

En la Sala de Sesiones "11 de diciembre" de Bahía de Banderas, Nayarit, ubicada en el edificio de la Presidencia Municipal, en calle Morelos número 12, de la colonia Centro de Valle de Banderas, Nayarit; siendo las 17:43 diecisiete horas con cuarenta y tres minutos del día 30 de abril del año 2021; se reunieron los integrantes del Honorable X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, para dar inicio a la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo, correspondiente al mes de abril del cuarto año de Ejercicio Constitucional del H. X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, convocada para esta fecha, bajo el siguiente orden del día:

- 1. Pase de lista y declaración de quórum legal.
- 2. Propuesta, análisis, discusión y aprobación en su caso, del orden del día.
- **3.** Propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, con dispensa de la lectura, del acta correspondiente a la primera sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 23 de abril de 2021.
- **4.** Propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, por urgente y obvia resolución con dispensa de tramite; de la Iniciativa de Acuerdo que presenta el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, que tiene por objeto aprobar el Informe de Evaluación del Desempeño de la Gestión Municipal del Primer Trimestre por el Ejercicio Fiscal 2021, del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. **(ANEXO I)**
- **5.** Propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto autorizar que el área de donación de 1,635.33 (mil seiscientos treinta y cinco punto treinta y tres), porción de la parcelas identificada como 164-B y 165-B, ubicadas en Avenida México, en la comunidad de La Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad de la persona moral Inmobiliaria Próxima, S.A. de C.V., sea recibido en dinero a través de ingresos municipales. **(ANEXO II)**
- **6.** Asuntos generales.
- 7. Clausura de la sesión.

al del Primer

)

Acuerdo que punto treinta léxico, en la Inmobiliaria

5630



1. Para el desahogo del punto número uno del orden del día, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, instruyó al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo, a efecto de que realizara el pase de lista del Honorable X Ayuntamiento, registrándose la asistencia de los integrantes siguientes: Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre; Síndico Municipal, C. Irma Ramírez Flores; Regidora Nilda María Minjarez García; Regidor Delvi Joaquín Ponce Virgen; Regidora Margarita Ramírez Parra; Regidora Ma. Guadalupe Peña Ruelas; Regidora Evelyn Paloma Jiménez Ramírez; Regidor Adalberto Godínez González; Regidor Víctor Hugo Bernal Ibarra; Regidor Eric Fabián Medina Martínez; Regidora Juana Haide Saldaña Varela; Regidora Rubí Alejandra Cardoso Guzmán; Regidora Ana Rosa Barajas Vargas; Regidor Héctor Pimienta Alcalá; y la ausencia del Regidor Jassiel Pelayo Estrada por motivos de comisión.

Una vez realizado el pase de lista, el Secretario del Ayuntamiento, informó que se encontraban presentes catorce de los quince integrantes del H. X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, declarando la existencia de quórum legal y válida la Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril del año 2021.

En el uso de la voz, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, siendo las 17:43 horas declaró formalmente iniciada la sesión y válidos los acuerdos en ella tomados.

2. Propuesta, análisis, discusión y aprobación en su caso, del orden del día.

Para el desahogo del punto número dos del orden del día, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, solicitó a los regidores que, si alguno tenía algún comentario al respecto, lo externara.

Al no haber participaciones, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, sometió a votación el punto número dos del orden del día, dándose la **APROBACIÓN POR MAYORÍA ABSOLUTA**, **con catorce votos a favor**, **cero en contra y cero abstenciones**.

3. Propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, con dispensa de la lectura, del acta correspondiente a la primera sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 23 de abril de 2021.

Continuando con el punto número tres del orden del día, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, preguntó a los regidores si existía algún comentario al respecto, y al no haber comentarios, se sometió a votación, solicitando a quienes estuvieran de acuerdo con la propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, con dispensa de la lectura, del acta correspondiente a la primera sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 23 de abril de 2021; lo manifestaran de la forma acostumbrada, dándose la **APROBACIÓN POR MAYORÍA ABSOLUTA**, con catorce votos a favor, cero en contra y cero abstenciones.

1 John Hall 6



4. Propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, por urgente y obvia resolución con dispensa de tramite; de la Iniciativa de Acuerdo que presenta el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, que tiene por objeto aprobar el Informe de Evaluación del Desempeño de la Gestión Municipal del Primer Trimestre por el Ejercicio Fiscal 2021, del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. **(ANEXO I)**

Para el desahogo del punto número cuatro del orden del día, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, solicitó la anuencia de los integrantes del H. Ayuntamiento, para ceder el uso de la voz al Lic. Juan José Gerardo Aguirre Maldonado, Analista adscrito al Instituto Municipal de Planeación de Bahía de Banderas, Nayarit, para que llevara a cabo la presentación del **ANEXO I**; dándose la **APROBACIÓN POR MAYORÍA ABSOLUTA**, con catorce votos a favor, cero en contra y cero abstenciones.

