaría Municipal notifique a la Comisión de Tierras, Procuraduría Municipal y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

E.- Del Comité Anexo Pueblo Nuevo se recibió nota que dice: Señores Miembros de la Corporación Municipal.- Estimados señores de esta honorable Corporación Municipal reciban un afectuoso saludo de parte de los habitantes de anexo Pueblo Nuevo conocida como Ebenezer. - Nosotros los habitantes de la comunidad de Anexo Pueblo Nuevo también conocida como Ebenezer, estamos solicitando respetuosamente se nos reconozca y se nos extienda una constancia de vecindad para continuar os tramites de legalización de las tierras que ahora ocupamos.- Somos 84 familias que por necesidad de un techo digno para nuestros hijos e hijas hemos ocupado por espacio de 14 años y estamos en la disposición de acatar las disposiciones que esta corporación nos indique para poder regularizar nuestro estatus legal.- Sin otro particular nos suscribimos atentamente esperando su pronta y satisfactoria respuesta. - Nota: Se adjuntan las firmas de todos los habitantes de esta comunidad. - Presidente Comité Anexo Pueblo Nuevo, Cesar Santos, Secretaria Comité Anexo Pueblo Nuevo, María Erika Martínez.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por admitida la petición que antecede, no obstante se instruye al Departamento de Secretaría Municipal se abstenga de emitir constancias de vecindad a personas naturales con la dirección Anexo Pueblo Nuevo (Ebenezer) en vista que la Colonia o Comunidad antes descrita, no se encuentra legalizada, por ende no forman parte del listado oficial de Barrios y Colonias de Choloma, lo anterior hasta que presenten documentación legal de la Colonia. *Que Secretaría Municipal notifique a la Jefatura de Desarrollo Comunitario, Gerencia de Catastro Municipal y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

F.- SE SOLICITA SE AUTORICE EL PARCELAMIENTO DE LA ZONA DENOMINADA "ZONA, COMERCIO Y SERVICIO" UBICADA EN LA I ETAPA DEL PROYECTO RESIDENCIAL BELLO HORIZONTE.-SE ADJUNTAN DOCUMENTOS.-

Honorable Corporación Municipal, Choloma, Cortes.

ANA SARAHI CARRANZA MONCADA, mayor de edad, hondureña, soltera, Abogada inscrita en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el numero "8965", con teléfono 3141-6014, correo electrónico sarahi.carranza@kattangroup.com, actuando en mi condición de Apoderada Legal de la Sociedad **PROMOTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIOS, S.A DE C.V.**, por este medio comparezco con el propósito de solicitar **SE AUTORICE EL PARCELAMIENTO DE LA ZONA DENOMINADA "ZONA, COMERCIO Y SERVICIO" UBICADA EN LA I ETAPA**

DEL PROYECTO RESIDENCIAL BELLO HORIZONTE, para lo cual me baso en las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que mediante Instrumento Publico No.75 de fecha 05 de junio del año 2008 la sociedad **DESARROLLOS INMOBILIARIOS BELLO HORIZONTE, S.A.**, actualmente denominada **PROMOTORA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.**, procedió a Parcelar el Proyecto Residencial Bello Horizonte I Etapa, ubicado en la aldea El Barrial de este Municipio, que dentro de dicho Proyecto se registro un área denominada **ZONA DE COMERCIO Y SERVICIO**, con un área total de **9,530.02 Mts²** equivalente a **13,668.53 Vrs²**. Parcelamiento que fue inscrito bajo No.46 del Tomo 6003 del Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la ciudad de San Pedro Sula, Cortes.

SEGUNDO: Que mediante Acuerdo No.68 de fecha 05 de diciembre del año 2012 esa Corporación Municipal autorizo el Parcelamiento parcial de la Zona de Comercio y Servicio, por lo que mediante Instrumento Publico No.16 de fecha 04 de marzo del año 2013, otorgado ante los oficios de la Notaria Marielena de Pineda, la sociedad **PROMOTORA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, procedió a Desmembrar del área denominada **ZONA DE COMERCIO Y SERVICIO** un área de **1,975.28 Mts²** equivalente a **2,833.07 Vrs²**, con el propósito de Parcelar un área Residencial que fue denominada Bloque 17, constante de 13 lotes, segregación que fue inscrita bajo Matricula 1073834 Asiento 4 del Instituto de la Propiedad.

