

ACTA No. 154

Salón de sesiones de la Municipalidad de Choloma, departamento de Cortes, a los Veinte y Dos días del mes de Agosto del año dos mil Diez y Seis. Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal presidio la misma, el Señor Alcalde Municipal, Ingeniero Leopoldo Eugenio Crivelli Durant, con la Asistencia de la Vice Alcaldesa Mayra Aida Alfaro Reyes y de los Regidores: Manuel Antonio Iraheta Bonilla, Gustavo Antonio Mejía Escobar, Alexander Mejía Leiva, Luís Germán Miranda Irías, José Notier Ortez Valladares, José Alejandro Díaz Cardona, Rafael Ángel Ugarte Florentino y Jorge Alberto Ordóñez Ramos, y Jorge Arístides Banegas Secretario Municipal que da fe.- La Sesión se desarrollo 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.

4º . – CORRESPONDIENTE.-

A.- Se le dio lectura a nota enviada por ENERSA, que dice:

Reciban un cordial y atento saludo. Sirva la presente para exponerles y solicitarles lo siguiente: En virtud de que mediante resolución dictada en fecha veinte de mayo del año que transcurre, la Gobernación Departamental de Cortes, resolvió el Recurso de Apelación que fuera presentado en tiempo y forma ante dicha autoridad administrativa, resolución de merito que declara CON LUGAR dicho recurso de alzada, lo que significa que la impugnación presentada mediante Reclamo Administrativo ante esta Municipalidad de Choloma, (Expediente numero 1432), ha sido declarada procedente y a favor de la ENERGIA RENOVABLE, S.A. DE C.V. (ENERSA), situación por la cual, acudimos ante ustedes a solicitar muy respetuosamente, se ordene a quien corresponda, efectuar una **Nota de Crédito** a favor de la RENOVABLE, S.A. DE C.V. (ENERSA), por los valores económicos que fueron debidamente impugnados y que estando cancelados, ahora resultan a favor de ENERSA. Por lo anteriormente manifestado, ratificamos la solicitud de nota de credito por un valor de UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA LEMPTRAS EXACTOS (Lps. 1,682,160.00), que deben aplicarse a favor de ENERSA, en los controles que por pago de impuestos y tasas municipales realiza puntualmente la empresa.- Sin otro particular.- Atentamente.- Gerardo Ayestas.- Representante Legal.-

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Trasladar la presente solicitud de Crédito de la Empresa ENERSA, al Departamento de Procuraduría Municipal y Gerencia General, para que conjuntamente procedan al análisis de la misma y de certificación de la Secretaría de Gobernación Departamental, adjunta y emitir el respectivo dictamen con las recomendaciones pertinentes del caso.

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





B.- Se le dio lectura a nota enviada por EMCE, que dice:

Reciban un cordial y atento saludo. Sirva la presente para exponerles y solicitarles lo siguiente: En virtud de que mediante resolución dictada en fecha veinte de mayo del año que transcurre, la Gobernación Departamental de Cortes, resolvió el Recurso de Apelación que fuera presentado en tiempo y forma ante dicha autoridad administrativa, resolución de merito que declara CON LUGAR dicho recurso de alzada, lo que significa que la impugnación presentada mediante Reclamo Administrativo ante esta Municipalidad de Choloma, (Expediente numero 1433), ha sido declarada procedente y a favor de la EMPRESA DE MANTENIMIENTO CONSTRUCCION Y ELECTRICIDAD, S.A. DE C.V. (EMCE), situación por la cual, acudimos ante ustedes a solicitar muy respetuosamente, se ordene a quien corresponda, efectuar una **Nota de Crédito** a favor de la EMPRESA DE MANTENIMIENTO CONSTRUCCION Y ELECTRICIDAD, S.A. DE C.V. (EMCE), , por los valores económicos que fueron debidamente impugnados y que estando cancelados, ahora resultan a favor de EMCE. Por lo anteriormente manifestado, ratificamos la solicitud de Nota de crédito por un valor de SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO SESENTA LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 602,160.00), que deben aplicarse a favor de EMCE, en los controles que por pago de impuestos y tasas municipales realiza puntualmente la empresa.- Sin otro particular.- Atentamente.- Gerardo Ayestas.- Representante Legal.-

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Trasladar la presente solicitud de Crédito de la Empresa **EMCE**, al Departamento de Procuraduría Municipal y Gerencia General, para que conjuntamente procedan al análisis de la misma y de certificación de la Secretaría de Gobernación Departamental, adjunta y emitir el respectivo dictamen con las recomendaciones pertinentes del caso.