Una vez agotada la presentación, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, solicitó a los regidores que, si alguno tenía alguna duda o comentario al respecto, lo externara.

En el uso de la voz, la Regidora Nilda María Minjarez García, preguntó que, en el caso de algunas dependencias que no lograron cumplir el 100%, cuáles eran la causas de no haber llegado a la meta, por lo que el Lic. Juan José Gerardo Aguirre Maldonado, respondió que todas esas líneas de acción, estaban justificadas debido a la pandemia.

En el uso de la voz, la Regidora Margarita Ramírez Parra, preguntó que si había alguna forma de que dichas líneas se pudieran lograr con alguna estrategia, por lo que el Lic. Juan José Gerardo Aguirre Maldonado, le contestó que, debido a las medidas sanitarias establecidas, no se podía citar a una reunión o reuniones masivas; mencionó que se han hecho actividades alternativas pero que no se lograba gran impacto.

En el uso de la voz, la Regidora Juana Haide Saldaña Varela, comentó que en el análisis que se hizo en la sesión anterior, se tuvieron algunas dudas que no se le habían contestado; refirió que había cosas que no se lograron hacer debido a la pandemia, pero que había muchas de esas cosas que se podían hacer desde el escritorio, pero que no se han cumplido; mencionó ya que se les había hecho un llamado a los Directores para que se cumplieran esas metas, comentó que Bahía de Banderas, municipio tan importante con una vocación turística y desarrollo económico, se veía que las dos Direcciones exhortadas no han tenido avances en tres rubros que son: los eventos de promoción turística y manuales de destino seguro 0% de cumplimento; acciones programadas para el fortalecimiento de la actividad turística, el cual tiene 80%, externó que se estaba hablando de un programa de cuatro años, es decir, que antes de la pandemia debieron de haberse cumplido esas metas, y en cuanto a la Dirección de Desarrollo Económico, comentó que ella, como parte de la Comisión Edilicia de Desarrollo Agropecuario, Pesca y Apicultura, intentó trabajar para hacer la campaña de barrido de la baja prevalencia de la tuberculosis bovina, que a falta de presupuesto jamás se logró concluir ninguna de esas



metas y que no creía que se lograran; asimismo comentó que la Coordinación de Gabinete, estaba mal y de malas, mencionó que era una lástima que se haya ido tarde, puntualizó que en la atención a las solicitudes ciudadanas realizadas a las áreas de un programa de gobierno estaban en 0% de cumplimiento, la coordinación de los derechos que acercaban al gobierno a las localidades 0% de cumplimiento, al porcentaje de peticiones atendidas 0% cumplimiento, y atención mediante programas a gobierno abierto 51% de cumplimiento, señaló que en el DIF, estaba de acuerdo que algunos incumplimientos fueron debido a la pandemia, pero reiteraba que ya iban tres años y medio, y tenían cero cumplimento en los talleres de prevención de embarazo; en la prevención de abuso y de protección sexual infantil un 65.33% de cumplimiento, mantenimiento general 83.33 %, talleres de actualización continua para el personal de la UBR, 66.67%, transporte de pacientes por discapacidad 51.36%; señaló no se han alcanzado satisfactoriamente las metas, por lo que invitaba nuevamente a los compañeros colaboradores a cerrar con todo lo que se tenga que hacer para llegar a cumplir el 100% y si no al 99.9%.

Enseguida y al no haber más participaciones al respecto, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, sometió a votación, solicitándose a quienes estuvieran de acuerdo con la propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, por urgente y obvia resolución con dispensa de tramite; de la Iniciativa de Acuerdo que presenta el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, que tiene por objeto aprobar el Informe de Evaluación del Desempeño de la Gestión Municipal del Primer Trimestre por el Ejercicio Fiscal 2021, del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; lo manifestara de la forma acostumbrada, dándose la APROBACIÓN POR MAYORÍA CALIFICADA, con catorce votos a favor, cero en contra y cero abstenciones.

5. Propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto autorizar que el área de donación de 1,635.33 (mil seiscientos treinta y cinco punto treinta y tres), porción de la parcelas identificada como 164-B y 165-B, ubicadas en Avenida México, en la comunidad de La Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad de la persona moral Inmobiliaria Próxima, S.A. de C.V., sea recibido en dinero a través de ingresos municipales. (ANEXO II)

Para el desahogo del punto número cinco del orden del día, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aquirre Aguirre; instruyó al Regidor Delvi Joaquín Ponce Virgen, para que diera lectura al ANEXO II; y una vez agotada la lectura, solicitó a los regidores que, si alguno tenía alguna duda o comentario al respecto, lo externara.

En el uso de la voz, la Regidora Ma. Guadalupe Peña Ruelas, solicitó que los recursos obtenidos del área de donación que se dictaminó para permutarla por ingresos municipales, la cual se encuentra ubicada dentro de un coto privado, por lo que solicitó que los recursos de dicha permuta, sean etiquetados para que posteriormente sean destinados para alguna obra en la localidad de La Jarretadera.



