



ACTA No. 163

Salón de sesiones de la Municipalidad de Choloma, departamento de Cortes, a los Cuatro días del mes de Enero del año dos mil Diez y Siete. Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal presidida la misma la Vice Alcaldesa Mayra Aida Alfaro Reyes y de los Regidores, Manuel Antonio Iraheta Bonilla, Carmen Marisol Rodríguez García, Gustavo Antonio Mejía Escobar, Alexander Mejía Leiva, Karla Mercedes García Reyes, Luis Germán Miranda Irías, José Notier Ortiz Valladares y Jorge Alberto Ordóñez Ramos, faltando con excusa Rafael Ángel Ugarte Florentino y José Alejandro Díaz Cardona y Jorge Aristides Banegas, Secretario Municipal 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.- Asuntos Varios
- 7.- Cierre de Sesión

El Señor Alcalde Municipal, previa comprobación del quórum y después de haber dado a conocer la agenda, dio por abierta la sesión, siendo las diez de la mañana, luego se lee, se discute y se aprueba el acta anterior.- **Se hizo la siguiente aclaración: Que los Regidores Municipales Gustavo Antonio Mejía Escobar, Jose Notier Ortiz Valladares y Jorge Alberto Ordóñez Ramos, se manifiestan en contra del informe presentado por el Departamento de Tesorería Municipal, establecido en el punto 5 inciso A del Acta No 162 de fecha de Diciembre del año 2016.**

4º.- CORRESPONDIENTE.-

A.- SE SOLICITA CORRECCION DE CLAVE CATASTRAL Y DE NOMBRE DE PROPIETARIO. SE EMITA NUEVA CONSTANCIA. SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.

Yo, **CINTYA ALEJANDRA PONCE MARTINEZ**, mayor de edad, soltera, hondureña y de este domicilio inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el 16566, con oficinas profesionales en los Despachos de Energía, Recursos Naturales, Ambiente y Minas (MIAMBIENTE), 200 metros al sur del Estadio Nacional, Municipio del Distrito Central, con teléfonos 2239-38-40 y 9944-41-64, y correo electrónico cintya_ponce@yahoo.com, actuando en mi condición de Apoderada Legal de la Secretaría de Estado en el Despacho de Recursos Naturales y Ambiente hoy Secretaría de Energía, Recursos Naturales, Ambiente y Minas (MIAMBIENTE), a través de Carta Poder conferida por José Antonio Galdames Fuentes en su condición de Secretario de Estado de MIAMBIENTE, de fecha 18 de marzo del año 2015, por este medio solicito a esta Municipalidad la corrección de Clave Catastral y nombre de propietario, en virtud de que en fecha 12 de octubre del presente año esa Alcaldía por medio de la Unidad de Catastro emitió Constancia donde hace constar que la Municipalidad de Choloma posee un bien inmueble en los registros electrónicos, con los siguientes datos: CLAVE CATASTRAL: **GQ31R-32-0013**, con ubicación en 1 era calle, 3-4 avenida, Barrio el Centro, Sector "N.O", Municipio de Choloma, Departamento de Cortes, Uso de Predio: Registro Nacional de las Personas, emitida



por el Jefe de Catastro Municipal Licenciado Jorge Alberto Portillo con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016, siendo esto incorrecto, en virtud de que el terreno registrado ante el Instituto de la Propiedad está a nombre de mi representada como único titular del mismo tal y como lo hago constar con la copia de la Certificación Integra de Asiento del Instrumento No. 36, de fecha 16 de diciembre de 1982, inscrita bajo el No.29, Tomo 568, de fecha 29 de diciembre de 1982 ahora con matrícula No. **0000889445** del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de San Pedro Sula Departamento de Cortes, misma que no presenta afectaciones; asimismo que la Clave Catastral asignada al predio es incorrecta ya que se constató el 29 de diciembre del presente año el sistema de Catastro de esa Alcaldía que la misma corresponde a la siguiente Clave: **GQ431R-32-0013** y a nombre de mi presentada, por lo que solicito que se extienda nueva Constancia Catastral con los datos correctos que aparecen en el Instituto de la Propiedad y de igual forma en el sistema que lleva esa Unidad de Catastro de esta Alcaldía Municipal.

Todo lo anterior basado en lo establecido en el artículo 80 de la Constitución de la República; 54, 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 53 Ley de Simplificación Administrativa y demás aplicables.

Para sustentar la presente solicitud se adjunta:

1. Certificación Intgra de Asiento del Instrumento No. 36, de fecha 16 de diciembre de 1982, inscrita bajo el No.29, Tomo 568, de fecha 29 de diciembre de 1982.
2. Fotocopia del Sistema SURE de matrículaNo. 0000889445 donde se encuentra Inscrito el inmueble a favor de mi representada.
3. Fotocopia de Constancia Catastral de fecha 12 de octubre del año 2016.

Por lo que solicito con todo respeto a esa Honorable Alcaldía: Admitir el presente escrito junto con los documentos que se acompañan, me otorgue el cambio de clave catastral y el nombre del Propietario: asimismo se me extienda una nueva Constancia con los datos correctos y resolver conforme a derecho.

Choloma, Departamento de Cortes, 29 de diciembre de 2016.- Abg. Cintya Alejandra Ponce Martínez.- Apoderada Legal.

