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 11:13 once horas con trece minutos del día 15 de julio del año 2021; se reunieron los integrantes del Honorable X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, para dar inicio a la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo, correspondiente al mes de julio 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 segunda sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 29 de junio de 2021.

4. Propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo, que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica, que tiene por objeto autorizar la Subasta Pública del bien inmueble desafectado y desincorporado, identificado como parcela número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789 marcada como fracción D, ubicada en el ejido de la Jarretadera, 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 presenta la Comisión de Asuntos Constitucionales y Reglamentos, que tiene por objeto crear el Reglamento de Archivos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. **ANEXO II**

6. Iniciativa de Acuerdo, para turno a comisiones; que presenta el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; que tiene por objeto autorizar al Presidente Municipal, Síndica Municipal y Secretario del Ayuntamiento, celebrar un contrato de comodato con el Club Deportivo Cafetaleros de Chiapas FC, S.A. de C.V. para hacer uso de las instalaciones de la Unidad Deportiva ubicada en San José del Valle, Bahía de Banderas, Nayarit; con el fin de promover actividades deportivas profesionales para la formación integral de niños y jóvenes del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. **ANEXO III**

7. Iniciativa de Acuerdo, para turno a comisiones; que presenta el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; que tiene por objeto desincorporar y desafectar diez predios del patrimonio municipal destinados a la educación, para iniciar el procedimiento de donación a los Servicios de Educación Pública del Estado de Nayarit (SEPEN). **ANEXO IV**

8. Iniciativa de Acuerdo, para turno a comisiones, que presenta el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; que tiene por objeto autorizar que el área de donación de 930.00 m² (novecientos treinta metros cuadrados), con clave catastral C58-B4-1244 y cuenta predial R000229, ubicada en el Ejido de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad del C. José Ramón Gil Palomera, sea recibido en dinero a través de ingresos municipales. **ANEXO V**

9. Iniciativa de Reforma a la Fracción XX del Artículo 177, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; para turno a comisiones, que presenta la Regidora Margarita Ramírez Parra. **ANEXO VI**

10. Presentación del informe mensual de la Secretaría del Ayuntamiento, sobre los asuntos turnados a comisión, los despachados en el mes anterior y los pendientes por resolver. **ANEXO VII**

11. Asuntos generales.

12. Clausura de la sesión.

1. Para el desahogo del punto número uno del orden del día, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, 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, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; Síndico Municipal, C. Irma Ramírez Flores; Regidora Nilda María Minjarez García; Regidor Jassiel Pelayo Estrada; Regidor Jorge Antonio Luquín Ramos; Regidora Margarita Ramírez Parra; Regidora Ma. Guadalupe Peña Ruelas; Regidora Evelyn Paloma Jiménez Ramírez; Regidor Víctor Javier Reynozo Gallegos; Regidor Eric Fabián Medina Martínez; Regidora Juana Haide Saldaña Varela; Regidora Rubí Alejandra Cardoso Guzmán; Regidora Selene Lorena Cárdenas Pedraza; Regidor Héctor Pimienta Alcalá y el Regidor José Francisco López Castañeda.

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

En el uso de la voz, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, siendo las 11:13 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, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, solicitó a los regidores que, si alguno tenía algún comentario al respecto, lo externara.

Al no haber comentarios, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; sometió a votación, solicitando a quienes estuvieran de acuerdo con la propuesta, análisis, discusión y aprobación en su caso, del orden del día; lo manifestaran de la forma acostumbrada, dándose la **APROBACIÓN POR UNANIMIDAD, con quince 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 segunda sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 29 de junio de 2021.

Continuando con el punto número tres del orden del día, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, preguntó a los regidores si existía algún comentario al respecto, lo externara; y al no haber comentarios, 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 segunda sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 29 de junio de 2021; lo manifestaran de la forma acostumbrada, dándose la **APROBACIÓN POR UNANIMIDAD, con quince votos a favor, cero en contra y cero abstenciones.**

4.Propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo, que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica, que tiene por objeto autorizar la Subasta Pública del bien inmueble desafectado y desincorporado, identificado como parcela número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789 marcada como fracción D, ubicada en el ejido de la Jarretadera, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. **ANEXO I**

Para el desahogo del punto número cuatro del orden del día, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, solicitó al Regidor José Fráncico López Castañeda, Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica; diera lectura al **ANEXO I**; y que una vez agotada la lectura, si algún regidor tuviese dudas o comentarios al respecto, los externaran.

En el uso de la voz, la Regidora Selene Lorena Cárdenas Pedraza, externó que en el contenido del dictamen se podía apreciar que en el numeral seis de las consideraciones, que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con los Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; resolvió como procedente la desincorporación y desafectación del bien inmueble, estableciendo que el mismo no reviste de utilidad pública, comentó que se pretende que en la subasta, se autorice la permuta de predios, y en virtud de ello, era importante que se tomara en cuenta, que si bien los interesados reunían los requisitos para permutar un terreno, también el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones,

Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con los Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; debía valorar que el predio propuesto revistiera utilidad pública al municipio, antes de aceptar la permuta correspondiente; asimismo manifestó que previo a realizar la subasta, se hiciera de conocimiento a la ciudadanía, las obras públicas que se pretenden realizar con los recursos obtenidos, comentó que por obviedad deberían ser obras para la comunidad de La Jarretadera, Nayarit; esto en el caso de que el inmueble sea enajenado, asimismo manifestó que el H. Ayuntamiento tiene como obligación aumentar su Patrimonio Municipal, por lo que en caso de ser enajenado, sugería que se adquiriera un inmueble que beneficiara al pueblo de La Jarretadera, Nayarit; por último comentó que no le pareció el valor del metro fijado en el avalúo, ya que es un terreno ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit; comentó que el dictamen se señalaba un precio de $1,830.00 (Mil ochocientos treinta pesos 00/100 M.N) por metro cuadrado, por lo que ella sostenía que en ninguna parte de Bahía de Banderas, mucho menos en terreno irregulares oscilaran el precio por debajo de $2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 M.N) refirió que en el dictamen elevaron el precio a la cantidad de $2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 M.N) pero que aún le seguía preocupando el costo.

En el uso de la voz, la Regidora Juana Haide Saldaña Varela, comentó que cada vez que se presentaban ese tipo de iniciativas, se solicitaba que una vez obtenido el recurso, en este caso el de la subasta pública, se etiquetara para la adquisición de otro terreno, comentó que el municipio tenía la necesidad de adquirir inmuebles de utilidad pública; ejemplificó con el punto 5 del orden del día, que es parte para dar inicio a la construcción de un edificio para el archivo municipal, mismo que deberá tener las condiciones y dimensiones ideales para el resguardo de los documentos de todas las administraciones; externó que si la voluntad de los miembros del H. Ayuntamiento era aprobar la subasta pública, una vez concluida la misma, se deberá celebrar una sesión extraordinaria y/u ordinaria, para que se etiquete el recurso, ya sea para la adquisición de otro terreno o se realice obra pública, enseguida solicitó que se asentara en el acta.

En el uso de la voz, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, comentó a la Regidora Selene Lorena Cárdenas Pedraza, que $2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 M.N) por metro cuadrado, era un precio base; ya que en la subasta pública, se ofertarían diversas cantidades, misma que se deberá concluir a beneficio del municipio, concordó en que se debe de sesionar para que se etiquete el recurso obtenido, ya fuera para infraestructura o compra de un terreno que revista de utilidad pública para el municipio.

En el uso de la voz, el Regidor Jassiel Pelayo Estrada, manifestó que coincidía con la Regidora Juana Haide Saldaña Varela; de que se etiquetara el recurso obtenido, para una obra pública en la comunidad de La Jarretadera, Nayarit; o en la construcción del edificio para el Archivo Municipal.

En el uso de la voz, la Regidora Ma. Guadalupe Peña Ruelas, externó que ella había solicitado en la reunión de trabajo, que se etiquetara el recurso, para realizar obra en la comunidad de La Jarretadera, Nayarit.

En el uso de la voz, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, comentó que en otro Acuerdo se decidiría si se realizará una obra pública o la adquisición de otro predio, decisión que sería de los miembros del H. Ayuntamiento.

Al no haber más comentarios, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, sometió a votación, solicitando a quienes estuvieran de acuerdo con la propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo, que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica, que tiene por objeto autorizar la Subasta Pública del bien inmueble desafectado y desincorporado, identificado como parcela número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789 marcada como fracción D, ubicada en el ejido de la Jarretadera, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; lo manifestaran de la forma acostumbrada, dándose la **APROBACIÓN POR MAYORÍA ABSOLUTA con catorce votos a favor, un voto en contra por parte de la Regidora Selene Lorena Cárdenas Pedraza y cero abstenciones.**

5. Propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo, que presenta la Comisión de Asuntos Constitucionales y Reglamentos, que tiene por objeto crear el Reglamento de Archivos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. **ANEXO II**

Para el desahogo del punto número cinco del orden del día, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, solicitó a la Regidora Juana Haide Saldaña Varela, diera lectura al **ANEXO II**; y que una vez agotada la lectura, si algún regidor tuviese dudas o comentarios al respecto, los externaran.

En el uso de la voz, la Regidora Selene Lorena Cárdenas Pedraza, comentó que en el artículo 4 establece que: *"La Contraloría Municipal vigilará el estricto cumplimiento del presente reglamento"* por cual, resultaba importante dotar de esa facultad a la Contraloría Municipal, por lo que se deberá adicionar una fracción en el artículo 53 del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; esto para que exista uniformidad en la aplicación del principio de legalidad; asimismo recomendó, que el grupo interdisciplinario se integrara a los 30 días después de publicado el reglamento, comentó que los días se contaban como hábiles y debido a ello los plazos se acortaban, y que se tenía en puerta el proceso de entrega-recepción, por lo tanto resultaba indispensable, la integración del grupo interdisciplinario lo mas pronto posible.

Al no haber más comentarios, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; sometió a votación, solicitando a quienes estuvieran de acuerdo con la propuesta, análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo, que presenta la Comisión de Asuntos Constitucionales y Reglamentos, que tiene por objeto crear el Reglamento de Archivos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, dándose la **APROBACIÓN POR UNAMIDAD con quince votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones.**

6. Iniciativa de Acuerdo, para turno a comisiones; que presenta el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; que tiene por objeto autorizar al Presidente Municipal, Síndica Municipal y Secretario del Ayuntamiento, celebrar un contrato de comodato con el Club Deportivo Cafetaleros de Chiapas FC, S.A. de C.V. para hacer uso de las instalaciones de la Unidad Deportiva ubicada en San José del Valle, Bahía de Banderas, Nayarit; con el fin de promover actividades deportivas profesionales para la formación integral de niños y jóvenes del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. **ANEXO III**

En el uso de la voz, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; turnó la Iniciativa de Acuerdo, a la Comisión Edilicia de Cultura y Deporte; asimismo invitó a las demás Comisiones Edilicias, para que participaran en el análisis y discusión de la Iniciativa en comento.

7. Iniciativa de Acuerdo, para turno a comisiones; que presenta el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; que tiene por objeto desincorporar y desafectar diez predios del patrimonio municipal destinados a la educación, para iniciar el procedimiento de donación a los Servicios de Educación Pública del Estado de Nayarit (SEPEN). **ANEXO IV**

En el uso de la voz, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; turnó la Iniciativa de Acuerdo, a la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica; y a la Comisión Edilicia de Educación y Recreación, asimismo invitó a las demás Comisiones Edilicias, para que participaran en el análisis y discusión de la Iniciativa en comento.

En el uso de la voz, la Regidora Selene Lorena Cárdenas Pedraza, solicitó que la Secretaría del Ayuntamiento convocara de manera urgente a ambas Comisiones Edilicias, para que se alcanzara a dar certeza jurídica a las escuelas.

8. Iniciativa de Acuerdo, para turno a comisiones, que presenta el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; que tiene por objeto autorizar que el área de donación de 930.00 m² (novecientos treinta metros cuadrados), con clave catastral C58-B4-1244 y cuenta predial R000229, ubicada en el Ejido de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad del C. José Ramón Gil Palomera, sea recibido en dinero a través de ingresos municipales. **ANEXO V**

En el uso de la voz, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; turnó la Iniciativa de Acuerdo, a la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica, para que participaran en el análisis y discusión de la Iniciativa en comento.

