

ACTA No. 059 -2024

Salón de Sesiones de la Municipalidad de Choloma, Departamento de Cortés, Corporación Municipal de Choloma, Departamento de Cortés a los diecinueve días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (19/06/2024) siendo las ocho y diez 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, Doris Leticia Fuentes Ayala, faltando con excusa el Regidor Javier Renan Oyuela Barralaga, por encontrarse fuera de la ciudad 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 diez minutos de la Mañana, luego se lee, se discute el acta anterior.-

3-1.- VISITAS -**A.- Se recibió Visita que dice: Choloma, 12 de junio de 2024.**

Corporación Municipal de Choloma.- Atención Gustavo Antonio Mejía Escobar..- Presente.- Estimados Miembros Honorables de Corporación Municipal Choloma: Reciba un cordial saludo de parte de la Cámara de Comercio e Industria de Cortes (CCICH), su junta directiva y personal ejecutivo.- Por medio de la presente solicitamos respetuosamente un espacio de 20 minutos en la próxima sesión de corporación Municipal con el propósito de presentar los resultados obtenidos desde 2023 hasta la fecha con los diferentes programas de apoyo a las PYMES, jóvenes y población en general del municipio de Choloma. Además, deseamos socializar el proyecto del Centro de Emprendimiento y Formación Profesional 0502, el cual consideramos de gran relevancia para el desarrollo económico y social de nuestra comunidad.- A lo largo de este periodo, hemos alcanzado importantes logros que nos gustaría compartir con ustedes, así como discutir las proyecciones y beneficios del nuevo centro de emprendimiento. Estamos convencidos de que este proyecto contribuirá significativamente al fortalecimiento del tejido empresarial y a la capacitación de nuestros ciudadanos.

Proponemos que la audiencia se lleve a cabo en la próxima reunión de corporación municipal. Quedamos a disposición para coordinar los detalles y ajustar la agenda según sus posibilidades.- Agradecemos de antemano su atención y esperamos sus respuestas a nuestra solicitud. - Atentamente Alejandra Mejía, Directora CCICH.

Seguidamente el equipo ejecutivo de la CCICH integrado por la Lic. Alejandra Mejía, Lic. Johnny Mitri, Abg. Ramon Rivera Pagan, procedieron a exponer ante el seno la Honorable Corporacion Municipal la Presentación Ejecución CM 19.06 24 Plan Estratégico 2020-2025, "Memoria Institucional 2023" gestión de la presidencia del señor Percy Wallace Dox, la Misión, Visión, Mapa Estratégico, Convenios y Proyectos, asimismo presentaron los resultados del primer trimestre 2024 con Proyecto Hub 504 – Fedecamara, Voces Migrantes para el Cambio – Fundación AVINA, Ruta Startup – Fundación Terra.

4.- CORRESPONDENCIA.-

A.- NOTA ACLARATORIA: *Se recibió correspondencia de la Fundación de Crecimiento y Desarrollo de Honduras, no obstante el Corporativo instruye la misma se omita de agenda en virtud de no constar firmar ni sellos de titular en el documento en mención.*

B.- Se le dio lectura a la nota que dice: San Pedro Sula 05 de junio 2024.

Para: Corporación Municipal de Choloma, Municipio de Choloma, Departamento de Cortes. - De: Elda Yadira Sarmiento Juárez, Numero de Identidad 0501-1976-02809 Cel: 9720-3745 (Celular de Madre).- Por medio del presente documento, me dirijo a ustedes con respeto, solicito se me de una **INDEMNIZACION** ante el daño causado directamente a mi propiedad privada, derivado de la construcción de un tanque de agua, construido como obra pública por el Alcalde de este periodo **LEOPOLDO CRIVELLI**, mi propiedad está ubicada en la colonia ciudad jardín sur, bloque D casa #6 en la que se realizo tanque de agua, actualmente su estructura tiene fisuras las que hacen fugas del agua del tanque, agregando además que al llenarse el límite de agua, derrama grandes cantidades de este vital liquido, estas situaciones han producido humedad a las paredes de mi casa, causándole fisuras que he tratado de reparar, también en la parte trasera de mi propiedad se ha perdido parte del terreno ante humedad, este tanque de agua fue aprobado en una reunión hace muchos años atrás, por el Alcalde de ese periodo **LEOPOLDO CRIBELLI**, como persona me pronuncie en oposición a la construcción, ante los problemas que tendrían a largo plazo, pero solo recibe represalia de la comunidad y las palabras del alcalde de ese periodo decir que era un proyecto ya aprobado por el alcalde. Realice una reclamación ante la gerencia municipal como ambiental sin respuesta alguna, me digno nuevamente como autoridad a ustedes, porque mis riesgos son mayores, al grado que me he salido de la casa con mis hijos ante el temor de la inestabilidad de la tierra por la humedad; dejando al cuidado de la casa a mi hermana; viéndome obligada a rentar una casa; la que todo este tiempo se me ha hecho difícil pagar, porque soy madre soltera.- Esperando su respuesta ante mi situación y agradeciendo de antemano su buena disposición para resolver mi situación.- Elda Yadira Sarmiento Juárez.

La Corporación por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA: Trasládese la petición que antecede ante las Comisiones Corporativas de Desarrollo Social, Comisión de Obras y Proyectos, para efectos de análisis, quienes a su vez podrán soportarse en los criterios y apoyo de las diferentes dependencias técnico-administrativas si procediere. *Que Secretaría Municipal notifique a la Comisión de Desarrollo Social, y Comisión de Obras y Proyectos, y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

C.- Del Patronato de Residencial Villas del Marques, se recibió nota que dice: Choloma 11 de Junio del 2024.- Honorable Corporación Municipal.

Estimadas Autoridades Municipales: Reciban un cordial saludo de parte de los vecinos de Residencial Villas del Marques, en Choloma.

Nos dirigimos a ustedes, como Directivos del Patronato Pro-mejoramiento y representantes de los residentes de la Residencial Villas del Marques, Choloma; con el fin de expresar nuestra profunda preocupación por la falta de un área común que comprenda, área de equipamiento Social, área verde y área de reforestación que por ley corresponde a esta etapa de construcción. - Durante los casi 10 años, de nuestra Residencial, se han dirigido diversos reclamos y estamos claros que, no habiendo sido posible, llegar a contar con una Comunidad Organizada y Convalidada por la Municipalidad de Choloma, estos reclamos quedaron en el olvido.- Sin embargo, después de un año de gestiones, ante las nuevas autoridades, constatamos los avances, y agradecemos el deseo de apoyar a este grupo de vecinos, que organizados fuimos juramentados el pasado 9 de junio 2024; razón por la cual tenemos a bien continuar con nuestras solicitudes por el bienestar de la comunidad a la que representamos. - Según plano en esta etapa serán construidas aproximadamente de 200 casas, y en la misma no se contempla el área de equipamiento social que por ley corresponde dentro de esta Etapa. Actualmente consta de 43 casas habitadas y 6 casas en construcción y seguimos careciendo de soluciones a los problemas que la Promotora del Proyecto no ha cumplido, no solo en temas de diseño sino en la ejecución, en cumplimiento de la normativa legal de la Municipalidad de Choloma, relacionado con temas de urbanismo para la atención de niños, jóvenes, adultos mayores y personas con necesidades especiales; de igual manera en el área ambiental como ya se ha documentado apropiadamente.

Por lo anterior expuesto solicitamos amablemente, a esta Honorable Corporación Municipal de Choloma, admitir este escrito y dar trámite, para solicitar a quien corresponda, exigir cumplimiento a la Dra. María Cristina Cavanzo, Gerente General y Propietaria de Lotificadora San Juan S. de R.L. para que se nos asigne, demarque e implemente el 15% del área común que comprende, área de equipamiento Social, área verde y **el área de reforestación** que por ley corresponde a esta etapa.