TERCERO: Que debido al Desmembramiento mencionado en el numeral que antecede el inmueble actualmente cuenta con un resto registral de **6,327.36 Mts²** equivalente a **9,075.38 Vrs²**, por lo cual que mi representada solicita se le autorice desarrollar una nueva urbanización en esa área, a la que ha denominado Residencial Bello Horizonte Ampliación I Etapa, la cual constara de el siguiente uso de suelo:

DESCRIPCION	AREA (M ²)	AREA (V ²)
Área Total de Polígono	6327.36	9075.08

CUADRO DE USO DEL SUELO RESIDENCIAL BH 1 AMPLIACION			
DESCRIPCION	AREA (M ²)	AREA (V ²)	%
AREA DE LOTES (25)	4479.04	6424.11	70.79
AREA DE SERVIDUMBRE	58.00	83.19	0.92
AREA DE CARITAS	42.45	60.88	0.67
AREA DE CALLES Y ACERAS	1747.87	2506.90	27.62
TOTAL	6327.35	9075.08	100.00

CUARTO: Que dicha urbanización constara de 25 lotes de terreno distribuidos en seis (6) bloques descritos a continuación:

QUINTO: Se adjunta a la presente solicitud Plano de Urbanización. Plano Poligonal, Plano de uso de Suelos, Plano Lotificación, para su respectivo análisis y posterior aprobación.

Fundamento mi solicitud en el artículo 80 de la Constitución de la República.

A la Honorable Corporación Municipal de Choloma, Cortes Pido:

1. Admitir el presente escrito, junto con los documentos que se acompañan.
2. Se autorice **EL PARCELAMIENTO DE LA ZONA DENOMINADA "ZONA COMERCIO Y SERVICIO" UBICADA EN LA I ETAPA DEL PROYECTO RESIDENCIAL BELLO HORIZONTE.**
3. Se emita Certificación de Sesión de Corporación.
4. Se firmen y sellen los planos del Proyecto que se adjuntan, en señal de aprobación.

Choloma, Cortes 19 de agosto 2024. - Abog. Ana Sarahi Carranza Moncada.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Trasládese la petición que antecede por parte de **PROMOTORA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS (PDI)** ante los oficios de la Comisión Corporativa de Tierras, y Jefatura de Urbanismo, para emisión de análisis de factibilidad sobre parcelamiento de "zona, comercio y servicio" de la Etapa 1 de Residencial Bello Horizonte. *Que Secretaría Municipal notifique a la Comisión de Tierras, Jefatura de Urbanismo y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

G.- Del Coordinador de Proyecto de Soya de Choloma, se recibió nota que dice: 19 de agosto de 2024.- Señores. Corporación Municipal de Choloma, Cortes.- Su Oficina. Con el debido respeto me dirijo a ustedes esperando que tengan muchos éxitos en tan responsable labor para beneficio de nuestro municipio y para cada uno de sus habitantes, el motivo de la presente es con la finalidad de **SOLICITAR** el apoyo para la obtención de los **PERMISOS DE OPERACIONES** a las siguientes cajas rurales:

1. CAJA RURAL VICTORIA DE CRISTALES.
2. CAJA RURAL UNIDOS POR RIO BLANQUITO.
3. CAJA RURAL NUEVA SIETE DE SEPTIEMBRE.
4. CAJA RURAL UNO DE SEPTIEMBRE CAMPO DOS.
5. CAJA RURAL ALTOS DEL PINAR.

La finalidad de dichos permisos de operaciones es para cumplir con los requisitos para formar parte del proyecto de soya del departamento de cortes, y tomando en consideración el artículo 2 de la LEY DE CONTRIBUCION SOCIAL DEL SECTOR SOCIAL DE LA ECONOMIA el cual literalmente dice: "a partir del Ejercicio Discal 2019, las personas jurídicas que estén funcionando al amparo de la LEY DE CONTRIBUCION SOCIAL DEL SECTOR SOCIAL DE LA ECONOMIA no incluidas en los Decretos No. 53-2015 y 92-2015, no están sujetas al pago del Impuesto Sobre la Renta e impuestos conexos y colaterales. Tomando en consideración que las CAJAS RURALES son organizaciones sin fines de lucro, con la finalidad de desarrollar el agro