9. Iniciativa de Reforma a la Fracción XX del Artículo 177, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; para turno a comisiones, que presenta la Regidora Margarita Ramírez Parra. **ANEXO VI**

En el uso de la voz, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; turnó la Iniciativa de Acuerdo, a la Comisión de Asuntos Constitucionales y Reglamentos, asimismo invitó a las demás comisiones, para que participaran en el análisis y discusión de la Iniciativa en comento.

Enseguida, la Regidora Margarita Ramírez Parra, externó que existe un gran problema en cuanto al tema de los fraccionamientos habitacionales, ya que los fraccionadores al alcanzar un avance del 80% de las viviendas terminadas, hacen entrega al Ayuntamiento, la construcción de las obras complementarias, como el equipamiento educativo, salud, comunitaria, deportiva y/o de esparcimiento; así como la infraestructura de tipo hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica y/o de gas; dejando muchas de estas, sin terminar; por ejemplo, la construcción de escuelas; redes de agua potable, drenaje, colocación de postes para el alumbrado público, calles inaccesibles o sin acceso para la movilidad adecuada de los transeúntes y vehículos, afectando el ingreso para brindar al ciudadano los servicios públicos correspondientes; y por tal motivo era necesario que se actualice el plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entregue el equipamiento, cuando alcance un avance del 40 % y no del 80%.

En el uso de la voz, la Regidora Rubí Alejandra Cardoso Guzmán, comentó que regresaría un poco al punto cuatro del orden del día, externó que en cuanto al tema de la subasta pública, solicitaba que el personal de la Tesorería Municipal estuviera enterado de cuáles eran los requisitos para la misma, y que una sola persona, se hiciera cargo en el horario asignado de 9:00 a 15:00 horas, ya que es un periodo de cuatro días para aquellas personas que tuvieran interés en la subasta.

En el uso de la voz, la Regidora Juana Haide Saldaña Varela, manifestó que en cuanto a la Iniciativa de Acuerdo en comento, era una buena propuesta, pero que lamentablemente los tiempos ya no alcanzaban, ya que este tema lo legislaría el H. Congreso del Estado de Nayarit; refirió que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; era muy clara, y que desafortunadamente el municipio no se apegaba a ella, comentó que existen algunos artículos donde mencionaba que el fraccionador debe de entregar una garantía para aquellos vicios ocultos o lo que tenga como obligación construir; por lo que recomendó que en sesión de comisiones se subiera la fianza del 10% a 20% pero que más allá de eso, se debería hacer efectiva en los Ayuntamientos y en el Estado, externó que a veces en el H. Congreso había constructores y era muy difícil que este tipo de Iniciativas pasaran.

En el uso de la voz, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello; externó que en efecto eran herencias de las cuales, ellos fueron testigos de que se buscó a los fraccionadores, hasta encontrarles y tuvieron que realizar aproximadamente 32 aulas, cumpliendo con sus obligaciones, manifestó que debía de tener mas rigidez en ese tema.

En el uso de la voz, el Regidor Víctor Javier Reynozo, comentó que lamentaba mucho que los Diputados no hubieran puesto orden en ese tema, de hacer las modificaciones a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; refirió que el Municipio de Bahía de Banderas de unos años a la fecha, ha tenido un crecimiento acelerado; y un ejemplo de ello era Valle de Banderas, ya que los ejidos están fraccionando o quieren fraccionar, comentó que a su tiempo, las administraciones venideras, tendrán problemas para brindar los servicios públicos; por lo que manifestó que estaba de acuerdo para que se realizara el trabajo necesario para la reforma en comento.

10. Presentación del informe mensual de la Secretaría del Ayuntamiento, sobre los asuntos turnados a comisión, los despachados en el mes anterior y los pendientes por resolver. **ANEXO VII**

Para el desahogo del punto número siete del orden del día, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, instruyó al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo, para que diera lectura al **ANEXO VII**.

11. Asuntos generales.

No se registraron asuntos generales

12. Clausura de la sesión.

No habiendo más asuntos que tratar, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, declaró formalmente clausurada la Primera Sesión Ordinaria correspondiente al mes de julio del H. X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, del cuarto año de Ejercicio Constitucional, siendo las 11:55 once horas con cincuenta y cinco minutos del día quince de julio 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.....

Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello
Presidente Municipal

H. X AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

C. Irma Ramírez Flores
Síndico Municipal

C. Jassiel Pelayo Estrada
Regidor

Dra. Nilda María Minjarez García
Regidora

C. Jorge Antonio Luquín Ramos
Regidor

C.P. Margarita Ramírez Parra
Regidora

C. Ma. Guadalupe Peña Ruelas
Regidora

Lic. Evelyn Paloma Jimenez Ramirez
Regidora

C. José Francisco López Castañeda
Regidor

Lic. Víctor Javier Reynozo Gallegos
Regidor

C. Eric Fabián Medina Martínez
Regidor

C. Juana Haide Saldaña Varela
Regidora

Lic. Rubí Alejandra Cardoso Guzmán
Regidora

Mtra. Selene Lorena Cárdenas Pedraza
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

ANEXO I

Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo que autoriza la Subasta Pública del bien inmueble desafectado y desincorporado, identificado como parcela número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789 marcada como fracción D, ubicada en el ejido de la Jarretadera, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

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 AUTORIZA LA SUBASTA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE DESAFECTADO Y DESINCORPORADO, IDENTIFICADO COMO PARCELA NÚMERO 70 Z-1 P1/1 CON CLAVE CATASTRAL C69-A1-5789 MARCADA COMO FRACCIÓN D, UBICADA EN EL EJIDO DE LA JARRETADERA, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT**; presentada por el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.

D I C T A M E N

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

I. Competencia del Ayuntamiento en la materia.
II. Legitimación del iniciante.
III. Del proceso Reglamentario.
IV. Competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica.
V. Descripción de la iniciativa.
VI. Consideraciones.

VII. Resolutivo.

I. Competencia del Ayuntamiento en la materia.

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 Libre y Soberano de Nayarit, en su numeral 106 señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento. La competencia del gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva.

En la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; en el artículo 61, fracción I, inciso a) establece que 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.

II. Legitimación del iniciante.

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 XVIII del artículo 65 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.

III. Del proceso legislativo.

En la primera sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día once de agosto del año 2020, se presentó al Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa de Acuerdo que nos ocupa, turnándose a la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica para su estudio y rendición del dictamen correspondiente, en términos de lo establecido en el artículo 70 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

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

De conformidad con lo dispuesto en 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.

V. Descripción de la propuesta.

El Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, Presidente Municipal, presentó la Iniciativa de Acuerdo, que tiene por objeto autorizar la subasta pública del bien inmueble desafectado y desincorporado, identificado como parcela número 70 Z-1 P/1 marcada como fracción D, ubicada en el Ejido de la Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit; con clave catastral C69-A1-5789, para turno a comisiones, con el objetivo de que el producto o ingreso obtenido represente un incremento al patrimonio municipal.

VI. Consideraciones.

1. El día doce de junio de 2014, el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; por conducto del Arq. Octavio Pérez Medina, en su calidad de Director de Desarrollo Urbano y Ecología; emitió el Dictamen de Procedencia número DDUE/SUB/029/2014, a favor del Sr. Ernesto Santana Alencaster, mediante el cual se aprobó la subdivisión de un predio identificado como parcela no. 70 Z-1 P1/1 del ejido de Jarretaderas, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de 48,941.31 (cuarenta y ocho mil novecientos cuarenta y un 31/100 metros cuadrados) con las medidas y colindancias siguientes:

I. Al noreste 119.68 mts. con parcela 71;

II. Al sureste 215.25 mts. con canal, 88.38 mts con parcela 87, 27.02 mts. con parcela 86, 17.47 mts. con parcela 85;

III. Al suroeste 236.11 mts. con camino de acceso; y

IV. Al noroeste 239.16 mts. con camino de acceso.

De acuerdo al dictamen de procedencia de la subdivisión, el Sr. Ernesto Santana Alencaster, entregó a favor del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, como área de donación, la fracción D, la cual cuenta con una superficie de 2,936.074 (dos mil novecientos treinta y seis 07/100 metros cuadrados) con las medidas y colindancias siguientes:

I. Al noreste en línea recta en 93.50 mts. Con fracción A;

II. Al sureste en línea recta en 31.31 mts. Con fracción A;

III. Al suroeste en línea recta en 93.77 mts con fracción B;

IV. Al noroeste en línea recta en 31.31 mts. con parcela 50 y camino de acceso de por medio.

2. En Escritura Pública de fecha veinticuatro de julio del 2014, en La Peñita de Jaltemba, el Licenciado Marco Antonio Meza Echevarría, titular de la Notaría Pública no. 34, de la primera demarcación notarial del Estado de Nayarit, hace constar la comparecencia del Sr. Ernesto Santana Alencaster, en su carácter de propietario, para tramitar la protocolización de la licencia de Subdivisión de lotes mediante el cual le entrega al Municipio a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, un área de donación identificada como parcela número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789 marcada como fracción D, ubicada en el Ejido de La Jarretadera, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con una superficie de 2,936.074 (dos mil novecientos treinta y seis 07/100 metros cuadrados).

3. El día veinticuatro de febrero de 2020, la empresa Green 18, S.A.P.I. de C.V. a través de su representante legal C. Víctor Octavio Zayas Ángel, solicitó al Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, la compra-venta del área de donación identificada en el punto número 2.

4. En la segunda sesión de Cabildo celebrada el día treinta y uno de marzo del año 2020, el Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, presentó ante el H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, la Iniciativa de Acuerdo, para turno a comisiones, que tiene por objeto autorizar la desincorporación y desafectación de un bien inmueble de dominio público identificado como parcela número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789 marcada como fracción D, ubicada en el Ejido de la Jarretadera, propiedad del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

5. De acuerdo al avalúo comercial del predio materia del presente Dictamen, de fecha cuatro de junio de 2020, realizado por el Lic. Enrique Cárdenas García, Perito Valuador registrado ante el Poder Judicial del Estado de Nayarit, se determinó un valor comercial por metro cuadrado de $1,830.79 (mil ochocientos treinta pesos 79/100 m.n.) que, multiplicado por 2,936.07 m², resulta un valor total de $5,375,351.08 (cinco millones trescientos setenta y cinco mil trescientos cincuenta y un pesos 08/100 m.n.)

6. En fecha treinta de junio de 2020, se reunió el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con el objeto de analizar y dictaminar la Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto autorizar la desincorporación y desafectación de un bien inmueble de dominio público propiedad

del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; identificado como parcela número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789 marcada como fracción D, ubicada en el Ejido de La Jarretadera, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, emitiendo el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO JUSTIFICATIVO

PRIMERO. *Se determina la factibilidad de ENAJENAR el inmueble identificado como la fracción "D" de la parcela número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789, con una superficie de 2,936.074 (dos mil novecientos treinta y seis 07/100 metros cuadras), ubicada en el Ejido de La Jarretadera, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad del H. X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit; lo anterior en virtud de que el bien inmueble NO REVISTE UTILIDAD PÚBLICA para el Municipio.*

SEGUNDO. *El precio fijado para la ENAJENACIÓN del inmueble en mención, no podrá ser inferior al que resulte del avalúo comercial del mismo.*

TERCERO. *El bien inmueble en mención es de DOMINIO PÚBLICO, por lo que, previo a la ENAJENACIÓN, el H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; deberá aprobar su desafectación y desincorporación.*

7. Con fecha veintinueve de julio del año 2020, se reunieron las Comisiones Edilicias de Asuntos Constitucionales y Reglamentos; Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica; y Servicios Públicos del H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; con el objeto de analizar y dictaminar la Iniciativa de Acuerdo, para turno a comisiones, que tiene por objeto autorizar la desincorporación y desafectación de un bien inmueble de dominio público identificado como parcela número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789 marcada como fracción D, ubicada en el Ejido de la Jarretadera, propiedad del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; emitiendo el siguiente:

RESOLUTIVO.