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Que previo a resolver la presente solicitud, sostener una reunion de alto nivel, con el Ministro de la Secretaria de Energia Recursos, Ambiente y Minas "MIAMBIENTE", o su representante personeros de bienes nacionales y Alcalde Municipal, en el Salon Consistorial Dennis Javier Muñoz Montoya" de esta municipalidad de Choloma, Cortes, con el propósito de resolver la devolucion del inmueble donado a ese ministerio hace 34 años y dejarlo de utilizar hace 20 años, por dicha institución con el entendido de existir una demanda en el Juzgado Civil de Choloma, Cortes

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

B.- Se le dio lectura a la nota que dice:

Por medio de la presente y en nombre de mi representada Compañia Villas Fernando, S. A. de C. V. hacemos formal manifiesto de nuestras intenciones de dar inicio al proyecto habitacional Villas San Fernando, ubicada en el Sector conocido como el Barreal, perteneciente a esta municipalidad. Dicha solicitud fue realizada y aprobada desde el 2006, sin embargo por diferentes razones se tuvo que mantener en suspenso.- Nuestras intenciones es que revise los documentos aprobados en su momento y realizar los cambios de acuerdo a las directrices que se maneja



actualmente, para su posterior aprobación.- El tipo de vivienda que se desean construir son similares a los proyectos contiguos, con un mercado meta de clase media, baja y alta, armonizando con el desarrollo del municipio, cumpliendo con los requisitos del mismo.- La proyeccion es construir 1,500 casas, sin embargo estamos considerando hacerlo por etapas al comportamiento del mercado, por lo que en la primera etapa se consideran 120 casas.- el proyecto habitacional estara dotado de todos los servicios basicos de infraestructura vial con pavimento, agua potable, aguas negras, aguas lluvias, energia electrica, area verdes recreativas y municipales.-

Por lo anterior hacemos formal solicitud de las directrices actuales y la revision de los documentos que entregamos en su momento para preparar la documentacion que haga falta y poder dar inicio a las actividades en el proyecto.- Agrademos la atencion a la presente .- Atentamente.- Mario Humberto Rodríguez Trejo, Representante Legal de Villas Fernando.-

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Que el representante legal de "Villas San Fernando,, S. A. de C. V." se aboque al Departamento de Planificación y Urbanismo, para la revision de la documentacion respectiva, debiendo el mismo Departamento relacionado de informar a la Corporacion Municipal de las resoluciones tomadas, con las recomendaciones pertinentes del presente caso

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

C.- Se le dio lectura a la nota que dice:

Coaliciones Comunitarias .-

La Coalición Comunitaria. en virtud de que no existe control que regule la venta de bebidas Alcohólicas, en los centros de venta autorizados, y consientes del daño que causa el consumo de estas a temprana edad, se convierte en un problema de salud pública, que afecta a las diferentes comunidades del Municipio de Choloma Cortes, y

1. Considerando: que es deber del Estado regular junto con otras instituciones y organizaciones las medidas de control en los establecimientos y demás locales, sobre el consumo de bebidas Alcohólicas.

2. Considerando: Que la ley de la Penalización de la Embriaguez Habitual. en el Artículo numero 7 describe que: El propietario, el administrador o el encargado del establecimiento de expendio de bebidas alcohólicas deberán exigir a sus consumidores que aparentemente tengan menos de dieciocho (18) años, su carnet de identidad u otra identificación que acredite su edad, antes de suministrarle dichas bebidas.

3. Considerando: Que en el Artículo Numero 10. la misma Ley Indica, que: Un Ejemplar de la presente Ley, deberá mantenerse en lugar visible, y de manera que pueda leerse, en todo establecimiento en que se expendan bebidas alcohólicas. La infracción de lo dispuesto en el párrafo precedente se castigara con una multa de medio (1/2) salario mínimo mensual.

4. Considerando: Que el Alto consumo de Alcohol que se da en el Municipio de Choloma Cortes, afecta Especialmente a jóvenes, y de acuerdo a Estudio realizado. nos revela que estos inician a consumir Alcohol entre los 12 a 15 Años de edad. siendo la causa fundamental el fácil **Acceso y**



Disponibilidad, y algunas condiciones locales como las siguientes: **No se pide Identificación y No se respetan las leyes de venta**, en los diferentes Centros. (Pulperías Glorietas Billares. entre otros.) realidad que condiciona para que se de un problema de Salud Publica.

5. Considerando: Que en el Plan de Arbitrios vigente. Y en el **Artículo No. 54** Inciso B). Describe que: La Dirección de Justicia Municipal está facultada al Cierre de Negocios cuando estos incumplan los horarios establecidos para la operación de los mismos cuando se reciban denuncias de escándalo público reincidentes, por venta de productos no autorizados según el permiso de operación.....

EL Artículo 183. Describe que todo negocio que expendia bebidas alcohólicas debe obtener su permiso de Operación de Negocio individualizado para realizar esta actividad.....

Motivo por lo que la Coalición Comunitaria Municipal somete a consideración de la Honorable Corporación Municipal, la siguiente **Normativa para Regular la Venta Responsable de Alcohol.** en puestos de venta autorizados. (lugares públicos, áreas de recreación, Canchas de Futbol. entre otros.)