en nuestro país. En espera de que se aprueben dichos permisos y así poder apoyar a los campesinos de nuestro municipio. - Muy atentamente Reynaldo Arturo Funez, Coordinador de Proyecto, Proyecto de Soya de Choloma, Tel: 3376-2436.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por admitida la petición que antecede, y remítase la misma para conocimiento ante la Jefatura de Regulación de Ingresos, y Gerencia de Finanzas. *Que Secretaría Municipal notifique a la Jefatura de Regulacion de Ingresos y Gerencia de Finanzas y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

5º INFORMES.-

A.- INFORME DE LA COMISION DE EDUCACION.- 21 de Agosto del 2024.

Honorable Corporación Municipal nosotros la Comisión de Educación conformada por Lic. José Tito López y Lic. Jessica Patricia López Presentamos el siguiente Informe: La Comisión de Educación acompaña la entrega de 3000 kits Escolares a los alumnos de 80 centros educativos del municipio de Choloma y 2000 kits para el programa de Alfabetización YO SI PUEDO. - El Departamento de Arte y Cultura de la Municipalidad de Choloma, realizo junto a la Comisión de Educación la entrega de 30 pinturas del cacique CICUMBA a 30 centros educativos. - El pasado viernes 02 de agosto se llevo a cabo la entrega de Instrumentos para Banda de Guerra por parte del Alcalde Gustavo Mejía a 22 centros educativos del municipio de Choloma. - Visitamos junto a los Ingenieros de Obras para hacer la evaluación de centros educativos que están en el plan de inversión y poder ejecutar sus proyectos, los centros educativos siguientes:

Esc. Republica de Honduras	Colonia Vista Hermosa.
Esc. 07 de Septiembre	Colonia 07 de Septiembre.
CEB Inés Carranza Barnica	Col. Inés Carranza Barnica.
CEB Mary Flake de Flores	Colonia San Carlos.
Esc. Marco Aurelio Pinto	Aldea La Lechuga.
Esc. Clodoveo Omar Tobar	Aldea Lupo Viejo.
Es. Ramon Rosa	Aldea Banderas.
CEB. Éxitos de Anach	Colonia Éxitos de Anach.

Como una iniciativa de Rendición de cuenta y parte del Gobierno Central el día viernes 09 de agosto del presente año, en acompañamiento del Pleno Corporativo, se desarrollo el primer Cabildo Educativo año 2024 con éxito donde la Comisión presento un informe del Presupuesto Ejecutado hasta la fecha en educación desarrollándose Proyectos de Infraestructura, Programas Sociales para beneficio de Niños y jóvenes del municipio de Choloma.

El 13 de agosto recibimos la visita del Ing. Josué Llanos de Construcciones Escolares de la Secretaria de Educación, junto a Obras de la Municipalidad Ing. Keneth, se llevo a cabo la supervisión de los proyectos ejecutados con los fondos de Gobierno Central 3.3 Millones donde se están construyendo 5 aulas en los siguientes centros educativos.

■ CEB. Virgilio Rodríguez	Barrio Trinchera
■ CEB. Republica de Honduras	Aldea la Jutosa
■ CEB. Mary Flakes	Col. San Carlos

- Esc. Alfonso Guillen Zelaya Aldea El Barrial
 - CEB. Blanca Alicia Milla Col. Nueva Florida
 - Construcción de Sanitarios en el CEB. Marcia Carolina Gale Col. Armando GALE.
- Quedo pendiente por visitar el centro educativo.

- CEB. Blanca Alicia Milla Col. Nueva Florida

El Ing. Josué Llanos, gestionara los pupitres para las aulas construidas.

La Comisión de Educación recibió solicitud de media Beca en Fundación MHOTIVO para Sophia Valentina Villeda López alumna de segundo año de Pre básica, por parte de su padre Bayrón Alberto Villeda, pedimos a esta Honorable Corporación su aprobación ya que existe el espacio en el presupuesto de este año 2024.

Esta Comisión da a conocer el Proyecto de fiesta Patrias que ejecutara el Comité Cívico Interinstitucional Permanente (COCIP). - Sugerimos a esta Honorable Corporación acompañar los eventos programados por COCIP 2024.

