



# LIBRO DE ACTAS DE CABILDO TOMO II

H. XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE TEPIC, NAYARIT

## SESIÓN EXTRAORDINARIA

En la Ciudad de Tepic, Capital del Estado de Nayarit, siendo las 14:15 catorce horas con quince minutos del día 29 veintinueve de julio del 2016, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción II, 51, 52, 55 y 59 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, previa citación, se reunieron en el Recinto Oficial "Justino Ávila Arce" de la Presidencia Municipal, los integrantes del H. XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic, dando principio a la sesión extraordinaria de Cabildo.

El Secretario del Ayuntamiento procede a realizar el pase de lista, registrándose la asistencia de (16) integrantes del cabildo, encontrándose Leopoldo Domínguez González Presidente Municipal, María Florentina Ocegueda Silva, La Síndico Municipal y los regidores José Alfredo Arce Montiel, Yammel Arturo Ayala Romero, Luis Alberto Berumen Loera, Lucio Carrillo Bañuelos, Karina Guadalupe Corona García, Luis Cesar Guzmán Rangel, Rene Alonso Herrera Jiménez, Erika Leticia Jiménez Aldaco, Dina Libni Lara Castillo, Rodolfo Pedroza Ramírez, Laura Inés Rangel Huerta, Adrián Rodríguez Díaz, Luisa Aydé Sandoval Rojas, Adán Zamora Romero y (2) dos inasistencias justificadas de los regidores Francisco Javier Ortega Caloca y Reynaldo Jorge Javier Saucedo Castillo.

Una vez comprobada la existencia del quórum, el Presidente Municipal con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, declara legalmente instalada la sesión y válidos los acuerdos que en ella se tomen, asimismo habiéndose leído y circulada para su firma el acta de la sesión ordinaria de fecha 29 de julio del 2016, es aprobada por unanimidad de los presentes, para lo cual se pone a consideración el siguiente:

### ORDEN DEL DIA

- 1.- Pase de lista e instalación de la sesión.
- 2.- Presentación para la discusión y aprobación en su caso, del dictamen relativo respecto a la solicitud de permutar las áreas de donación y obras complementarias del Fraccionamiento BIOSFERA, a desarrollar por la Promotora de Inversiones del Nayar S.A. DE C.V.
- 3.- Clausura de la sesión.

**El regidor Luis Alberto Berumen Loera** expresa que se trae un dictamen elaborado del cual no se llevó ninguna reunión previa en comisiones, por lo que considera que es un tema muy delicado y solicita que se turne a comisiones para que a través de la comisión se dictamine.

**El regidor Adán Zamora Romero** comenta que se tuvo una reunión de comisión en el cual fue invitado y no acudió.

**El regidor Luis Alberto Berumen Loera** solicita que actué en base al reglamento interior de Cabildo y se le muestre el acuse donde fue citado.



Puesto a consideración el orden del día, es aprobado por Mayoría de los presentes, con 13 votos a favor y 3 votos en contra de los regidores Luis Alberto Berumen Loera, Karina Guadalupe Corona García y Adrián Rodríguez Díaz, desahogándose de la siguiente manera:

**Punto No. 1.-** Para dar cumplimiento al punto número 1 del orden del día, se informa que una vez que se ha realizado el pase de lista de asistencia para la celebración de esta sesión extraordinaria, se declara verificada la existencia de quórum legal para la celebración de esta sesión extraordinaria y se tiene por desahogado el primer punto del orden del día.

**Punto No. 2-** Para dar cumplimiento al punto número 2 del orden del día, referente a la presentación para la discusión y aprobación en su caso, del dictamen relativo respecto a la solicitud de permutar las áreas de donación y obras complementarias del Fraccionamiento BIOSFERA, a desarrollar por la Promotora de Inversiones del Nayar S.A. DE C.V. **El Secretario del Ayuntamiento** da lectura al dictamen en comento, asimismo el **Dr. Leopoldo Domínguez González, Presidente Municipal**, abre el registro de oradores, registrándose en el siguiente orden:

**El regidor Rodolfo Pedroza Ramírez** expresa que desea puntualizar sobre el tema, ya que el dictamen a que se hace referencia en la presente sesión, es sobre una permuta, no se habla del otorgamiento de las licencias, ya que dentro del marco normativo esta regularizado el fraccionamiento Biosfera, pero el fraccionador solicitante está requiriendo al Ayuntamiento la permuta, es donde se debe enfocar la discusión, ya que se está en contra de que el fraccionador realice un ecocidio y es donde el Municipio debe evitar incidentes graves como los que sucedieron en la Cantera, es por ello, que valdría la pena comentar de que el Fraccionamiento Valora que está siendo promovido por el Gobierno del Estado, no se han acercado al Municipio para solicitar los permisos necesarios, es ahí donde se debe velar por la seguridad de los habitantes, ya que dicho fraccionamiento Valora podría convertirse en una gran alberca. Asimismo le comenta al regidor Luis Alberto Berumen Loera que como viene de defensor de la ecología debería empezar por analizar y exigir los fraccionamientos que ha promovido Gobierno del Estado, como son los fraccionamientos PRI, Vicente Guerrero, Pablo Sandoval Cruz y el 3 de Julio no cuentan con ningún tipo de servicio público, ya que ellos han creado situaciones ilegales, por lo que solicita al Gobierno del Estado que hagan bien las cosas porque ellos pondrán en riesgo a los moradores de dichos fraccionamientos.