Por lo Tanto esta Coalición Comunitaria Municipal propone la aplicación del Artículo 183 del Plan de Arbitrios vigente, que describe que todo negocio de bebidas alcohólicas para adquirir el permiso de operación o renovación del mismo, deberá participar en la capacitación sobre Venta Responsable de Bebidas Alcohólicas, tal como la realizada en el Sector López Arellano en los últimos tres años. que ha reflejado que el 67% de los negocios de venta de bebidas alcohólicas han pasado las pruebas de monitoreo, es decir no vender bebidas embriagantes a los menores de 18 años.

Así mismo se propone que a partir del mes de Enero del 2017 se aplique la capacitación antes relacionada, debiendo los Departamentos Municipales como: Gerencia General, Control Tributario y Justicia Municipal, solicitar a los dueños de Negocios de Bebidas Alcohólicas, la respectiva Constancia extendida por la Coalición Comunitaria para que puedan ser certificados para operar legalmente de tal manera que la presente iniciativa tenga fiel cumplimiento para que el Municipio de Choloma sea Saludable y Seguro.

A los participantes se les hará entrega de un Instructivo con información relacionada con el tema. (sticker sobre prohibición a la vista, y copia de la ley, (de La Penalización y Embriaguez Habitual).

Que las Bebidas sean consumidas dentro de los locales de venta Autorizados. y si lo consumen afuera utilizar vaso desechable. para evitar accidentes.



Respetar y dar cumplimiento a horarios de servicio. volumen de equipos de sonido, auto parlantes. ya que esto afecta el sentido auditivo de las personas, y altera la convivencia pacífica.

Esperamos que los funcionarios de mandos intermedios ligados a las Leyes se involucren en esta iniciativa. que la Coalición Municipal propone. Consideramos que con la participación decidida de todos, haremos de Choloma un municipio. Saludable y Seguro.

También es importante resaltar que la Coalición no se opone a la venta de Alcohol, sino que hace una labor de prevención, desarrollando diferentes Estrategias con todos los involucrados. (Entorno, dueños de negocios, Padres, Tutores, Jóvenes, Niños.) como, proveer información. sobre la ley de "La Penalización de la Embriaguez Habitual", "Daños que causa el consumo de alcohol a temprana edad". lo que permite Establecer una relación amigable con los Propietarios de Negocios. y no de confrontación.

Realizando. intervenciones claras sobre la necesidad de disminuir el consumo de alcohol, por parte de los menores de edad, ha servido para recordar la responsabilidad que tienen también los padres, autoridades, y toda la sociedad en su conjunto, que suele muchas veces ser permisiva y, no mide los riesgos que tienen los menores de edad, cuando los envían a comprar bebidas alcohólicas.

Al involucrarnos todos en esta iniciativa de Regulación en la política municipal Sobre la Venta Responsable de Alcohol. ayudaremos a que Choloma se convierta en un municipio. **Sano Saludable y Seguro.**

También es importante mencionar que la Coalición Comunitaria ha venido realizando una labor de voluntariado, por lo que solicitamos a la Honorable Corporación Municipal. asignar un fondo que permita a la organización poder cubrir gastos de movilización y alimentación.

Esperamos que la presenta sea discutida y considerada.- Respetuosamente.

Lessy Castillo de Fasquelle.- Coordinadora CADCA. Honduras.- Choloma Cortes, 02 de Enero 2017.

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Aprobar y ordenar a los Departamentos de Control Tributario y Justicia Municipal la aplicación la normativa que propone la coalición comunitaria en el sentido de regular la venta responsable de bebidas alcohólicas en puestos de ventas autorizados, debiendo los propietarios de este tipo de negocios, participar en la capacitación impartidas por la Coalición relacionada, para obtener el permiso de operación de los mismos en caso de no presentar constancia de haber recibido dicha capacitación el Departamento de Control Tributario negara tal permiso de operación y Justicia municipal solicitara a propietarios de estos centros dicha constancia, caso contrario aplicaran las sanciones previstas hasta llegar al cierre del negocio, asimismo se faculta al señor alcalde Municipal para que preste la ayuda necesaria, a dicha coalición comunitaria municipal para que pueda lograr los propósitos, en el sentido de que estos negocios antes descritos no vendan bebidas alcohólicas a menores de 18 años.- igualmente se recomienda a la Gerencia General Municipal prohibir la venta de bebidas



embriagantes en las pulperías y caso de no acatar tal disposición, estas serán sancionadas de acuerdo a la ley de Convivencia y Seguridad Ciudadana.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

5º . – INFORMES.-

A.- Se le dio lectura al informe enviado por el Departamento de Auditoría Interna Municipal que dice:

En cumplimiento al artículo 54 de la Ley de Municipalidades, artículo 48 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, por este medio presentamos el informe sobre las actividades realizadas, en los meses de Octubre y Noviembre 2016

Actividades realizadas:

1.-Envío de oficio No.031/2016, al señor Manuel de Jesús Vallecillo –Gerente General, notificándole inconsistencias de gastos y compras menores, que no aplican según Reglamento y Funcionamiento de Caja Chica.

2.-Envío de oficio no.032/2016, al señor Jorge Portillo – Coordinador del Anteproyecto del Plan de Arbitrios -2017, recomendando modificaciones para la administración y recaudación de ingresos.