Se firma el presente informe en el municipio de Choloma a los 21 días del mes de Agosto del 2024. - Lic. José Tito López, Regidor, Lic. Jessica Patricia López, Coordinadora de la Comisión de Educación.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Admítase para conocimiento de este seno Corporativo el informe emitido por la Comisión Corporativa de Educación, y previo a deliberar sobre el otorgamiento de la media beca estudiantil en Fundación MHOTIVO a la estudiante Sophia Valentina Villeda López, se instruye se le realice un estudio socioeconómico a la estudiante en mención. *Que Secretaría Municipal notifique a la Comisión de Educación y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

B.- INFORME DE LA COMISION DE TIERRAS.

1. Nosotros los Miembros de la Comisión Corporativa de Tierras integrada por los Regidores: Alexander Mejía Leiva (presidente), Santos Rogelio Trejo Paz, Carlos Gustavo Zeron Torres, Oscar Armando Lagos Ortiz y Javier Renan Oyuela Barralaga. A continuación, Presentamos al Pleno Corporativo La elevación de los siguientes Dominios Pleno y Reconsideraciones. Que a Continuación Detallamos. A favor de los siguientes ciudadanos.

No.	Nombre	DNI	Lugar	Área Mts ²	Clave Catastral	Proceso	Gestión	Valor a Pagar
1	José Alberto Santos	0502-1975-00257	Aldea La Jutosa	162.99	GQ443G-01-0003	Dominio Pleno	94009	117,043.11
2	Lesvy Yamileth Reyes Jiménez	1624-1977-00085	Aldea La Jutosa	132.35	GQ441G-01-0004	Dominio Pleno	94008	73,362.93
3	Antonio José Oviedo Prieto	0501-1971-00331	Barrio Pueblo Nuevo	147,303.13	GQ432I-501-0014	Dominio Pleno		2,865,163.72
1	Marcela López Carranza	0502-1971-00111	Col. República de Japón	118,560.96	GQ413V-14-0005	Reconsideración	105496	59,270.40 50%

2	Justina Zuniga Perdomo	0502-1978-00867	Barrio Tierra de Bendiciones	208.74	GQ343A-04-0007	Reconsideración	89676	30,886.29 35%
3	Natividad Lopez	1613-1984-01471	Col. Armando Gale # 2	195.27	GQ443X-62-0004	Reconsideración	102512	44,243.30 45%

2- Dando seguimiento en solicitud presentada por el Sr. Julio Reyes Caballero del Acta No.060-2024, Inciso G, Ubicado en la zona Aldea Agua Prieta con clave Catastral GQ314E-535-0001, con un área de 591,148.33 mts².

Se ha determinado después de un análisis técnico, la tendencia del desarrollo urbanístico en la zona podría ser uso de suelo Residencial, siendo así su entorno viviendas de categoría ZR-2 Y ZR-3, Tomando en cuenta que no genera ningún cambio drástico en las actividades humanas sobre la cobertura del terreno y aledaños por lo que a nivel técnico recomienda que en el Proyecto Futuro de Urbanización se pueda hacer obras de mitigación como ser bordo al margen de la quebrada el bejuco y en las áreas de construcción o edificación de viviendas Se pueda realizar obras de drenaje de aguas pluviales para que el agua pueda drenar Asia la parte baja del terreno para evitar futuras inundaciones y así garantizar la vida de los habitantes y en cuanto a la protección de la flora y fauna de la zona.

3- En la solicitud presentada por el Sr. Francisco Villanueva Díaz en el Acta No.039 del 30-08-2023. Donde solicito se le pueda extender su dominio pleno ya que según información recabada el cuenta con un convenio que fue pagado a esta municipalidad desde el año 1991, haciendo mención que el valor a pagar era de L.275, 000.90 el cual a la hora de hacer el convenio se le hizo la reconsideración de pagar un total de 97,448.00 según consta en el acta No.034 Punto 5, Inciso D, informes de la Comisión de tierras del año 2023 gestión No.91692. De informes de la Comisión de Tierras del 21 de junio del año 2023 valor que estableció como precio único a favor del Sr. Antes mencionado. Terreno Ubicado en la Colonia La Unidad del Sector López Arellano.