En el uso de la voz, la Regidora Juana Haide Saldaña Varela externó que, en las circunstancias actuales de escasez de recursos y del cierre de la administración, resulta pertinente el aprovechamiento del patrimonio municipal para hacerles llegar de los recursos económicos necesarios para cumplir con su programa de gobierno. Señaló que, en este sentido, ella apoyaba esta propuesta, siempre y cuando dichos recursos se apliquen como en ocasiones anteriores lo había solicitado, única y exclusivamente para la ejecución de obra pública. Reiteró a sus compañeros regidores que aún tienen una deuda social en el tema de cultura con los habitantes de Bahía de Banderas. En esa circunstancia dejó sobre la mesa, la propuesta para que parte de ese recurso les permita entregarle y poner en marcha a la sociedad antes de irse, el "Museo de la Riviera Nayarit" en el polígono que ocupa la Unidad Deportiva. Comentó que, la cultura y el deporte son los mejores aliados para alejar a los jóvenes del alcoholismo y la drogadicción y para incrementar el atractivo turístico del municipio. Mencionó que la riqueza debe ser distribuida equitativamente, y que si bien es cierto que la comisión solicitó que los recursos fueran ingresados al municipio, también es cierto que se tiene una gran deuda con la sociedad a la cual deben entregarle buenos resultados. Comentó que tenía una pregunta para los integrantes de la comisión, la cual era por qué razón hay una diferencia tan grande entre los dos avalúos realizados al predio.

Tomando el uso de la voz, el Regidor Adalberto Godínez González, comentó que en la sesión de Comisión en la que se dictaminó la iniciativa de acuerdo para permutar el área de donación de la que se habla, los integrantes de la misma se basaron en el precio más alto, con la condición de que si se pagaba ese precio del avalúo más grande, que era aproximadamente de \$3,180.00 por metro cuadrado; se hiciera una bolsa donde todos los regidores, se pusieran de acuerdo para destinar a alguna obra los recursos obtenidos, y señaló que en ese acuerdo habían quedado. Externó que el precio del avalúo más alto le parecía justo, ya que el predio está ubicado en la localidad de La Jarretadera, la cual se encuentra dentro de Nuevo Vallarta y había sido valuado por un profesional en la materia y que, si las empresas querían pagar, sería todo sobre dicho valor.

En el uso de la voz la Regidora Juana Haide Saldaña Varela, externó que la diferencia era mucha, ya que un avalúo era por \$5,200,995.20 (cinco millones doscientos mil novecientos noventa y cinco pesos 20/100 M.N.), y del otro eran \$3,360,603.00 (tres millones trescientos sesenta mil seiscientos tres pesos 00/100 M.N.), por lo cual le preguntó al Secretario del Ayuntamiento qué es lo que sucede cuando el desarrollador no puede pagar el costo del predio.

En el uso de la voz el Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo, Secretario del Ayuntamiento, le explicó a la Regidora que, en caso de que la empresa no tenga recursos para pagar y no quisiera realizar la permuta, simplemente se quedan las cosas como están. Señaló que, respecto a la discrepancia del valor entre ambos avalúos, los peritos valuadores son los expertos en la materia y que si uno dice que vale \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 M.N.) el metro y el otro dice que \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.), se debe respetar. Comentó

LIBRO DE ACTAS DE CABILDO 2017 - 2021



que el artículo 173 inciso b) de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit dice que "la venta de inmuebles sólo será procedente en los casos en que el producto de la misma represente un incremento al patrimonio municipal...", y por esa razón se tiene que tomar el valor más alto, ya que así se cumple con lo establecido en la ley.

En el uso de la voz la Regidora Juana Haide Saldaña Varela, externó que debía quedar en claro en dado caso de que la empresa aceptara dicho avalúo, el recurso fuera única y exclusivamente destinado para obra pública. Así como debían de ponerse de acuerdo los Regidores hacia donde se va destinado el recurso, antes de que hicieran uso de él para cualquier otra cosa.

En el uso de la voz la Regidora Margarita Ramírez Parra, comentó que no era la primera vez que una empresa solicita la permuta del área de donación que le corresponde donar al municipio y que se obtienen recursos de ello. Mencionó que con anteriores permutas lo que se pidió fue que, los ingresos obtenidos se destinaran para realizar obra pública en la localidad en que se encuentra el terreno, ya que al final de cuentas es lo que la ciudadanía les reclamaría y señaló que eso era lo más justo. Externó que esa era su manera de pensar y que, si con anterioridad todos habían estado de acuerdo en que así fuera, este caso no debería ser la excepción. Comentó que, respecto a los avalúos, ella estuvo investigando; que había platicado con el perito valuador que señaló el precio más bajo, y que le explicó la razón de por qué para él ese era su valor. Señaló que ella creía que el acceso al terreno era por la zona de El Tigre, pero que no era así; que se tenía que rodear para ingresar al terreno y era por esto que se devaluaba. Comentó que, para ella, en este caso, se debía tomar el avalúo de mayor valor y que si la empresa pretendía realizar la permuta, debía pagarlo a ese costo. Reiteró que, si se realizaba la permuta, se debían aplicar los ingresos a la localidad en que se encuentra el predio.