Agradecemos de antemano su atención.- Atentamente German Maradiaga, Presidente, Iveth Yessenia Cruz, Secretaria.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Trasládese la petición que antecede ante los oficios de la Comisión de Tierras, y la Jefatura de Urbanismo. *Que Secretaría Municipal notifique a la Comisión de Tierras y Jefatura de Urbanismo, y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

D.- SOLICITUD DE RESOLUCION DE CONFLICTOS. - Choloma, Cortes 11 de junio de 2024.- **De:** Patronato de Residencial Henry's .- **Para:** Sr. Alcalde Lic. Gustavo Mejía // Corporación Municipal.- Nos es grato dirigirnos a usted y a la Corporación Municipal, esperando gocen siempre de buena salud y sabiduría para encaminar a nuestro querido municipio hacia el desarrollo sostenible.

El motivo del presente es para expresarles una de las problemáticas que Residencial Henry's ha sufrido, hemos buscado diferentes medios a lo largo de los años para solventarlos, pero no ha sido posible, confiamos en su buena gestión para que nos puedan ayudar y finiquitar el problema expresado a continuación: **Tema: Áreas Verdes:**

Primero: Considerando: Que en 1994 La Municipalidad de Choloma cedió 2 manzanas correspondientes a las áreas verdes de nuestros vecinos Residencial San Carlos al "Comité de amigos de Guarderías Infantiles" representados por Doña Julieta Kattan mismo respaldo en Acta #4 del 3 de marzo de 1994. Todo lo anterior respaldo en el **Acta #85 9 de julio del año 2001** (adjunta) que también dicta en su inciso tercero que: La parte que no está constituida deberá ser asignada a la escuela pública de residencial San Carlos, de esta ciudad.

Considerando: Que el Acta #18 del 4 de noviembre de 2022 (adjunta) dicta que se obviaron los procedimientos antes expuestos y que decidieron ejecutar el proyecto (F.H.I.S) denominado escuela Mary Flakes de Flores en el área verde que corresponde a Residencial Henry's en ese entonces todavía no aprobada para venta de terrenos y por supuesto no habitada, 3 regidores se opusieron para que se hiciera lo correcto pero la decisión por mayoría de votos ya estaba aprobada para dejar a Residencial Henry's sin su área verde y se ejecutara el proyecto de la escuela.

Considerando: Que cuando las áreas verdes de Residencia Henry's fueron entregadas la misma estaba deshabitada por que los vecinos organizados a través de Patronato tuvieron derecho a repica y a través del **acta #20 del 17 de noviembre de 2010 (adjunta)**, se acordó en su inciso D) La dirección de planificación urbana debe definir mediante medición y planos una específica para la escuela y la otra área para uso de recreación de la comunidad de Residencial Henry's.- También hacemos saber que no estamos de acuerdo con un portón de acceso por Residencial Henry's para la Escuela Mary Flakes de Flores debido a:

- a). Ya tenemos una escuela privada en la entrada y se provoca alto tráfico.
- b). También existe en nuestros predios una Iglesia Católica y una Evangélica.
- c). Somos una colonia pequeña de solo calle principal y el acceso de la Escuela Mary Flakes de Flores, colapsaría nuestra pequeña comunidad.

Primero: Siguiendo los parámetros de **ata #20 del 17 de noviembre de 2010 (adjunta)**. Las áreas fueron determinadas y marcadas por La dirección de planificación urbana pero la escuela construyo otra aula, la cual quedo justo al centro de la frontera entre área verde de Residencial Henry's y Escuela Mary Flakes de Flores.

Se hizo solicitud a la dirección de planificación urbana de una nueva medición la cual es de agrado para toda la comunidad de Residencial Henry's por un área de

689.36m2 o 988.72v2 (adjunto plano), que representa aproximadamente el 20% del área verde original.

Tomando en cuenta: Se tuvo una reunión con el Señor Director **Edwin Navarro** el día 31 de mayo de 2024 y se hizo saber el caso del área verde en conflicto y el acta existente (**#20 de 2010**), pero por parte de la escuela comenzaron a construir un aula mas ya en ese espacio, tomando en cuenta que el día de la reunión solo estaba hecho el escenario, (Hoy 11 de junio de 2024 se les mando una nota, adjunta en esta solicitud y foto de construcción que empezaron después de la reunión).

tercero: Sr- Alcalde Gustavo Mejía y Corporación Municipal pedimos que ratifiquen los puntos antes expuestos y asignen a Residencial Henry´s el área verde solicitada y así establecer un espacio de recreación para la población en especial a nuestros niños y adolescentes amparándonos en el Artículo #53 del Código de la Niñez y Adolescencia que dicta: **ARTICULO 53.- Las Corporaciones Municipales deberán asegurarse de que en toda Planificación y Lotificación urbana se reserven espacios adecuados y suficientes para campos deportivos, parques y áreas libres dedicadas a la recreación. Dichos espacios no podrán destinarse a otros fines ni ser transferido su dominio a los particulares.**

Aclaratoria: Los vecinos de Residencial Henry´s no estamos en contra de la escuela Mary Flakes de Flores, pero si en contra del método usado para establecer la misma en nuestra comunidad. Creemos fielmente que la educación es uno de los pilares más importantes para lograr la prosperidad de nuestra nación.- Quedamos a espera de una respuesta positiva a favor de la comunidad de Residencial Henry´s.- Oscar A. Hernández , Gloria E. Reyes, Presidente, Secretaria, Celular 9488-1407 .- 9928-1195.- oahl.oh@gmail.com

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Remítase la problemática planteada por vecinos de la Residencial La Henrys a la Comisión de Tierras, Obras y Proyectos, y Comisión de educación, quienes a su vez deberán soportarse en la Gerencia de Catastro para pronunciarse al respecto. *Que Secretaría Municipal notifique a la Comisión de Tierras, Comisión de Obras y Proyectos, y Comisión de Educación, y Gerencia de Catastro, y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

E.- SOLICITUD.- Choloma, Cortes 12 de junio del año 2024.- Corporación Municipal. - Cordial Saludo.

Por medio de la presente me dirijo a ustedes que me pueda ayudar a eliminar los Impuestos Municipales ya que me están cobrando de un terreno que está en Pretensión desde el 2018 y desde el año 2019 deje de pagar los impuestos por ese motivo el terreno está ubicado en la colonia Las Colinas No.02 (c) BI-05, L-02, en Pretensión con clave catastral: GQ314K-24-0012; agradeciendo de antemano su valiosa ayuda.- Sin más que decir me despido de ustedes esperando su pronta respuesta mi petición atentamente.- Fausto Fuentes Dubon, Id 1408-1954-00079, Cel. 9599-4225.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Remítase el asunto planteado por el ciudadano Fausto Fuentes Dubon a la Comisión

Corporativa de Tierras. *Que Secretaría Municipal notifique a la Comisión de Tierras y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

F.- De Fundación MHOTIVO se recibió nota que dice: San Pedro Sula. 13 de junio de 2024.- Señores

CORPORACION MUNICIPAL.- Municipalidad del Municipio de Choloma, Cortes.- Estimados Señores de la Corporación Municipal:

Es un placer dirigirme a ustedes, deseándole múltiples éxitos en sus delicadas e importantes funciones edilicias. - En primer lugar, queremos extenderles muestras de agradecimiento por el apoyo brindado a Fundación **MHOTIVO, PARA LA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO DEL NIVEL DE PRE-BASICA Y BASICA DEL PROYECTO MHOTIVO CHOLOMA "Creando una institución educativa Modelo al Alcance de los Pobres"**, proyecto con el cual hemos beneficiado a muchas familias.

En esta ocasión nos abocamos a ustedes, para hacer nuevamente la solicitud de su apoyo y gestión para desalojar a mas de 40 familias que se encuentran usurpando el terreno propiedad de Fundación MHOTIVO, impidiendo que podamos continuar con nuestra etapa de expansión y desarrollo del complejo educativo del nivel de Media y canchas deportivas, proyecto con el cual traemos más de 60 empleos directos al municipio de Choloma.- Por lo cual, solicitamos puedan hacer un levantamiento socioeconómico de las familias que actualmente se encuentran allí, ya que tenemos el conocimiento que varias de las familias tienen propiedades en otros sectores, asimismo, que procedan con el desalojo de conforme a ley y que de ser posible puedan alojar a las familias que en realidad se encuentren sin un hogar en terrenos municipales.- Adjuntamos copia de la escritura para evidenciar que Fundación MHOTIVO, es el propietario Legal de las tierras usurpadas.