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

C.- SE SOLICITA EXONERACION DE PAGO SOBRE VALORES COBRADOS EN CONCEPTO DE TASAS MUNICIPALES.- SE EXPONEN ARGUMENTOS.-:

ANA SARAHÍ CARRANZA MONCADA, mayor de edad, hondureña, soltera, Abogada inscrita en el Honorable Colegio de Abogados de Honduras bajo el No. 8965, actuando en representación de la **FUNDACION AMIGOS DE GUARDERÍAS INFANTILES Y SALAS CUNA DE SAN PEDRO SULA (FAGISAC)**, ante ustedes respetuosamente comparezco con el propósito de manifestar y solicitar lo siguiente:

PRIMERO: Que la Institución que represento obtuvo su Personería Jurídica inicialmente bajo el nombre de **COMITÉ DE GUARDERÍAS INFANTILES Y SALAS CUNA DE SAN PEDRO SULA**, mediante autorización del Poder Ejecutivo, a través de los Despachos de la Secretaría de Gobernación y Justicia, ahora Secretaría de Estado en los Despachos del Interior y Población, mediante Resolución Número Veinte (20) de fecha 21 de enero de 1975; y modificada mediante Resolución No. 082-99 de fecha dos (2) de julio de 1999, emitida por el Presidente de la República, a través de la Secretaría de Estados en los Despachos de Gobernación y Justicia, inscrita bajo el No. Ochenta y Tres (83) del Tomo Doscientos Sesenta y Cinco (265) del Libro de Sentencias del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta Sección Registral.- **FAGISAC** se constituyó como una entidad cívica, privada y sin fines de lucro, con el objeto de poder colaborar con el buen funcionamiento de las Guarderías Salas Cuna de San Pedro Sula, llenando las necesidades y prestando la ayuda, física, espiritual y educativa que otras Instituciones Públicas o Privadas no



podían afrontar; todo ello encaminado a la protección y el cuidado del niño infante, hijos de madres con escasos recursos económicos que deben trabajar para lograr su sustento, es decir que **FAGISAC** es una Institución **SIN FINES LUCRATIVOS**, que por más de cuarenta años invierte tiempo y recursos de todos sus colaboradores en actividades humanas y altruistas; teniendo actualmente dos Guarderías Infantiles que funcionan en las ciudades de San Pedro Sula y Choloma, Cortés.-

SEGUNDO: Por tratarse de una Institución sin fines de lucro y de connotación social para esta Comunidad, solicitamos a la Honorable Corporación Municipal, autorice y ordene al Departamento de Control Tributario la **EXONERACION DEPAGO SOBRE LOS VALORES COBRADOS EN CONCEPTO DE TASAS MUNICIPALES**, como ser Medio Ambiente, Bomberos, Mantenimiento de Parques, Asistencia Social. Reiterando que mi representada es una Institución no comercial, que únicamente persigue el bienestar de aquellas familias de escasos recursos económicos que anhelan que sus hijos cuenten con un lugar seguro en donde puedan estudiar, ser atendidos y alimentados sanamente.-

Fundamento mi petición en el artículo 80 de la Constitución de la República.-

A usted Señor Gerente General, respetuosamente solicito: Tener por presentado este escrito, en cuanto a lo solicitado se resuelva accediendo a lo solicitado.- Choloma, Cortés, 19 de agosto de 2016.- **Abog. Ana Sarahí Carranza Moncada.-**

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Trasladar la presente solicitud a la Procuraduría Municipal y Gerencia General, para que conjuntamente emitan el respectivo dictamen sobre la misma, con las recomendaciones precisas.