2.-Verificación a la presentación de las Cauciones a los funcionarios, empleados municipales y personas naturales que administran bienes o recursos públicos dentro de la Municipalidad, según la Ley del T.S.C.

3.-Envío de oficio No.036/2016 al señor Manuel de Jesús Vallecillo –Gerente General, manifestándole modificaciones ha la aplicación adecuada del Reglamento de Funcionamiento de Caja Chica

4.- Envío de oficio No.037/2016 al señor Alejandro Fernández-Oficial de Información Pública, notificándole la Lista de las Cauciones en aplicación del artículo 16 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información.

5.-Envío de oficio No.045/2016 al señor Rubén Espinal Gonzales-Tesorero Municipal, recomendando la deducción de oficio la Tasa Anual Única según Plan de Arbitrios -2016, a contratistas y/o proveedores que reciben ingresos en el Municipio de Choloma.

6.-Verificación de las Conciliaciones Bancarias de los meses de Julio, Agosto y Septiembre -2016.

7.-Participación como Miembro de la Comisión Evaluadora –en los proyectos:

a.-Proyecto Construcción Centro Integral Mi Comunidad –Colonia 11 de Abril, Código 106132.

B.-Proyecto Construcción Colector y Obras Complementarias, Colonia Ceden, Código 105675

C.-Proyecto Construcción de Área Recreativa-Colonia Ceden, Código 106133 .

D.-Subproyecto.Construcción Centro Integral Mi Comunidad-CDA- Colonia 11 de Abril .Codigo106132

7.-Envío de notificación de parte de la Comisión Evaluadora de los proyectos arriba descritos, ha la señora Zunilda Martell-Coordinadora de Proyectos Municipios Mas Seguros –IDECOAS-FHIS, sugiriendo considerar el Promedio de Facturación Anual .del promedio del 100%, arriba del monto solicitado por el FHIS, a las empresas oferentes, en vista que les limita la participación a Empresas Jóvenes con capacidad en actividades de Obras de Construcción.

8.- Evacuación de consultas varias al señor Rubén Espinal Gonzales-Tesorero Municipal, sobre soporte legal de la documentación para el pago de Ordenes de Pago a proveedores varios.



9.-Evacuacion de consultoria diversas a funcionarios y empleados municipales para mejoras del Control Interno de la Institucion

Sin otro particular. - Lic. Walter Aron Nolasco.- Auditor Interno Municipal

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Admitir el presente informe, para conocimiento de la Corporación Municipal.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

B.- Se le dio lectura al informe enviado por el Departamento de Auditoría Interna Municipal que dice:

Conforme al Artículo 48 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de cuentas y en el Marco Rector de la Auditoría Interna del Sector Publico .- TSC- NOGENAL 18, Planeacion General y POA de Auditoría Interna, por este medio les hacemos llegar el Plan Operativo Anual 2017, de la Unidad de Auditoria Interna , pra su discusion y aprobacion del mismo de parte de ustedes.- Sin otro particular .-Walter Aron Nolasco, Auditor Interno Municipal.

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Aprobar el Plan Operativo Anual 2017, elaborado por la Unidad de Auditoría Interna Municipal, para su aplicación durante el presente año fiscal.-

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

C.- Se le dio lectura al informe enviado por el Departamento de Planificación y Urbanismo que dice:

INFORME

Fecha: Martes 03 de Enero del 2017.

Para: Honorable corporación municipal de Choloma.

De : Ing. Shirley Sosa.
Coordinador del Comité Técnico Municipal (Antes Por Ing. Luis Canales).

Asunto: Aprobación de Anteproyecto "Residencial Ciudad Celeste".

Propietario: SURSUM S.A de C.V., cuya representantes es la Sociedad Inversiones Del Nazareno S. de R.L.

Ubicación: Aldea el Barreal, Municipio Choloma Cortes.

ANTECEDENTES

La Sociedad Inversiones Nazareno S. De R. L. en representación de la sociedad SURSUM S.A. de C. V. Solicita aprobación de Anteproyectodel Proyecto Urbanístico Colonia Ciudad Celeste.



1. **Descripción del proyecto:** consiste en un proyecto urbanístico de vivienda dirigido a la clase baja que contara con todos los servicios básicos como ser: calles conformadas con material selecto, alcantarillado sanitario, agua potable y energía eléctrica.
Este proyecto estará comprendido dentro de un área total de 22 manzanas 5,513 varas cuadradas, según escrituras presentadas escrita en el registro de la propiedad en San Pedro Sula bajo el número 79 del Tomo 2087 del 9 de septiembre de 1996.

DICTAMEN Aprobación de Anteproyecto

INFORMACION SOLICITADA POR LA D.P.U.	OBSERVACIONES D.P.U.
1. Acuerdo certificado de Aprobación de Intención. La Corporación Municipal con punto de acta No. 158 Punto 5 Inciso D del 26 de Octubre del 2016, ACUERDA: Aprobar dicho informe.	PARA PROYECTO FINAL DEBERÁ CONSIDERAR LAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE INFORME.

Documentación Fiscal

INFORMACION SOLICITADA POR LA D.P.U.	OBSERVACIONES D.P.U.
1. Constancia catastral.	Presentadas con clave catastral GQ434N-01-0002.

