



EL C. LIC. LEOPOLDO GUERRERO DÍAZ, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a lo dispuesto por el artículo 5 fracción III de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; artículo 17 fracción I del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California;- -----

C E R T I F I C A

Que en el acta levantada con motivo de la sesión extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día catorce de septiembre de dos mil diecinueve, se encuentra el **punto de acuerdo 4.24 Dictamen-XXII-CDUOSP-63/2019 relativo a la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado "Real De San Francisco II", localizado en la Delegación Presa Este, de esta ciudad.** -----

ACTA No. 52 -----

ANTECEDENTES:-----

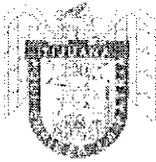
- 1.- En fecha 21 octubre de 2015, el Urbanizador Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., presentó ante la Dirección de Administración Urbana, solicitud para la Entrega-Recepción del fraccionamiento Real de San Francisco II.
- 2.- Por oficio DIR-DAU-329-2019 de fecha 30 de agosto de 2019, la Dirección de Administración Urbana, envió a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el expediente técnico relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano Real de San Francisco II, para el seguimiento correspondiente.
- 3.- Por oficios IN-CAB-1481/19 de fecha 3 de Septiembre de 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-1015/2019 a la Comisión de Desarrollo urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.
- 4.- Mediante Decreto N° 132, expedido por la H. XIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado, con fecha 10 de mayo del año de 1992, se otorga competencia y se faculta al Ayuntamiento del municipio de Tijuana, Baja California, para recibir directamente del fraccionador los fraccionamientos, cuando se satisfacen los porcentajes de ocupación habitacional y se terminen las obras de urbanización en los términos de los artículos 23, 87 y 116 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.
- 5.- El 11 de Diciembre de 2019 la y los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, celebraron reunión de trabajo donde se analizó la solicitud en cuestión y concluyeron presentar este dictamen bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:-----

PRIMERO.- En el expediente técnico que contiene el trámite de Entrega-Recepción del fraccionamiento Real de San Francisco II, citado en los antecedentes 2 y 3 del presente dictamen, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de revisión, estudio y aprobación en su caso, de Entrega-Recepción, del desarrollo urbano materia del presente dictamen, presentada ante la Dirección de





Administración Urbana, suscrita por la C. Angélica Avelar Gutiérrez

2. Copia del instrumento notarial número 2789 volumen LIV, de fecha 20 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público número 172 del Estado de México, mediante la cual hace constar que Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V. otorga a favor de Angélica Avelar Gutiérrez, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y limitado para actos de dominio.

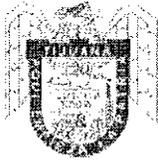
3. Oficio número DIR-DAU-330/2019 de fecha 30 de agosto de 2019, suscrito por la Arq. Magdalena García Tafoya, Directora de Administración Urbana, mediante el cual manifiesta que no tiene inconveniente en que se realice la Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado Real de San Francisco II, en virtud de que el desarrollador ha cumplido con los compromisos adquiridos mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 11 de septiembre de 2009.

4. Recibos de pago de derechos todos de fecha 21 de octubre de 2105, realizados ante Tesorería Municipal correspondientes a:

	Numero de recibo	Número de certificación	Importe Pagado	Concepto
1	201577701368094	4-1202176	\$5,513.00	<i>Inspección y acta para fraccionamiento finalizado con fin de entrega parcial o total al Municipio.</i>
2	201577701368095	4-1202177	\$1,504.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de alumbrado público...</i>
3	201577701368096	4-1202178	\$1,504.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de áreas verdes ...</i>
4	201577701368097	4-1202179	\$1,504.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de ingeniería de tránsito...</i>
5	201577701368098	4-1202180	\$1,504.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de rehabilitación y mantenimiento ...</i>
6	201577701368099	4-1202181	\$1,504.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de señalamiento vial...</i>
7	201577701368100	4-1202182	\$1,504.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de pluviales...</i>