En el uso de la voz, el Regidor Delvi Joaquín Ponce Virgen, que como bien dijo el Secretario del Ayuntamiento, cada perito valuador tiene su punto de vista y sus puntos de referencia para emitir sus avalúos comerciales, y que ellos como integrantes de la Comisión, su responsabilidad es velar por los intereses de los ciudadanos de Bahía de Banderas; señaló que efectivamente, es un predio que está ubicado en la comunidad de La Jarretadera, y que no podían dejar pasar que todos los ciudadanos debían de disfrutar del espacio público, por lo que al ser un desarrollo en régimen condominal, no todos podrían tener acceso a él. Señaló que, en ese tenor, la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica, de la cual es integrante, dictaminó que se recibiera en efectivo, siempre y cuando se cuidara el patrimonio del municipio y por ello se tomó el valor más alto. Mencionó que ese recurso, se puede utilizar en La Jarretadera al igual que en cualquier otra localidad, que ese era su punto de vista, ya que el patrimonio es de todos los ciudadanos de Bahía de Banderas.

Antes de someter a la aprobación el punto en comento, la Regidora Juana Haide Saldaña Varela, comentó que como lo había dicho el Regidor Adalberto Godínez González, se habla de una bolsa, y que en la sesión anterior

My XX MB



ella había solicitado que se le informara a cuánto ascendía esa bolsa, porque ya se habían autorizado permutas con anterioridad, y quería que el destino de esos recursos sea para beneficio de todos en Bahía de Banderas, ya que todos tienen derecho a hacer uso de ellos.

Tomando el uso de la voz, el Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo, Secretario del Ayuntamiento, le comentó a la Regidora que ya se estaba preparando dicho informe y que se le haría llegar a la brevedad.

Enseguida y al no haber más participaciones al respecto, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, sometió a votación, solicitándose a quienes estuvieran de acuerdo con la propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto autorizar que el área de donación de 1,635.33 (mil seiscientos treinta y cinco punto treinta y tres), porción de la parcelas identificada como 164-B y 165-B, ubicadas en Avenida México, en la comunidad de La Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad de la persona moral Inmobiliaria Próxima, S.A. de C.V., sea recibido en dinero a través de ingresos municipales; lo manifestara de la forma acostumbrada, dándose la APROBACIÓN POR MAYORÍA CALIFICADA, con trece votos a favor, cero en contra y una abstención por parte de la Regidora Ana Rosa Barajas Vargas.

- 6. Asuntos generales.
- **6.1.** En el uso de la voz, la Regidora Juana Haide Saldaña Varela, manifestó lo siguiente:

"Es necesario que haga yo mi intervención en asuntos generales para solicitar información, con el razonamiento lógico que lo he hecho a través o directamente con los funcionarios encargados y se me ha negado y por eso le solicito la información; con los recursos del programa "con recursos del programa Migrantes 3 x 1" se puso en marcha el velatorio municipal para el apoyo de nuestros grupos sociales más vulnerables, sin duda una acción del gobierno muy solidaria por los que menos tienen ante lo inejecutable, sin embargo, desde su puesta en marcha no hemos tenido información de su impacto social, es por ello que desde esta tribuna, solicito Señor Presidente, a través del área correspondiente nos informe al pleno de este Cabildo los resultados de funcionamiento de citado velatorio, que a raíz de una solicitud que fue en la semana para saber cómo se encontraba el velatorio, pues precisamente no están funcionando y necesitamos poner en marcha o lo que haga falta y que sepa la ciudadanía que tenemos ese espacio también y todos porque precisamente hoy con esta pandemia hacen falta muchas cosas.

Como otro punto, preguntarle presidente, si usted ya tiene avances sobre el tema que expuse la sesión pasada de las patrullas, si se van a reparar o si se están reparando o si también tomó a consideración mi propuesta de que se le asignen recursos de una dependencia de presupuesto para que se adquieran más unidades."



Tomando el uso de la voz, el Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo, Secretario del Ayuntamiento, informó que se han tomado medidas para mejorar el parque vehicular, refirió que de once vehículos en operación, ahorita ya están veintiuno, que se están buscando otras alternativas para que se de atención inmediata al manteniendo y reparación de las patrullas, señaló que esta incrementado el parque vehicular, sin embargo, era importante mencionar que hacen falta elementos, el cual lleva un procedimiento aprobar el examen de control y confianza, previo a eso, tienen que ser contratados por el municipio, mismo que paga el examen, comentó que no hay dos patrullas que no están en operación a falta de elementos, externó que falta complementar esa parte para que se mejore la operación de seguridad en todo el municipio.