Se ***DICTAMINA*** *como procedente la* ***INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA DESINCORPORACIÓN Y DESAFECTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS.***

NAYARIT; IDENTIFICADO COMO PARCELA NÚMERO 70 Z-1 P1/1 CON CLAVE CATASTRAL C69-A1-5789 MARCADA COMO FRACCIÓN D, UBICADA EN EL EJIDO DE LA JARRETADERA, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

8. En la segunda sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día treinta y uno de julio del año 2020, se aprobó el Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo, que presentan las Comisiones Unidas de Asuntos Constitucionales y Reglamentos; Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica; y Servicios Públicos que autoriza la desincorporación y desafectación de un bien inmueble de dominio público identificado como parcela número 70 Z-1 P/1 con clave catastral C69-A1-5789 marcada como fracción D, ubicada en el Ejido de la Jarretadera, propiedad del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

9. En la primera sesión ordinaria de Cabildo del día once de agosto de 2020, el Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, Presidente Municipal, presentó en el punto ocho del orden del día, la Iniciativa de Acuerdo, que tiene por objeto autorizar la subasta pública del bien inmueble desafectado y desincorporado, identificado como parcela número 70 Z-1 P/1 marcada como fracción D, ubicada en el Ejido de la Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit; con clave catastral C69-A1-5789, para turno a comisiones.

10. Con fecha veintisiete de agosto de 2020, se reunió el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con los Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; para determinar las bases de la convocatoria mencionada, misma que se adjunta al presente dictamen.

Cabe mencionar que los integrantes de esta Comisión Edilicia consideramos, que aún y cuando es primordial obtener recursos para concluir diferentes obras públicas en beneficio de la sociedad de Bahía de Banderas, Nayarit; es recomendable que se dé oportunidad de considerar como oferta de compraventa, la permuta de predios, siempre y cuando acompañen en su oferta de compra los requisitos siguientes:

a. Escritura pública;
b. Certificado de libertad de gravamen con una antigüedad máxima de 5 días hábiles.
c. Constancia de no adeudo del impuesto predial;
d. Avalúo comercial con una antigüedad máxima de 5 días hábiles; que tenga correspondencia pecuniaria con el predio en subasta.

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:

VII. Resolutivo.

Se **DICTAMINA** como procedente la **INICIATIVA DE ACUERDO QUE AUTORIZA LA SUBASTA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE DESAFECTADO Y DESINCORPORADO, IDENTIFICADO COMO PARCELA NÚMERO 70 Z-1 P1/1 CON CLAVE CATASTRAL C69-A1-5789 MARCADA COMO FRACCIÓN D, UBICADA EN EL EJIDO DE LA JARRETADERA, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT;** debiendo incorporar en la convocatoria de la subasta pública una base que considere recibir predios en permuta, siempre y cuando, dichos predios puedan ser de utilidad pública y cuenten con los requisitos siguientes:

a. Escritura pública;
b. Certificado de libertad de gravamen con una antigüedad máxima de 5 días hábiles.
c. Constancia de no adeudo del impuesto predial;
d. Avalúo comercial con una antigüedad máxima de 5 días hábiles; que tenga correspondencia pecuniaria con el predio en subasta.

Para quedar el Acuerdo en los términos del documento que se adjunta.

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SUBASTA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE DESAFECTADO Y DESINCORPORADO, IDENTIFICADO COMO PARCELA NÚMERO 70 Z-1 P1/1 CON CLAVE CATASTRAL C69-A1-5789 MARCADA COMO FRACCIÓN D, UBICADA EN EL EJIDO DE LA JARRETADERA, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

PRIMERO. Se autoriza la subasta pública del bien inmueble desafectado y desincorporado, identificado como parcela número 70 Z-1 P/1 marcada como fracción "D" ubicada en el Ejido de La Jarretadera, Bahía de Banderas, Nayarit; con clave catastral C69-A1-5789.

SEGUNDO. Se aprueba la convocatoria de subasta pública, para quedar como sigue:

MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

SUBASTA PÚBLICA ABIERTA

"ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT."

Por acuerdo del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, aprobado el once de agosto de 2020, y de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 173 inciso d) 187 inciso a) Ley Municipal para el Estado de Nayarit; el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con los Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit:

C O N V O C A N

A todas las personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera que reúnan los requisitos exigidos por la Ley de Inversión Extranjera, que estén interesadas en participar en la **SUBASTA PÚBLICA** para la compra-venta de un bien inmueble de dominio privado propiedad del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; identificado como:

Área de donación identificada como la fracción "D" de la Parcela Número 70 Z-1 P1/1 con clave catastral C69-A1-5789, con una superficie de 2,936.074 (dos mil novecientos treinta y seis 07/100 metros cuadrados), ubicada en el Ejido de La Jarretadera, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con las medidas y colindancias siguientes:

a) Al noreste, en línea recta en 93.77 mts. (noventa y tres metros setenta y siete centímetros) con fracción A.

b) Al sureste, en línea recta 31.31 mts. (treinta y un metros treinta y un centímetros) con fracción A.

c) Al suroeste, en linea recta en 93.77 mts. (noventa y tres metros setenta y siete centímetros) con fracción B.

d) Al noroeste, en línea recta en 31.31 mts. (treinta y un metros treinta y un centímetros) con parcela 50 cincuenta y camino de acceso de por medio.

La subasta pública tendrá verificativo el día 9 (nueve) de agosto de 2021, a las 12:00 (doce) horas en la Sala de Sesiones "11 de diciembre", Nayarit; ubicada en el edificio de la Presidencia Municipal, en calle Morelos número 12 de la Colonia centro de Valle de Banderas, Nayarit; bajo las siguientes:

B A S E S

I. La subasta pública se llevará a cabo a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en presencia de la Síndica Municipal, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica; y un representante de la Secretaría del Ayuntamiento, para dar fe de su realización, levantando las actas y constancias que correspondan.

II. Las personas físicas o jurídicas interesadas en participar en la subasta pública, podrán acudir durante el periodo del 16 (dieciséis) al 23 (veintitrés) de julio de 2021, a la Jefatura de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; para solicitar una ficha técnica del bien inmueble que se someterá a subasta pública.

III. Por acuerdo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con los Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con fundamento en el artículo 173 inciso b), y considerando como base el avalúo realizado por el Lic. Enrique Cárdenas García, Corredor Público Número Tres de la Plaza del Estado de Nayarit; la oferta mínima para la presente subasta pública, deberá ser por la cantidad de $7,340,175.00 (siete millones trescientos cuarenta mil ciento setenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional), la cual se integra de la manera siguiente:

Oferta Inicial		
Superficie Total M²	**Precio M²**	**Total Pesos**
2,936.07	$ 2,500.00	$ 7,340,175.00

IV. Los interesados en participar en la subasta pública, deberán presentar ante la Tesorería Municipal, ubicada en calle Morelos 12, colonia centro en Valle de Banderas, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; durante el periodo del 26 (veintiséis) al 30 (treinta) de julio de 2021, de las 9:00 (nueve) a 15:00 (quince) horas, las propuestas por escrito en sobre cerrado, el cual deberá contener la totalidad de los requisitos establecidos en la presente convocatoria.

V. Las personas físicas o jurídicas interesadas en participar en la subasta pública, deberán de presentar los requisitos siguientes:

1) Escrito libre en el que manifiesta su deseo de participar en la subasta pública del bien inmueble ya descrito con anterioridad.

2) Nombre de la persona que comparecerá en la subasta. En caso de comparecer a nombre de terceros, deberá acreditarse la representación del apoderado o representante legal, y señalar nombre y domicilio del tercero por el que se comparece, adjuntando la documentación que acredite ambos extremos.

3) Domicilio de la persona que comparece a subasta, el cual será tomado para realizar las notificaciones que en su caso fueren necesarias. De igual forma se señalará el domicilio del tercero por el que se comparece en su caso.

4) Señalamiento de que en sobre cerrado se establece el monto total de la oferta inicial con la que comparecen a adquirir el inmueble.

5) Declaración de conocer el inmueble y su ubicación.

6) Declaración de haber realizado el depósito por el monto del 5% de la base legal.

7) Declaración de que quien adquirirá el inmueble en caso de ser adjudicado, será el propietario beneficiario del mismo. En caso de comparecer a través de representante legal, se deberá adjuntar la declaración bajo protesta de decir verdad de la persona que será el propietario o beneficiario.

8) Presentar última declaración de pago de impuestos en materia federal que acredite la profesión u ocupación de quien será el propietario beneficiario.

9) Declaración del propietario beneficiario del inmueble, de no haber sido condenado por delitos patrimoniales, y no encontrarse en los supuestos de los artículos 17 H fracción X y 69 B del Código Fiscal de la Federación.

10) Declaración de conocer las bases de la subasta emitidas en la convocatoria correspondiente, y aceptación de su participación sujetándose a dichas bases.

11) El monto de la oferta que se realice y el billete de depósito correspondiente, deberán ser presentados en sobre cerrado que será abierto hasta el día de la subasta en presencia de la totalidad de quienes hubieran ofertado para la adquisición del inmueble. Las posturas que se presenten sin haber realizado el depósito correspondiente, o cuando este sea menor al 5% requerido, serán descalificadas de plano sin que exista recurso contra ello.

12) Los postores y quienes comparezcan en su nombre, deberán de comprobar fehacientemente ante el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, su identidad presentando credencial del Instituto Nacional Electoral, o pasaporte que deberán estar vigentes, así como su domicilio mediante comprobante con antigüedad no mayor de 90 días, que podrá ser comprobante de pago de energía eléctrica, comprobante de pago de servicio de telefonía, o cualquier otro que demuestre fehacientemente la radicación en dicho domicilio de quien en su caso será adquiriente propietario, los que deberá de presentar en original acompañados de dos copias cada uno.

13) En el supuesto de que la oferta inicial sea mediante permuta, deberá anexar en la propuesta los documentos siguientes:

a. Escritura pública;
b. Certificado de libertad de gravamen con una antigüedad máxima de 5 días hábiles;
c. Constancia de no adeudo del impuesto predial; y
d. Avalúo comercial con una antigüedad máxima de 5 días hábiles; que tenga correspondencia pecuniaria con el predio en subasta.

VI. Para garantizar el cumplimiento de las ofertas realizadas, los postores deberán de realizar un depósito por el equivalente al 5% de la postura legal (mínima) tomando como base, en las oficinas recaudadoras de la Tesorería Municipal la cual se encuentra en Morelos 12, colonia centro, en Valle de banderas, Bahía de Banderas, Nayarit; dicho deposito deberá ser mediante cheque certificado o mediante transferencia electrónica de la cuenta del postor a favor de: **BBVA Bancomer 0103371921.**

VII. La Tesorería Municipal hará efectivo los cheques presentados a efecto de que el depósito realizado se encuentre firme, sin que este hecho determine que la postura sea declarada como legal.

VIII. Las cantidades correspondientes a los depósitos de quienes no resulten adjudicados, serán regresadas a los interesados dentro de los diez días hábiles siguientes a la adjudicación al ganador; para estos efectos se presentarán en la Jefatura de Egresos y Control Presupuestal, sito en la calle Morelos 12, colonia centro, Valle de Banderas, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

IX. El bien inmueble subastado se adjudicará a quien hubiere cumplido con las presentes bases y presentado la mejor oferta económica al municipio.

X. El pago se realizará en una sola exhibición a través de transferencia electrónica a favor del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, cuenta bancaria número **0103371921**, con clabe **012375001033719213** o a través de cheque certificado a nombre del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en un plazo no mayor a cinco días hábiles, para cuyos efectos, el sujeto que se le adjudique el bien inmueble subastado, deberá descontar del pago, el depósito realizado para garantizar el cumplimiento de la oferta realizada.

XI. Una vez realizado el pago, el Ayuntamiento, la Sindicatura Municipal, iniciará con el procedimiento de escrituración a favor del sujeto que se le adjudique el bien inmueble subastado.

XII. En caso de dos o más ofertas por el inmueble que sean por el mismo monto, y no existieren pujas para mejorarlas dentro de la subasta, se decretará ganadora la que hubiese sido presentada primero en tiempo, a efecto de lo cual, se darán a conocer las fechas en que fueron presentadas. Si las ofertas iguales se presentaron durante la ronda de pujas, se realizará una ronda más de pujas, y en caso de no ser mejorada ninguna de dichas ofertas, se decretará ganadora a la que hubiese sido presentada primero en tiempo en la puja.