Esta Comisión recomienda aprobar el siguiente informe presentado en cada una de sus partes.- Dado en la ciudad de Choloma a los 20 días del mes de agosto del 2024.- PM. Alexander Mejía Leiva, Regidor Municipal Pdte. Comisión de Tierras, Ing. Javier Renan Oyuela Regidor Municipal, Abg. Carlos Gustavo Zeron Torres Regidor Municipal, PM. Santos Rogelio Trejo Paz, Regidor Municipal, Abg. Oscar Armando Lagos Ortiz Regidor Municipal.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada, ACUERDA: PRIMERO:

Aprobar el Informe emitido por la Comisión de Tierras en relación a los dominios plenos que consta en el cuadro que antecede, y la recomendación número tres (3).

SEGUNDO: Instruir a la Gerencia de Catastro Municipal, emitir pronunciamiento respecto a lo manifestado en el numeral tres (3) del presente informe, en relación a solicitud del señor Francisco Villanueva Diez.

TERCERO: Aprobar dominio pleno a favor de **JOSE ALBERTO SANTOS** con DNI 0502 1975 00257 por la cantidad de **CIENTO DIECISIETE MIL CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON 011/100 (L 117,043.11)**, inmueble ubicado en la Aldea La Jutosa, con un área de 162.99 Mts².

CUARTO: Aprobar dominio pleno a favor de **LESVY YAMILETH REYES JIMENEZ** con DNI 1624 1977 00085 por la cantidad de **SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS LEMPIRAS CON 093/100 (L 73,362.93)** inmueble ubicado en Aldea La Jutosa con un área de 132.35 Mts². **QUINTO:** Aprobar dominio pleno a favor **ANTONIO JOSE OVIEDO PRIETO** con DNI 0501 1971 00331, por la cantidad de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y TRES LEMPIRAS 072/100 (L 2,865,163.72)**, ubicado en Barrio Pueblo Nuevo con un área de 147,303.13 Mts². **SEXTO:** Aprobar el pago del cincuenta por ciento (50%) del valor catastral por tierra que asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA LEMPIRAS CON 040/100 (L 59,270.40)** por el dominio pleno ya aprobado a favor de **MARCELA LOPEZ CARRANZA** que consta en Acta 060 Punto 5 Inciso E Acuerdo Segundo. **SEPTIMO:** Aprobar el pago del treinta y cinco por ciento (35%) del valor catastral por tierra que asciende a la cantidad de **TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 029/100 (L 30,886.29)** por el dominio pleno ya aprobado a favor de **JUSTINA ZUNIGA PERDOMO** que consta en Acta 012-2022 Punto 5 Inciso C. **OCTAVO:** Aprobar el pago del cuarenta y cinco por ciento (45%) por el valor catastral por tierra que asciende a la cantidad **CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON 030/100 (L 44,243.30)** por el dominio pleno ya aprobado a favor NATIVIDAD LOPEZ que consta en Acta 059 Punto 5 Inciso E. *Que Secretaría Municipal notifique a la Gerencia de Catastro Municipal, y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

C.- De la Gerencia de Infraestructura se recibió dictamen que dice: **GI-123/2024** Choloma, Cortes, 19 de agosto del 2024, Señores Comisión de Tierra, Aprovecho esta oportunidad para saludarle y desearle muchos éxitos, adjunto a la presente le adjunto el informe de la Comisión Técnica sobre la Rezonificación solicitada por el Sr. Prieto.- Cualquier Consulta al respecto quedo a sus ordenas, Atentamente.- Ing. Luis Marel Canales, Gerente Infraestructura.-

DICTAMEN DE ACUERDO AL INCISO "D" PUNTO 4 DEL ACTA No.061 DEL 24 DE JULIO DEL 2024 PARA REZONIFICACION O CAMBIO DE USO DEL SUELO DE PRESERVACION NATURAL (ZPN) A USO RESIDENCIAL (ZR1 EN PREDIO UBICADO AL NORTE DE LA RESIDENCIAL QUINTAS MARTHA ELENA, SECTOR SUR DEL MUNICIPIO.