En el uso de la voz, la Regidora Nilda María Minjarez García, externó que hace días solicitaron al Oficial Mayor del Ayuntamiento, así como al Director de Seguridad Pública, la información del total del parque vehicular de las patrullas que están funcionando, comento que efectivamente les dieron la información de que iban a salir más, comentó que también se solicitó que se pusiera en función la patrulla rosa, y que se hiciera saber que a falta de elementos algunas patrullas están paradas, por lo que solicitaba al secretario que sesionara el Consejo de Seguridad Pública para ver el punto y de instrucciones a quien lo deba de hacer.

En el uso de la voz, el Regidor Adalberto Godínez González, manifestó que en la sesión previa, peticionó información sobre las despensas, por lo que preguntó si se había resuelto, asimismo comentó que una cosa que no tiene que ver con la otra, ya que las personas de la tercera edad tienen su derecho y mismo que se les está deteniendo y el motivo no se sabe, externó que hay gente que está repartiendo despensa en otros lados como en el Fraccionamiento de Santa Fe, pero que en el Fraccionamiento de Infonavit de San José, tiene más de tres meses que no se les entrega y que nada tenía que ver que estuvieran en tiempos de elecciones.

En el uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo, informó que se le ha estado dando seguimiento, y que en estricto sentido la distribución de despensas en tiempo electoral si están limitadas, comentó que el hecho de que otras personas entreguen despensas, no quiere decir que deban ser entregadas, se ha investigado el procedimiento y se está esperando, que efectivamente se pueda cubrir la parte legal, de no cometer una violación a ley y al rato ser observados, incurriendo en responsabilidades.

En el uso de la voz, la Síndico Municipal, C. Irma Ramírez Flores, comentó que tenía una inquietud del Recinto Velatorio, externo que ella veía que las familias cuando se les muere un pariente quieren velarlo en su casa, comentó que vivió algo similar; que por lo que sugirió que se debería ser cultura de utilizar el Recinto, lugar que se presta, pero que la gente quiere velar en su casa.

En el uso de la voz, la Regidora Juana Haide Saldaña Varela reiteró que el Recinto Velatorio no estaba en condiciones, comento que hay gente que lo necesita, que se entendía que la cultura todavía es velar en su casa, pero se está diciendo una verdad, de que se solicitó y no está en condiciones de operar.



En el uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo, comentó que el Recinto Velatorio no se encontraba en las condiciones completas, sin embargo sí hacía falta crear un poco de cultura, externó que se tomaba nota para dar seguimiento a lo que hace falta ahí, si requiere de una partida presupuestal para presentarla al H. Ayuntamiento y darle presupuesto para hacer operativo el Velatorio.

7. Clausura de la sesión.

No habiendo más asuntos que tratar, el Presidente Municipal, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, declaró formalmente clausurada la Segunda Sesión Ordinaria correspondiente al mes de abril del H. X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, del cuarto año de Ejercicio Constitucional, siendo las 18:42 dieciocho horas con cuarenta y dos minutos del día treinta de abril del año 2021, firmando para constancia los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y el Secretario del Ayuntamiento que ACTÚA Y DA FE......

Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre Presidente Municipal

> C. Irma Ramírez Flores Síndico Municipal

C. Jassiel Pelayo Estrada Regidor Dra. Nilda María Minjarez García

Regidora



Lic. Delvi Joaquin Ponce Virgen Regidor C.P. Margarita Ramírez Parra Regidora

C. Ma. Guadalupe Peña Ruelas Regidora Lic. Evelyn Paloma Jimenez Ramirez Regidora

C. Adamerto Godinez González Regidor

L.C.P. Víctor Hugo Bernal Ibarra Regidor

C. Eric Fabian Medina Martínez Regidor C. Juana Haide Saldaña Varela Regidora

Lic. Rubí Alejandra Cardoso Guzmán Regidora L.C.P. Ana Rosa Barajas Vargas Regidora

Dr. Héctor Pimienta Alcalá Regidor



La Secretaría del Ayuntamiento hace constar y certifica que la presente acta sólo recoge una descripción cronológica y sumaria de los asuntos programados en el orden del día de la presente sesión.

Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo Secretario del Ayuntamiento

P

5640

- Mall. (1)



ANEXO I

Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto aprobar el Informe de Evaluación del Desempeño de la Gestión Municipal del Primer Trimestre por el Ejercicio Fiscal 2021, del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

H. X AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT. PRESENTE.

El que suscribe, Q.F.B. José Isabel Aguirre Aguirre, en mi carácter de Presidente Municipal, con fundamento a lo establecido por los artículos 115 fracción II y V, 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 110 111 fracción y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; 2, 61 fracción II; 208, 209 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; 11, 128 y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, me permito someter a su distinguida consideración, de este H. Ayuntamiento, para su análisis, discusión y aprobación, en su caso, por urgente y obvia resolución, la INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO APROBAR EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL DEL PRIMER TRIMESTRE POR EL EJERCICIO FISCAL 2021, DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT, al tenor de lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El informe presentado se ajusta a lo dispuesto en el art. 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que señala que "los recursos económicos de que dispongan (...) los municipios se deberán de administrar con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, para satisfacer los objetivos a los que están destinados y evaluar los resultados del ejercicio de los recursos".