Por lo anterior, muy respetuosamente solicitamos a esta Corporación Municipal, proceder conforme a derecho corresponda para poder realizar el desalojo correspondiente.- Con mi mas alta estima, Ing. Rafael Edgardo Flores Peña, Presidente Fundación "MHOTIVO".

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Instruir al peticionario, remitirse al Acuerdo que consta en Acta 037-2023 Punto 4 Inciso I de fecha 02 de agosto del 2023, mediante el cual este seno Corporativo ya se pronunció al respecto. *Qué Secretaría Municipal, certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

G.- Del Departamento de Presupuesto, se recibió nota que dice: MCH-DP-047/2024.- Choloma, Cortes, 17 de junio 2024. - Lic. Gustavo A. Mejía.- Alcalde Municipal.- Su Despacho.- Distinguido Sr. Alcalde Municipal.

Le saludo cordialmente, el motivo de la presente nota es solicitarle que pueda someter a consideración de la Honorable Corporación Municipal, una ampliación presupuestaria por el valor de **L. 150,000.00 (Ciento cincuenta mil lempiras exactos)**. Por concepto de Donación de la Empresa Nacional Portuaria. Mismos que serán destinados para el Proyecto: Reparación de puente peatonal y vehicular, calle principal de la Col. López Arellano, Sector Sur.

Se adjuntan documentación, solicitud de Tesorería y del Depto. De Construcción y Mantenimiento de Obras Públicas.- Atentamente Silvia Ramos Medrano, Jefe Depto. De Presupuesto.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Aprobó ampliación presupuestaria por valor de **CIENTO CINCUENTA MIL LEMPIRAS (L 150,000.00)** por concepto de donación por parte de la Empresa Nacional Portuaria (ENP) para destinarse en el proyecto Reparación de Puente Peatonal y Vehicular de la carretera principal de la Col. López Arellano, Sector Sur. *Qué Secretaría Municipal, notifique a la Jefatura de Presupuesto y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

H.- Del Departamento de Presupuesto, se recibió nota que dice: MCH-DP-048/2024.- Choloma, Cortes, 17 de junio 2024. - Lic. Gustavo A. Mejía.- Alcalde Municipal.- Su Despacho.- Distinguido Sr. Alcalde Municipal.

El motivo de la presente es solicitarle que pueda someter a consideración de la Honorable Corporación Municipal, un traslado presupuestario de **FUNCIONAMIENTO** por el valor de **L. 100,000.00** (Cien Mil Lempiras exactos), solicitado por el Depto. de Construcción y Mantenimiento de obras Publicas, para cubrir Horas extras en lo que resta del año corriente, ya que en este renglón se ha agotado lo presupuestario.

Adjunto cuadro de Traslado y Presupuesto Aprobado para el año 2024:

Traslado de menos

PROYECTO	REGLON	MONTO TRANSFERIDO
Elementos de Ferretería	09 00 000 008 000 36930 15-013-01 10	L. 100,000.00
Total, Traslado de Menos		L. 100,000.00

Traslado de Más

PROYECTO	REGLON	MONTO TRANSFERIDO
Horas Extraordinarias	09 00 000 008 000 14100 15-013-01/10	L. 100,000.00
Total, Traslado de Mas		L. 100,000.00

Atentamente, Silvia Ramos Medrano, Jefe Depto. de Presupuesto.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Aprobó traslado presupuestario por valor de **CIEN MIL LEMPIRAS (L 100,000.00)** para efectos de cubrir horas extras de personal adscrito al Departamento de Construcción y Mantenimiento de Obras Publicas. *Qué Secretaría Municipal, notifique a la Jefatura de Presupuesto y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

I.- SE SOLICITA SE CONCEDA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA RESIDENCIA IV A ZONA INDUSTRIAL DE UN INMUEBLE UBICADO EN BARRIO SAN ANTONIO DE QUEBRADA SECA N.E., MUNICIPIO DE

**CHOLOMA, DEPARTAMENTO DE CORTES. - CLAVE CATASTRAL GQ441W-08-0001.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS QUE ACREDITAN REPRESENTANCION. - PLANOS DEL PROYECTO A EDIFICAR. - MEMORIA DESCRIPTIVA. - PETICION. - TRAMITE. –
HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CHOLOMA, CORTES.-**

Yo, **NECTY EMELINDA DIAZ SANCHEZ**, mayor de edad, casada, Abogada, con carnet de Colegio de Abogados de Honduras N°. 07096, con oficina abierta al público ubicada en el Barrio Guayabal 2 ave. 6-7 calle N.E. teléfono móvil, 9917-9349, correo electrónico necty260347@gmail.com, de la ciudad de Choloma, Cortes, lugar que se designa para recibir notificaciones, actuando en mi condición de Apoderada Legal de la Sociedad Mercantil denominada, "**PETROLEO Y SERVICIOS S.A. DE C.V.**", sociedad constituida mediante, instrumento número SIETE (07) de fecha siete de febrero del año en curso (2024), autorizada por la Notario Evelyn Monterrosa Sierra e inscrita bajo Matricula Numero CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO (159531) Asiento Numero UNO (01), del Registro Mercantil que lleva el Centro Asociado de la Cámara de Comercio e Industrias de Cortes, como Centro Asociado del Instituto de la Propiedad de la Ciudad de San Pedro Sula, Representación que acredito con la Fotocopia del Poder General para Pleitos, de Representación y Gestiones Administrativas, N.º 1274 de fecha 09/05/2024, otorgada a mi favor por el señor JOSE RAMON MEJIA GARCIA mayor de edad, hondureño, Casado, Ejecutivo de Negocios, con documento nacional de identificación N.º 0501-1975-11193, quien actúa en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la referida sociedad, debidamente autenticada que adjunto a la presente y dicha solicitud la fundamento en las consideraciones legales siguientes:

PRIMERO: Resulta ser que mi Representada a través de su Representante Legal adquirió un inmueble ubicado en **BARRIO SAN ANTONIO DE QUEBRADA SECA, N.E., MUNICIPIO DE CHOLOMA, DEPARTAMENTO DE CORTES. - CLAVE CATASTRAL GQ441W-08-0001**, punto que acredito con la respectiva Escritura de Compraventa que se acompaña debidamente autenticada. –

SEGUNDO: Que la Empresa a la que Represento tiene la visión de impulsar la Actividad Comercial en la Zona estableciendo una Estación de Combustibles, así como Locales para Alquiler y con ello impulsar el desarrollo comercial en la referida Zona, la que hasta el momento no tiene el desarrollo económico que pretende mi Poderdante brindar, generando con ello una fuente de Empleos para los habitantes del Barrio San Antonio de Quebrada Seca y alrededores. –

TERCERO: Que además considerando que de acuerdo a la normativa en Medio Ambiente la cual establece que debe haber una distancia de Quinientos Metros entre una Estación de Servicio de Combustible, nosotros cumplimos con la normativa ya que la más próxima se encuentra en Colonia Ceden o los Almendros y la siguiente ya está fuera de los límites de nuestro Municipio, además es nuestra visión brindar nuestros Servicios a toda la Zona Industrial aledaña y sobre todo impulsar el Desarrollo de Nuestro Municipio tan querido.

Cabe señalar que para poder Ejecutar tal Proyecto es indispensable que luego del análisis por esta Honorable Corporacion, así como la Comisión de Tierras se Cambie el Uso de Suelo de Zona Residencial a Zona Industrial.

CUARTO: Razón por la cual a la Honorable Corporación Municipal de la Ciudad de Choloma, pido que tenga bien Considerar el cambio de Uso de Suelo para el Crecimiento Industrial de la Zona de la Aldea de Quebrada Seca y sus alrededores, dándonos el Visto Bueno para poder poner nuestro granito de arena en pos del desarrollo económico y a si construir y establecer nuestro Proyecto de Edificar una Estación de Combustibles y Locales Comerciales, todo ello en pro de la generación de Empleos y crecimiento económico de la zona.