ANTECEDENTES:

Ante la petición presentada por el Señor **OCTAVIO PRIETO GALDAMEZ** a La Corporación Municipal en su acuerdo: 061 punto 4, inciso D, que indica que se remita la solicitud de cambio de uso de suelo sobre el bien inmueble ante los oficios de la comisión técnica y la comisión legal.

"La comisión técnica procede a dictaminar, si o no a la solicitud antes mencionada e informar con las recomendaciones respectivas", para realizar esta gestión, ha procedido a investigar y articular las circunstancias territoriales,

legales y de zonificación, que contribuya a resolver esta solicitud que se dictamina así:

1.- UBICACIÓN CATASTRAL E INSCRIPCION REGISTRAL:

Este Predio, se encuentra ubicado en la desviación de la CA-13 hacia el lugar denominado Hacienda San Antonio colindando con residencial Quintas Santa Martha, y la residencial Roca de Ario, sector sur identificado en el catastro municipal a nombre de **Octavio Prieto Galdámez** con clave catastral urbana **GQ3441I-575-0004** y un área de **552,924.73 m²**, según instrumento **163, del 13 de agosto de 1980, matrícula del Instituto de la Propiedad numero 1997827 asiento numero1.**

Del total del terreno se han segregados 17 parcelas GQ3441I-01-0056, GQ3441N-01-0057, GQ3441N-01-0058, GQ3441N-01-0059, GQ3441N-02-0056, GQ3441N-02-0055, GQ341N-02-0055, GQ3441N-02-0054, GQ3441N-02-0053, GQ3441N-04-0002, GQ3441N-04-0003, GQ3441N-04-0004, GQ3441N-04-0005, GQ3441I-01-0061, GQ3441I-01-0060, GQ3441I-01-0063. Quedando un remanente de aproximadamente de 300,000 metros cuadrados.

Equivalentes a 430, 278 varas cuadradas. Ver escritura, plano catastral, plano de zonificación, constancia catastral adjunto al expediente.

2.- CARACTERISTICAS FISICAS Y SOCIECONOMICAS DEL PREDIO SUJETO A REZONIFICACION. Incluye: Análisis y descripción de la ubicación, área, topografía, configuración y condición socioeconómica de la vecindad o entorno donde se ubica el predio. Incluye el uso actual de las propiedades colindantes.

2.1. Análisis y Descripción de la Ubicación, este terreno se encuentra ubicado al costado norte de la Residencial Quintas Santa Martha, extremo sur del municipio.

2.2. Área REMANENTE DE 300,000 metros cuadrados. Equivalentes a 430, 278 varas cuadradas.

2.3 Topografía, este terreno muestra una topografía escarpada y elevaciones pronunciadas con pendientes muy inclinadas con superficie muy ondulados lo que hace caminar con senderos estrechos y suelos estables, consolidados con una vasta vegetación lleno de muchos arbustos de diversas especies, distribuidos de forma irregular adaptándose a las pendientes existentes. Con mirador que se sitúa en una de las alturas más prominentes con una orientación a mayor altura a medida se avanza sobre este mirador, plasticidad su manto o capa vegetal es muy superficial, el resto del sub-suelo se compone material selecto.

2.4. Relleno y Captación y Nivelación. En función de lo anterior este predio contiene un suelo que no permite limpieza, ni descapote en vista se facilita la erosión por su baja plasticidad, su manto o capa vegetal es muy superficial el resto de su suelo se compone material selecto.

2.5. Configuración del Predio, predio que contiene 5 lados, aunque presenta regularidad en lado sur con superficie más escabrosa.

2.6. Condición Socioeconómica de la vecindad o entorno donde se ubica el predio: al entrar a esta zona, se observa un conglomerado con diversidad de uso predial, con lotes típicos mayores a 1,00.00m², predominado finca de bosques

latifoliado, alternando con residencias, lotes baldíos, calles con poca o nada de infraestructura, y con los drenajes superficiales que se desplazan de acuerdo a las pendientes de los cauces, para una zona de uso residencial ZR1.

Ver fotografías aéreas adjuntas al expediente. ANEXO 1.