II. En cumplimiento al Artículo 62 de la Ley de Planeación del Estado de Nayarit en donde se señala que se verificará periódicamente la integración, seguimiento, evaluación y actualización de los programas presupuestarios, así como los resultados de su acción, con los objetivos y prioridades de los

To the second se



programas sectoriales y aplicar las medidas correctivas; así como la Ley Municipal para el Estado de Nayarit en los artículos 61 (secciones I, II, III) y el 65 de los deberes del Presidente.

III. En lo que respecta a lo local; los artículos 8,11,53 y 128 del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. el artículo 9 fracciones V, XV y XXIV y demás relativos, establecidos en el Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación para Bahía de Banderas, Nayarit; es responsabilidad del Honorable Ayuntamiento, vigilar el funcionamiento y resultados del sistema municipal de evaluación del desempeño, que se realiza por conducto del Instituto Municipal de Planeación y la Contraloría Municipal, con la colaboración de todas las dependencias municipales.

IV. El Ayuntamiento está facultado para planear, programar, presupuestar, coordinar y evaluar el desempeño de las unidades administrativas de la Administración Pública Municipal que se creen por acuerdo del Ayuntamiento. Al hablar de evaluación del desempeño a nivel Gobierno Municipal, se habla de un proceso que debe ser continuo, sistemático y periódico, mediante el cual se aprecie cuantitativa y cualitativamente el grado en que las autoridades municipales, logran las metas de su gestión en términos de compromisos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo, atendiendo sus funciones y obligaciones otorgadas y el impacto social del ejercicio del gasto público.

V. Con fecha 10 de diciembre del 2018, fue aprobado el Reglamento del Sistema de Evaluación del Desempeño para Bahía de Banderas Nayarit, a efecto de medir el avance de los ejes del PMD 2017 - 2021, para el ciudadano, pero especialmente como instrumento para detectar las áreas de oportunidad y que las autoridades encaminen estrategias y acciones para su atención.

Por lo expuesto y fundado, mediante el presente punto de acuerdo me permito presentar al pleno del Honorable Ayuntamiento, para su análisis, discusión y aprobación, en su caso, por urgente y obvia resolución, la INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO APROBAR EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL DEL PRIMER TRIMESTRE POR EL EJERCICIO FISCAL 2021, DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; en los términos del documento que se adjunta.

ATENTAMENTE
VALLE DE BANDERAS, BAHÍA DE BANDERAS, NAY.; A 30 DE ABRIL DE 2021.

Q.F.B. JOSE ISABEL AGUIRRE AGUIRRE PRESIDENTE MUNICIPAL
H. X AYUNTAMIENTO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.



ACUERDO QUE APRUEBA EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL DEL PRIMER TRIMESTRE POR EL EJERCICIO FISCAL 2021, DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

PRIMERO. Se aprueba el Informe de Evaluación del Desempeño de la Gestión Municipal del Primer Trimestre por el Ejercicio Fiscal 2021.

SEGUNDO. Se autoriza la reprogramación de resultados de las Matrices de Indicadores de Resultados de las Direcciones que se indican en el anexo I, en los términos que del presente y los anexos se señalan.

TERCERO. Se remita el presente punto de acuerdo firmado, a la Tesorería y Contraloría Municipal, a efecto de que sean integrados al Avance de Gestión Financiera del primer trimestre del Ejercicio 2021, para su reenvío a la Auditoría Superior del Estado de Nayarit y demás autoridades competentes, para los efectos a que haya lugar.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Acuerdo se deberá publicar en la Gaceta Municipal, Órgano de Gobierno del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; y entrará en vigor al siguiente día de su publicación.

D A D O en la Sala de Sesiones "11 diciembre" de la Presidencia Municipal en Valle de Banderas, Bahía de Banderas, Nayarit; a los treinta días del mes de abril de 2021.

P



ANEXO II

Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto autorizar que el área de donación de 1,635.33 (mil seiscientos treinta y cinco punto treinta y tres), porción de la parcelas identificada como 164-B y 165-B, ubicadas en Avenida México, en la comunidad de La Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad de la persona moral Inmobiliaria Próxima, S.A. de C.V., sea recibido en dinero a través de ingresos municipales.

HONORABLE X AYUNTAMIENTO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT. PRESENTE.

Por indicaciones del H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, a quienes integramos la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica, nos fue turnada para su estudio y **DICTAMEN**, la **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR QUE EL ÁREA DE DONACIÓN DE 1,635.33 (MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y TRES), PORCIÓN DE LA PARCELAS IDENTIFICADA COMO 164-B Y 165-B, UBICADAS EN AVENIDA MÉXICO, EN LA COMUNIDAD DE LA JARRETADERA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA PRÓXIMA, S.A. DE C.V., SEA RECIBIDO EN DINERO A TRAVÉS DE INGRESOS MUNICIPALES**; presentada por el Presidente Municipal Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.

