

**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 4.25 dictamen XXII-CDUOSP-170/2019 relativo a la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado "Hacienda los Venados", localizado en la delegación Presa Este, de esta ciudad.---**

**ACTA No. 52** -----

**ANTECEDENTES:**-----

1.- En fecha 13 de febrero de 2012, 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 Hacienda Los Venados.-

2.- Por oficio DIR-DAU-326-2019 de fecha 9 de Septiembre 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 denominado Hacienda Las Delicias, para el seguimiento correspondiente.-----

3.- Por oficios IN-CAB-1489/19 de fecha 10 de Septiembre de 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-1021/2019 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 Hacienda Los Venados, citado en los antecedentes 2 y 3 del presente dictamen, consta la siguiente documentación:

- a) 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.
- b) Ocurso fecha 13 de febrero de 2012 suscrito por la Arq. Angélica Avelar Gutiérrez, representante legal de la Sociedad denominada Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., por medio del cual solicita a la Dirección de Administración Urbana, la Entrega-Recepción del fraccionamiento Hacienda Los Venados
- c) Copia de la Escritura Pública número 34,233 volumen MDCXCVIII, de fecha 16 de Noviembre de 2011, otorgada ante la fe del Lic. José Víctor Reynoso Pablos, Titular de la Notaría Pública número 69 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 limitado para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado.
- d) Oficio número DIR-DAU-327/2019 de fecha 09 Septiembre 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 Hacienda Los Venados, 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 primero de 2008.
- e) 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	201277700916901	4-690789	\$4,902.00	<i>Inspección y acta para fraccionamiento finalizado con fin de entrega parcial o total al Municipio.</i>
2	201277700916903	4-690790	\$1,337.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de alumbrado público...</i>

3	201277700916905	4-690791	\$1,337.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de áreas verdes ...</i>
4	201277700916906	4-690792	\$1,337.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de ingeniería de tránsito...</i>
5	201277700916907	4-690793	\$1,337.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de rehabilitación y mantenimiento ...</i>
6	201277700916908	4-690794	\$1,337.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de señalamiento vial...</i>
7	201277700916909	4-690795	\$1,337.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de pluviales...</i>

- f) Copia de la Escritura Pública Número 18,470, volumen 420, de fecha 3 de diciembre de 2004, 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 5442054 de la Sección Civil, en fecha 13 de octubre de 2005, mediante la cual la empresa Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., acredita la propiedad de la fracción "D" con superficie de 64,048.76 m<sup>2</sup> y fracción "F" con superficie de 18,053.595 m<sup>2</sup>, identificados con la clave catastral DM-008-168 ambos resultantes de la subdivisión del predio rustico conocido con el nombre de Rancho Cueros de Venado, ubicados en la Delegación de la Presa Rodríguez de esta ciudad.

Copia de la Escritura Pública Número 18,475, volumen 415, de fecha 3 de diciembre de 2004, 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 5432973 de la Sección Civil, en fecha 11 de agosto de 2005, mediante la cual la empresa Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., acredita la propiedad de la fracción "D" con superficie de 169,183.40 m<sup>2</sup> identificado con clave catastral DM-008-832 predio y fracción "F" con superficie de 10,262.113 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral DM-008-834 ambos resultantes de la subdivisión de una porción del terreno cerril del predio rustico conocido con el nombre de Rancho Cueros de Venado, ubicados en la Delegación de la Presa Rodríguez de esta ciudad.

Copia de la Escritura Pública Número 18,474, volumen 414, de fecha 3 de diciembre de 2004, 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 5429504 de la Sección Civil, en fecha 11 de

agosto de 2005, mediante la cual la empresa Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., acredita la propiedad de la fracción "D" con superficie de 1,470.244 m<sup>2</sup>; fracción "E" con superficie de 6,601.624 m<sup>2</sup>; fracción "F" con superficie de 556.256 m<sup>2</sup> identificados con la clave catastral DM-008-174 todos resultantes de la segregación de la fracción "2" de una porción del terreno rustico conocido con el nombre de Rancho Cueros de Venado, ubicados en la Delegación de la Presa Rodríguez de esta ciudad.

