



Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

FIDEICOMISO
BAHÍA DE BANDERAS

Tepic, Nayarit a 21 de agosto de 2024
Solicitud Folio 180369124000014
Asunto: Respuesta a solicitud de información.

C.
Presente.

Con fundamento en los artículos 128, 129, 130, 132, 133 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit (LTAIPEN), y en atención a la solicitud de información presentada por usted el día 8 de agosto de 2024, a la que le fue asignado el número de folio al rubro superior indicado, por medio del cual solicita la siguiente información:

"C. Manuel Zepeda García, solicito la siguiente información: La información que se solicita versa respecto a saber, si el fideicomiso denominado como Fideicomiso Bahía de Banderas, lo reviste la calidad de autoridad sobre el fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, ubicado en el municipio de Compostela hoy Bahía de Banderas. Asimismo saber si dentro de las facultades del fideicomiso se encuentran el autorizar y/o rechazar tramites administrativos, específicamente los de construcción y/o remodelación de las unidades privativas que se encuentran dentro del fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta.

Y en caso de que se cuenten con dichas facultades, remitir el documento con el cual se acredita su calidad de autoridad así como el documento que señala sus facultades específicas..."

De lo anterior, con fundamento en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, me permito informarle lo siguiente:

1. Con fecha 9 de agosto de 2024, mediante memorándum dirigido al Departamento Jurídico del Fideicomiso Bahía de Banderas, se solicitó la información requerida.
2. Con fecha 20 de agosto de 2024, se tiene por recibido en esta Unidad de Transparencia el oficio mediante el cual se remite la información solicitada por parte del Encargado del Departamento Jurídico, misma que se adjunta al presente.

Atentamente

Lic. Angel Antonio Flores Ramos
Titular de la Unidad de Transparencia
Fideicomiso Bahía de Banderas.





Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

FIDEICOMISO
BAHÍA DE BANDERAS

Tepic, Nayarit a 20 de agosto de 2024

Solicitud Folio 180369124000014

Asunto: Respuesta a solicitud de información.

Lic. Angel Antonio Flores Ramos
Titular de la Unidad de Transparencia
Del Fideicomiso Bahia de Banderas
P r e s e n t e.

Con fundamento en los artículos 128, 129, 130, 132, 133 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit (LTAIPEN), y en atención a la solicitud de información remitida por usted el día 8 de agosto de 2024, a la que le fue asignado el número de folio al rubro superior indicado, por medio del cual solicita la siguiente información:

"C. Manuel Zepeda García, solicito la siguiente información: La información que se solicita versa respecto a saber, si el fideicomiso denominado como Fideicomiso Bahía de Banderas, lo reviste la calidad de autoridad sobre el fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, ubicado en el municipio de Compostela hoy Bahía de Banderas. Asimismo saber si dentro de las facultades del fideicomiso se encuentran el autorizar y/o rechazar tramites administrativos, específicamente los de construcción y/o remodelación de las unidades privativas que se encuentran dentro del fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta. Y en caso de que se cuenten con dichas facultades, remitir el documento con el cual se acredita su calidad de autoridad así como el documento que señala sus facultades específicas..."

En cuanto a lo que solicita, se hace de su conocimiento que; este fideicomiso resulta incompetente para emitir permisos y/o licencias de construcción, en razón de ser esta una de facultad propia del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; misma que a través del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción para el Municipio de Bahía de Banderas, señala los requisitos a cumplir para solicitar licencia de construcción; lo que establece el artículo 133 fracción VI. Del citado reglamento, las autorizaciones necesarias de otras entidades y dependencias de gobierno, en los términos que establezcan las leyes y reglamentos respectivos; que siendo el caso que ocupa el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, la empresa Nuevo Vallarta S. A. de C. V. (liquidada) con la finalidad de conservar la unidad arquitectónica, emitió las directrices para el reglamento urbano del Fraccionamiento, mismo que deben seguir todos los adquirentes de inmuebles al edificar construcciones, siendo este antecedente del Plan de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamingos de fecha 15 de diciembre de 2001 al cual deben ajustarse las construcciones que deban hacerse al interior del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta; obligación que





Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

FIDEICOMISO
BAHÍA DE BANDERAS

se encuentra inserta en las escrituras públicas con la que los usuarios adquieren su propiedad, siendo en el apartado de obligaciones señala lo siguiente:

"Presentación de los proyectos, inicio y terminación de las construcciones conforme a lo siguiente: a).- "la parte compradora" se obliga ante "la parte vendedora" a realizar sobre el inmueble materia del presente contrato, construcciones que se apeguen a los lineamientos establecidos en el programa parcial de desarrollo urbano de nuevo vallarta y flamings vigente, para lograr el desarrollo ordenado del centro turístico, manifestando que conoce las características a que deben sujetarse los proyectos que pretende realizar, conforme con los planos y proyectos que deberán ser presentados a al comité de construcción de la asociación de colonos de nuevo vallarta, para su aprobación, que deberán ser elaborados de acuerdo a los lineamientos arquitectónicos de usos del suelo, densidad y demás características que tiene establecido en dicho programa parcial b).- "la parte compradora" se obliga a presentar por escrito a "la parte vendedora", en sus oficinas ubicadas en el fraccionamiento náutico, aprobación de dichos planos y proyectos, previamente al inicio de la construcción y al efecto fijan, los siguientes plazos:- 1.- en relación al lote __, manzana __, de la villa __ que cuenta en la actualidad con el uso de suelo de vu (vivienda un familiar), "la parte compradora" construirá una y solo una construcción para uso de vivienda y se le otorga el término de (120) días contados a partir de la firma del presente contrato para la presentación de planos y proyectos, (240) doscientos cuarenta días contados a partir de la aprobación respectiva para iniciar construcción y (480) cuatrocientos ochenta días posteriores a la fecha de inicio aprobación de la obra, para terminarla."

Con lo anterior, se tiene por tramitada y respondida su solicitud de información.
Sin otro particular le mando un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Arturo Pacheco López
Encargado del Departamento Jurídico del
Fideicomiso Bahía de Banderas.