XIII. Las incidencias o inconformidades que se presenten durante la celebración de la subasta, serán solucionadas en forma conjunta por las autoridades municipales que participen en la subasta pública.

XIV. El procedimiento de la subasta pública será de la manera siguiente:

1. Todos los participantes de la subasta pública deberán presentarse a más tardar treinta minutos antes del inicio de la subasta, en el lugar y fecha señalados en la presente convocatoria, y una vez acreditada su personalidad deberán registrarse en la lista de asistentes que se encontrará a su disposición en la mesa de entrada al recinto; sin el cumplimiento de dicho requisito, no se permitirá la entrada a persona alguna.

2. Para dar inicio a la subasta pública, el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con los Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, deberá realizar el pase de lista de las autoridades

municipales participantes y en su caso, declarar el quórum legal y válida la resolución tomada una vez agotada la subasta pública.

3. El Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con los Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, deberá llevar a cabo el pase de lista de los todos los postores registrados.

4. Acto seguido, el Presidente del Comité de Adquisiciones, dará lectura únicamente de las propuestas de los participantes que se hayan registrado y que estén presentes durante el desarrollo de la subasta pública.

5. Después de dar lectura a las propuestas calificadas como legales, el Presidente del Comité de Adquisiciones procederá a la apertura de los sobres cerrados en que se presentó el monto de la oferta y el recibo de depósito.

6. En caso de no existir alguna propuesta legal, la subasta será declarada desierta, por lo que el Comité de Adquisiciones, podrá volver a convocar, disminuyendo el precio del predio subastado dentro de un plazo no mayor a 15 días hábiles; siempre y cuando el precio del terreno no sea menor al avalúo emitido por el perito valuador.

7. Serán declaradas como legales las posturas que reúnan los requisitos establecidos en las presentes bases, así como en el formato de participación y que sean debidamente acompañadas del recibo de depósito.

8. De las posturas que no hubieren sido calificadas como legales, el Presidente del Comité de Adquisiciones, dará un informe previo al inicio de la subasta pública, en el que se explicará de manera general, las causas por las cuales se determinó que no resultaban legales.

9. En caso de inconformidad de los postores cuya propuesta no sea calificada como legal, el Síndico y el Tesorero Municipal, con la intervención del postor inconforme, resolverán sobre su validez y dicha resolución será inapelable. Cuando la inconformidad resulte frívola e improcedente por ser notoria la causa de su descalificación, el Síndico y Tesorero Municipal, resolverán de plano sin que sea necesaria la intervención del postor inconforme.

10. Realizada la calificación y lectura anterior, el Presidente del Comité de Adquisiciones procederá a preguntar a los asistentes si las ofertas realizadas por el bien inmueble coinciden con las que fueron manifestadas; en caso de discrepancias se procederá de inmediato frente a los asistentes, a realizar la declaración correspondiente y será resuelta de manera conjunta entre el inconforme, y el Comité de Adquisiciones.

11. Si no hubiese aclaraciones o solventadas las que se hubieren presentado, el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con los Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, deberá manifestar cuál de las propuestas recibidas fue la mejor, y se someterá a decisión de los postores presentes la oportunidad de mejorarla; si la postura es mejorada por alguno de los presentes, se procederá de igual forma, y solo cuando una postura más alta no sea mejorada en un tiempo de 5 cinco minutos, el bien inmueble subastado se deberá adjudicar al mejor postor, en cuyo caso, el Comité de Adquisiciones deberá emitir la resolución firmada por todos sus integrantes, firmando como testigos la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológico, la Síndico Municipal y el representante de la Secretaría del Ayuntamiento, misma que deberá contener el nombre del ganador de la subasta pública, valor por el que se adquirió, y demás condiciones y datos necesarios para el cumplimiento de la oferta.

12. Transcurrida la subasta, el Tesorero Municipal la dará por concluida, levantando acta circunstanciada en la que se dé cuenta de los hechos acontecidos durante la subasta y resultado del postor ganador, hasta la entrega de la constancia correspondiente.

13. Después de fincado el remate en favor de uno de los participantes, el pago total del remanente ofertado deberá de realizarse en un plazo máximo de cinco días hábiles. Si el pago no se realiza dentro de dicho plazo, la autoridad municipal requerirá al responsable para que lo realice dentro del plazo de los tres días siguientes a la notificación del requerimiento. Si no obstante haber sido requerido no realiza el pago dentro del plazo señalado, el depósito efectuado para garantizar el cumplimiento pasará a favor del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, y se declarará nula la adjudicación realizada, lo cual será notificado al postor en incumplimiento sin que exista recurso alguno contra dicha declaración.

14. Cuando se actualice el supuesto previsto en el punto anterior, el inmueble no podrá adjudicarse de manera directa a la segunda mejor postura, por lo que se someterá a una nueva subasta sobre las mismas bases establecidas en la presente convocatoria.

15. El Municipio de Bahía de Banderas, se reservará el dominio del inmueble objeto de la subasta que fue adjudicado hasta en tanto se haya cubierto la totalidad del precio en que fue enajenado y se realice la entrega física y jurídica del mismo.

16. Cuando el pago total de la cantidad ofertada hubiese sido realizado por el postor adjudicado, los trámites subsecuentes serán facultad de las dependencias con atribuciones en materia de patrimonio municipal para lo cual el adquirente se presentará ante el Síndico Municipal y la Jefatura de Patrimonio

Municipal a efecto de que se realicen los trámites necesarios para la escrituración del inmueble adquirido.

XV. Los fallos dictados conforme a la presente base serán definitivos y no admitirán recurso alguno.

Las disposiciones contenidas en las presentes bases son de cumplimiento obligatorio y vinculantes para las partes que intervengan en los procesos y la adquisición del inmueble sujeto a remate.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación 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.

D A D O en la Sala de Sesiones "11 de diciembre" de la Presidencia Municipal, en Valle de Banderas, Nayarit, a los quince días del mes de julio del año dos mil veintiuno.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.

C. JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ CASTAÑEDA
Regidor Presidente

C. JORGE ANTONIO LUQUIN RAMOS
Regidor Secretario

MTRA. SELENE LORENA CARDENAS PEDRAZA
Regidora Vocal

ANEXO II

Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto crear el Reglamento de Archivos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

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 Asuntos Constitucionales y Reglamentos, nos fue turnada para su estudio y **DICTAMEN**, la **INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO CREAR EL REGLAMENTO DE ARCHIVOS DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT;** presentada por la Regidora Juana Haide Saldaña Varela.

D I C T A M E N:

A fin de fundar y motivar jurídicamente el presente, los integrantes de estas Comisiones Edilicias, 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.
4. Competencia de la Comisiones.
5. Descripción de la iniciativa.
6. Consideraciones.
7. Resolutivo.

1. Competencia del Ayuntamiento en la materia.

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 señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento. La competencia del gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva.

En la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; en el artículo 61, fracción I, inciso a) establece que 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.

2. Legitimación del iniciante.

La propuesta que nos ocupa, fue suscrita por la Regidora Juana Haide Saldaña Varela, en ejercicio de la facultad que le confiere 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.

3. Del proceso reglamentario.

En la primera sesión ordinaria de cabildo celebrada el día diez de junio del año 2020, se presentó al Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa antes mencionada, la cual nos fue turnada a las Comisión de Asuntos Constitucionales y Reglamentos; para su estudio y rendición del dictamen correspondiente.

4. Competencia de las Comisiones.

De conformidad con lo dispuesto en 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.

5. Descripción de la propuesta.

La Regidora Juana Haide Saldaña Varela, presentó la Iniciativa que crea el Reglamento de Archivos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en virtud de que, es considerada de interés público la generación, organización, administración, preservación, conservación y difusión de los documentos que constituyen la memoria de la administración pública y el patrimonio histórico y cultural de la entidad; por lo que es necesario reglamentar en el orden de gobierno municipal, la clasificación, guarda y custodia de los documentos que integran el patrimonio histórico y cultural del municipio.

6. Consideraciones.

De acuerdo con el análisis, se considera que:

I. La Ley de Archivos del Estado de Nayarit, establece que la práctica archivística en el Estado, debe regular la conservación de los archivos, instrumentar técnicas para el uso adecuado de la documentación, determinar el lugar ex profeso para su guarda, conservación y disposición, así como su organización y proceso de conservación.

II. Con la creación del Reglamento de Archivos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, se pretende establecer los criterios de organización y conservación de la documentación contenida en los archivos de las dependencias y entidades, así como el proceso de transferencia y baja documental; se tiene por objeto que éstos se conserven íntegros y disponibles para permitir y facilitar un acceso expedito a la información contenida en los mismos.

III. Derivado de diversas reuniones de trabajo que se tuvieron con la Dirección Jurídica, la Secretaría del Ayuntamiento, la Unidad de Enlace y Acceso Público a la Información, la Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal, y la Regidora iniciante, en el análisis y estudio de la propuesta en comento; se determinó la viabilidad de la misma, ya que se considera esencial establecer los principios y bases generales para la organización, conservación, administración y preservación homogénea de los archivos que se encuentran en posesión del municipio.

Por las consideraciones anteriormente expuestas, quienes integramos la Comisión de Asuntos Constitucionales y Reglamentos, de acuerdo al análisis realizado a la iniciativa que nos ocupa, coincidimos con el fundamento lógico y jurídico que sustenta a la misma y acordamos el siguiente:

7. Resolutivo.

Se **DICTAMINA** como procedente la **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO CREAR EL REGLAMENTO DE ARCHIVOS DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT;** en los términos del documento que se adjunta.

ACUERDO QUE CREA EL REGLAMENTO DE ARCHIVOS DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

ÚNICO. Se crea el Reglamento de Archivos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, para quedar de la manera siguiente:

REGLAMENTO DE ARCHIVOS DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público y de observancia general. Tiene por objeto regular en Bahía de Banderas, Nayarit, la organización, conservación, administración y preservación homogénea de los archivos en posesión de los entes públicos municipales, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad del municipio, ello de conformidad con la Ley General de Archivos y la particular del Estado sobre la materia.

El presente reglamento es aplicable en todos los entes públicos del municipio.

Artículo 2. Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

I. Áreas operativas: A las que integran el sistema institucional de archivos, las cuales son la unidad de correspondencia, archivo de trámite, archivo de concentración y, en su caso, histórico;

II. Entes públicos municipales: El Ayuntamiento, el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, el Instituto Municipal de Planeación; y la Comisión Municipal de Derechos Humanos, quienes conforman el grupo de sujetos obligados en el municipio, según la Ley General.

III. Enlaces: Son los responsables de cada unidad administrativa que fungen como vínculo entre su dependencia o área y la Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal.

IV. Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal: La Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal es el área coordinadora de archivos, misma que es la instancia encargada de promover y vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de gestión documental y administración de archivos, así como de coordinar las áreas operativas del sistema municipal de archivos;

V. Ley General: A la Ley General de Archivos;

VI. Ley Estatal: A la Ley de Archivos del Estado de Nayarit;

VII. Sistema Institucional: A los sistemas institucionales de archivos de cada sujeto obligado; y

VIII. Sujetos Obligados: Además de los entes públicos municipales, cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad del municipio.

Artículo 3. Cada sujeto obligado es responsable de organizar y conservar sus archivos; de la operación de su sistema institucional; del cumplimiento de lo dispuesto por la Ley General, la Ley Estatal y las determinaciones que emita el Consejo Local; y deberán garantizar que no se sustraigan, dañen o eliminen documentos de archivo y la información a su cargo.

Artículo 4. Los sujetos obligados preservar íntegramente los documentos contenidos en sus archivos, tanto físicos como electrónicos, en el orden original en que fueron producidos, conforme a los procesos de gestión documental que incluyen la producción, organización, acceso, consulta, valoración documental, disposición documental y conservación, en los términos que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables.

La Contraloría Municipal vigilará el estricto cumplimiento del presente reglamento, de acuerdo a sus competencias, e integrará auditorías archivísticas en sus programas anuales de trabajo.