Copia de la Escritura Pública Número 20193, volumen 443, de fecha 1° de Agosto de 2007, 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 5545806 de la Sección Civil, en fecha 2 de agosto del mismo año, mediante la cual la empresa Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., acredita la propiedad de las fracciones L-GF-1D con superficie de 16,008.110 m<sup>2</sup>; L-GF.2 con superficie de 32,424.414 m<sup>2</sup>, L-GF.3 con superficie de 10,000.00 m<sup>2</sup>; L-GF.4 con superficie de 10,023.251 m<sup>2</sup>, L-GF.5 con superficie de 9,102.448 m<sup>2</sup> y demás tres con superficie de 1,358.972 m<sup>2</sup> identificados con la clave catastral DM-008-178, todos ubicados al Sur de la Presa Rodríguez, dentro de una extensión mayor, en el antiguo Rancho Cueros de Venado localizados en la Delegación Municipal de la Presa de esta ciudad.

Copia de la Escritura Pública Número 18472, volumen 412, de fecha 3 de diciembre de 2004, 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 5429502 de la Sección Civil, en fecha 20 de julio de 2005, mediante la cual la empresa Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., acredita la propiedad de la fracción "D" con superficie de 82,620.991 m<sup>2</sup> y la fracción "E" con superficie de 2,187.280 m<sup>2</sup>; identificados con la clave catastral DM-008-191 ambos resultantes de la subdivisión de la fracción F-1-A que se identifica con Fracción del antiguo Rancho Cueros de Venado, ubicados en la Delegación de la Presa Rodríguez de esta ciudad.

Copia de la Escritura Pública Número 18,469, volumen 419, de fecha 3 de diciembre de 2004, 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 5450541 de la Sección Civil, en fecha 15 de diciembre de 2005, mediante la cual la empresa Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., acredita la propiedad de la fracción "D" con superficie de

80,973.479 m<sup>2</sup>; fracción "F" con superficie de 22,856.430 m<sup>2</sup> fracción "G" con superficie de 10,309.241 m<sup>2</sup> identificados con la clave catastral DM-008-172 resultantes de la subdivisión de la Fracción "1" de una porción de terreno cerril del predio rustico conocido con el nombre de Rancho Cueros de Venado, ubicados en la Delegación de la Presa Rodríguez de esta ciudad y Fracción "B" con superficie de 90,757.819 m<sup>2</sup> identificada con la clave catastral DM-008-173 resultante de subdivisión de una porción de terreno cerril del predio rustico conocido con el nombre de Rancho Cueros de Venado, ubicados en la Delegación de la Presa Rodríguez de esta ciudad.

Copia de la Escritura Pública Número 33678, volumen 2236, de fecha 7 de diciembre de 2007, pasada ante la fe de la Notaría Pública N° 14 de la ciudad de Tijuana, Baja California, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 55379714 de la Sección Civil, en fecha 22 de junio de 2007, mediante la cual la empresa Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C. V., acredita la propiedad de la fracción "E" con superficie de 12,704.118 m<sup>2</sup> identificado con la clave catastral DM-008-904 resultante de la subdivisión de la fracción "1" de una porción de terreno cerril del predio rustico conocido con el nombre de Rancho Cueros de Venado, ubicado en la Delegación de la Presa Rodríguez de esta ciudad.

Que el desarrollo urbano objeto del presente dictamen se compone de los predios aquí descritos, los cuales fueron objeto de fusión a la clave catastral DM-008-903, cuya superficie total es de 651,502.575 m<sup>2</sup>, según se acredita mediante polígono certificado por la Subdirección de Catastro Municipal de ésta ciudad con fecha de despachado el 30 de agosto de 2007

- g) Copia del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Hacienda Los Venados, dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal de la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 29 días del mes de noviembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día primero de febrero del mismo año, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, en fecha 18 de febrero de 2008, bajo la partida 5577576 de la Sección Civil.
- h) Copia de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, bajo la partida 5577557, Sección Civil, en fecha 18 de febrero de 2008, de las Memorias Descriptivas del desarrollo urbano denominado Fraccionamiento Hacienda Los Venados.