ANEXOS:

A la presente solicitud acompaño los siguientes documentos:

- 1.- Escritura de Poder General para Pleitos de Representación y Gestiones Administrativas N°. 1274 de fecha 09/05/2024.
- 2.- escritura de constitución de la Sociedad Mercantil **"PETROLEO Y SERVICIOS S.A. DE C.V.,** sociedad constituida mediante, instrumento número SIETE (07) de fecha siete de febrero del año en curso (2024), autorizada por la Notario Evelyn Monterrosa Sierra e inscrita bajo Matricula Numero CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO (159531) Asiento Número UNO (01).
- 3.- Escritura de compraventa del inmueble en cuestión N.º.
- 4.- DNI de JOSE RAMON MEJIA GARCIA N°. 0501-1975-11193.
- 7.- Rtn de **"PETROLEO Y SERVICIOS S.A. DE C.V.,** N°. 05019024603940.
- 8.- Carnet de colegio de abogados de honduras de Necty Díaz N°. 07096.
- 9.- Constancia de Uso de Suelos.
- 10.- Planos del Anteproyecto.
- 11.- Constancia Catastral.
- 12.- Memoria Descriptiva.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamente la presente Solicitud en los Artículos 80,82,113 de la Constitución de la Republica; 19,20,22,23,24,55,56,57 y demás aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo; Plan de Desarrollo Municipal con Enfoque a Ordenamiento Territorial del 03 de noviembre del 2013.-

PETICION.

A la Honorable CORPORACION MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CHOLOMA, CORTES, PIDO: Admitir la Solicitud que antecede con los documentos que se acompañan. Otorgar a favor de mi Representada, **"PETROLEO Y SERVICIOS S.A. DE C.V.,"** previo al análisis respectivo el CAMBIO DE USO DE SUELO ZONA RESIDENCIA IV A ZONA INDUSTRIAL del inmueble ubicado en BARRIO SAN ANTONIO DE QUEBRADA SECA, N.E., MUNICIPIO DE CHOLOMA, DEPARTAMENTO DE CORTES, Clave Catastral N°. GQ441W-08-0001, y en todo que se realicen los procedimientos que en derecho correspondan. - Choloma, Cortes, 13 de junio del año 2024.- Firma del Solicitante, NECTY EMELINDA DIAZ SANCHEZ.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Trasládese la petición presentada por la Abg. Necty Diaz con Carnet CAH #07096, a

la Comisión Corporativa de Tierras, Comisión Técnico (Ing. Luis Canales – Lic. Jorge Portillo) y Jefatura de Urbanismo para efectos de pronunciamiento. *Qué Secretaría Municipal, notifique a la Comisión de Tierras, Gerencia de Infraestructura, Gerencia de Catastro, y Jefatura de Urbanismo y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

5º INFORMES . –

A.- De Tesorería Municipal se recibió informe que dice: Choloma, Cortes 10 de junio del 2024.

Honorables Miembros de la Corporación Municipal

Ciudad

Apreciables Señores(as).

Reciban de mi parte un cordial saludo, deseando éxitos en sus delicadas funciones. En cumplimiento al artículo #58, inciso 4 de la Ley de Municipalidades, presento el Informe de ingresos y egresos correspondientes al mes de mayo 2024.

INGRESOS:

La ejecución de Ingresos para el mes de mayo, fue de L.30, 032,939.02, incluyendo un ingreso de L.3, 300,000.00 por desembolso del programa nacional de intervención de infraestructuras especiales de gobierno central, a la espera de ampliación presupuestaria.

Ingresos:

Descripción	Mayo
Ingreso de Caja	24,415,633.20
Ingreso Bancario	1,225,872.62
Intereses Ganados	1,072,094.24
Intereses por Pólizas	19,339.56
Ingresos por Transferencias	-
Ingreso por Tasa Vehicular	-
Trans. Para proyectos de Centros Educativos	3,300,000.00
TOTAL	30,032,939.62
Detalle Porcentual	4%

Egresos:

GASTOS CORRIENTES	L.17,105,481.95
Servicios Personales	L.12,485,856.01
Servicios No Personales	L.2,171,148.20
Materiales y Suministros	L.2,148,477.74
Transferencias de Donaciones	L.300,000.00
GASTOS DE INVERSION	L.15,922,410.70
Gastos de Capital (Infraestructura y Social)	L.11,382,257.10
Transferencias Corrientes	L.4,540,153.60
TOTAL DE GASTOS	L.33,027,892.65

Análisis:

1. Los ingresos sufrieron una disminución en comparación a los meses anteriores, esperando que el cierre del vencimiento de la amnistía tributaria

este porcentaje sea superado, ya que se han implementado operativos y acciones que permitan una mayor recaudación.

2. La Ejecución de los egresos en gasto de funcionamiento es mayor que el gasto de inversión, excediendo el porcentaje permitido, por lo que es recomendable hacer un análisis y definir estrategias de reducción del gasto operativo, así como incrementar la ejecución de la inversión antes finalice el II trimestre del año 2024.
3. Al cierre del 31 de mayo se detallan así:

Detalle de Saldos al 31 de Mayo 2024	
Fondos de Inversión	41,097,364.54
Fondos de Funcionamiento 11-10	1,419,246.53
Proyecto Santa Fe	750,000.00
Proyectos de Pavimentación en el Centro	10,162,614.42
Fondos del Dengue	136,738.39
Transf. Para Proyectos Especiales	4,566,332.27
Caminos Productivos	272,519.77
Fondos UCSEL (COVID)	1,504,983.29
Fondos Especiales por SEFIN (Tormentas)	2,750,728.10
Proyecto Rastro + Intereses	3,155,891.85
Proyectos mejoramiento de Escuelas	3,300,000.00
Fondos para compras de Equipo Pesado	29,456,795.52
SERNA (Laguna de Lixiviado)	831,849.55
SAR	35,642.93
Fondos de Pavimentación de la II Ave, Sur Este	200,000.00
Donación de la Feria	5,214.89
Dominios Plenos	4,213,009.16
TOTAL Proyectos	103,858,931.21
Fondos Propios Incluido Pólizas Bancarias	136,285,348.53
Certificados de Depósitos Banco Davivienda	720,000.00
TOTAL	240,864,279.74

Atentamente, Lic. Claudia Pineda, Tesorera Municipal.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por admitido el Informe de Ingresos y Egresos correspondiente al mes de mayo del 2024 presentado por la Tesorería Municipal para conocimiento de este seno Corporativo, asimismo se remite a la Comisión de Finanzas para análisis del mismo y emisión de recomendaciones al respecto. *Qué Secretaría Municipal, notifique a la Comisión de Finanzas (Javier Oyuela) y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

B.- Del Departamento de Urbanismo se recibió el informe que dice:

Para: Honorable Corporación Municipal de Choloma

De: Arq. María José Benítez

Asunto: 1- Petición; Modificación punto de acta #217 de Aprobación PROYECTO FINAL. "Res. Bello Horizonte III Etapa".

2- Estado Actual Pozo.

3- Boulevard Bellos Horizontes.

Propietario: Sr. Guillermo Kattan Salem, representante legal de la sociedad mercantil denominada Promotora de Desarrollos Inmobiliarios Sociedad Anónima de Capital Variable (P.D.I.).

Ubicación: Aldea El Barreal, Sector Oeste, jurisdicción del municipio de Choloma.

ANTECEDENTES**Descripción del Proyecto:**

Consiste en un proyecto urbanismo de vivienda económica la cual estará ligada al programa de Vivienda del Gobierno Central COMVIVIENDA y contara con todos los servicios propios de alcantarillado sanitario, agua potable, energía eléctrica, así como calles pavimentadas con su respectivo drenaje pluvial.

El proyecto urbanismo fue aprobado con punto de acta #217 con fecha 03/abril/2024 para Autorizar como Proyecto Final de Res. Bello Horizonte III Etapa, el cual está ubicado en los terrenos con las claves catastrales GQ430Z-0107 y GQ430Z-0106 ubicados en Aldea El Barreal, Sector Oeste de la jurisdicción del municipio de Choloma.