Documentación Técnica

INFORMACION SOLICITADA POR LA D.P.U.	OBSERVACIONES D.P.U.	RECOMENDACIONES ESTABLECIDAS POR D.P.U.
1. Descripción de la población (Impacto Socio económico).	El sector al cual se ha enfocado el proyecto es a la clase baja.	Ninguna
2. Presentación de planos: a) Polígono.	El área Total a urbanizar es de 153,974.57 m ² = 220,839.57 v2. -Área de servidumbre de la quebrada es de 8,237.31 m ² = 11,814.44 v2 AREA DE UTILIDAD =	El área de la escritura deberá coincidir con lo existente en campo y con el plano del polígono presentado por lo que no han presentado la escritura debidamente rectificadas e inscrita y registrada en el instituto de la propiedad.



<p>b) Plano de Curvas de nivel del terreno.</p>	<p>145,737.26 M2 = 209,025.12 V2</p> <p>Elevaciones asumidas varían desde la parte sur a la parte norte con elevaciones entre 88 metros sobre el nivel del mar a sobre los 73 metros sobre el nivel del mar.</p>	
<p>3. Presentación de Planos de Loteo.</p>	<p>USO DE SUELOS GENERAL</p> <p>AREA TOTAL DEL AREA DE UTILIDAD = 145,737.26 m2 = 209,025.12 v2 = 100.00%</p> <p>DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:</p> <p>-Área de lotes (500 lotes)= 83,283.40 m2= 57.15% -Área verde municipal = 21,909.81 m2 = 15.03% -Área de circulación= 32,517.01 m2 = 22.32% -Área de tanque de agua potable = 181.51 m2 = 0.12% -Área de 2 pozos de agua potable = 386.35 m2 = 0.27% -Área de reserva privada = 7,459.44 m2 = 5.11%</p> <p>SEMBRADO DE LOTES: Lotes típicos de 11.00 m x 14.00 m = 154.00 m2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bloque 1 (12 lotes) = 2,477.98 m2 - Bloque 2 (30 lotes) = 4,745.66m2 - Bloque 3 (28 lotes) = 4,442.72 m2 - Bloque 4 (26 lotes) = 4,139.24 m2 - Bloque 5 (23 lotes) 	<p>Ninguna</p>



	= 3,691.22 m ²	
	- Bloque 6 (22 lotes) = 3,570.20 m ²	
	- Bloque 7 (20 lotes) = 3,408.92 m ²	
	- Bloque 8 (10 lotes) = 2,280.74 m ²	
	- Bloque 9 (20 lotes) = 4,262.74 m ²	
	- Bloque 10 (20 lotes) = 3,080.00 m ²	
	- Bloque 11 (20 lotes) = 3,080.00 m ²	
	- Bloque 12 (20 lotes) = 3,080.00 m ²	
	- Bloque 13 (20 lotes) = 3,080.00 m ²	
	- Bloque 14 (20 lotes) = 3,080.00 m ²	
	- Bloque 15 (20 lotes) = 3,190.00 m ²	
	- Bloque 16 (20 lotes) = 3,080.00 m ²	
	- Bloque 17 (11 lotes) = 2,310.00 m ²	
	- Bloque 18 (9 lotes) = 1,603.89 m ²	
	- Bloque 19 (22 lotes) = 3,791.55 m ²	
	- Bloque 20 (30 lotes) = 4,988.25 m ²	
	- Bloque 21 (27 lotes) = 4,479.21 m ²	
	- Bloque 22 (23 lotes) = 3,757.86 m ²	
	- Bloque 23 (22	



[Handwritten signature]

	lotes) = 3,537.09 m2 - Bloque 24 (20 lotes) = 3,355.59 m2 - Bloque 25 (5 lotes) = 770.00 m2 HACIENDO UN TOTAL DE 500 LOTES RESIDENCIALES.	
4. Sistema vial.	<p>Vías dentro de la Urbanización:</p> <p>*Avenidas que van de Norte a Sur (de la 1era a la 7ma Avenida y la 9na. avenida) tienen un ancho de 8.00 metros (6 metros de rodadura, 0.5 metros de área verde a ambos lados, 0.5 metros de acera a ambos lados).</p> <p>La 10ma. Avenidas tienen un ancho de 10.00 metros (7 metros de rodadura, 0.5 metros de área verde a ambos lados, 1 metros de acera a ambos lados).</p> <p>* Calles que van de Este a Oeste (1era calle) tiene un ancho de 11 metros (7 metros de rodadura, 1 metro de área verde a ambos lados, 1 metros de acera a ambos lados).</p> <p>La 2da. Calle tiene un ancho de 10 metros (7 metros de rodadura, 0.5 metro de área verde a ambos lados, 1 metros de acera a ambos lados).</p> <p>*Contará con 5 pasajes entre bloques con</p>	<p>Derecho de Vía futura de calle existente deberá ser de 14.50 m. (Esto ya está considerado en planos.)</p>



	<p>distancia cortas de 6 m c/u (4m rodadura, 0.5 m de acera a ambos lados y 0.5m de área verde a ambos lados)</p> <p>*la calle principal de acceso (existente) Carretera a la Jutosa deberá respetar los 30 metros de derecho de vía (15 metros a partir del eje central a ambos lados); Además de respetar los 5 metros de retiro de construcción frente a esta vía secundaria.</p>	
--	---	--

CONCLUSION:

Una vez revisada la documentación para la APROBACIÓN de Anteproyecto del Proyecto Residencial Ciudad Celeste recomendamos a la Honorable Corporación Municipal **APROBAR el Anteproyecto de dicha Residencial**, siempre y cuando presenten para proyecto final la escritura de propiedad debidamente rectificadas e inscrita y registrada en el instituto de la propiedad. A.-tentamente

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Aprobar como Anteproyecto de "Residencial Ciudad Celeste" debiendo los propietarios del mismo, cumplir con todos los requisitos, contemplados en el Reglamento Vigente, para aprobarle como proyecto final, en el futuro.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

D.- Se le dio lectura al informe enviado por el Departamento de Planificación y Urbanismo que dice:

INFORME

Fecha: Martes 03 de Enero del 2017.