**La regidora Karina Guadalupe Corona García** comenta que desea señalar que solo se le informó que habría una sesión extraordinaria de cabildo, pero no le dijeron sobre el tema, solo le informaron el horario, por lo cual no se cumplió con los protocolos de que le enviaran la información en tiempo y forma, ya que desconoce si al autorizar el fraccionamiento Biosfera, se va dañar la flora y fauna del cerro de San Juan, ya que considera injusto de que no le llegue la información y es por ello que solicita que se turne la información a comisiones para poderla analizar, y si no es así su voto será en contra.





LIBRO DE ACTAS DE CABILDO  
TOMO II

H.XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE TEPIC, NAYARIT

*El regidor Adán Zamora Romero comenta que es muy bueno que este tipo de empresas se acerquen al Municipio, para solicitar este tipo de acciones, ya que existen fraccionamientos como el Lealtad que todas sus heces fecales van a para a la Laguna de Mora, donde están dañando al medio ambiente del poblado de Mora.*

*El regidor Rene Alonso Herrera Jiménez comenta que es un tema que no tiene que politizarse, por el cual desconoce si no vino a la reunión de comisión el regidor Luis Alberto Berumen Loera, pero para el caso, es una sesión extraordinaria que puede citarse en cualquier momento, ya que para ello hay que ser críticos responsables sobre el tema ya que también existen fraccionamientos que ha promocionado el Gobierno del Estado donde no reúnen los requisitos y no dicen nada, y para el caso que se presenta, hay que analizar la permuta con la empresa sin politizar el tema.*

*El regidor Adrián Rodríguez Díaz señala que anteriormente el Fraccionamiento Biosfera se llamaba Portones, ya que los predios pertenecían a los ejidatarios del Ejido el Tecolote y desde que la empresa se convirtió en dueña cancelaron el camino que conducía a la antigua hacienda del Tecolote, ya que por ese camino se sacaban las cosechas de caña, y ahora se tiene que pedir permiso al ejido los Fresnos, es por ello que se pide la intervención de la comisión para poder circular por ese camino para sacar la cosecha.*

*El regidor Lucio Carrillo Bañuelos comenta que los funcionarios públicos tienen un límite de ejercicio conforme lo marca la ley, para el caso de la permuta que está planteando el fraccionador es en base a la ley y no se están regularizando los demás trámites que le faltaran a la empresa.*

*El regidor Luis Alberto Berumen Loera pide a sus compañeros regidores que no realicen cortinas de humo, ya que el fraccionamiento es propiedad del Grupo Alica, y al aprobarse la permuta será la pauta para que a la empresa se le otorguen los demás permisos que les faltan, ya que con ello, se creara un ecocidio porque va traer un estudio de impacto ambiental a la medida y se requiere ser responsable, por ello, que solicita se turne a comisiones para que se analice y no se realice un dictamen y se firme.*

*La regidora Laura Inés Rangel Huerta comenta que el regidor Luis Alberto Berumen Loera tiene toda la razón de que no se realicen cortinas de humo, pero para eso hay que ver los permisos que ha otorgado el Gobierno del Estado sobre los nuevos fraccionamientos, donde no cumplen con los requisitos y sobre todo con los permisos que otorga el municipio, pero lo más delicado es que pida que se turne a comisiones, si lo más común es que no viene a las reuniones de comisión y cuando viene no vota.*

*El regidor Rodolfo Pedroza Ramírez expresa que quiere dejar en claro el comentario que realizo el regidor Luis Alberto Berumen Loera, donde dice que se está realizando un ecocidio, pero le pregunta que*

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large blue 'X' and the name 'Cesar GM' written vertically.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large blue signature and several smaller ones.



entiende por la palabra ecocidio, para estar en la misma sintonía, porque para hablar de ello se debe ser responsable.

**La regidora Karina Guadalupe Corona García** expresa que su participación se realizó con interés en el tema, donde desea que se le envíe la información en tiempo y forma, porque su interés es que no salga dañada la flora y fauna del ecosistema en sí.