- 5.** Copia de la Escritura Pública Número 18,674, volumen 414, de fecha 5 de abril de 2005, pasada ante la fe de la Notaría Pública N° 21 del Estado de México, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5436278 de la Sección Civil, en fecha 6 de septiembre del mismo año, mediante la cual la empresa Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., acredita la propiedad del inmueble denominado como fracción de terreno comprendida dentro del predio rustico denominado El Capitán Matanuco, ubicado en la Delegación La Presa del Municipio de Tijuana, Baja California, con superficie de 108,047.538 m² identificado con clavel catastral EV-177001, siendo éste el polígono donde se desarrolló el fraccionamiento Real de San Francisco II.
- 6.** Copia del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Real de San Francisco II, dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal de la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 6 días del mes de agosto de 2009, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 11 de septiembre del mismo año, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, en fecha 1° de octubre de 2009, bajo la partida 5681921 de la Sección Civil.
- 7.** Copia de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, bajo la partida 55681922, Sección Civil, en fecha primero de octubre de 2009, de las Memorias Descriptivas del desarrollo urbano denominado Fraccionamiento Real de San Francisco II
- 8.** Póliza de fianza número 1058326 de fecha 30 de junio de 2009 expedida por Fianzas Monterrey, S. A. a fin de garantizar por Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., el cumplimiento de las obligaciones derivadas del oficio FR-083/09 de fecha 19 de junio de 2019, emitido por la Dirección de Administración Urbana por un importe de \$10'607,259.45 (diez millones seiscientos siete mil doscientos cincuenta y nueve pesos 45/100 moneda nacional), y que corresponde al 100% del presupuesto total presentado, relativo a realizar la correcta ejecución y conservación del 100% de las obras de urbanización en el desarrollo urbano Real de San Francisco II.
- 9.** Copia del contrato de donación gratuita pura y simple celebrado por una parte como donante la empresa mercantil denominada Consorcio de Ingeniería Industrial, S. A. de C. V., y como donatario el H. 20 Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, suscrito el día 20 de agosto de 2013, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5939687 de la Sección Civil, en fecha 22 de octubre del mismo año, mediante el cual se formalizaron las donaciones municipales citadas en el Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Real de San Francisco II, correspondiente a los siguientes inmuebles: Lote 4 de la manzana 634 con superficie de 889.300 m² destinado para paso de servicio, lote 5 de la manzana 634 con superficie de 7,887.644 m² como donación municipal, lote 1 de la manzana 632, con superficie de 2,868.807 m² destinado para área verde, lote 1 de la manzana 631, con superficie de 731.735 m² y el lote 5 de la manzana 633, con una superficie de 340.984 m² destinados para uso de equipamiento urbano de jardinería e imagen urbana y la superficie de 16,423.608 m² correspondiente a las vías públicas
- 10.** En lo que respecta a la obligación de donar área escolar a favor del Gobierno del Estado de Baja California, establecida en el Punto Quinto del Acuerdo de



Autorización del Fraccionamiento Real de San Francisco II, ésta fué cumplida según consta en la hoja de inscripción bajo Partida 6162666, Sección Civil, de fecha 4 de julio de 2019, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Tijuana, Baja California, respecto del lote 006 manzana 634 con superficie de 2,589.435 m².

11. Oficios DIR-DAU-0037/09, DIR-DAU-0277/10, DIR-DAU-0006/12, DIR-DAU-0088/14, de fechas 12 de marzo de 2010, 26 de noviembre de 2010, 13 de marzo de 2012 y 17 de junio de 2014 respectivamente, mediante los cuales la Dirección de administración Urbana, otorga Constancias de Cumplimiento de Acuerdo de las obligaciones contraídas por el desarrollador y otorga autorización para enajenar los lotes resultantes de Desarrollo Urbano denominado Real de San Francisco II.

12. Oficio número OPPZT-1110/2019 de fecha 7 de junio de 2019, por el cual la Comisión Federal de Electricidad expresa que la red de electrificación de Fraccionamiento Real de San Francisco II, se encuentran funcionando normalmente, y que fueron entregadas física y documentalmente a esta C.F.E. para su operación y mantenimiento.

13. Acta de Entrega-Recepción fecha 20 de abril de 2016, mediante la cual la empresa Consorcio de Ingeniería Industrial, S. A. de C. V., hace entrega a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, de la obra de red de agua potable y alcantarillado sanitario, para el desarrollo habitacional denominado Real de San Francisco II, quien será la entidad responsable de su operación, conservación y mantenimiento.

14. Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del fraccionamiento Real de San Francisco.