Para: Honorable corporación municipal de Choloma.

De : Ing. Shirley Sosa.
Coordinador del Comité Técnico Municipal (Antes Por Ing. Luis Canales).

Asunto: Aprobación de Anteproyecto "Residencial Villas San Juan".

Propietario: Sociedad Villas San Juan, S.A. de C.V.

Ubicación: Aldea La Jutosa, a 100 metros del lugar conocido como la planta.



ANTECEDENTES

La Sociedad Villas San Juan, S.A. de C.V. solicita aprobación de Anteproyecto del proyecto residencial denominado "Villas San Juan".

- 2. Descripción del proyecto:** consiste en un proyecto urbanístico de vivienda económica la cual estara ligada al Programa de vivienda del Gobierno Central COMVIVIENDA y contara con todos los servicios propios de alcantarillado sanitario con propia planta de tratamiento, agua potable, energia electrica, así como calles pavimentadas con su respectivo drenaje pluvial.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y URBANISMO

DICTAMEN

Aprobación de Anteproyecto

INFORMACION SOLICITADA POR LA D.P.U.	OBSERVACIONES D.P.U.
2. Acuerdo certificado de admisión de intención. La Corporación Municipal con punto de acta No. 145 Punto 4 Inciso H del 14 de abril del 2016, ACUERDA: Admitir la presente solicitud de intención de urbanización,	NINGUNA
3. Acuerdo Certificado de Re Categorizacion de Villas San Juan . La Corporación Municipal con acta No. 154 Punto 5 Inciso B ACUERDA: Aprobar la Re - Categorizaicona R-4.	NINGUNA
4. Escritura pública. Escritura pública Instrumento No. 259 Con fecha 17 de febrero del 2016, inscrita en el registro de la propiedad bajo matricula número 1512192 Asiento No. 5 de fecha 04 de mayo del 2016. Otorgada por La Sociedad de Energia Renovable S.A. de C.V. a favor de La Sociedad Villas San Juan S.A. de C.V.	
5. Escritura de constitución de sociedad. Sociedad Villas San Juan S.A. de C.V. (Instrumento No. 499 a los 30 días del mes de marzo del 2015, inscrita en el Registro Mercantilm con Matricula No 91502, inscrito	NINGUNA



con presentación 44366 el 19/05/2015 otorgada por Jesus Juan Canahuatyl a favor de Sociedad Villas San Juan S.A. de C.V.	
--	--

Documentación Fiscal

INFORMACION SOLICITADA POR LA D.P.U.	OBSERVACIONES D.P.U.
2. Constancia catastral.	Presentada con Clave Catastral GQ44OZ-0001

Documentación Técnica

INFORMACION SOLICITADA POR LA D.P.U.	OBSERVACIONES D.P.U.	RECOMENDACIONES ESTABLECIDAS POR D.P.U.
4. Descripción de la población (Impacto Socio económico).	El sector al cual se ha enfocado el proyecto es a la clase baja orientado a empleados de la maquila con el Programa de Gobierno de COMVIVIENDA	Ninguna
5. Presentación de planos: c) Polígono.	El área a urbanizar es de 234,959.29 m2 = 336,992.72 v2.	Para la presentación de proyecto final, deberá presentar el desmembramiento del área del polígono a urbanizar del área total del polígono que pertenece a la Sociedad Villas San Juan S.A. de C.V.
d) Plano de Curvas de nivel del terreno.	Elevaciones desde los 985 a los 1055 metros sobre el nivel del mar.	En las partes más altas considerar en lotes y áreas verdes medidas de mitigación contra deslizamientos las cuales deberán presentarse para aprobación posterior de proyecto final.
6. Presentación de Planos de Loteo.	USO DE SUELOS GENERAL	



[Handwritten signature]