3.- BASE INSTITUCIONAL Y NORMATIVAS TERRITORIALES QUE RECAEN SOBRE EL PREDIO Y VECINDAD:

3.1. El plan maestro de desarrollo urbano que incluye el reglamento de zonificación, que como aporte municipal fue integrado en el **PDM-OT**, fue aprobado por la corporación municipal en **sesión extraordinario No. 18 el 16 de octubre del 2013 y aprobado a su vez en cabildo abierto No. 21 de noviembre del 2013. Describe en:**

ARTICULO 8: DICTAMEN TECNICO DE ORBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS

Todas las urbanizaciones, Parcelamientos, incluyendo las de interés social según el último párrafo del **Artículo 70** de la Ley de Municipalidades, así como aquellas que de un estatus de clandestinas se someten a un proceso para obtener un estatus legal, deberán ser aprobadas por la Corporación Municipal previo dictamen necesario de la Comisión Técnica conjuntamente con la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 9- COTA 200 Y ZONAS DE RIESGO

Se respetarán, los límites para construir en las zonas de riesgo, cuencas y microcuencas y los límites de la cota **200** de la Cordillera del Merendon, se incluye una zona de amortiguamiento entre la cota **100 y la 200 hasta donde la ladera tenga un 20% dependiente**. Esta ultima aprobada por la corporación municipal de **acta No. 37 de fecha 10 de agosto de 2011;** que contiene proyecto de Normativa para ser aprobada por el Congreso Nacional, con propósito de extender al resto de la Cordillera del Merendon los efectos del decreto **46-90**.

ARTICULO 10 - PROHIBICION PARA AUTORIZACION DE CONSTRUCCIONES Y PARCELAMIENTOS ARRIBA DE COTA 80 O ARRIBA DE LA ALTURA DE TANQUES DE AGUA POTABLE EXISTENTES.

Se prohíbe la construcción y aprobación de asentamientos humanos en elevaciones arriba de la cota 80 o que se encuentren arriba de la altura de la posición actual de los tanques de almacenamiento para el abastecimiento de agua potable, según **el contenido del preámbulo del acta No. 34 de la sesión de la Corporación Municipal del 9 de septiembre de 2003.**

3.2- El plano de zonificación contenido en el anexo No.1 del reglamento **clasifica como una zona Preservación Natural, ZPN (cota 100_ cota 200)**, (achurado color verde) y que de acuerdo al cuadro de usos, están destinadas a proteger los recursos naturales, área Verde de Amortiguamiento y Área Verde Protegida, respectivamente, pueden categorizarse como áreas protegidas, según Artículo 32 Literal h.

Indispensables para la sustentabilidad del medio ambiente en el territorio del municipio.

4- Según el análisis físico y socioeconómico de la zona debe mantenerse **como una zona Preservación Natural, ZPN**, la pretensión de rezonificación a uso residencial **ZR1**, solo aplicaría en la parte sur del polígono que colinda con la Residencial Quintas Martha Elena y de los cuales se observan desmembramientos registrados con clave Catastral cumpliendo lo requisitos anteriormente descritos, sin embargo deberán agregarse otros requisitos que ya establece la ley del medio ambiente, como:

- a) Estudios de impacto ambiental
- b) El plan de medidas de mitigación.

El resto del terreno deberá mantenerse el uso que se establece en PDU.

Con todo lo descrito anteriormente se somete este informe a consideración de la corporación municipal.

DECOMISION TECNICA MUNICIPAL.

Ing. Luis Marel Canales, Lic. Tania Solano, Arq. María José Benítez, Sr. Roberto Sánchez, Ing. Marco Vinicio Flores, Arq. Darío Ayestas.-

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada, ACUERDA: Aprobar el Dictamen emitido conforme al Acta 061 Punto 4 Inciso D, junto con sus recomendaciones que consta como adjunto a la correspondencia GI-123/2024. Votaron a favor de que el informe precitado únicamente se admita para conocimiento del Corporativo, sin mediar aprobación, los Regidores: 1.- Jessica Patricia López Mendoza. 2.- Oscar Armando Lagos Ortiz. 3.- Carlos Gustavo Zeron Torres. *Que Secretaría Municipal notifique a la Gerencia de Infraestructura, Jefatura de Urbanismo y Comisión de Tierras y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

D.- NOTA ACLARATORIA: *La Regidora Jessica Patricia López Mendoza, solicitó autorización para retirarse de la presente sesión Corporativa en vista de tener que personarse a la Escuela Lempira como veedora para la entrega de materiales, permiso que fue concedido por el Alcalde Municipal.*

6º VARIOS.-

A.- MOCION .- Reg. Santos Rogelio Trejo Paz.- Comisión Vial.