PETICION:

La Sociedad **PROMOTORA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A DE C.V.**, presenta un oficio con solicitud para: **MODIFICACION DE PUNTO DE ACTA #217 EMITIDO EN FECHA TRES (3) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) POR LA CORPORACION MUNICIPAL DE CHOLOMA, CORTES. LA MODIFICACION ES REFERENTE AL USO DE SUELOS APROBADOS EN EL PROYECTO RESIDENCIAL BELLO HORIZONTE III ETAPA. POR LO QUE SOLICITA SE EMITA UNA NUEVA CERTIFICACION DE PUNTO DE ACTA Y PLANO A EFECTO DE PROCEDER A LA CESION DE AREAS MUNICIPALES Y SU INCRIPCION EN EL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD.**

Continuación se detalla uso de suelos aprobado en acta #217 por la Honorable corporación municipal:

Debido a la aprobación antes mencionada, la Sociedad **PROMOTORA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, suscribió el Instrumento Público 109, de fecha 12 de junio del año 2019, autorizado por el Notario Allan Roberto Núñez Ramos, procediéndose al Parcelamiento parcial del Proyecto Residencial Bello Horizonte III Etapa, en dicha Escritura se individualizaron las áreas municipales, que según Punto de Acta No.217 suman un total de **31,588.37 Mts²**, de las cuales **29,198.40 Mts²** corresponden a la III Etapa y **2,389.97 Mts²** a un faltante de la Ampliación II Etapa de la misma Residencial.

Por lo que en dicho Instrumento se inscribieron un total de **31,588.37 Mts²** en concepto de áreas verdes, distribuidas de la siguiente manera:

Numero Municipal	Área	Área	No. De Matricula Inst. De la Prop.
Uno (1)		22,036.08 Mts2	1813039 Asiento 1
Dos A (2ª)		2,819.12 Mts2	1913040 Asiento 1
Dos B (2B)		5,597.26 Mts2	1813041 Asiento 1
Tres (3)		1,135.95 Mts2	1813042 Asiento 1

Comparativo de Áreas Verdes

APROBADO EN 2019	
Lote Identificado como:	Área en m2
Uno (1)	22,036.08
Dos A (2ª)	2,819.12
Dos B (2B)	5,597.26
Tres (3)	1,135.95
Total m2	31,588.41
Total v2	45,305.99

Numero Área Municipal	Área en m2	Observaciones
Lote Municipal 01	22,036.13	Área cerca de tanques.
Lote Municipal 02 A	1,974.61	Área cerca de tanques.
Lote Municipal 02 B	5,541.53	-
Lote Municipal 03	1,135.96	-
Lote Municipal 04	12,224.53	No se construyeron 48 casas.
Lote Municipal 05	5,673.59	Actual cancha en el El Barreal, no se construyeron 28 casas.
Lote Municipal 06	238.58	-
Lote Municipal 07	1,199.03	-
Lote Municipal 08	788.68	-
Lote adicional (6000 v2)	4,183.34	Donde la urbanización intento
Total m2	54,995.98	-
Total v2	78,878.54	Aprobado 2019 45,305.99 v2
V2 añadidas	33,572.54	-

Las
medidas de
cada lote
fueron

corroboradas, teniendo las mismas medidas en plano presentado por P.D.I. y verificadas en campo por nuestro equipo de la cuadrilla de topografía municipal,

correspondiendo correctamente a la tabla de los 10 lotes solicitados para el cambio en 2024.

Una vez recopilada la información técnica; los integrantes de la Comisión de Tierras realizaron recorrido en sitio el día viernes 07 de junio del presente año identificando así la ubicación, tamaño, límites y visualizando en sitio las características de cada una de las áreas.

Se sugiere en las áreas localizadas cerca de los tanques preparación de suelo para arborización y de ser posible aparte de la siembra de árboles presentar diseño con propuesta de senderismo siendo así un área de aprovechamiento natural al igual que el resto de las áreas verdes siendo habitables y que a la comunidad pueda utilizarla para beneficio de las familias la comunidad.

Situación actual del Pozo

Reparación de la línea de conducción de agua potable.

Antecedentes:

En los años 2020 a 2022 se representaron problemas en la línea de conducción de agua potable haciendo que constantemente se presentaran cortes en el suministro. El 21 de abril del 2023 PDI presenta al Departamento de Urbanismo solicitud de autorización municipal para trabajar en reparación y mantenimiento en línea de impulsión de Bello Horizonte, especificando las actividades, presupuesto y programación de las mismas a realizar.

Una vez concluido dicho proceso de tramitología para la autorización y cancelación de requerimientos de pago por convenio la empresa procede con los trabajos.

Acciones tomadas por la campaña:

Ejecuto inversión en el reemplazo de la línea de conducción de agua teniendo como efecto la reducción del problema de corte de suministro.

Tramos reemplazados:

- Desde Pozo hacia Caja puente atrás de Inhdelva Norte en el año 2019
- Desde Caja puente atrás de Inhdelva Norte hacia Tanques BH 1era etapa en 2023.

CONCLUSION:

La compañía manifiesta que la línea de conducción está trabajando perfectamente y los cortes de suministro son debido a los cortes de energía en la zona de la primavera donde se localiza el pozo de abastecimiento, actualmente esta línea puede soportar el crecimiento futuro en la zona.

TRAYECTOS DE LÍNEA DE CONDUCCION REEMPLAZADA

La línea de conducción fue reemplazada en su totalidad, tiene una extensión de 2 km.

Capacidad de Pozo:

Según el informe de la empresa 5INHCO extendido el 14 de abril del 2024, el pozo tiene la capacidad de llegar a producir 600 GPM sin inconveniente, y un tiempo de recuperación de 20 minutos que se considera excelente.

Actualmente solo se están produciendo 250 GPM y con eso se abastece las 1,100 casas que actualmente están construida, si se suma las 138 casas de BH 5ta etapa y las 266 casas de BH 6ta etapa solo se necesitaría incrementar la producción a 325-350 GPM para abastecer nuevas etapas.

Como conclusión se puede afirmar que el pozo actual es suficiente para abastecer de agua a las etapas de Bello Horizonte existentes mas las que están en construcción y que no es una limitante el desarrollo de la zona.

Reporte Bomohsa aforo 2020

Reporte 5INHCO aforo 2024.

		BOMOHS Aforo 2020	5INHCO Aforo 2024
Datos de uso real	Tiempo de uso promedio	10 hrs	12 hrs
	Tiempo de descanso promedio	14 hrs	12 hrs
	Caudal explotado	250 GPM	250 GPM
	Capacidad de bomba	250 GPM	250 GPM
Aforo	Tiempo de recuperación	20 minutos	20 minutos
	Caudal en aforo	600 GPM	600 GPM
Conclusiones	Capacidad de pozo	600 GPM	600 GPM

Registro Fotográfico del Proceso de reemplazo para la tubería de línea de conducción de agua en el año 2023.

Registro Fotográfico Proceso de reemplazo para la tubería de línea de conducción de agua en el año 2023.

Boulevard Bellos Horizontes:

Ubicación de boulevard: Carretera que dirige a las diferentes etapas de Residencial Bello horizonte.

Situación Actual:

PROMOTORA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V. (P.D.I.), presento ante Procuraduría el día 24 de mayo del 2024; el borrador de la Escritura mediante la cual CEDERA a la Municipalidad una fracción de 5,482.22 Mts2, ubicada en el acceso a Residencial Bello Horizonte, esto debido al crédito fiscal otorgado en el 2008 a **PROMOTORA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., DE C.V.** por la pavimentación de una trocha/ calle en ese mismo sector.

Cabe mencionar que en el mes de noviembre del año 2023 la Señora María Cristina Segura de Samara presento a través del Abogado Javier Matute, el borrador de la Escritura de Cesión correspondiente a un área de 10,760.11 Mts2 de su propiedad y que se ubica en el mismo sector de acceso a Bello Horizonte.