DICTAMEN

A fin de fundar y motivar jurídicamente el presente, las regidoras y los regidores integrantes de esta Comisión Edilicia, acordamos someter el estudio de la solicitud de que se trata, bajo los siguientes aspectos sustanciales:

- 1. Competencia del Ayuntamiento en la materia.
- 2. Legitimación del iniciante.
- 3. Del proceso Reglamentario.

56

Malli (1)



- 4. Competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica.
- 5. Descripción de la iniciativa.
- 6. Antecedentes
- 7. Consideraciones.
- 8. Resolutivo.

1. Competencia del Ayuntamiento en la materia.

Que el artículo 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Ayuntamientos facultad para aprobar las disposiciones que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

La Constitución Política del Estado de Nayarit, en su numeral 106, en consonancia con lo dispuesto en la Ley Fundamental del país, señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento. La competencia del gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva. En el numeral 111 fracción I, reconoce que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

El H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, es competente para formular el Bando de Policía y Buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas demarcaciones, que organicen la administración municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; y aquellos que demanden la tranquilidad, paz social y seguridad de las personas y sus bienes, la moralidad, bienestar y salubridad pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61, fracción I, inciso a) de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

2. Legitimación del iniciante.

En este caso, la propuesta que nos ocupa fue suscrita por el Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, en su carácter de Presidente Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, en ejercicio de la facultad que le confiere la fracción XXI del artículo 64, y la fracción II del artículo 70 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, por lo que cuenta con el legítimo derecho de hacerlo, cumpliendo cabalmente con el mandato legal.

Py 2 Hulli (



3. Del proceso Reglamentario.

El día veintidós de diciembre de 2020 en segunda sesión ordinaria de cabildo, se presentó al Honorable Ayuntamiento la propuesta en comento, la cual nos fue turnada a la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica, para su estudio y rendición del dictamen correspondiente.

4. Competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica.

De conformidad por lo dispuesto por los artículos 77, 79 VI, 229 fracción IV de la Ley Municipal del Estado de Nayarit, artículos 6 fracción III, 16 fracciones III y IV, 17 inciso a), 18 del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit. Para el desarrollo del proceso de análisis y dictaminación, este Cuerpo Colegiado se sujeta a las previsiones que nos imponen los citados ordenamientos jurídicos.

Descripción de la propuesta.

El Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, presentó la Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto autorizar que el área de donación de 1,635.33 (mil seiscientos treinta y cinco punto treinta y tres), identificada como 164-B y 165-B, ubicadas en Avenida México, en la comunidad de La Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit con clave catastral C69-A1-6765 y cuenta predial R009213, de la persona moral Inmobiliaria Próxima, S.A. de C.V. sea recibido en dinero a través de ingresos municipales, ya que el mismo no es necesario para satisfacer las necesidades básicas de equipamiento urbano requerido conforme al índice de población asentado en la zona, así el propósito será concluir con diferentes proyectos de infraestructura que se tienen planeados y seguir dando cabal cumplimiento a lo que establece la Ley Municipal del Estado de Nayarit en materia de Desarrollo Urbano.

6. Antecedentes.

Con fecha veintiséis de agosto de 2020, el C. Eamón López Hanley, en su calidad de apoderado especial de la empresa "Inmobiliaria Próxima S.A. de C.V." solicitó la permuta de las áreas de cesión para destinos correspondientes a un proyecto inmobiliario en proceso de autorización, donde ofrece la compra

In the state of th



del área de donación de 1,635.33 m² (mil seiscientos treinta y cinco punto treinta y tres metros cuadrados), porción de la parcela identificada como fracción "165-B", con clave catastral C69-A1-6765 y cuenta predial R009213, ubicada en Avenida México, en la comunidad de La Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad que fue resultado de la fusión que sufrió la parcela 164 Z 1 P 1/1 (Fracción 164-B y 165-B), perteneciente al Ejido La Jarretadera con una superficie de 27,255.52 m² (veintisiete mil quinientos cincuenta y cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados); protocolizado en la Escritura Pública Número 18,862 de fecha 22 de abril de 2020, propiedad de la empresa "Inmobiliaria Próxima, Sociedad Anónima de Capital Variable".

En seguimiento a la solicitud referida, con fecha veintiuno de diciembre de 2020, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número DDUE/4139/2020 señaló la viabilidad de la propuesta del solicitante, para que el área que, por disposición de ley, está obligado a ceder al municipio, sea permutado a valor comercial.

En virtud de lo anterior, el día veintidós de diciembre de 2020, el Presidente Municipal, presentó en segunda sesión ordinaria de cabildo, la Iniciativa de Acuerdo en comento, la cual, nos fue turnada para su estudio y dictaminación, por lo que emitimos las siguientes:

7. Consideraciones.

De acuerdo con el análisis, se considera que:

En la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, señala en su numeral 175 y 230, lo siguiente:

Artículo 175. "Los desarrollos inmobiliarios que se pretendan realizar bajo la denominación de régimen en condominio, no perderán la categoría de fraccionamiento señalada en el artículo 170 de esta Ley.