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

D.- SE SOLICITA SE PROCEDA A EXCLUIR A UNA OPERADORA DE ZONA LIBRE DEL COBRO DE CONCEPTO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES MUNICIPALES.-

ANA SARAHÍ CARRANZA MONCADA, mayor de edad, soltera, hondureña, Abogada inscrita en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número "8965", actuando en mi condición de Apoderada Legal de la Empresa **INMOBILIARIA HONDUREÑA DEL VALLE, S.A. DE C.V.**, con Registro Tributario Nacional No. 05029995120023; ante usted respetuosamente comparezco con el propósito de solicitar que se proceda a **EXCLUIR A MI REPRESENTADA DEL COBRO EN CONCEPTO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES MUNICIPALES Y SE ELIMINE DEL SISTEMA DE COBRO LA DEUDA CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DEL AÑO DOS MIL DIEZ A LA FECHA, EN CONCEPTO DE BIENES INMUEBLES**, para lo cual me baso en lo que a continuación expongo.-

PRIMERO: Con la Resolución No. 644-2003, emitida en fecha cuatro de noviembre del año dos mil tres, por la entonces Secretaría de Industria y Comercio, se autorizó a la Empresa **INMOBILIARIA HONDUREÑA DEL VALLE, S.A. DE C.V.**, a operar como Operadora de Zona Libre, en un terreno localizado en este Municipio de Choloma, Departamento de Cortés.- Haciéndose acreedora de ciertos beneficios fiscales, entre éstos: a)....., **b) "Las ventas que se efectúen dentro de la Zona Libre y los inmuebles y establecimientos comerciales e industriales de la misma, quedan exentas del pago de impuestos y contribuciones municipales".**- Extremo que se acredita con la fotocopia de la Resolución No. 644-2003 que se adjunta.-

SEGUNDO: Que mediante fotocopia de la Certificación del Acta No. 111, de fecha veintidós de Octubre del año dos mil catorce, se acredita que la Honorable Corporación Municipal ordenó al Departamento de Control Tributario u otro análogo, dejar sin valor y efecto el



pago de impuestos y contribuciones municipales, a excepción del pago de tasas y servicios; asimismo se acordó que **INMOBILIARIA HONDUREÑA DEL VALLE, S.A. DE C.V.**, debía solicitar anualmente la exención del referido impuesto.-

TERCERO: Que mediante Notificación de Cobro de Bienes Inmuebles, emitida por la Municipalidad de Choloma, Cortés, en fecha cinco de agosto del año dos mil dieciséis, se acredita que en el sistema del Departamento de Control Tributario, mi representada mantiene una deuda en concepto de Bienes Inmuebles que asciende a un total de **TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (Lps. 3,240,642.95)**, razón por la cual solicito se dé cumplimiento a las Resoluciones emitidas por esa Corporación Municipal, a través del Acta No. 111, de fecha veintidós de Octubre del año dos mil catorce y Acta No. 119, de fecha cuatro de Marzo del año dos mil quince, que se adjuntan, debiendo eliminarse del sistema la deuda que actualmente refleja la Empresa **INMOBILIARIA HONDUREÑA DEL VALLE, S.A. DE C.V.**, con clave catastral GQ431-03-0014.-

Fundo la presente solicitud en los artículos 80 de la Constitución de la República; 1, 2, 3, 4 y demás aplicables de la Ley Constitutiva de la Zona Libre de Puerto Cortés.

A la Honorable Corporación Municipal, Pido: Admitir el presente escrito, junto con las fotocopias que se adjuntan, resolver conforme a lo solicitado.- Choloma, Cortés, 19 de agosto de 2016.- **ANA SARAHI CARRANZA MONCADA.-**

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Que Procuraduría Municipal y Gerencia General, conjuntamente analicen la presente y emitir dictamen, con las recomendaciones precisas.

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

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

El motivo de la presente es para informarles y solicitarles lo siguiente:

En la colonia 11 de Abril, 2da calle, 3ra avenida, se ha construido a mitad de la calle una glorieta de tabla yeso y canaleta con asientos atornillados al empedrado, obstaculizando el paso de vehículos y peatones.

Muchos vecinos estamos en desacuerdo por el abuso de autoridad del señor Bryan Josué Argueta Presidente del patronato al otorgar permiso para la construcción de la glorieta, hemos hablado con el presidente del patronato solicitándole el desalojo y muchas veces prometió que en transcurso de la semana se desalojaría la permanencia de la glorieta, han pasado 3 meses aproximadamente y no hemos visto interés alguno del presidente de la colonia, por lo que nos vimos en la penosa necesidad de denunciar lo sucedido al Departamento de Justicia Municipal, donde nos atendió la Abogada María Dolores Guardado, prometiéndonos ayudarnos con el problema y ordeno a su secretaria emitir una cita al señor Walter Archiaga propietario de la glorieta y otra al presidente del patronato.- El presidente del patronato se aboco al Departamento de Justicia Municipal un día antes de la primera cita y según dice el: la abogada María Dolores Guardado es su gran amiga y ella le aconsejo hacer caso omiso a las citas que tarde o temprano nosotros los vecinos nos íbamos a cansar de esperar.- Asunto que como ciudadanos de este municipio nos preocupa al ver que nuestras autoridades actúan de manera indiferente debido a la indiferencia del Departamento de Justicia Municipal nos abocamos a ustedes miembros de la Honorable Corporación Municipal rogándoles nos ayuden a mantener el orden y cuidar el ornato de nuestra colonia.-- Esperando una positiva y pronta solución.- De antemano muchas gracias.- Atentamente.- Licia Dalila Palencia, Luis