Actualmente; ambas partes se encuentran en proceso de cumpliendo con los compromisos adquiridos. De momento se encuentra en proceso de revisión de áreas y levantamiento topográfico con la unidad técnica, con el respectivo Vo. Bo. De la Municipalidad para proceder con la inscripción en el Instituto de la Propiedad las áreas mencionadas debiendo así correspondientemente concluir con dicho proceso legal. - CONCLUSION:

Después de hacer verificaciones de todos los datos y documentos presentados, procede la petición presentada por el representante legal de la empresa de la Urbanización Res. Bello Horizonte, considerando que son cambios al momento de replantear el diseño de la Lotificación al terreno, que también deberán ser inscritos en el instituto de la propiedad.- Por lo que este departamento sugiere se apruebe el presente informe. - Atentamente, **Arg. María José Benítez M. Jefe Depto. Urbanismo.**

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Aprobar el Informe de fecha 13 de junio del 2024 presentado por la Jefatura de Urbanismo, a quien se le instruye proceder conforme al Reglamento de Zonificación vigente. *Qué Secretaría Municipal, notifique a la Jefatura de Urbanismo y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

C.- INFORME DE ACTIVIDADES SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO-2024. Del Departamento de Auditoria Municipal.- Señores. - Miembros de la Corporación Municipal.- Presente.-

Estimados señores corporativos: En cumplimiento a los artículos 54 y 48 de la Ley de Municipalidades y la Ley Orgánica del T.S.C., por este medio presentamos el informe sobre las actividades realizadas en segundo trimestre del 2024, según nuestro POA.

Actividades Realizadas:

- 1.- Arqueos de Caja a responsables del manejo de fondos por concepto de Gastos Administrativos, Ayudas Sociales, Mercado Municipal "San Miguel", en base a Reglamento Interno, aprobación según jefaturas.
- 2.- Atención a señores de COCOIN, referente evaluación de objetivos periodo-2023 de parte de la Unidad de Auditoría Interna, utilizando el formato FSCI-16, diseñado por estos.
- 3.- Atendiendo solicitud de Secretaria Municipal, referente a información de parte de los señores FETCOOP, referente a documentación de Aguas de Choloma, S.A. Asimismo, información solicitada de parte de la ATIC, entregada a Secretaría Municipal para entrega a las autoridades de investigación.
- 4.- Revisión de conciliaciones bancarias de los meses de febrero, marzo, abril/2024, recibidas de parte del departamento de contabilidad, sin ninguna inconsistencia que reportar.
- 5.- El 15/04/2024, nos hicimos presente al Ministerio Publico como testigo según denuncia No.9807-2015, referente a funciones y responsabilidades del cargo como auditor interno desde el periodo 2016-2022, asimismo de la auditoría financiera y de cumplimiento legal, realizada por el TSC, periodo 2016-2011, problema financiero del "Mercado el Ceibón" y el nombre y apellido del administrador del "Mercado San Miguel".
- 7.- Atendiendo convocatoria al departamento de Procuraduría Legal para tratar asunto sobre la modificación del Reglamento de Transferencias a Instituciones Descentralizadas que reciben fondos municipales, según presupuesto-2024, esta no se llevó a cabo por falta de quórum de invitados.
- 8.- Participación como veedor en reunión de trabajo referente a la nota de crédito por un monto de Lps. 1, 265,580.36 por ajuste fiscal, a los señores Canteras D Y B,

llegando a la conclusión de aplicarla en vista que tiene un crédito 3,396,831.78 de cobros incorrectos en declaración jurada de cálculo de impuestos y tasas municipales año-2024.

9.- Reuniones de trabajo con la representante del COCOIN, y empleados municipales referente al avance de la evaluación de control interno de los procesos de diversos departamentos de la Municipalidad.

10.-Atención de consultoría y asesoría a gerencias, jefaturas municipales y contribuyentes naturales y jurídicos casos puntuales en procesos administrativos tributarios en la administración municipal.

11.- Participación como veedores en licitaciones públicas y privadas en proyectos o adquisiciones de bienes y servicios de parte de la administración municipal.

Atentamente Lic. Walter Aron Nolasco, Auditor Interno Municipal.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Téngase por admitido el Informe de actividades del segundo trimestre año 2024 presentado por la Jefatura de Auditoria Interna Municipal. *Qué Secretaría Municipal, notifique a la Jefatura de Auditoria Municipal y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

D.- Del Departamento de Urbanismo se recibió informe que dice:

Para: Honorable Corporación Municipal de Choloma

De: Arq. María José Benítez

Asunto: Derogación de resoluciones contentivas a la petición de Cambio uso de suelos Res. Bello Horizonte 5ta y 6ta etapa.

Propietario: Sr. Guillermo Kattan Salem, representante legal de la sociedad mercantil denominada Promotora de Desarrollos Inmobiliarios Sociedad Anónima de Capital Variable (P.D.I.).

Ubicación: Aldea El Barreal, Sector Oeste, jurisdicción del municipio de Choloma.

DESCRIPCION Y ANTECEDENTES

En **fecha 15 de marzo del año 2023** en su momento el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Choloma, extendió la **CONSTANCIA DE USO DE SUELO** para el inmueble con clave catastral **GQ34S27-0076**, ubicado en la aldea "El Barreal", Jurisdicción del Municipio de Choloma, en la cual se establece que conforme al **Plan de Desarrollo Municipal con Enfoque a Ordenamiento Territorial aprobado en Certificación Cabildo Abierto No. 21 de fecha 13 de noviembre del año 2013**, el inmueble se clasifica como **ZONA RESIDENCIAL RZ-2**: la cual se caracteriza por la predominación de uso residencial unifamiliar y por la existencia de agrupaciones residenciales de clase media y media alta, baja densidad de aprobación y poca ocupación, con lote típico de 300 Mts o más. Mismas inmuebles donde se pretende desarrollar el Proyecto Urbanismo o 5ta Etapa.

El Señor **Guillermo Kattan Salem**, en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil **PROMOTORA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.** en fecha 12 de abril del presente año. Solicita a la Honorable Corporación Municipal la **Modificación de Uso de Suelo de ZR-2 a ZR-4** para el Proyecto Residencial Bello Horizonte V Etapa. Siendo admitida y asimismo teniendo como

resolución **IMPONER** la petición que antecede, según Acta **No.055**, Inciso **"E"** de fecha 24 de abril 2024.

Asimismo, la sociedad mercantil **(PDI, S.A. DE C.V.)**, solicito en fecha 05 de abril del presente año **intención de urbanizar/lotificar** los Inmuebles ubicados en "El Barreal", correspondientes a Proyecto Urbanismo 5ta Etapa.

El Señor **Guillermo Kattam Salem**, en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil **PROMOTORA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.** en fecha 12 de abril del presente año. Solicita al departamento de Urbanismo en fecha 21 de diciembre del año 2023 se le extienda a su representada la **CONSTANCIA DE USO DE SUELO**, para los inmuebles ubicados en "El Barreal" para los inmuebles con clave catastrales **GQ434t-01-0001, GQ434T-01-0002, GQ434T-01-0003, GQ434T-01-0004, GQ434T-01-0005, GQ434T-01-0006** en la jurisdicción del Municipio de Choloma. Mismo inmuebles donde se pretende desarrollar el Proyecto Urbanístico 6ta Etapa.

En ese sentido La Jefatura del Departamento de Urbanismo, emitió respuesta brindando las **CONSTANCIA DE USO DE SUELO** el **14 de marzo del año 2024** de cada inmueble que compone lo antes descrito, en las cuales se establece que conforme al **Plan de Desarrollo Municipal con Enfoque Ordenamiento Territorial aprobado en Certificación Cabildo Abierto No. 21** de fecha 13 de noviembre del año 2013, los inmuebles se clasifican como **ZONA RESIDENCIAL R2**: la cual se caracteriza por la predominación de uso residencial unifamiliar y por la existencia de agrupaciones residenciales de clase media alta, baja densidad de aprobación y poca ocupación, con lote típico de 300 Mts o más.