Artículo 5. Los sujetos obligados deberán contar con los instrumentos de control y de consulta archivísticos conforme a sus atribuciones y funciones, manteniéndolos actualizados y disponibles; y contarán al menos con los siguientes:

I. Cuadro general de clasificación archivística;
II. Catálogo de disposición documental, y
III. Inventarios documentales.

La estructura del cuadro general de clasificación archivística atenderá los niveles de fondo, sección y serie, sin que esto excluya la posibilidad de que existan niveles intermedios, los cuales, serán identificados mediante una clave alfanumérica.

Artículo 6. Además de los instrumentos de control y consulta archivísticos, los sujetos obligados deberán contar y poner a disposición del público la Guía de Archivo Documental y el Índice de Expedientes Clasificados como reservados a que hace referencia la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás disposiciones aplicables en el ámbito estatal y municipal.

Artículo 7. Los servidores públicos de los sujetos obligados que deban elaborar un acta de entrega-recepción al separarse de su empleo, cargo o comisión, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables, deberán entregar los archivos físicos y electrónicos que se encuentren bajo su custodia, así como los instrumentos de control y consulta archivísticos actualizados, señalando los documentos con posible valor histórico de acuerdo con el catálogo de disposición documental.

Artículo 8. En caso de que algún sujeto obligado, área o unidad de éste, se fusione, extinga o cambie de adscripción, el responsable de los referidos procesos de transformación dispondrá lo necesario para asegurar que todos los documentos de archivo y los instrumentos de control y consulta archivísticos sean trasladados a los archivos que correspondan.

En ningún caso, la entidad receptora podrá modificar los instrumentos de control y consulta archivísticos.

Artículo 9. Tratándose de la liquidación o extinción de un ente de la Administración Pública Municipal será obligación del liquidador remitir copia del inventario documental, del fondo que se resguardará, al Archivo Municipal.

CAPÍTULO II
DEL SISTEMA INSTITUCIONAL DE ARCHIVOS

Artículo 10. El Sistema Institucional es el conjunto de registros, procesos, procedimientos, criterios, estructuras, herramientas y funciones que desarrolla cada sujeto obligado y sustenta la actividad archivística, de acuerdo con los procesos de gestión documental.

Todos los documentos de archivo en posesión de los sujetos obligados formarán parte del sistema institucional; deberán agruparse en expedientes de manera lógica y cronológica, y relacionarse con un

mismo asunto, reflejando con exactitud la información contenida en ellos, en los términos que establezcan los Consejos Nacional y Estatal, y las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 11. El Sistema Institucional de cada sujeto obligado por este reglamento deberá integrarse por:

I. Un área coordinadora de archivos, misma que para el Ayuntamiento lo será la Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal, y;

II. Las áreas operativas siguientes:

a) De correspondencia;

b) Archivo de trámite, por dependencia o área;

c) Archivo de concentración, y

d) Archivo histórico, en su caso, sujeto a la capacidad presupuestal y técnica del sujeto obligado.

Los responsables de los archivos referidos en la fracción II, inciso b), serán designados por el titular de cada dependencia o unidad; los responsables del archivo de concentración y del archivo histórico serán nombrados por el titular del sujeto obligado de que se trate.

Artículo 12. Los sujetos obligados podrán coordinarse para establecer archivos de concentración o históricos comunes, en los términos que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables.

El convenio o instrumento que dé origen a la coordinación referida en el párrafo anterior, deberá identificar a los responsables de la administración de los archivos.

CAPÍTULO III
DE LA INTEGRACIÓN DEL GRUPO INTERDISCLINARIO

Artículo 13. De conformidad con la Ley General y la Ley Estatal, en el Ayuntamiento el grupo interdisciplinario está integrado por los titulares de las dependencias y entidades y áreas siguientes:

I. Secretaría del Ayuntamiento;

II. Dirección Jurídica;
III. Dirección de Desarrollo y Bienestar Social;
IV. Contraloría;
V. Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal;
VI. Jefatura de Informática, Sistemas y Apoyo Tecnológico;
VII. Unidad de Enlace y Acceso Público a la Información;
VIII. Los titulares de las entidades municipales;
IX. Los enlaces de todas las dependencias o áreas administrativas productoras de la documentación.

El grupo interdisciplinario, que estará en todo a lo previsto en las disposiciones de la materia.

En el caso de los demás sujetos obligados municipales, el grupo interdisciplinario se integrará de conformidad a lo que establezcan los acuerdos que al respecto emitan sus órganos de gobierno.

Será competencia del Grupo Interdisciplinario deberá emitir sus reglas de operación.

Artículo 14. Los sujetos obligados podrán coordinarse con la Jefatura de Archivo Municipal para establecer archivos de concentración o históricos comunes, en los términos que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables.

El convenio o instrumento que dé origen a la coordinación referida en el párrafo anterior, deberá identificar a los responsables de la administración de los archivos.

Artículo 15. Los sujetos obligados deberán elaborar un programa anual de trabajo y publicarlo en su portal electrónico en los primeros treinta días naturales del ejercicio fiscal correspondiente.

El programa anual contendrá los elementos de planeación, programación y evaluación para el desarrollo de los archivos y deberá incluir un enfoque de administración de riesgos, protección a los derechos humanos y de otros derechos que de ellos deriven, así como de apertura proactiva de la información.

El programa anual definirá las prioridades institucionales integrando los recursos económicos, tecnológicos y operativos disponibles; de igual forma deberá contener programas de organización y capacitación en gestión documental y administración de archivos que incluyan mecanismos para su consulta, seguridad de la información y procedimientos para la generación, administración, uso, control, migración de formatos electrónicos y preservación a largo plazo de los documentos de archivos electrónicos.

Artículo 16. Los sujetos obligados deberán elaborar un informe anual detallando el cumplimiento del programa anual y publicarlo en su portal electrónico, a más tardar el último día del mes de enero del siguiente año de la ejecución de dicho programa.

CAPÍTULO IV
DE LA JEFATURA DE GACETA Y ARCHIVO MUNICIPAL

Artículo 17. La Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal promoverá que las áreas operativas lleven a cabo las acciones de gestión documental y administración de los archivos, de manera conjunta con las unidades administrativas o áreas competentes de cada sujeto obligado.

La persona designada deberá dedicarse específicamente a las funciones establecidas en la Ley General, la estatal, este reglamento y lo dispuesto por el Reglamento de Administración Municipal.

Artículo 18. La Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal tendrá las siguientes funciones:

I. Elaborar, con la colaboración de los responsables de los archivos de trámite, de concentración y en su caso histórico, los instrumentos de control archivístico previstos en esta Ley, las leyes locales y sus disposiciones reglamentarias, así como la normativa que derive de ellos;
II. Elaborar criterios específicos y recomendaciones en materia de organización y conservación de archivos, cuando la especialidad del sujeto obligado así lo requiera;
III. Elaborar y someter a consideración del titular del sujeto obligado o a quien éste designe, el programa anual;
IV. Coordinar los procesos de valoración y disposición documental que realicen las áreas operativas;
V. Coordinar las actividades destinadas a la modernización y automatización de los procesos archivísticos y a la gestión de documentos electrónicos de las áreas operativas;
VI. Brindar asesoría técnica para la operación de los archivos;
VII. Elaborar programas de capacitación en gestión documental y administración de archivos;
VIII. Coordinar, con las áreas o unidades administrativas, las políticas de acceso y la conservación de los archivos;
IX. Coordinar la operación de los archivos de trámite, concentración y, en su caso, histórico, de acuerdo con la normatividad;
X. Autorizar la transferencia de los archivos cuando un área o unidad del sujeto obligado sea sometida a procesos de fusión, escisión, extinción o cambio de adscripción; o cualquier modificación de conformidad con las disposiciones legales aplicables,

XI. Elaborar la Guía de Archivo Documental y el Índice de Expedientes Clasificados como Reservados; y
XII. Las que establezcan las demás disposiciones jurídicas aplicables.

CAPÍTULO V
DE LAS ÁREAS OPERATIVAS

Artículo 19. Las áreas de correspondencia son responsables de la recepción, registro, seguimiento y despacho de la documentación para la integración de los expedientes de los archivos de trámite.

Cada área o unidad administrativa debe contar con un archivo de trámite que tendrá las funciones que establece la Ley General.

Los responsables de correspondencia, la de archivos de trámite, concentración y/o histórico deben contar con los conocimientos, habilidades, competencias y experiencia archivísticos acordes a su responsabilidad; de no ser así, los titulares de las unidades administrativas tienen la obligación de establecer las condiciones que permitan la capacitación de los responsables para el buen funcionamiento de sus archivos.

Artículo 20. Cada sujeto obligado debe contar con un archivo de concentración, que tendrá las funciones que establece la Ley General.

El Ayuntamiento será el responsable de la instrumentación y operación del archivo histórico del municipio del cual será responsable la Jefatura de Archivo Municipal.

CAPÍTULO VI
DE LOS ARCHIVOS PRIVADOS

Artículo 21. Las personas físicas y morales, propietarios o poseedores de documentos o archivos considerados de interés público municipal, deberán garantizar su conservación, preservación y acceso, en términos de la Ley General y la Ley Estatal.

CAPÍTULO VII
DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL DEL MUNICIPIO

Artículo 22. Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley General y la Ley Estatal, los documentos que se consideren patrimonio documental del municipio, son propiedad del Ayuntamiento y/o de sus entidades, son de dominio e interés público y, por lo tanto, son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no

están sujetos a ningún gravamen o afectación de dominio al ser bienes muebles con la categoría de bien patrimonial documental, en los términos de las disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 23. Es obligación de los sujetos obligados garantizar la seguridad, protección y conservación del patrimonio documental del municipio, para ello, deberán:

I. Implementar criterios de difusión para que el público pueda acceder, con seguridad y responsabilidad, al patrimonio documental del municipio;
II. Garantizar la seguridad del patrimonio documental del municipio;
III. Fomentar políticas para la preservación digital del patrimonio documental del municipio, y
IV. Las demás que garanticen la protección del patrimonio documental del municipio.

CAPÍTULO VIII
DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL DEL MUNICIPIO

Artículo 24. Para los efectos de la protección del patrimonio documental municipio se deberá:

I. Establecer mecanismos para que el público en general pueda acceder a la información contenida en los documentos que son patrimonio documental del municipio;
II. Conservar el patrimonio documental del municipio;
III. Verificar que los usuarios de los archivos y documentos constitutivos del patrimonio documental del municipio que posean, cumplan con las disposiciones tendientes a la conservación de los documentos, y
IV. Dar seguimiento a las acciones que surjan como consecuencia del incumplimiento a las disposiciones jurídicas aplicables.

CAPÍTULO IX
DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL DEL MUNICIPIO EN POSESIÓN DE PARTICULARES

Artículo 25. Los particulares en posesión de archivos que constituyan patrimonio documental del municipio, podrán custodiarlos, siempre y cuando apliquen las medidas técnicas, administrativas, ambientales o tecnológicas para la conservación y divulgación de los archivos, conforme a los términos de la Ley General y la Ley y demás normatividad aplicable.

CAPÍTULO X
DE LA CAPACITACIÓN Y CULTURA ARCHIVÍSTICA

Artículo 26. Los sujetos obligados deberán promover la capacitación en las competencias laborales en la materia y la profesionalización de los responsables de las áreas de archivo, de conformidad con lo establecido en la Ley General y Ley.

CAPÍTULO XI
DE LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS Y DELITOS EN MATERIA DE ARCHIVOS

ARTÍCULO 27. Se consideran infracciones administrativas y delitos en materia de archivos para el presente reglamento, las señaladas en la Ley General.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento deberá publicarse en el Periódico Oficial, Órgano del 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.

ARTÍCULO SEGUNDO. El grupo interdisciplinario deberá ser instalado a más tardar treinta días después de la entrada en vigor del presente reglamento y esté deberá emitir sus reglas de operación sesenta días después de su instalación.

ARTÍCULO TERCERO. Los sujetos obligados adoptarán las medidas financieras y presupuestales, de infraestructura y de recursos humanos para el funcionamiento del Sistema Institucional de Archivos.

ARTÍCULO CUARTO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias que se opongan al presente reglamento.