15. Oficio DIR/1700-A/2017 de fecha 3 de Octubre de 2017, suscrito por la Directora de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual informa la Dirección a su cargo no tiene inconveniente en emitir opinión técnica favorable para que se continúe con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento real de San Francisco, localizada en la delegación Presa Este.

16. Oficio N° RYM/1355/2019 de fecha 16 de agosto de 2019 emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual informa que la dependencia no se tiene inconveniente alguno en que se continúe con el trámite de Entrega-recepción del fraccionamiento Real de San Francisco II.

17. Oficio DPP-211/2019 con fecha de despachado el día 12 de julio de 2019, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM), mediante el cual emite opinión técnica favorable respecto de las obras correspondientes a forestación, alumbrado público y señalamiento vial, para efectos de la Entrega-Recepción del fraccionamiento Real de San Francisco II.

18. Relación de operaciones de compra-venta del multicitado fraccionamiento, el cual rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el Reglamento respectivo.

19. Oficio 1881/2019, de fecha 30 de mayo de 2019, suscrito por el Subdirector de Catastro Municipal, en el cual se expresa que una vez realizada la revisión en campo del polígono general del fraccionamiento Real de San Francisco II, se entregaron los vértices del polígono, así como los puntos de control, encontrándose correctos de acuerdo a la verificación física y de gabinete, por lo que no se tiene

ningún inconveniente en aceptar la entrega del citado fraccionamiento.

20. Copia de Acta de Entrega-Recepción emitida por oficio DIR-DAU-331-2019 del día 2 de septiembre de 2019, firmada por la Directora de Administración Urbana, Directora de Catastro Municipal, Subdirector de Control Urbano, Jefe Departamento de Cartografía, Jefe del Departamento de Urbanización y la persona Encargada de la entrega del fraccionamiento, en la que hacen constar que no existe inconveniente en aceptar la entrega del amojonamiento de los vértices que conforman el polígono envolvente y demarcación física de cada una de las intersecciones de los ejes viales mediante varillas hincadas sobre pavimento, del desarrollo urbano denominado Real de San Francisco II.

21. Copia de los planos autorizados consistentes en:

- Rasantes y Terracerías 1/1
- Polígono Envolvente 1/9.
- Topografía Natural 2/9.
- Manzana y Ejes de Vialidades 3/9.
- Lotificación 4/9.
- Usos del Suelo 5/9.
- Rasantes y Terracerías 7/9.
- Niveles de Plataforma 8/9.
- Puntos Geométricos 9/9.
- Notificación de Relotificación SD-725-2011 y SD-726-2011 expediente 6977
- Hidrología Externa 1/7.
- Topografía de Terreno Natural 2/7.
- Topografía de Proyecto 3/7.
- Rasantes 4/7.
- Planta y Perfil 5/7.
- Detalles 6/7.
- Detalles 7/7.
- Integración Vial
- Señalamiento Interno.
- Jardín Vecinal Planta de Botánica 3/11.
- Jardín Vecinal Planta de Acabados en Pisos 4/11.
- Jardín Vecinal Planta Sistema de Riego 5/10.
- Jardín Vecinal Planta de Alumbrado Público 6/10.
- Jardín Vecinal Planta, fachada y corte de baños 7/10
- Jardín Vecinal Planta de Mobiliario 8/10.
- Red de Media Tensión 1/5.
- Red de Baja Tensión 2/5.
- Red de Obra Civil 3/5.
- Red de Alumbrado Público 4/5.
- Detalles y Cuadro de Cargas 5/5.
- Red de Agua Potable 1/2.
- Detalles de Agua Potable 2/2.
- Red Alcantarillado Sanitario 1/3.
- Reubicación Colector Monte de los Olivos 2/3.



- Detalles de Alcantarillado Sanitario 3/3.

SEGUNDO.- Que en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se establece:

“Artículo 11.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

XXXI. Acordar la incorporación o reincorporación de áreas o predios donde se hayan ejecutado acciones de urbanización;

XXXII. Acordar la recepción de las acciones de urbanización;

Artículo 154.- El acuerdo de incorporación municipal Conlleva la obligación de las autoridades de:

I. Recibir las obras de urbanización, instalaciones y el equipamiento urbano, una vez que se haya cumplido lo estipulado en la autorización respectiva;

II. Prestar los servicios públicos municipales tales como recolección de basura, seguridad pública, bomberos, etc.;

III. Declarar el área desarrollada como suelo urbanizado.

Artículo 189.- Terminadas las acciones de urbanización, el interesado solicitará a las dependencias que operarán las redes de servicios y sistemas, para que en un plazo que no exceda de 60 días naturales, realicen el levantamiento de actas de certificación aprobatorias de dichos trabajos, así como... una constancia de cumplimiento de las acciones de urbanización.