Los fraccionamientos realizados bajo la modalidad de régimen en condominio, deberán resolver en forma interna los mantenimientos preventivos y correctivos a los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, de alumbrado público y áreas verdes, y el servicio permanente y continuo de recolección de basura y vigilancia, hacia el interjor de sus cotos. Los desarrollos

 $\mathcal{N}_{\mathcal{M}}$

2 Mi Te Halls

17



realizados bajo la modalidad de régimen en condominio les corresponderán donar al municipio el 6% de la superficie neta del fraccionamiento.

En caso de que el proyecto del régimen de condominio contemple la construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales, la donación será del 4% del área neta del fraccionamiento.

Artículo 230: "El Ayuntamiento podrá aceptar la permuta de las áreas de donación, cuando se pretenda promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y de los servicios públicos.

Cuando las áreas de donación a que obliga esta Ley, por la naturaleza de las obras, acciones e inversiones no representen mejoras a la calidad de vida de la población local, el Ayuntamiento, podrá convenir con el desarrollador, que el **valor total** o parcial de los bienes afectos a la donación se destinen a obras, acciones o **ingresos municipales que decida el propio Ayuntamiento**.

Para garantizar la equivalencia razonable de entre los bienes permutados, se deberá contar con un avalúo emitido por un perito certificado, a fin de obtener el valor comercial del área permutable, y el costo de las obras de urbanización a ejecutarse y del equipamiento respectivo.

En las zonas habitacionales de alta densidad no deberán permutarse las áreas de donación ni su equipamiento, éstas se deberán determinar y aportar en los mismos predios a urbanizar."

En ese tenor, para que se determinara el valor comercial del predio materia del presente dictamen, se solicitaron dos avalúos de peritos valuadores registrados ante el Poder Judicial del Estado de Nayarit, el cual se detalla a continuación:

Nombre	M²	P.U.	Total
Arq. Fernando Ledesma Mares	1,635.33	\$3,180.39	\$5,200,995.20
Ing. Iván Osvaldo Tovar Quiñones	1,635.33	\$2,055.00	\$3,360,603.00

De acuerdo al resultado de los avalúos, resolvimos considerar el valor más alto de los dos avalúos, para que el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, reciba en dinero a través de ingresos, el área de donación en comento.

P

5

I what



Por las consideraciones anteriormente expuestas y de acuerdo al análisis realizado a la iniciativa que nos ocupa, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica, coincidimos con el fundamento lógico y jurídico que sustenta la misma; por lo anterior acordamos el siguiente:

8. RESOLUTIVO

Se DICTAMINA como procedente la INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR QUE EL ÁREA DE DONACIÓN DE 1,635.33 (MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y TRES), PORCIÓN DE LA PARCELAS IDENTIFICADA COMO 164-B Y 165-B, UBICADAS EN AVENIDA MÉXICO, EN LA COMUNIDAD DE LA JARRETADERA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA PRÓXIMA, S.A. DE C.V., SEA RECIBIDO EN DINERO A TRAVÉS DE INGRESOS MUNICIPALES; en los términos del documento que se adjunta.

5649

18) (8)



ACUERDO QUE AUTORIZA QUE EL ÁREA DE DONACIÓN DE 1,635.33 (MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y TRES), PORCIÓN DE LA PARCELA IDENTIFICADA COMO 164-B Y 165-B, UBICADA EN AVENIDA MÉXICO, EN LA COMUNIDAD DE LA JARRETADERA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA PRÓXIMA, S.A. DE C.V., SEA RECIBIDO EN DINERO A TRAVÉS DE INGRESOS MUNICIPALES.

PRIMERO. Se autoriza que el área de donación de 1,635.33 (mil seiscientos treinta y cinco punto treinta y tres), porción de la parcela identificada como 164-B y 165-B, ubicada en Avenida México, en la comunidad de La Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad de la persona moral Inmobiliaria Próxima, S.A. de C.V., sea recibido en dinero a través de ingresos municipales.

SEGUNDO. El área de donación mencionada en el punto que antecede, se deberá considerar por un valor de \$5,200,995.20 (cinco millones doscientos mil novecientos noventa y cinco pesos 20/100 m.n.), precio que garantiza la equivalencia razonable entre el área de donación y el precio establecido en el avalúo emitido por un perito valuador certificado.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Acuerdo se deberá publicar en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit y en la Gaceta Municipal Órgano de Gobierno del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; y entrará en vigor al siguiente día de su publicación.

D A D O en la Sala de Sesiones "11 diciembre" de la Presidencia Municipal en Valle de Banderas, Bahía de Banderas, Nayarit; a los veintidós días del mes de abril de 2021.

May



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

C. ADALBEKTO GODINEZ GONZÁLEZ Regidor Presidente

LIC. DELVI JÓAQUÍN PONCE VIRGEN **Regidor Secretario**

L.C.P. ANA ROSA BARAJAS VARGAS
Regidora Vocal