Moncada Blanco, Keila Bani Palencia, María Orellana, Dilia Pineda Aguilar, Eduardo Cruz, Marta Julia Orellana, Alma Manuela Reyes y Stephany Paola Palencia.-

La Corporación Municipal **ACUERDA**: Que la Comisión Vial Municipal se aboque con la Dirección Municipal de Justicia , al lugar antes descrito, buscar las alternativas viables, para la solución del problema dado e informar de la determinación tomada. Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

F.- Se le dio lectura a nota enviada por el PATRONATO PRO-MEJORAMIENTO COLONIA LA MAGNOLIA, que dice:

El Patronato Pro Mejoramiento de la colonia Magnolia, con personería jurídica No. 14014000188 y Registrada en la URSAC No. 2014000188 con fecha 03-11-2015, 03-11-2016, les desea éxitos en el desempeño de sus delicadas funciones en pro del desarrollo de nuestro municipio.- El motivo de la presente es para solicitarles constancia de punto de acta de la juramentación de la junta de agua los cuatro comités del proyecto eléctrico que preside el señor FELIPE PAVON.

pedimos muy respetuosamente al señor Alcalde ING. LEPOLDO CRIVELLI DURANT, de ser posible dar por escrito y especificando la ayuda para el proyecto eléctrico que a prometido, se lo agradeceremos mucho.

ponemos en conocimiento de la Corporación Municipal de una denuncia puesta por el Patronato de la Construcción de una Iglesia Evangélica en el área verde de la Magnolia.- El Señor FELIPE PAVON alboroto a la gente de dicha iglesia diciendo que el Patronato llevo cientos de firmas a la Municipalidad para prohibir dicha construcción. Los patronatos no hacemos leyes municipales.- El Patronato puso la denuncia el día 27 de Agosto del 2014, La Municipalidad resolvió el día 25 de septiembre del 2014, La Municipalidad cito por dos ocasiones al señor RUBEN MENDOZA, como Pastor de la Iglesia, el cual nunca fue, pero si continuo con la construcción.- Asimismo hacemos una denuncia en contra del Coordinador del Sector sur, el señor GILBERTO CACERES, que junto con el señor FELIPE PAVON, se han dado a la tarea de destruir el Patronato legal de nuestra comunidad. Como Patronato le manifestamos al señor GILBERTO CACERES que nuestro Patronato ya está reconocido, en la URSAC, pero no le importo y continuo formando planillas con el señor FELIPE PAVON valiéndose de calumnias.- 1.- Que el patronato le pidió al señor Alcalde que no ayudara con los postes.- 2.- Que habíamos pedido a la Licenciada encargada del proyecto de la ENEE, que no ayudara. Es penoso tener personas de esta naturaleza en una comunidad, mas cuando se trata de un Coordinador, cuando hay conflicto y no crearlos como este señor.

El Patronato ya tenía un estudio hecho por una empresa eléctrica que era de Lps. 1,040,001.96 del cual les mandamos copias.- El señor FELIPE PAVON Y GILBERTO CACERES, manifestaron en la comunidad que el señor Alcalde había prometido todos los postes y la ENEEE daría todos los transformadores y el alumbrado, lo único que han hecho estos señores es dividir la comunidad.- Héctor García, Presidente, Dionisio Baquedano, Secretario, Ismael Medina Tesorero, Roy Pineda Fiscal, Nicolás Jiménez Vocal 1 y Julio Ruiz Vocal V.-

La Corporación Municipal **ACUERDA**: Admitir y Trasladar al Departamento de Planificación y Urbanismo y al Departamento de Desarrollo Comunitario Municipal buscar las alternativas propias para solucionar lo pertinente del caso descrito e informar con las recomendaciones precisas.