...

Una vez que la acción de urbanización esté concluida y reunidos todos los requisitos y constancias aprobatorias que marca la presente Ley y su Reglamento, se procederá a la entrega de las obras a las autoridades y su correspondiente incorporación o reincorporación urbana.

...

Artículo 190.- Para que la autoridad pueda recibir la acción de urbanización terminada, se requiere:

I. Que se hayan ejecutado las obras y cumplido con los requisitos establecidos en el... Acuerdo de autorización respectivo;

II. Que se hayan recabado todas las constancias y acuerdos marcados en la presente Ley y su reglamento, para la terminación de las obras y acciones de urbanización; y,

III. Que se hayan realizado los pagos que determinan las leyes hacendarias municipales y estatales.

...

ARTICULO 191.- En los casos de acciones de urbanización para la expansión urbana recibidos por el Ayuntamiento, se procederá a acordar en sesión de cabildo su incorporación al centro de población, dejando de pertenecer el predio a la reserva urbana, y para los casos de acciones de urbanización para la renovación urbana recibidos por el Ayuntamiento, se procederá a acordar en sesión del cabildo su reincorporación al centro de población.

Dicha incorporación o reincorporación se formalizará mediante Acuerdo del cabildo correspondiente, en donde se recibirá gratuitamente por parte del urbanizador la propiedad correspondiente a las áreas de vialidad, los espacios para las instalaciones públicas que se requieran y las necesarias para equipamiento, reservando para el Estado las áreas destinadas para educación”.

TERCERO.- Que en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja

California, se establece

“Artículo 23.- De la recepción de los fraccionamientos.

Los fraccionamientos, una vez satisfechas las condiciones y obligaciones que se establecen en el presente Reglamento, podrán ser recibidos.....

Si el fraccionador se comprometió a su realización total y satisfechos los porcentajes de ocupación habitacional que se establecen en el presente ordenamiento y terminadas las obras de urbanización, será entonces cuando se reciba el fraccionamiento.

Si el compromiso fue el de realizar el fraccionamiento por etapas, cuando se satisfagan el porcentaje de ocupación señalado y terminadas las obras de la etapa, se puede recibir ésta”.

“Artículo 87.- De la recepción de las obras.

Cuando el fraccionador considere que alguna obra ha quedado concluida, puede solicitar de la Dirección General de Obras y Servicios Públicos del Estado y de las Comisiones Estatales de Servicios Públicos que ésta sea recibida. La Dirección o las Comisiones las podrán recibir para su operación, siempre y cuando éstas formen parte de un sistema o circuito completo y que la zona beneficiada se encuentra edificada en un mínimo del 65% de los lotes urbanizados.

Si el permiso del fraccionamiento se otorgó para su desarrollo total, se puede recibir éste cuando tenga una ocupación del 55% y que los causantes de los servicios suscriban los convenios respectivos con el Gobierno del Estado o las Comisiones de Servicios Públicos”.

“Artículo 116.- De la recepción final.

Cuando el permiso de fraccionamiento haya sido concedido para su ejecución total, se recibirá cuando se hayan cumplido los porcentajes de ocupación,.....La Dirección General de Obras y Servicios Públicos del Estado y las Comisiones Estatales de Servicios Públicos, vigilarán que éstos se atiendan debidamente. La recepción final se hará mediante el levantamiento del acta respectiva y se notificará de lo actuado a todas las dependencias y empresas oficiales, señalando a cada una de ellas lo que les corresponda para que atiendan los servicios públicos que se reciban”.