	<p style="text-align: center;">AREA TOTAL DEL POLIGONO = 234,959.29 m2 = 336,992.72 v2 = 100.00%</p> <p style="text-align: center;">DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA</p> <p>Area de lotes (946 lotes)= 130,009.25 m2 = 55.333%</p> <p>Area Verde Municipi]0 35,243.89 m2 15%</p> <p>Area comercial = 5,136.01 m2 = 2.186%</p> <p>Areas de calles y avenida incluyendo area de aceras y area verde asi como area de canal = 64,570.14 m2 27.48%</p> <p style="text-align: center;">SEMBRADO DE LOTES:</p> <p>Lotes típicos de 8.00 m x 16.50 m = 132.00 m2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bloque 1 (32 lotes) = 4,389.21 m2 - Bloque 2 (44 lotes) = 6,695.95 m2 - Bloque 3 (24 lotes) = 3,443.53 m2 - Bloque 4 (27 lotes) = 3,895.41 m2 - Bloque 5 (24 lotes) = 3,318.94 m2 - Bloque 6 (21 lotes) = 2,950.39 m2 - Bloque 7 (18 lotes) = 2,446.59 m2 - Bloque 8 (10 lotes) = 1,344.06 m2 - Bloque 9 (12 lotes) = 1,595.09 m2 - Bloque 10 (24 lotes) = 3,253.26 m2 - Bloque 11 (72 lotes) = 9,548.20 m2 - Bloque 12 (10 	<p>El área verde municipal deberá ser recibida con predio ya conformado y apto para la construcción de cualquier tipo (segun las curvas de nivel las pendientes superan el 15% pero segun el urbanizador ellos entregaran el area verde ya conformada y apta para cualquier edificación que se disponga a futuro.</p>
--	--	---



[Handwritten signature]

	lotes) = 1,361.25 m2 - Bloque 13 (20 lotes) = 2,805.26 m2 - Bloque 14 (51 lotes) = 6,835.17 m2 - Bloque 15 (107 lotes) = 14,452.53 m2 - Bloque 16 (39 lotes) = 5,414.30 m2 - Bloque 17 (36 lotes) = 4,891.99 m2 - Bloque 18 (76 lotes) = 10,328.44 m2 - Bloque 19 (20 lotes) = 3,039.75 m2 - Bloque 20 (41 lotes) = 5,513.95 m2 - Bloque 21 (43 lotes) = 5,755.25 m2 - Bloque 22 (42 lotes) = 6,114.34 m2 - Bloque 23 (59 lotes) = 7,893.79 m2 - Bloque 24 (49 lotes) = 6,683.67 m2 - Bloque 25 (45 lotes) = 6,038.93 m2 - HACIENDO UN TOTAL DE 946 LOTES RESIDENCIALES - AREA DE COMPENSACION	
--	--	--



	<ul style="list-style-type: none"> - 17,165.33 M2 - Esta área de compensación es debido a que según reglamento de urbanizaciones la categoría R-4 tiene como mínimo un área de lote de 153.00 m2 y en esta urbanización la mayoría de los lotes son menores a esta área por lo tanto el área faltante de cada lote se compensara en un solo lote que servira para crear un microclima dentro de la urbanización . cabe mencionar que esta área sera de reserva forestal y de uso publico y no se permitirá ningún tipo de construcción en ella. - Esta urbanizadora presento en compromiso firmado por el representante legal de la empresa. 	
5. Factibilidad ambiental.	Presento constancia Ambiental por parte de la UGA en donde se especifica que el proyecto es viable ambientalmente siempre y cuando cumpla con las normas de calidad ambiental y el Plan de arbitrios Municipal de Choloma.	Ninguna
6. Sistema de drenaje	Contará con un canal lo	Para Proyecto final debere



[Handwritten signature]

pluvial	suficientemente amplio para drenar las aguas lluvias de la urbanización . (Canal Natural). que una vez urbanizado contara con enchape para protección . Este Canal esta ubicado en medio de todo el boulevard interno de la urbanizacion.	demostrar mediante análisis hidráulico el drenaje de todas las aguas lluvias
7. Sistema vial.	<p>Vías dentro de la Urbanización:</p> <p>*Avenidas que van de Norte a Sur (1era, 9na, Avenida) tienen un ancho de 10 metros (6 metros de rodadura, 1 metros de área verde a ambos lados, 1 metros de acera a ambos lados).</p> <p>* Calles que van de Este a Oeste (de la 1era. A la 6ta y la a 8va. a 10ma. calle) tiene un ancho de 10 metros (6 metros de rodadura, 1 metro de área verde a ambos lados, 1 metro de acera a ambos lados).</p> <p>* la 7ma calle y la circunvalacion Oeste tiene un ancho de 14 metros (10 metros de rodadura, 1 metro de area verde a ambos lados 1 meto de acera a ambos lados).</p> <p>El Boulevard interno tienen un ancho de 17 metros.</p> <p>*la calle principal de acceso (existente) carretera a la Jutosa deberá respetar los 30 metros de derecho de via (</p>	Derecho de Vía futura de calle existente deberá ser de 14.50 m. (Esto ya está considerado en planos.)



	15 metros a partir del eje central a ambos lados) Además de respetar los 5 metros de retiro de construcción frente a esta vía secundaria..	
7.- Constancia del Instituto Hondureño de Antropología e Historia	Presentada Según Dictamen del IHAH No. 046-SGP -2016 Según identificación restos de material cerámico dispersos en un área de 30x25 metros por lo tanto se dictamino realizar proyecto de excavacion arqueologica con pozos de sondeo de 2x2 metros en el area identificada en el lado norte del terreno . El resto del area queda a disposicion de la urbanizadora para realizar el proyecto.	<u>Segun Dictamen del IHAH</u> No. 046-SGP -2016 Se debera realizar lo especificado en la zona para liberar esta area para desarrollo urbanistico . Esta debera ser presentada en proyecto final . De no afectar el diseño actual hacer caso omiso a esta disposicion.
8.- Factibilidad de la Enee	Segun la Empresa Nacional de Energia Electrica (ENEE) si es factible el servicio de energia electrica en esta zona.	Ninguna
9.- Factibilidad de Agua Potable	Segun Empresa de Aguas de Choloma, no cuentan con este servicio en la zona	Para proyecto final debera presentar solvencia para el abastecimiento de agua potable actualmente ya se han hecho aforos para la habilitación de pozos cercanos en la zona. Y la ubicación de los tanques de agua potable quedaran en la parte alta fuera del polígono de la urbanización,
10.- Factibilidad de Alcantarillado Sanitario	- Segun Empresa de Aguas de Choloma, no cuentan con este servicio en la zona	Para proyecto final debera presentar solucion para la construccion de una planta de tratamiento de aguas negras, actualmente la emprs esta trabajando en los diseños para la