ARTÍCULO QUINTO. En un plazo de tres meses, contados a partir de la entrada en vigor del presente reglamento, los sujetos obligados deberán implementar programas de capacitación en materia de gestión documental y administración de archivos; en coordinación con la Unidad de Enlace y Acceso Público a la Información, y la Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal en coadyuvancia con la Oficialía Mayor Administrativa del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.

ARTÍCULO SEXTO. Los sujetos obligados tendrán un término de treinta días contados a partir de la entrada en vigor del presente reglamento para presentar la propuesta a la Jefatura de Gaceta y Archivo Municipal de los instrumentos de control y de consulta archivísticos.

ARTICULO SÉPTIMO. En un plazo de tres meses, a partir de la entrada en vigor el presente reglamento, se deberán realizar las gestiones presupuestales y operativas necesarias a fin de que el Ayuntamiento y los entes públicos municipales cuenten con espacios suficientes y adecuados para garantizar el resguardo de los archivos de concentración e histórico.

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

COMISIÓN DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y REGLAMENTOS

DR. JAIME ALONSO CUEVAS TELLO
Presidente Municipal, Presidente

DR. HÉCTOR PIMIENTA ALCALÁ
Regidor Secretario

C. IRMA RAMÍREZ FLORES
Síndica Municipal, Vocal

ANEXO III

Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto autorizar al Presidente Municipal, Síndica Municipal y Secretario del Ayuntamiento, celebrar un contrato de comodato con el Club Deportivo Cafetaleros de Chiapas FC, S.A. de C.V; para hacer uso de las instalaciones de la Unidad Deportiva de San José del Valle, Bahía de Banderas, Nayarit; con el fin de promover actividades deportivas profesionales para la formación integral de niños y jóvenes del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

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

El que suscribe, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, con fundamento en el artículo 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 106, 108, 111 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, así como en los artículos 49, 63 y 226 fracción I de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; presento a consideración de este Honorable Ayuntamiento, para turno a comisiones, la siguiente: **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRAR UN CONTRATO DE COMODATO CON EL CLUB DEPORTIVO CAFETALEROS DE CHIAPAS FC, S.A. DE C.V; PARA HACER USO DE LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD DEPORTIVA DE SAN JOSÉ DEL VALLE, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; CON EL FIN DE PROMOVER ACTIVIDADES DEPORTIVAS PROFESIONALES PARA LA FORMACIÓN INTEGRAL DE NIÑOS Y JÓVENES DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT;** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha veintitrés de junio de 2021, el C. Cesar Álvarez Pérez Ayala, representante legal del Club Deportivo Cafetaleros de Chiapas FC, S.A. de C.V., mismo que opera con el nombre Deportivo Tritones de Vallarta Metropolitana Futbol Club; presentó al Presidente Municipal, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, un oficio sin número donde hizo del conocimiento que celebró con el C. José Luis Orantes Costanzo,

representante legal del Club Deportivo Cafetaleros de Chiapas FC, S.A. de C.V. de la Liga Premier; un contrato de compraventa del 100% (cien por ciento) del valor de certificado de afiliación, mismo que se encuentra registrado ante la Federación Mexicana de Futbol; acreditándole como dueño de un equipo de Soccer integrante de la Liga Premier serie "A"; en virtud de ello, comunicó su interés en que el equipo denominado "Futbol Tritones de Vallarta MCF" tenga como sede, el estadio ubicado en la Unidad Deportiva de San José del Valle, Bahía de Banderas, Nayarit; para promover actividades deportivas para los niños y jóvenes del municipio, a través de su proyecto, el cual se fundamenta en los cuatro ejes transversales siguientes:

1. Impacto social: Arraigo, integración, justicia y familia.

2. Sustentabilidad económica: Empleos directos, generación de impacto económico directo e indirecto para la región.

3. Formación integral de personas: Introducción al alto rendimiento y educación del niño y joven.

4. Inversión directa e indirecta: Proyectos de infraestructura, movilidad, entretenimiento y desarrollo inmobiliario.

En ese sentido, es importante resaltar que, una parte fundamental de nuestro municipio, son los niños y jóvenes; por ello, es sustancial brindarles una atención de calidad en cuanto a los temas de salud, educación, cultura, deporte y valores; en virtud de lo anterior, se propone suscribir un contrato de comodato con el Club Deportivo antes mencionado, para que hagan uso de las instalaciones de la Unidad Deportiva de San José del Valle, Bahía de Banderas, Nayarit; esto con el fin de promover actividades deportivas para los niños y jóvenes del municipio.

FUNDAMENTO LEGAL

El artículo 4, párrafo 11 y 12 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece lo siguiente:

Artículo 4.- "...Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales (...)"

"Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia".

Asimismo, en el artículo 7, fracción XII, de la Constitución Política del Estado de Nayarit, se establece lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO 7.- El Estado tiene la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Todos los habitantes del estado gozarán sea cual fuere su condición:***
>
> *I al XII. (...)*
> ***XIII.- Los derechos sociales que a continuación se enuncian:***
> *1 al 9.- (...)*
> ***10.- Se reconoce el derecho a la práctica del deporte y la cultura física para alcanzar una mejor calidad de vida y desarrollo físico. El Estado y los Municipios impulsarán el fomento, la organización y la promoción de las actividades formativas, recreativas y competitivas del deporte en la Entidad"***

El Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit 2017-2021; señala en su eje 4 "Juntos por la calidad de vida incluyente, y solidaria" en su alineación con el Plan Nacional y Estatal de Desarrollo, como un objetivo principal, consolidar un municipio próspero con sentido humanista y solidario, en el que prevalezca la inclusión y equidad como política trasversal y el fortalecimiento de los grupos vulnerables a través de la salud, educación, la cultura, deporte, valores como elementos de desarrollo y bienestar social; por lo cual podemos recalcar que nuestro municipio considera importante que se lleven a cabo las acciones necesarias para el cumplimiento de sus objetivos antes mencionados.

Por lo antes expuesto, motivado y fundado; en ejercicio de las facultades que me confieren, la Constitución Federal, la Constitución Local, la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; y demás ordenamientos jurídicos aplicables; presento a consideración de este Honorable Ayuntamiento, para turno a comisiones, la **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRAR UN CONTRATO DE COMODATO CON EL CLUB DEPORTIVO CAFETALEROS DE CHIAPAS FC, S.A. DE C.V ; PARA HACER USO DE LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD DEPORTIVA DE SAN JOSÉ DEL VALLE, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; CON EL FIN DE PROMOVER ACTIVIDADES**

DEPORTIVAS PROFESIONALES PARA LA FORMACIÓN INTEGRAL DE NIÑOS Y JÓVENES DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; en los términos del documento que se adjunta.

ATENTAMENTE,
VALLE DE BANDERAS, NAYARIT; A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL 2021

DR. JAIME ALONSO CUEVAS TELLO
PRESIDENTE MUNICIPAL
H. X AYUNTAMIENTO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

ACUERDO QUE AUTORIZA AL PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A CELEBRAR UN CONTRATO DE COMODATO CON EL CLUB DEPORTIVO CAFETALEROS DE CHIAPAS FC, S.A. DE C.V; PARA HACER USO DE LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD DEPORTIVA DE SAN JOSÉ DEL VALLE, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; CON EL FIN DE PROMOVER ACTIVIDADES DEPORTIVAS PROFESIONALES PARA LA FORMACIÓN INTEGRAL DE NIÑOS Y JÓVENES DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

ÚNICO. Se autoriza al Presidente Municipal, Síndica Municipal y Secretario del Ayuntamiento, a celebrar un contrato de comodato con el Club Deportivo Cafetaleros de Chiapas FC, S.A. de C.V; para hacer uso de las instalaciones de la Unidad Deportiva de San José del Valle, Bahía de Banderas, Nayarit; con el fin de promover actividades deportivas profesionales para la formación integral de niños y jóvenes del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

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 de diciembre" de la Presidencia Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, a los quince días del mes de julio del 2021.

ANEXO IV

Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto desincorporar y desafectar diez predios del patrimonio municipal destinados a la educación, para iniciar el procedimiento de donación a los Servicios de Educación Pública del Estado de Nayarit (SEPEN).

HONORABLE X AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT

P R E S E N T E:

El que suscribe, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, Presidente Constitucional de este H. X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit y con fundamento en lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 110 y 111 fracción I; de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; artículos 61, 63, 64, 65 y demás ordenamientos aplicables de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; me permito someter a la distinguida consideración de este Honorable Cabildo, para turno a comisiones, la siguiente **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO DESINCORPORAR Y DESAFECTAR DIEZ PREDIOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DESTINADOS A LA EDUCACIÓN, PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE DONACIÓN A LOS SERVICIOS DE EDUCACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NAYARIT (SEPEN);** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El treinta de noviembre del 2020, mediante el oficio número **SEPEN-DAJ-0852/2020**, el L.A.E. José Francisco Contreras Robles, Director General de los Servicios de Educación Pública del Estado de Nayarit, solicitó al Honorable Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, la donación de espacios públicos a favor de los Servicios de Educación Pública del Estado de Nayarit, con la finalidad de dar certeza jurídica a diferentes escuelas prescolares, primarias y secundarias; asimismo se siguiera brindando una

educación de calidad para las niñas, niños y adolescentes de nuestro Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

En atención a dicha solicitud, la C. Irma Ramírez Flores, Síndica Municipal; mediante oficio número 1166/02/2021, comunicó que después de una hacer una revisión minuciosa del estado legal de los bienes inmuebles solicitados, había diez predios que resultaban ser procedentes para que se iniciara el proceso de desincorporación y desafectación, y posterior a ello, se realizara la donación a los Servicios de Educación Publica del Estado de Nayarit; dichos predios son los siguientes:

1. Predio ubicado en Av. Reforma s/n, localidad de San Vicente, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **6,321.40 m²** (seis mil trecientos veintiuno punto cuarenta metros cuadrados); donde actualmente está construido el Preescolar "Jardín de Niños Octavio Paz" y Escuela Primaria "Niño Artillero".

2. Predio ubicado en calle Playa Litibu s/n, Fraccionamiento de Palma Real, localidad de San Vicente, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **4,762.45 m²** (cuatro mil setecientos sesenta y dos punto cuarenta y cinco metros cuadrados); donde actualmente está construido la Escuela Pública Primaria "Josefa Ortiz de Domínguez" y el Prescolar "Jardín de Niños Rey Nayar".

3. Predio ubicado en Av. San Clemente de Lima s/n, fraccionamiento Valle Dorado, localidad de Mezcales, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **1,749.42 m²** (mil setecientos cuarenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados); donde actualmente está construido el Prescolar "Jardín de Niños Nunutsi".

4. Predio ubicado en Av. Valle México s/n, Fraccionamiento Valle Dorado, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **8,823.61 m²** (ocho mil ochocientos veinte tres punto sesenta y un metros cuadrados); donde actualmente está construida la "Escuela Secundaria Amado Nervo".

5. Predio ubicado en Av. Valle de las Rosas s/n, Fraccionamiento Valle Dorado, localidad de Mezcales, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **13,932.46 m²** (trece mil novecientos treinta y dos punto cuarenta y seis metros cuadrados); donde actualmente se encuentra construida la Escuela Pública Primaria "Héroes del Bicentenario" y el Prescolar "Ali Chumacero".

6. Predio ubicado en calle Blv. Las Palmas #05, Fraccionamiento de Valle Dorado, Localidad de Mezcales, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **7,790.70 m²** (siete mil setecientos noventa punto setenta metros cuadrados); donde actualmente está construida la Escuela Pública Primaria "Jaime Torres Bodet".

7. Predio ubicado en calle Valle Henares #04, Fraccionamiento de Valle Dorado, Localidad de Mezcales, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **1,988.25 m²** (mil novecientos ochenta y

ocho punto veinticinco metros cuadrados); donde actualmente está construido el Prescolar Educativo "Frida Kahlo".

8. Predio ubicado en calle Punta de Mita s/n, localidad de San José del Valle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **4,314.59 m²** (cuatro mil trecientos catorce punto cincuenta y nueve metros cuadrados); donde actualmente está construido el Prescolar "jardín de Niños Rigoberta Menchu" y la Escuela Primaria "Emilia Ortiz Pérez".