Asimismo, la sociedad mercantil **(PDI, S.A. DE C.V.)**, solicito en fecha 05 de abril del presente año intención de urbanismo/lotificar los Inmuebles ubicados en "El Barreal", correspondientes a Proyecto Urbanístico 6ta Etapa.

Por lo anteriormente descrito, el Señor **GUILLERMO ALFONSO KATTAN SALEM** actuando en su condición de Representante Legal de la empresa en mención, solicito a la Honorable Corporación Municipal la **Modificación de uso de Suelo de ZR2-a ZR-4** para el Proyecto Residencial Bello Horizonte VI etapa. Siendo admitida y asimismo teniendo como resolución **IMPROBAR** la petición que antecede, según Acta **No.055**, Inciso **"D"** de fecha 24 de abril 2024.

La Abog. Ana Sarahi Carranza, en fecha 21 de mayo, Solicito **Impugnar** mediante **Recurso de Reposición** la Resolución dictada mediante **Punto de Acta No.055** de fecha 24 de abril del año 2024, **La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA: Declarar sin lugar el recurso de reposición** interpuesto por la Abg. Ana Sarahi Carranza Moncada en su condición de apoderada Legal de la empresa PDI. S.A. de C.V. con base en el Acuerdo 014-2022 Punto 5 Inciso F de fecha 24 de agosto del 2024, por lo que se les exhorta a los peticionarios continuar con el debido proceso y/o innovación de recursos legales correspondientes".

CONSIDERADO:

Exposición de Motivos

- El día 07 de junio del presente año se realizó visita de campo con miembros de la comisión de tierras, Regidores; Alexander Mejía Presidente de la comisión, Abog. Gustavo Zeron, Ing. Javier Oyuela, Rogelio Trejo, Lic. Jorge Portillo Gerente de Catastro, Abogada Cinthya Reina Procuraduría y Arq. María José Benítez Jefa del Departamento de Urbanismo.
- Después de realizar un análisis, en conjunto con la comisión de tierras donde se tomo en cuenta lo siguiente:
- El apoyo al programa financiero de VIVIENDA SOCIAL que está promoviendo el Gobierno Central.
- Los desarrollos y trabajos de infraestructura con la colaboración pública y privada, han motivado a la inversión en los nuevos proyectos urbanísticos.
- La accesibilidad a familias con una vivienda digna.
- El nuevo recolector de aguas negras con mayor capacidad para poder atender estas etapas.
- Determinado así después de un análisis en conjunto con miembros de la comisión de tierras; que la tendencia del desarrollo urbanístico en la zona es de uso de suelo ZR-4, siendo así su entorno de esta categoría, tomando en cuenta que no genera ningún cambio en las actividades humanas sobre la cobertura del terreno y alrededores por lo que la comisión considero viable la petición presentada por el interesado.

CONCLUSION:

Por lo tanto y en base a los hechos y antecedentes mencionados, esta comisión de tierras, considera que para poder atender el desarrollo urbanístico Res. Bello Horizonte **5ta y 6ta Etapa** recomienda a la Honorable Corporación Municipal **DEROGAR** los Puntos de Acta **No.055**, Inciso **"D"** de fecha 24 de abril 2024, **Acta No.055, Inciso "E" de fecha 24 de abril 2024.**- Atentamente, Arq. María José Benítez M. Jefe Depto. Urbanismo.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

PRIMERO: Dejar sin valor ni efectos el Acuerdo que consta en 055-2024 Punto 4 Inciso D de fecha 24 de abril del 2024, y Acuerdo 057-2024 Punto 4 Inciso F de fecha 22 de mayo del 2024. **SEGUNDO:** Aprobar el Informe de fecha 18 de junio del 2024 emitido por la Jefatura de Urbanismo. *Qué Secretaría Municipal, notifique a la Jefatura de Urbanismo y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

E.- INFORME DE LA COMISION DE TIERRAS.

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 Renán Oyuela Barralaga,

1. A continuación, Presentamos el Dominio Pleno
2. A continuación, presentamos la solicitud de reconsideración de dominio pleno.

No	Nombre	DNI	Lugar	Área Mts ²	Clave Catastral	Proceso	Gestión Descuento	Valor a Pagar
----	--------	-----	-------	--------------------------	--------------------	---------	----------------------	------------------

1	María Magdalen a Miranda		Colonia 11 De abril	530.07	GQ442W-49-0030			L 174,621.17
2	Natividad López		Barrio El Armand o Gale No 2	195.27	GQ432X-62-0004	aprobado	50%	L49,159.22

3. En Solicitud presentada por la Sra. Diana María Castillo Martínez donde solicita el cambio de uso de suelo de zona residencial, a zona industrial esta comisión se apersono a lugar para verificar la ubicación del inmueble. Constatando que no se verifico ninguna construcción de vivienda en la zona ya que esta se encuentra a sus alrededores industria construida el cual se verifica que no es zona residencial si no se encuentra en zona industrial haciendo de reconocimiento con el departamento de planificación y urbanismo y acompañamiento de los compañeros regidores Gustavo Zeron, Verónica Paiz, Rogelio Trejo, y Alexander Mejía.

Siendo así esta comisión Recomendamos hacer rezonificación para zona industrial y no residencial evitando así la promoción de vivienda en esa zona debiendo la Sra. Diana Abocarse a la unidad de medio Ambiente planificación con el acompañamiento de la comisión técnica, así mismo para verificar que industria se instalaría en este inmueble. De llenar los requisitos de acuerdo al plan municipal de desarrollo Debiendo estas unidades de planificación urbanismo y medio Ambiente, informar al pleno corporativo si es factible la Instalación De dicha empresa.

Esta comisión Recomendamos aprobar el siguiente informe presentado por nuestra comisión. - Sin otro particular.- Dado en la ciudad de Choloma a los 19 días del mes de junio del 2024. - PM. Alexander Mejía Leiva Regidor Municipal Pdte. Comisión de Tierras, regidor Municipal, PM. Santos Rogelio Trejo Paz Regidor Municipal, Abg. Oscar Armando Lagos Ortiz Regidor Municipal.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el dominio pleno a favor de la ciudadana **MARIA MAGDALENA MIRANDA** con DNI 1301 1988 00026 sobre inmueble ubicado en la Colonia 11 de Abril con Clave Catastral GQ442W-49-0030 con un área de 530.07 Mts², con un valor a pagar de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN LEMPIRAS CON 017/100 (L 174,621.17)**. **SEGUNDO:** Aprobar el pago del Cincuenta por Ciento (50%) del valor catastral del inmueble con Clave Catastral GQ432X-62-0004 como reconsideración, a favor de **NATIVIDAD LOPEZ** con DNI 1613 1984 01471, por lo que se autoriza pagar la cantidad de **CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE LEMPIRAS (L 49,159.22)** por el total del dominio pleno. **TERCERO:** En lo demás, y previa deliberación, trasladarse a la Comisión Técnica para análisis y recomendaciones. *Qué Secretaría*

Municipal, notifique a la Gerencia de Catastro, Gerencia de Infraestructura y certifique el presente acuerdo para efectos legales.

6º VARIOS . –

A.- MOCIÓN COMISION LEGAL

MOCIONANTE: Oscar Armando Lagos.

ASUNTO: Simplificación de Procedimiento para obtener la Exoneración anual del Pago de Impuestos Municipales por parte de Centros Religiosos, organizaciones sin Fines de Lucro, Institutos de Previsión Social, y otros Conforme a Ley de Municipalidades y su Reglamento y leyes vigentes de la República.