[Handwritten signature]

		construccion de dicha planta de tratamiento la cual se localizara en un poligono de la urbanizacion.
11.- Factibilidad de Desechos solidos-	Segun Empresa de Aguas de Choloma, no cuentan con este servicio en la zona	Debera contratar servicio privado para la recoleccion de desechos solidos.
12.- Constancia del CODEM	Presentada En donde especifica que esta ubicada de alta amenaza a deslizamiento, por lo que recomienda tomar todas las medida de precaucion asi como considerar estructuras para un buen drenaje de aguas lluvias.	En las zonas que lo ameritan construir muros de contencion en la parte alta para evitar deslizamientos , asi como considerar en la parte constructiva de las viviendas diseños antisismicos.

CONCLUSION:

Una vez revisada la documentación para la APROBACIÓN de Anteproyecto del Proyecto Residencial VILLAS SAN JUAN recomendamos a la Honorable Corporación Municipal **APROBAR** el Anteproyecto de dicha Residencial , tomando en cuenta todas recomendaciones que deberan ser presentadas para proyecto final.-- Atentamente.- Ing. Shirley Sosa.- Coordinador del comite Tecnico Ordenamiento Territorial (antes por Ing. Luis Canales).-

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Aprobar el Anteproyecto de "Residencial Villas San Juan" ubicado en la aldea La Jutosa, a cien metros del lugar denominado como la plancha, cuyo propietario "Sociedad San Juan, S. A. de C. V." deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Reglamento de Planificación.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

E.- Se le dio lectura al informe enviado por el Departamento de Planificación y Urbanismo que dice:

Por medio de la presette el Departamento Municipal de Ordenamiento Territorial en base a solicitud por parte del Ing. Mario Facusse Handal, en donde solicita nuevamente a Corporacion Municipal, en cuanto al Acta Certifica No. 161, Punto 4, Inciso A, con fecha 07 de Diciembre del 2016, del Proyecto denominado Colonia La Danta, cuyo acuerdo en el punto de acta anterior establece que se debera ratificar y dar cumplimiento al acuerdo establecido en el Acta No 157, punto 4, Inciso E de fecha 21 de Septiembre del 2016.-

Este Departamento de Planificación y Urbanismo ha hecho el respectivo análisis, en donde determina que como el Proyecto Habitacional La Danta estaría incluida



[Handwritten signature]

dentro del Programa de Gobierno COMVIVIENDA, las viviendas serian dirigidas para personas de escasos recursos economicos y personas que laboran en el rubro de la maquila, por lo tanto **SI ES FACTIBLE UNA URBANIZACION CATEGORIA R-4** (con lotes de 153.00 metros cuadrados minimo) para dicha zona.- por lo tanto se le solicita a la Honorable Corporacion Municipal una Recategorizacion del Proyecto Habitacional La Danta, de R-2 a R-4.- Atentamente.- Ing. Shirley Sosa.- Directora Municipal de Ordenamiento Territorial.-

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Aprobar la Categorización del proyecto habitacional "La Danta" de R-2 a R-4, tal como esta establecido en el acuerdo del punto cuatro, inciso I del Acta No. 157 de fecha 21 de septiembre del 2016, debiendo el Departamento de Planificacion hacer efectiva la recategorización antes descrita.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

6º. – VARIOS.-

A.- El Regidor Municipal Luis German Miranda Irías, propone con carácter de mocion a la Corporación Municipal, en el sentido de solicitar al Comité de la Feria Patronal, no permitir la instalación de "**Casetas**" para la venta de bebidas alcohólicas durante el transcurso de la feria, en las calles aledañas al Parque central y predio contiguo a la empresa Aguas de Choloma, ya que dichos negocios atentan con la estetica de la ciudad, tranquilidad, seguridad y la moral de los vecinos; de igual manera ordenar al Departamento de Justicia Municipal, para que proceda hacer cumplir la no instalación de este tipo de negocios, debiendo solicitar la colaboración a la Policía Preventiva para el cumplimiento de la presente disposicion para lograr los propósitos antes mencionados de acuerdo a la Ley de Convivencia Social.- Moción que fue secundada por el Regidor Municipal Alexander Mejia Leiva.-

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Notificar al Comité de la Feria Patronal y al Departamento de Justicia Municipal de la disposición tomada y darle el cumplimiento fiel a la misma, para lograr la seguridad, tranquilidad y paz, de los vecinos de los lugares mencionados de acuerdo a la Ley de Convivencia Social.

Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

7o.- CIERRE DE SESION.-