9. Predio ubicado en calle Santa Sofía s/n, Fraccionamiento Santa Fe, localidad de San José del valle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **8,127.90 m²** (ocho mil ciento veintisiete, punto noventa metros cuadrados); donde actualmente se encuentra construido el Prescolar "Juana de Asbaje" y la Escuela Primaria "Esteban Baca Calderón" y el Prescolar "Jardín de Niños Juana Asbaje".

10. Predio ubicado en Av. Pescadores s/n, Col. Corral de Risco, Localidad de Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **3,114.10 m²** (tres mil ciento catorce punto diez metros cuadrados); donde actualmente se encuentra construida la Escuela Primaria "Miguel Hidalgo y Costilla".

Por lo antes expuesto, es necesario que se desincorpore y desafecte del patrimonio municipal los bienes inmuebles referidos, para que posterior a ello, se realice la donación a los Servicios de Educación Pública del Estado de Nayarit; esto con el fin de coadyuvar, a que los centros educativos tengan su certeza jurídica y sigan desempeñando su labor e impartición de educación a nuestros niñas, niños y adolescentes. En virtud de lo anterior, la presente Iniciativa de Acuerdo se adjunta, bajo el siguiente:

FUNDAMENTO LEGAL

Ley Municipal para el Estado de Nayarit, señala lo siguiente:

> ***Artículo 174***. *"En los relativo a la donación de bienes inmuebles, los Ayuntamiento deberán observar las siguientes disposiciones:*
>
> ***a)*** *Sólo se otorgarán en favor de personas públicas o privadas que representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro;*
>
> ***b)*** *En el acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento apruebe la donación, ésta se condicionará a la realización de un fin que beneficie a la colectividad, debiéndose establecer un plazo para la utilización del bien inmueble; y*

c) *En todo caso, el Ayuntamiento se reservará el derecho de reversión en favor del patrimonio municipal de no darse cumplimiento al fin para el cual fue donado el bien inmueble, o en el que las donatarias, siendo personas morales, se extingan o liquiden.*

Artículo 176. *"Si el bien inmueble que se pretende afectar corresponde a los bienes de dominio del municipio, previamente deberá aprobarse su desafección y desincorporación del dominio público, por mayoría calificada del Ayuntamiento, de conformidad al procedimiento que establece esta ley."*

Artículo 188. *El Ayuntamiento, para ejercer actos de dominio sobre los bienes de propiedad municipal, deberá seguir el siguiente procedimiento:*

II.- *El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Ayuntamiento hará el análisis sobre la procedencia de la enajenación o transmisión del uso sobre los bienes, integrando los expedientes con la documentación necesaria y emitiendo un dictamen en el que se determinará que el bien no reviste una utilidad para el municipio y, por lo tanto, se está en posibilidad de transmitir el uso o la propiedad. Asimismo, deberá señalarse si se trata de un bien del dominio público o del dominio privado para, en su caso, proceder a su desafectación y desincorporación en los términos de esta ley.*

III.- *Una vez que se emite el dictamen técnico y se encuentra integrado el expediente, éste se someterá a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.*
Para los bienes muebles del dominio público, primero se someterá a votación la desafectación y desincorporación del bien en los términos que dispone esta ley;

IV.- *En caso de aprobación, se instruirá a la Secretaría del Ayuntamiento para que, en los casos en que proceda, se publique el dictamen;*

VI.- *Una vez publicado el acuerdo, el Ayuntamiento debe proceder con los trámites de escrituración correspondientes, y registrar las altas o las bajas en el padrón inmobiliario del municipio, así como en el inventario de bienes muebles.*

Artículo 190. *La solicitud de desafectación del bien inmueble del que se trate y los motivos que tenga el municipio para ello, respaldado con el dictamen técnico respectivo, se deberá publicar al menos en tres ocasiones, durante quince días en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado,*

o en la Gaceta Municipal y en el diario de mayor circulación del municipio, al efecto de que los vecinos del municipio manifiesten al Ayuntamiento, en el plazo que se determine, su opinión sobre el propósito de desincorporar dicho inmueble;

b) *La opinión que emitan los ciudadanos, no tendrá carácter vinculatorio, pero podrá ser considerada por los miembros del Ayuntamiento al resolver sobre la procedencia de la desafectación del bien inmueble del que se trate; y*

c) *Aprobado el acuerdo de desafectación procederá a publicarse en el Periódico Oficial y en la Gaceta Municipal.*

Por lo antes expuesto, motivado fundado y; en ejercicio de las facultades que me confiere la Constitución Federal, la Constitución Local, la Ley Municipal Para el Estado de Nayarit, y demás ordenamientos jurídicos aplicables; me permito presentar al pleno del Honorable Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; la siguiente: **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO DESINCORPORAR Y DESAFECTAR DIEZ PREDIOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DESTINADOS A LA EDUCACIÓN, PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE DONACIÓN A LOS SERVICIOS DE EDUCACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NAYARIT (SEPEN);** en los términos del documento que se adjunta.

ATENTAMENTE

VALLE DE BANDERAS, NAYARIT; A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2021

DR. JAIME ALONSO CUEVAS TELLO
PRESIDENTE

ACUERDO QUE DESINCORPORA Y DESAFECTA DIEZ PREDIOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DESTINADOS A LA EDUCACIÓN, PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE DONACIÓN A LOS SERVICIOS DE EDUCACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NAYARIT (SEPEN).

ÚNICO. Se autoriza la desincorporación y desafectación de diez predios del patrimonio municipal destinados a la educación, para iniciar el procedimiento de donación a los Servicios de Educación Pública del Estado de Nayarit (SEPEN) ; siguientes:

1. Predio ubicado en Av. Reforma s/n, localidad de San Vicente, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **6,321.40 m²** (seis mil trecientos veintiuno punto cuarenta metros cuadrados); donde actualmente está construido el Preescolar "Jardín de Niños Octavio Paz" y Escuela Primaria "Niño Artillero".

2. Predio ubicado en calle Playa Litibu s/n, Fraccionamiento de Palma Real, localidad de San Vicente, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **4,762.45 m²** (cuatro mil setecientos sesenta y dos punto cuarenta y cinco metros cuadrados); donde actualmente está construido la Escuela Pública Primaria "Josefa Ortiz de Domínguez" y el Prescolar "Jardín de Niños Rey Nayar".

3. Predio ubicado en Av. San Clemente de Lima s/n, fraccionamiento Valle Dorado, localidad de Mezcales, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **1,749.42 m²** (mil setecientos cuarenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados); donde actualmente está construido el Prescolar "Jardín de Niños Nunutsi".

4. Predio ubicado en Av. Valle México s/n, Fraccionamiento Valle Dorado, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **8,823.61 m²** (ocho mil ochocientos veinte tres punto sesenta y un metros cuadrados); donde actualmente está construida la "Escuela Secundaria Amado Nervo".

5. Predio ubicado en Av. Valle de las Rosas s/n, Fraccionamiento Valle Dorado, localidad de Mezcales, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **13,932.46 m²** (trece mil novecientos treinta y dos punto cuarenta y seis metros cuadrados); donde actualmente se encuentra construida la Escuela Pública Primaria "Héroes del Bicentenario" y el Prescolar "Ali Chumacero".

6. Predio ubicado en calle Blv. Las Palmas #05, Fraccionamiento de Valle Dorado, Localidad de Mezcales, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **7,790.70 m²** (siete mil setecientos noventa punto setenta metros cuadrados); donde actualmente está construida la Escuela Pública Primaria "Jaime Torres Bodet".

7. Predio ubicado en calle Valle Henares #04, Fraccionamiento de Valle Dorado, Localidad de Mezcales, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **1,988.25 m²** (mil novecientos ochenta y ocho punto veinticinco metros cuadrados); donde actualmente está construido el Prescolar Educativo "Frida Kahlo".

8. Predio ubicado en calle Punta de Mita s/n, localidad de San José del Valle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **4,314.59 m²** (cuatro mil trecientos catorce punto cincuenta y nueve metros cuadrados); donde actualmente está construido el Prescolar "jardín de Niños Rigoberta Menchu" y la Escuela Primaria "Emilia Ortiz Pérez".

9. Predio ubicado en calle Santa Sofía s/n, Fraccionamiento Santa Fe, localidad de San José del valle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **8,127.90 m²** (ocho mil ciento veintisiete, punto noventa metros cuadrados); donde actualmente se encuentra construido el Prescolar "Juana de Asbaje" y la Escuela Primaria "Esteban Baca Calderón" y el Prescolar "Jardín de Niños Juana Asbaje".

10. Predio ubicado en Av. Pescadores s/n, Col. Corral de Risco, Localidad de Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie de **3,114.10 m²** (tres mil ciento catorce punto diez metros cuadrados); donde actualmente se encuentra construida la Escuela Primaria "Miguel Hidalgo y Costilla".

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 en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit; y entrará en vigor al siguiente día de su publicación.

D A D O en la Sala de Sesiones del Honorable X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; en Valle de Banderas, a los quince días del mes de Julio de 2021 dos mil veintiuno.

ANEXO V

Iniciativa de Acuerdo que tiene por objeto autorizar que el área de donación de 930.00 m² (novecientos treinta metros cuadrados), con clave catastral C58-B4-1244 y cuenta predial R000229, ubicada en el Ejido de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad del C. José Ramón Gil Palomera, sea recibido en dinero a través de ingresos municipales.

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

El que suscribe, Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello, en mi carácter de Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, con fundamento en lo establecido en el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 106, 108, y 111 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; así como en los artículos 49 y 63 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; presento a consideración de este H. Ayuntamiento, para turno a comisiones, la siguiente: **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR QUE EL ÁREA DE DONACIÓN DE 930.00 M² (NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), CON CLAVE CATASTRAL C58-B4-1244 Y CUENTA PREDIAL R000229, UBICADA EN EL EJIDO DE SAYULITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; PROPIEDAD DEL C. JOSÉ RAMÓN GIL PALOMERA, SEA RECIBIDO EN DINERO A TRAVÉS DE INGRESOS MUNICIPALES;** bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha seis de diciembre del año 2005, el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, por conducto del Arq. Guillermo Arturo Ayala Fuentes, en su calidad de Director de Desarrollo Urbano y Ecología; emitió el oficio número D.D.U.E. 076/05, mediante el cual aprobó la subdivisión de un predio identificado como fracción 6, resultante de la fusión de las parcelas 237 y 238, ubicadas en el Ejido de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit; con superficie de 18,600.169 m² (dieciocho mil seiscientos punto ciento sesenta y nueve metros cuadrados), con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Noreste en: 187.50 mts. Colindando con océano pacífico.
- Al Sureste en: 83.14 mts. Colindando con Lote 1 y el Camino de Acceso.
- Al Suroeste en: 166.85 mts. Colindando con Camino de Acceso.
- Al Noroeste en: 103.47 mts. Colindando con la Parcela 238.

De la cual se segregaron las fracciones "A", "B", "C", "D", "F", y un área de donación con una superficie de 930.00 m² (novecientos treinta metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

Colinda Al Noroeste con 16.85 m con Fracción B.

- Al Noreste con 41.94 m con Fracción F A.
- Al Sureste con 25.10 m con Camino de Acceso.
- Al Sur-Oeste con 26.82 m con Camino.
- Al Noroeste con 15.63 m con Camino.

En virtud de lo anterior, con fecha nueve de julio de 2021, el C. José Ramon Palomera Gil presentó ante el suscrito, un oficio sin número mediante el cual solicitó la autorización para permutar en ingresos el bien inmueble identificado como área de donación con una superficie de 930.00 m² (novecientos treinta metros cuadrados), con clave catastral C58-B4-1244 y cuenta predial R000229, ubicada en el Ejido de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit; esto con la intención de adquirir dicho inmueble para realizar la construcción de una pequeña casa habitación.

El artículo 175 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, señala 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 interior de sus cotos. Los desarrollos 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."

Asimismo, el artículo 230 del mismo ordenamiento legal, indica lo siguiente:

"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.

Los predios y el equipamiento que se ofrezcan en permuta, deberán localizarse preferentemente en el mismo centro de población, en el área de estudio o en la unidad territorial que en su caso, establezca el Plan Parcial.