Honorable Corporación Municipal, en mi condición de regidor Municipal y además Coordinador de la Comisión Legal, tomando en consideración los principio de la eficacia, celeridad y economía legislativa y que ya existe un procedimiento de simplificación similar aplicables para las Zonas Libres que consta en el Acta 260-2021 Punto 4 Inciso E de fecha 24 de junio del 2021, presento ante sus dignos oficios la siguiente moción.- *Que todas las peticiones de exoneración del pago de impuestos municipales y/o tasas municipales interpuestas por personas naturales o jurídicas si fuere el caso; sean decepcionadas mediante los oficios del Departamento de Procuraduría Municipal, quienes a su vez con numero correlativo de expediente deberán enviar las mismas ya junto con el Dictamen Calificativo correspondiente según Ley de Municipalidades y su Reglamento, Plan de Arbitrios vigente y demás cuerpos del ordenamiento jurídico vigente, para conocimiento y deliberación del seno de esta Honorable Corporación Municipal.*

Abog. Oscar Armando Lagos Regidor y Coordinador de la Comisión Legal, Secunda: Abog. Carlos Gustavo Zeron Torres.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

Aprobar la moción contentiva de simplificación de procedimiento para la obtención de exoneraciones de obligaciones tributarias municipales presentadas por personas naturales o jurídicas, e instruir al Departamento de Procuraduría Municipal dar cumplimiento a la misma. *Qué Secretaría Municipal, notifique a Procuraduría Municipal, Gerencia de Finanzas, Jefatura de Control de Ingresos, Gerencia de Catastro y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

B.- Moción

Mocionante: Juan Ramón Molina.

Asunto: Traslado presupuestario por valor de **Lps. 499,750.00** que fueron trasladados por la Secretaría de Gobernación y Justicia Descentralizada (SGD).

Considerando: Que en acta #57 punto 5 inciso H de 22 de mayo del 2024 este tema quedo en suspenso y quedo para posterior deliberación.

Considerando: Que el tiempo de ejecución de estos fondos es limitado al mes de agosto.

Considerando: Que estos fondos son de gran beneficio para las personas del sector sur Colonia Edilberto Solano, Col. Armando Gale, Col. Sinor, Col. 07 de septiembre y San Francisco del Ceibón.

Considerando: Que la población a puesto su esfuerzo en estos proyectos con mano de obra y que necesitan los materiales para la construcción de estos 255 ml de pavimento.

Considerando: Que el error ya fue reconocido por la Secretaría de Gobernación y justicia Descentralizada (SGD) en oficio 192-ga-2024.

Solicito a esta Honorable Corporación el traslado presupuestario antes mencionado para poder ejecutar el proyecto ya que de no tener la aprobación tendremos que devolver los fondos y por lo tanto perder el proyecto para las comunidades.

Ing. Juan Ramón Molina, Vice-alcalde Choloma.

La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar la moción presentada por el Vice-Alcalde Juan Ramon Molina Colindres a quien el señor Alcalde ha autorizado y otorgado su visto bueno de manera verbal para presentar la misma. **SEGUNDO:** Aprobar el Traslado Presupuestario por la cantidad de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS (L 499,750.00)** de menos, cuyo nombra de proyecto era para Construcción de Techos en el Municipio de Choloma (SGJD), a más, para Pavimentación de 225 Metros Lineales de la Colonia Edilberto Zolano del Sector Sur según correspondencia MCH-DP-039/2024 de fecha 20 de mayo del 2024 presentada por la Jefatura de Presupuesto, y conocida en Sesión 057 Punto 4 Inciso H; lo anterior debido a surgir un error involuntario de transcripción a lo interno de la Secretaría de Gobernación, Justicia y Descentralización, mismo el cual fue aclarado y subsanado según Memorándum N°192-GA-2024 de fecha 16 de mayo del 2024 emitido por el Lic. Dennis Rodríguez en su condición de Gerente Administrativo de la Secretaría de Estado precitada, para el Abg. Tomas Eduardo Vaquero Morris en su condición de Secretario de Estado, y cuya copia fotostática se pone a la vista y conocimiento del seno Corporativo. *Votaron en contra del presente acuerdo los Regidores: 1. Julio Cesar Crivelli Yanes, 2. Verónica Aracely Paiz Borjas, 3. Carlos Gustavo Zeron Torres, motivando su voto en el argumento que no existe un documento oficial dirigido directamente a la Municipalidad de Choloma por parte de la Secretaría de Estado en el despacho de Gobernación, Justicia, y Descentralización, que autorice el cambio de renglones presupuestarios y que hubiese sido el canal correcto de comunicación a seguir, y no un memorándum valido únicamente a lo interno de la Secretaría de Estado en mención. Qué Secretaría Municipal, notifique a la Jefatura de Presupuesto y certifique el presente acuerdo para efectos legales.*

C.- NOTA ACLARATORIA: Se recibió el borrador de Convenio de Cesión, Traspaso y Tradición de Dominio Legal de un Lote de Terreno, entre el propietario del proyecto urbanístico Villas Maira, y la Municipalidad de Choloma, no obstante, el mismo se omite de deliberación en agenda ya que se trasladará a la Comisión Legal, y Comisión Técnica para su respectiva discusión previa firma y/o ratificación por parte de este seno Corporativo

D.- El Presidente de la Comisión de Tierras Alexander Mejía Leiva, informa ante el seno Corporativo por exhorto de la Gerencia de Catastro Municipal y según cotejamiento realizado junto con el Secretario Municipal, que en Acta Ordinaria 034-

2023 Punto 5 Inciso D se aprobó un dominio pleno de inmueble con Clave Catastral Municipal GQ431X-59-0005 a favor de la ciudadana **LILIA COSUELO RAUDALES LOPEZ** con DNI 0805-1978-00475, mismo sobre el cual consta en Acta 048-2024 Punto 6 Varios Inciso C, la aprobación de una reconsideración de pago por el 20% del valor catastral tierra por la cantidad de **OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 098/100 (L 84,659.98)**, no obstante en dicho acuerdo, por error involuntario, se le consignó de manera errónea a la ciudadana **LILIA COSUELO RAUDALES LOPEZ** el DNI 1401-1978-00024 lo cual le ha generado una denegatoria provisional por parte del Instituto de la Propiedad, siendo lo correcto como así lo es el DNI 0805-1978-00475, **La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:** Téngase por sustituido el DNI 1401-1978-00024 consignado erróneamente a favor de la ciudadana **LILIA COSUELO RAUDALES LOPEZ**, por el numero de DNI 0805-1978-00475 que pertenece a la señora **LILIA COSUELO RAUDALES LOPEZ** y que consta en el Acta 048-2024 Punto 6 Varios Inciso C, **POR TANTO**, sírvase el presente acuerdo para tener por subsanada la denegatoria provisional de la presentación 2951977 del Instituto de la Propiedad. Qué Secretaría Municipal, notifique a la Gerencia de Catastro y certifique el presente acuerdo para efectos legales.

7º.- DOMINIOS PLENOS.

8º.- CIERRE DE SESION.-

2023 Punto 5 Inciso D se aprobó un dominio pleno de inmueble con Clave Catastral Municipal GQ431X-59-0005 a favor de la ciudadana **LILIA COSUELO RAUDALES LOPEZ** con DNI 0805-1978-00475, mismo sobre el cual consta en Acta 048-2024 Punto 6 Varios Inciso C, la aprobación de una reconsideración de pago por el 20% del valor catastral tierra por la cantidad de **OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 098/100 (L 84,659.98)**, no obstante en dicho acuerdo, por error involuntario, se le consignó de manera errónea a la ciudadana **LILIA COSUELO RAUDALES LOPEZ** el DNI 1401-1978-00024 lo cual le ha generado una denegatoria provisional por parte del Instituto de la Propiedad, siendo lo correcto como así lo es el DNI 0805-1978-00475, **La Corporación Municipal por Mayoría Calificada de Votos, ACUERDA:** Téngase por sustituido el DNI 1401-1978-00024 consignado erróneamente a favor de la ciudadana **LILIA COSUELO RAUDALES LOPEZ**, por el numero de DNI 0805-1978-00475 que pertenece a la señora **LILIA COSUELO RAUDALES LOPEZ** y que consta en el Acta 048-2024 Punto 6 Varios Inciso C, **POR TANTO**, sírvase el presente acuerdo para tener por subsanada la denegatoria provisional de la presentación 2951977 del Instituto de la Propiedad. Qué Secretaría Municipal, notifique a la Gerencia de Catastro y certifique el presente acuerdo para efectos legales.

7º.- DOMINIOS PLENOS.

8º.- CIERRE DE SESION.-



Abg. José Alejandro Callejas Badia
Secretario Municipal