*El Reg. Santos Rogelio Trejo Paz en su condición de Coordinador de la Comisión Vial manifiesta que en una Acta anterior, el presentó una moción para efectos de demolición del Edificio en mal estado donde otrora operó el Instituto Departamental Choloma, cuyo terreno es propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE CHOLOMA**, con el objeto que a este se le de uso como estacionamiento vehicular y como área de carga y descarga de los locatarios del Mercado San Miguel, no obstante y en aras de lo anterior, petitiona al Corporativo se ratifique la moción presentada ya que el se mantiene en la misma posición, por lo que es pertinente que se instruya a la Jefatura de Obras Públicas, Dirección Vial, y Dirección de Justicia Municipal, acatar y cumplir con la presente disposición.*

Secunda: Reg. Alexander Mejía Leiva – Comisión de Tierras.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA: Aprobar la moción presentada por el Regidor Santos Rogelio Trejo Paz, secundada

por el Regidor Alexander Mejía Leiva, por tanto, se giran instrucciones a la Jefatura de Obras Públicas y Jefatura de Dirección Vial dependencia de la Gerencia de Infraestructura, asimismo Dirección de Justicia Municipal, den cumplimiento y ejecución a las disposiciones emanadas de la presente moción. *Que Secretaría Municipal notifique a la Gerencia de Infraestructura, Jefatura de Obras Publicas, Dirección de Justicia Municipal, y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

7º.- DOMINIOS PLENOS

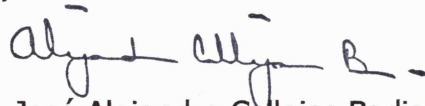
8º.- CIERRE DE SESION.-

ENMIENDA: Acta 063-2024 Punto 6 Inciso A: 1.- Salva su voto del presente acuerdo la Reg. Jessica Lopez Mendoza argumentando dicho punto no debe ratificarse, porque debe respetarse a los maestros, con anterioridad se les donó el terreno. **2.-** Salva su voto en el presente acuerdo el Reg. Carlos Zerón Torres en vista que ya es de su conocimiento que existe una Acta Corporativa de anterioridad mediante la cual se acredita el inmueble fue donado al Comité Casa del Maestro. **3.-** Salva su voto el Reg. Julio Crivelli y propone que se conforme una Comisión para dialogar con los Maestros respecto al destino del inmueble. **4.-** Salva su voto la Reg. Verónica Paiz. **5.-** Salva su voto el Reg. Javier Oyuela; los últimos dos por los mismos motivos y razones expuestas por los anteriores Corporativos que también salvaron su voto. **POR TANTO:** Se aplica el Voto de Calidad del señor Alcalde por lo que el punto en mención **SE RATIFICA**, conforme al Art. 12 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.

Abg. José Alejandro Callejas Badia
Secretario Municipal

7º.- DOMINIOS PLENOS**8º.- CIERRE DE SESION.-**

ENMIENDA: Acta 063-2024 Punto 6 Inciso A: 1.- Salva su voto del presente acuerdo la Reg. Jessica Lopez Mendoza argumentando dicho punto no debe ratificarse, porque debe respetarse a los maestros, con anterioridad se les donó el terreno. **2.-** Salva su voto en el presente acuerdo el Reg. Carlos Zerón Torres en vista que ya es de su conocimiento que existe una Acta Corporativa de anterioridad mediante la cual se acredita el inmueble fue donado al Comité Casa del Maestro. **3.-** Salva su voto el Reg. Julio Crivelli y propone que se conforme una Comisión para dialogar con los Maestros respecto al destino del inmueble. **4.-** Salva su voto la Reg. Verónica Paiz. **5.-** Salva su voto el Reg. Javier Oyuela; los últimos dos por los mismos motivos y razones expuestas por los anteriores Corporativos que también salvaron su voto. **POR TANTO:** Se aplica el Voto de Calidad del señor Alcalde por lo que el punto en mención **SE RATIFICA**, conforme al Art. 12 del Reglamento de la Ley de Municipalidades.


Abg. José Alejandro Callejas Badia
Secretario Municipal