El urbanizador podrá continuar el proceso de autorización, ejecución y recepción de obras de su proyecto, si garantiza concluir la permuta, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el monto que se determine en el avalúo y acepte como equivalente.

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."

Por lo antes expuesto, motivado y fundado; en ejercicio de las facultades que me confieren, la Constitución Federal, la Constitución Local, la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, y demás ordenamientos jurídicos aplicables; me permito presentar a consideración de este H. Ayuntamiento, para turno a comisiones, la siguiente: **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR QUE EL ÁREA DE DONACIÓN DE 930.00 M² (NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), CON CLAVE CATASTRAL C58-B4-1244 Y CUENTA PREDIAL R000229, UBICADA EN EL EJIDO DE SAYULITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; PROPIEDAD DEL C. JOSÉ RAMÓN GIL PALOMERA, SEA RECIBIDO EN DINERO A TRAVÉS DE INGRESOS MUNICIPALES;** en los términos del documento que se adjunta.

ATENTAMENTE,
VALLE DE BANDERAS, NAYARIT; A LOS QUINCE DÍAS DE JULIO DEL AÑO 2021.

DR. JAIME ALONSO CUEVAS TELLO
PRESIDENTE MUNICIPAL
H. X AYUNTAMIENTO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

ACUERDO QUE AUTORIZA QUE EL ÁREA DE DONACIÓN DE 930.00 M² (NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), CON CLAVE CATASTRAL C58-B4-1244 Y CUENTA PREDIAL R000229, UBICADA EN EL EJIDO DE SAYULITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; PROPIEDAD DEL C. JOSÉ RAMÓN GIL PALOMERA, SEA RECIBIDO EN DINERO A TRAVÉS DE INGRESOS MUNICIPALES.

PRIMERO. Se autoriza que el área de donación de 930.00 m² (novecientos treinta metros cuadrados), con clave catastral C58-B4-1244 y cuenta predial R000229, ubicada en el Ejido de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit; propiedad del C. José Ramón Gil Palomera, sea recibido en dinero a través de ingresos municipales.

SEGUNDO. Con la intención de agilizar el procedimiento del punto anterior, así como de reducir gastos, únicamente se deberá solicitar un solo avalúo comercial a un Perito Valuador autorizado por las autoridades competentes para el caso; lo anterior, en virtud de la preocupante disminución de ingresos municipales originado por la pandemia conocida como "coronavirus".

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 de diciembre" de la Presidencia Municipal, en Valle de Banderas, Nayarit, a los quince días del mes de julio del año dos mil veintiuno.

ANEXO VI

Iniciativa de Reforma a la Fracción XX del Artículo 177 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

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

La que suscribe, **C.P. MARGARITA RAMIREZ PARRA**, en mi carácter de Regidora Constitucional, con fundamento en lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 111 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; 4 fracción I, 61 fracción, 70 fracción II, de la Ley Municipal del Estado de Nayarit; me permito someter a su distinguida consideración, de este H. Ayuntamiento, para para turno a comisiones, la siguiente: **INICIATIVA DE REFORMA A LA FRACCIÓN XX DEL ARTÍCULO 177 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT;** misma que se sustenta y se justifica a través de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, ha tenido un gran crecimiento de población, por lo que requiere una mayor atención en su ordenamiento territorial y desarrollo urbano; y en virtud de ello, los ciudadanos y gobierno demandan tomar medidas precisas para la protección de sus derechos como el disfrutar de una vivienda digna y decorosa, un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, y aunado a ello, se mejore el nivel de nuestra infraestructura.

Es importante manifestar, que existe un gran problema en cuanto al tema de los fraccionamientos habitacionales, ya que los fraccionadores al alcanzar un avance del 80% de las viviendas terminadas, hacen entrega al Ayuntamiento, la construcción de las obras complementarias, como lo son: el equipamiento educativo, salud, comunitaria, deportiva y/o de esparcimiento; así como la infraestructura de tipo hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica y/o de gas; dejando muchas de estas, sin terminar; por ejemplo, la construcción de escuelas; redes de agua potable, drenaje, colocación de postes para el alumbrado público, calles inaccesibles o sin acceso para la movilidad adecuada de los transeúntes y vehículos, afectando el ingreso para que se le brinde al ciudadano los servicios públicos correspondientes.

Cabe mencionar que nuestro Plan de Desarrollo Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit (2017-2021) en los objetivos, estrategias y líneas de acción del eje dos denominado "Juntos por el Desarrollo Sustentable", pretende consolidar a Bahía de Banderas, como un Municipio sostenible, sustentable, resiliente, inclusivo, seguro y mejor conectado, mediante la conformación participativa de la agenda urbana innovadora, integral con visión de futuro, que contemple estrategias para mejorar y ampliar la cobertura y calidad de los servicios públicos, la infraestructura, (vivienda, equipamiento, manejo y disposición final de residuos sólidos, agua potable y saneamiento, alumbrado, movilidad, ordenamiento del uso de suelo e imagen urbana) como elementos propulsores del desarrollo económico, social y urbano, que inciden además en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Para lograr la protección los derechos fundamentales de nuestra sociedad y asimismo seguir dando cumplimiento a lo mencionado en el Plan Municipal de Desarrollo; es necesario que se actualice el plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entregue el equipamiento, cuando alcance un avance del 40 % y no del 80%, porcentaje que está establecido en Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, en su artículo 177, Fracción XX, Letra a; siguiente:

> ***ARTICULO 177****. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos habitacionales, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:*
>
> ***XX.*** *El fraccionador deberá construir, en las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las obras complementarias que en concurrencia con el Estado y el Ayuntamiento se establezcan para tal caso.*
>
> *a. Las obras complementarias, para el fraccionamiento o el área urbana inmediata, podrán ser para el equipamiento educativo, salud, comunitaria, deportiva y/o de esparcimiento; así como también podrá conjuntarse con infraestructura de tipo hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica, de gas y/o de voz y datos. Dichas obras estarán determinadas en proporción al número de viviendas previstas de cada fraccionamiento habitacional, y*
>
> ***b. El plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance del 80% de las viviendas terminadas, debiendo determinarse esto en las licencias de urbanización y construcción. No se entregarán las constancias de habitabilidad de las viviendas cuando no se haya dado cabal cumplimiento a la entrega del equipamiento y/o infraestructura referida.***

En virtud de lo anterior, presento la oportuna propuesta de reforma, bajo los siguientes términos:

DICE:	SE PROPONE:
LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT. **ARTICULO 177**. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos habitacionales, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización: I al XIX. (...) **XX.** El fraccionador deberá construir, en las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las obras complementarias que en concurrencia con el Estado y el Ayuntamiento se establezcan para tal caso. a. (...) **b.** El plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance del **80%** de las viviendas terminadas, debiendo determinarse esto en las licencias de urbanización y construcción. No se entregarán las constancias de habitabilidad de las viviendas cuando no se haya dado cabal cumplimiento a la entrega del equipamiento y/o infraestructura referida. XXI. (...)	**LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT.** **ARTICULO 177**. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos habitacionales, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización: I al XIX. (...) **XX.** El fraccionador deberá construir, en las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las obras complementarias que en concurrencia con el Estado y el Ayuntamiento se establezcan para tal caso. a. (..) **b**. El plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance del **40%** de las viviendas terminadas, debiendo determinarse esto en las licencias de urbanización y construcción. No se entregarán las constancias de habitabilidad de las viviendas cuando no se haya dado cabal cumplimiento a la entrega del equipamiento y/o infraestructura referida. XXI. (...)

FUNDAMENTO LEGAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTÍCULO 4.
(...)
"Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo."

CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT.

ARTÍCULO 110. Los Ayuntamientos tendrán a su cargo las siguientes funciones y servicios públicos municipales:

j) Promoción y organización de la sociedad para la planeación del desarrollo urbano, cultural, económico y del equilibrio ecológico;

ARTÍCULO 111. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

En todo caso los Ayuntamientos tendrán facultades para:

a) Aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2. Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad Jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos."

ARTÍCULO 8. El Programa Nacional de Vivienda contendrá:

XVII. Los requerimientos mínimos que deban ser materia de coordinación con entidades federativas y municipios para la regulación de las construcciones para asegurar calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda, y (..) "

ARTÍCULO 72. La Secretaría, con base en el modelo normativo que al efecto formule, promoverá que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan en vigor y permanentemente actualizadas disposiciones legales, normas oficiales mexicanas, códigos de procesos de edificación y reglamentos de construcción que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda."

EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA NACIONAL 2018-2024, REFIERE LO SIGUIENTE:

"Una vivienda habitable es aquella que garantiza la seguridad física de sus habitantes y les proporciona un espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

Al hablar de habitabilidad, es preciso considerar la vulnerabilidad física de la estructura expuesta de la vivienda, es decir, una parte importante del rezago de las viviendas deriva de condiciones estructurales y de ubicación que las hacen vulnerables a riesgos relacionados a desastres por fenómenos naturales y eventos climáticos extremos (por ejemplo, sismos, inundaciones y deslaves, ondas de calor, entre otros)."

EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA (SNVII), DEFINE EL CONCEPTO DE "CONDICIONES DE HABITABILIDAD", DE LA MANERA SIGUIENTE:

" **Condiciones de Habitabilidad**: Son los elementos que contribuyen al ejercicio efectivo del derecho a la ciudad y a mejorar la calidad de vida de la población, fomentando la apropiación del espacio y la participación ciudadana desde los siguientes niveles básicos:

1. **Vivienda:** Se refiere a la certeza jurídica y a las características del material y los espacios de la vivienda, así como la infraestructura para acceder a los servicios básicos, definido por el CONEVAL y;

2. **Urbano:** Que considera la relación entre las viviendas con el entorno físico inmediato, cuyos componentes son infraestructura básica, complementaria, equipamiento urbano, espacios públicos, elementos ambientales y ordenamiento del paisaje urbano, conectividad y movilidad."

Por lo antes expuesto, motivado y fundado; en ejercicio de las facultades que me confieren, la Constitución Federal, la Constitución Local, la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, y demás ordenamientos jurídicos aplicables; me permito presentar a consideración de este Honorable Ayuntamiento, para turno a comisiones, la siguiente: **INICIATIVA DE REFORMA A LA FRACCIÓN XX DEL ARTÍCULO 177 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT**; en los términos del documento que se adjunta.

ATENTAMENTE
VALLE DE BANDERAS, NAYARIT; A LOS QUINCE DÍAS DE JULIO DE 2021.

C.P. MARGARITA RAMIREZ PARRA.
REGIDORA

ACUERDO QUE REFORMA LA FRACCIÓN XX DEL ARTÍCULO 177 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT.

PRIMERO. Se reforma la Fracción XX del Artículo 177 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, para quedar de la manera siguiente:

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

ARTICULO 177. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos habitacionales, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:

I al XIX. (...)

XX. El fraccionador deberá construir, en las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las obras complementarias que en concurrencia con el Estado y el Ayuntamiento se establezcan para tal caso.

a. (...)

b. El plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance del **40%** de las viviendas terminadas, debiendo determinarse esto en las licencias de urbanización y construcción. No se entregarán las constancias de habitabilidad de las viviendas cuando no se haya dado cabal cumplimiento a la entrega del equipamiento y/o infraestructura referida.

XXI. (...)

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 de diciembre" de la Presidencia Municipal, en Valle de Banderas, Nayarit, a los quince días del mes de julio de dos mil veintiuno.

ANEXO VII

Asunto: Informe del mes de junio 2021.

Honorable X Ayuntamiento Constitucional
de Bahía de Banderas, Nayarit.
Presente.

De conformidad a lo establecido en el artículo 114 fracción VII de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, presento el informe del mes de junio de 2021 de las iniciativas pendientes, presentadas por los integrantes de este H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas:

Primera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de junio de 2021.

Iniciativas presentadas, para turno a comisiones:

No se registraron

Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de junio de 2021.

Iniciativas presentadas, para turno a comisiones:

No se registraron

Al mes de julio se encuentran 33 (treinta y tres) Iniciativas de Acuerdo en proceso de dictaminación.

Total: 33 Iniciativas.

A t e n t a m e n t e,
Valle de Banderas, Nayarit; a los quince días del mes de julio de 2021.

Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo
Secretario del Ayuntamiento