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

G.- De la Parroquia Nuestra Señora de Lourdes, se recibió nota que dice:

En virtud de que las iglesias están exoneradas del pago de impuestos de Bienes Inmuebles, la comunidad de la colonia Rubí, con su Templo Medalla Milagrosa, les estamos solicitando a la Corporación municipal, que por su digno medio y autoridad municipal se nos exonere de los impuestos municipales que via recibo No. GQ431N-16-0042, se nos ha hecho llegar para su cobro, ya que se hizo la verificación de que el terreno está a nombre de la Iglesia Católica.- Atentamente.- P. Andrés Rodríguez OFM Cap.- Párroco.- José Vásquez, Delegado de la Comunidad Col. Rubí.-

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Que procuraduría Municipal, proceda a dictaminar sobre la solicitud de exoneración de impuestos del Templo Católico "Medalla Milagrosa", de la colonia Rubi, con las recomendaciones del caso.

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

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

El objetivo de la presente es para plantearles y solicitarles lo siguiente: Que desde Agosto del dos mil quince estoy en el proceso de legalizar mi propiedad ubicada en la Colonia Los almendros, Choloma, Cortes, y fue hasta en junio del año dos mil dieciséis que se me aprobó lo que solicite, pero resulta que era necesario que catastro municipal verificara mi propiedad y me hiciera otro plano y hay cambios en cuanto a los colindantes, por lo tanto solicito rectificación de la certificación del Acta Numero 31 de fecha dos de junio del año dos mil dieciséis para no tener problema en la inscripción en el Instituto de la Propiedad.- Sin otro particular y en espera de una respuesta pronta Atte.- Cándida Rosa Villanueva Melgar.- 0502-1961-00074

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Que el Departamento de Catastro Municipal, haga las investigaciones del caso y ser posible realizar las rectificaciones, si procede o no, e informen de lo actuado, con las recomendaciones precisas.-

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 Planificación que dice:

INFORME:

Para: Honorable Corporación Municipal

De: Ing. Luis Marel Canales

Director Municipal de Ordenamiento Territorial

Asunto: Rezonificación Lotificadora Inversiones Nazareno

Fecha: 19 de Agosto del 2016

En atención al Acta Corporativa 152, punto 4 inciso g de fecha 27 de julio 2016, referente a la pretensión que solicite Inversiones Nazareno, de reclasificar un parcelamiento de residencia R-2 a R-4.

a) Se procedió a realizar una visita al sitio y los lugares circunvecinos donde se ubica este parcelamiento que dicen llamarlo Colonia Ciudad Celeste. Se observa que en este sector se conjunta dos grandes zonificaciones (Zona industrial no molesta ZII, Ahora zona Industrial Molesta Zona I-II), con el establecimiento y presencia de la empresa generadora de Energía Honduran Green Power Company, y al lado sur dejando de por medio la calle que conduce hacia la Jutosa. Zonificación residencial,



establecimiento industrial genera una contaminación ambiental, produciendo una incompatibilidad en el uso de suelo, ruidos, partículas en suspensión, humo, etc; y mediante los vientos somete a este futuro asentamientos en zona de riesgos, factores también que deprimen el valor y uso del suelo.

b) Considerando que la lotificación ciudad Celeste, surge una invasión a la propiedad privada tal como se manifiesta en el acta corporativa, se categoriza como una zona o asentamiento irregular clandestino, como un desarrollo informal con trazos de calles y postes de alumbrado que no cumplen ninguna directriz, además se investigo que la gran cantidad de lotes de 200 V2 están adjudicados y que el resto de los lotes los promueve la empresa Inversiones Nazareno, a través de campañas de publicidad de vallas y mantas que dicho de paso, instaladas clandestinamente, entendiendo que jurídicamente la propiedad es de la empresa Surzum, que le concede una promesa de venta a la empresa Nazareno.

c) Considerando que la localización de este terreno, el plan de desarrollo urbano lo clasifica como una zona residencial II orientada para clase media o media alta, con un área mínima de predio típico de 300 M2, para una edificación de vivienda unifamiliar independiente condición que por los antecedentes descritos ya no se pueden implementar en este terreno.

Esta Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial (DMOT) sugiere que este parcelamiento existente debe regularse debiéndose respetar las condiciones que ya establece el reglamento de zonificación en el artículo 45 # 4 . Pudiendo declararse como una zona residencial R-4.