**El Dr. Leopoldo Domínguez González, Presidente Municipal,** comenta que es un tema que generara un debate por la empresa que lo promueve y a parte porque generara un ingreso de casi \$ 18,000,000.00 (Dieciocho Millones de Pesos 00/100 M.N); esta empresa realizó su primera solicitud de trámite en el año 2005, cuando el fraccionamiento se llamaba Portones y esta Administración Municipal se le ha rechazado en 6 ocasiones sus trámites, por no cumplir con los requisitos en su manifestación de impacto ambiental, ya que para ello, se les ha condicionado a que tengan pozos de absorción, ya que en esta zona de donde se va construir el fraccionamiento no hay árboles.

Por lo que no habiendo oradores el Presidente Municipal pone a consideración del Honorable Cabildo la propuesta presentada para su votación, aprobándose por Mayoría de los presentes, con 13 votos a favor y 3 votos en contra de los regidores Luis Alberto Berumen Loera, Karina Guadalupe Corona García y Adrián Rodríguez Díaz. En este orden de ideas, el H. XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 55 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, emite los siguientes:

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-**Es de autorizarse y se autoriza a suscribir con la persona moral Promotora de Inversiones del Nayar S.A. de C.V., permutar una superficie de 21,602.34 m<sup>2</sup> (veintiún mil seiscientos dos punto treinta y cuatro metros cuadrados), que conforman la totalidad de las áreas de Donación del Fraccionamiento "BIOSFERA", que le corresponde recibir a este Ayuntamiento, por ingresos económicos y se acepta recibir una cantidad equivalente a \$15,356,085.63 (Quince Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Ochenta y Cinco pesos 63/100 M.N), por la superficie a permutar.

**SEGUNDO.-**Es de autorizarse y se autoriza a la persona moral denominada "Promotora de Inversiones del Nayar S.A. de C.V." permutar las obras complementarias por ingresos económicos que ascienden a la cantidad de \$ 2,500,000.00 (Dos Millones Quinientos Mil pesos 00/100 M.N), quedando así exenta dicha persona moral de la obligación del equipamiento para servicios educativos, que por virtud del desarrollo habitacional le correspondería edificar.

**TERCERO.-**Se autoriza que los ingresos económicos a que asciende la permuta sean pagadero en una sola exhibición, como a continuación se indica:





**LIBRO DE ACTAS DE CABILDO  
TOMO II**

H.XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE TEPIC, NAYARIT

A. La cantidad de \$ 17,856,085.63 (Diecisiete Millones Ochocientos Cincuenta y Seis Mil Ochenta y Cinco pesos 63/100 M.N.) al momento de la aceptación del presente convenio de permuta, y en el momento en que la PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR S.A. de C.V., reciba debidamente certificada el acta de Cabildo, en la cual se haya aprobado en todos sus términos la Permuta de las Áreas de Donación y el Equipamiento Educativo por los ingresos económicos asentados en el presente convenio.

**CUARTO.-** Se instruye al Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, para que realice todos los actos y acciones con respecto a lo señalado en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**QUINTO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que realice la publicación de los anteriores puntos de acuerdo en el periódico oficial y en la Gaceta Municipal, órgano de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepic, Nayarit.

**Punto No. 3.-** No habiendo más asuntos que tratar se clausura la sesión siendo las (15:15) quince horas con quince minutos del día antes señalado, ante la presencia del Secretario del Ayuntamiento que certifica y da fe.

**ATENTAMENTE  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

DR. LEOPOLDO DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ

MARÍA FLORENTINA OCEGUEDA SILVA  
LA SÍNDICO MUNICIPAL

JOSÉ ALFREDO ARCE MONTIEL  
REGIDOR

YAMMEL ARTURO AYALA ROMERO  
REGIDOR

LUIS ALBERTO BERUMEN LOERA  
REGIDOR

LUCIO CARRILLO BAÑUELOS  
REGIDOR



KARINA GUADALUPE CORONA GARCÍA  
REGIDORA

  
LUIS CESAR GUZMÁN RANGEL  
REGIDOR

RENE ALONSO HERRERA JIMÉNEZ  
REGIDOR

  
ERIKA LETICIA JIMÉNEZ ALDACO  
REGIDORA

DINA LIBNI LARA CASTILLO  
REGIDORA

FRANCISCO JAVIER ORTEGA CALOCA  
REGIDOR

RODOLFO PEDROZA RAMÍREZ  
REGIDOR

LAURA INÉS RANGEL HUERTA  
REGIDORA

ADRIÁN RODRÍGUEZ DÍAZ  
REGIDOR

  
LUIA AYDE SANDOVAL ROJAS  
REGIDORA

REYNALDO JORGE JAVIER SAUCEDO CASTILLO  
REGIDOR

  
ADÁN ZAMORA ROMERO  
REGIDOR

  
RODRIGO GONZÁLEZ BARRIOS  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
CERTIFICA Y DA FE

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO, APROBADA POR LOS INTEGRANTES DEL H.XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPIC, EL DÍA 29 DE JULIO DEL 2016.