CUARTO.- En concordancia con lo que establece el artículo 143 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, para que proceda declarar la incorporación urbana, deben reunirse las siguientes condiciones: :

I. Que la acción de urbanización respectiva haya sido autorizada teniendo como objetivo el fraccionamiento de terrenos;

II. Que la autorización de la acción de urbanización se haya dictado conforme a las disposiciones del presente Reglamento;

III. Que se hayan realizado las publicaciones e inscripciones correspondientes;

IV. Que se hayan ejecutado y concluido todas las obras de urbanización que se hubieren determinado en la autorización de la acción de urbanización;

V. Que las dependencias y entidades operadoras de servicios públicos, hayan recibido las instalaciones que les correspondan y emitido las constancias de cumplimiento de las normas aplicables en la terminación de las obras y acciones de urbanización;

VI. Que se hayan cubierto por el Urbanizador, todos los derechos y demás gastos que se hubieren generado por conceptos derivados de la autorización y ejecución de la acción de urbanización, a favor del Gobierno del Estado y del



Gobierno Municipal o de alguna de sus entidades;

VII. Que se haya transmitido la propiedad de las áreas para equipamiento urbano y de otras que se hubieren determinado en la autorización, e inscrito el documento en el que conste dicha transmisión en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;

VIII. ~~Que se tenga una ocupación del 55% y que los causantes de los servicios suscriban los convenios respectivos con el Gobierno del Estado o las Comisiones de Servicios Públicos, y~~

IX. Que se tengan por presentadas las garantías para vicios ocultos.

Cuando una acción de urbanización se realice por etapas, podrán emitirse los acuerdos de incorporación o reincorporación conforme se vayan concluyendo cada una de aquéllas, si esta opción se determinó en la autorización de la acción de urbanización y en cada una se cumplen los requisitos señalados en este artículo.

QUINTO.- Que el artículo 2 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, cita que “El municipio, como orden de gobierno local, tiene la finalidad de organizar a la comunidad asentada en su territorio...y prestar los servicios que ésta requiera...”.

FUNDAMENTOS LEGALES: -----

El presente dictamen se fundamenta en los artículos 11 fracciones XXXI y XXXII, 154, 189, 190 y 191 de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, 2 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 23, 87 y 116 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, en el decreto 132 promulgado por la XIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el día diez de mayo de mil novecientos noventa y dos, y en el artículo 143 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California.

En los términos del Artículo 5 fracción IV y 9 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como los Artículos 72, 75, 79 Fracción V, 84, 103, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, son atribuciones de los Regidores el dictaminar sobre todos aquellos asuntos que les sean turnados y del ramo de su competencia.

Que en razón de lo anterior, agotados todos los puntos y toda vez que nuestra Legislación prevé este tipo de eventos, la y los Regidores integrantes la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación, debidamente fundado y motivado... - - - -

Por lo que el H. Cuerpo Edilicio aprueba por **UNANIMIDAD** el siguiente punto de acuerdo:-----

PRIMERO.- Se aprueba la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado Real de San Francisco II, localizado en la Delegación Presa Este, de esta ciudad, toda vez que en el contenido del expediente se reúnen los requisitos para la incorporación del mismo, conforme a lo previsto por la ley y la Reglamentación en la materia.

SEGUNDO.- Se instruye al C. Presidente Municipal para que por su conducto se dé cumplimiento al punto de acuerdo inmediato anterior y se tome posesión administrativa de las áreas públicas existentes y que se presten los servicios públicos



XXII
AYUNTAMIENTO
TIJUANA

municipales tales como la recolección de basura, seguridad pública, bomberos, alumbrado público y demás que sean a su cargo.

TERCERO.- Se declara el área desarrollada denominada fraccionamiento Real de San Francisco II, como suelo urbanizado.

TRANSITORIOS: -----

PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado y/o en la Gaceta Municipal órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana Baja California y en un periódico de los de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos.

SEGUNDO.- Notifíquese al interesado, a las dependencias municipales y estatales correspondientes de la presente resolución.

Dado en la Sala de Sesiones del H. Cabildo del XXII Ayuntamiento de la Ciudad de Tijuana, Baja California, a la fecha de su presentación.

Para todos los efectos legales correspondientes se extiende la presente **CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los diecisiete días del mes de septiembre de dos mil diecinueve.-----

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**


LIC. LEOPOLDO GUERRERO DIAZ



Certificación correspondiente al punto de acuerdo 4.24 Dictamen-XXII-CDUOSP-63/2019 relativo a la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado "Real De San Francisco II", localizado en la Delegación Presa Este, de esta ciudad