Por lo tanto recomiendo a la Honorable Corporación Municipal aprobar la petición presentada por Inversiones Nazareno, S. de R. L. de zona residencial R-2 a zona residencial R-4 debiendo cumplir los diferentes parámetros.

Área Mínima de predio típico de 150 M2, fondo del Predio 15M2, Ancho 10M2, Anchuras de calle 10M, Anchuras de calle Sub-Colectora 14.50ML, Ancho de Pasaje Sub- Colectora 8 M, Carretera hacia la Jutosa 5MI, Retiro frontal de linderos frente al ancho de la Quebrada Miramesi 30M.-

Por lo anteriormente expuesto someto a aprobación del siguiente informe.-
Atentamente.- Ing. Luis Marel Canales.- Director Municipal Ordenamiento Territorial.-

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Aprobar la reclasificación un parcelamiento de Zona Residencial R-2 a zona Residencial R-4, solicitado por Inversiones Nazareno S. de R. L. con el entendido que deberán cumplir con los parámetros antes descritos. Que Secretaria Municipal notifique y certifique el presente punto de acta para efectos legales.

B.- Se le dio lectura al informe presentado por la Comisión de Regidores, que dice:

INFORME

Para: Honorable Corporación Municipal

De: Comisión de Regidores

Asunto: Recategorización Residencial "Villa San Juan"

Fecha: 19 de Agosto 2016

La Comisión integrada por los regidores municipales, Manuel Antonio Iraheta Bonilla, José Alejandro Díaz Cardona, Luis Germán Miranda y Rafael Ángel Ugarte Florentino, atendiendo a la petición de la Sociedad "Villa San Juan S. de C. V". de acuerdo al Acta No. 153, punto 4, Inciso A, del 10 de agosto del 2016, presenta el siguiente dictamen:



A.- Considerando que dicha empresa pretende desarrollar el proyecto Residencial Villa San Juan localizado en el lugar denominado Quebrada de los Tejados, perimetral a la Aldea La Jutosa jurisdicción de nuestro municipio.

B.- Considerando que esta residencial planifica urbanizar y construir 1385 viviendas orientadas al sector económicamente activos que laboran en el sector industrial maquilero, con capacidad de pago de acuerdo a sus ingresos y con el apoyo del subsidio del gobierno central se hacen sujetos de créditos para poder adquirir su propia vivienda.

C.- Considerando que la ubicación del terreno, se encuentra en una zona donde el plan de desarrollo urbano la categoriza como zona de uso residencial R-1, que se caracteriza para uso exclusivo de vivienda unifamiliar de clase alta y media, de baja densidad de población y poca ocupación con un lote típico de 500M2.

D.- Considerando que nuestro reglamento del plan de desarrollo urbano con enfoque a ordenamiento en su Artículo 101, inciso 4 y 5, ya establece el procedimiento de rezonificación y faculta a la corporación para aprobar o enmendar cualquier intención de resinificar.

Por lo tanto esta Comisión recomienda: Que se apruebe la petición aprobada por la empresa Villa San Juan S. de C. V. , densificando los lotes y manteniendo el uso residencial ajustándose a la Categoría R-4 Debiendo cumplir con las directrices que describe el reglamento del plan de desarrollo urbano Artículo 45, literal 4 "CLASIFICACION RESIDENCIAL DE LAS ZONAS", El plano de loteamiento presentado deberá ajustarse a esta normativa; de no cumplir con el área típica del lote R-4 , deberá compensar el área faltante de cada lote y el area que resultase deberá ubicarse en el mismo terreno declarándose como un área de reserva forestal no edificandi y de uso publico debiendo traspasar estos derechos a la Municipalidad de Choloma.- Se aclara que dicha area compensada no forma parte del area de equipamiento social ni de la infraestructura por construirse (Calles, Pozos, Tanques)

La Corporación Municipal en uso de las facultades que la ley le confiere **ACUERDA:** Aprobar la petición formulada por la empresa "Villa San Juan, S. A. de C. V.," encargada de realizar el proyecto habitacional situado en el lugar denominado "Quebrada de los Tejados", jurisdicción en la Aldea La Jutosa, en lo que respecta al cambio de Categoría, manteniendo el uso de suelo Residencial de R-2 a uso Residencial R-4 , debiendo ajustarse a las recomendaciones antes descritas, por el Departamento de Ordenamiento Territorial Municipal, con el entendido que la empresa relacionada, procederá a la entrega de la respectiva "Escritura de Traspaso", antes de la aprobación como proyecto final.- **Votando en contra el Regidor José Notier Ortez Valladares.**

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

6º . – VARIOS.-

A.- ACUERDO DE CANJE O PERMUTA CELEBRADO ENTRE

1.- LA HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE CHOLOMA, DEPARTAMENTO DE CORTES, REPRESENTADA POR EL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL ING. LEOPOLDO EUGENIO CRIVELLI DURANT.

2.- GRUPO INDUSTRIAL RIO BLANQUITO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-

Acuerdo que se celebra en base a las siguientes clausulas:

PRIMERO: Que en virtud de la Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal de Choloma, Departamento de Cortes, mediante acta numero ciento cincuenta y dos (152) de fecha veintisiete (27) de Julio del Dos Mil Dieciséis (2016), donde el Señor Alcalde Municipal informo que el **GRUPO INDUSTRIAL RIO BLANQUITO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-** Esta pretendiendo escriturar un dominio pleno de 54,970.18 V2 dividido en dos lotes



para ampliar las instalaciones y donde formalmente se ofrece que se haga un canje o permuta del valor a pagar por el valor de Ciento Veinte (120) tubos de Dieciocho (18) pulgadas que se utilizaran en la realización del proyecto del Colector Norte.

SEGUNDO: Que la Empresa GRUPO INDUSTRIAL RIO BLANQUITO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en virtud de lo dispuesto en el acta aludida, por este acto HACE FORMAL PROPUESTA de entrega de las tuberías ofrecidas en canje o permuta a la Municipalidad de Choloma para el DIA MARTES 23 DE AGOSTO DEL 2016.-

TERCERO: El alcalde Municipal Ingeniero LEOPOLDO EUGENIO CRIVELLI DURANT, en nombre de la Corporación Municipal que representa, declara que aceptar la formal propuesta de parte de la empresa **GRUPO INDUSTRIAL RIO BLANQUITO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-** y que llevara esta propuesta a la siguiente sesión de Corporación para su ratificación y que surta los efectos legales correspondientes.

CUARTO: Asimismo ambas partes acuerdan que una vez entregada la tubería a favor de la Municipalidad de Choloma, Cortes y reunidos los requisitos de ley, se extenderán las correspondientes certificaciones de Concesión de Dominio Pleno a favor de la empresa **GRUPO INDUSTRIAL RIO BLANQUITO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-**

En fe de lo cual y para los efectos legales pertinentes, firmamos el presente acuerdo en la ciudad de Choloma, Departamento de Cortes, a los veintidós (22) días del mes de Agosto del dos mil dieciséis (2016). **ING. LEOPOLDO EUGENIO CRIVELLI DURANT, ALCALDE MUNICIPAL DE CHOLOMA, CORTES, RIDONIEL ZUNIGA BANEGAS, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION .- GRUPO INDUSTRIAL RIO BLANQUITO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Ratificar el convenio suscrito por el Representante de la Municipalidad de Choloma Ingeniero Leopoldo Eugenio Crivelli Durant y el Licenciado Ridoniel Zuniga Banegas en representación de GRUPO INDUSTRIAL RIO BLANQUITO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, respectivamente, sobre el canje o permuta establecido en convenio antes relacionado.

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

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

El motivo de la presente es para informarles que nosotros los habitantes del Barrio La Corocera estamos reclamando el área de La Corocera como área recreativa de nuestra comunidad. En la cual se encuentran dos fuentes de agua, a la vez les solicitamos una comisión de catastro para que vengan a medir dicho predio ya que en los últimos días el vecino cercano tomo a bien cercar dicha área de la fuente por lo cual queremos habilitarlas pensando en el bienestar de nuestra comunidad.- Esperamos de ustedes una respuesta positiva.- Atte. Junta Directiva.- Ramón Castro, Presidente, Héctor Gonzales, Vice Presidente, Doris Bejarano Tesorera, Edgardo Vásquez, Fiscal, y demás firmas ilegibles.

La Corporación Municipal **ACUERDA:** Que la Comisión de tierras Municipal, analice el presente reclamo de los vecinos del Barrio La Corocera, de la Aldea Quebrada Seca, Sector Norte, e informar de la solución tomada, con las recomendaciones del caso.

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

7o CIERRE DE SESION.-