- i) Póliza de fianza número 1197267 de fecha 26 de noviembre de 2010 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-1814-10 de fecha 26 de noviembre de 2010, emitido por la Dirección de Administración Urbana por un importe de \$12'670,277.67 (Doce millones seiscientos setenta mil doscientos setenta y siete pesos 67/100 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 Hacienda Los Venados.
- j) 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. XIX Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, suscrito el día 24 de marzo de 2008, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5613635 de la Sección Civil, en fecha 29 de julio del mismo año, mediante el cual se formalizaron las donaciones municipales citadas en el Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Hacienda Los Venados, correspondiente a los siguientes inmuebles: Lotes 21, 26 y 27 de la manzana 402 con superficie de 3,089.029 m<sup>2</sup>, 787.826 m<sup>2</sup> y 962.680 m<sup>2</sup> respectivamente, lote 17 de la manzana 404 con superficie de 1,852.242 m<sup>2</sup> y lote 01 de la manzana 406 con superficie de 5,544.242 m<sup>2</sup>, destinados para área verde. Lote 12 manzana 404 con superficie de 88,215.736 m<sup>2</sup>, lote 11 manzana 403 con superficie de 16,422.360 m<sup>2</sup>, lote 05 manzana 403 con superficie de 5,203.765 m<sup>2</sup>, lote 31 manzana 402 con superficie de 4,742.082 m<sup>2</sup>, lote 32 manzana 402 con superficie de 24,542.969 m<sup>2</sup>, lote 01 manzana 401 con superficie de 1,123.581 m<sup>2</sup>, lote 01 manzana 405 con superficie de 2,547.811 m<sup>2</sup> y lote 06 manzana 405 con superficie de 600.990 m<sup>2</sup>, destinados para uso de área de talud no apto para desarrollo. Lote 16 manzana 403 con superficie de 7,075.709 m<sup>2</sup>, lote 11 manzana 404 con superficie de 5,897.995 m<sup>2</sup> lote 02 manzana 406 con superficie de 17,089.263 m<sup>2</sup>, destinados para donación municipal. Lote 05 manzana 401 con superficie de 170.00 m<sup>2</sup>, lote 07 manzana 401 con superficie de 735.393 m<sup>2</sup>, lote 35 manzana 401 con superficie de 1,030.00 m<sup>2</sup>, lote 36 manzana 401 con superficie de 1,645.518 m<sup>2</sup>, lote 25 manzana 402 con superficie de 14,531.806 m<sup>2</sup>, lote 28 manzana 402 con superficie de 1,468.259 m<sup>2</sup>, lote 01 manzana 403 con superficie de 893.841 m<sup>2</sup>, lote 07 manzana 403 con superficie de 712.926 m<sup>2</sup>, lote 03 manzana 404 con superficie de 280.561 m<sup>2</sup>, lote 04 manzana 405 con superficie de 3,711.921 m<sup>2</sup>, destinados a uso de

derechos paso de servicio y la superficie de 76,201.363 m<sup>2</sup> correspondiente a las vías públicas.

- k) 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 Hacienda Los Venados, ésta fué cumplida según consta en la hoja de inscripción bajo Partida 6059494, Sección Civil, de fecha 12 de mayo de 2017, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Tijuana, Baja California, respecto del lote 003 manzana 406 con superficie de 8,792.713 m<sup>2</sup>.
- l) Copia de la Escritura Pública 108,588 volumen 5,565 de fecha 3 de septiembre de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo del Monte Núñez, Notario Público número 8 de esta ciudad, mediante la cual se formaliza la obligación establecida en el acuerdo sexto del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Hacienda Los Venados, respecto a la donación de los lote 30 manzana 402 con superficie de 5,598.339 m<sup>2</sup> y el lote 15 de la manzana 403 con superficie de ,1534.240 m<sup>2</sup> a favor de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, destinado para uso de equipamiento urbano (C.E.S.P.T).
- m) Oficios DIR-DAU-083/08, DIR-DAU-0229/08, DIR-DAU-0066/09, DIR-DAU-0104/09 y DIR-DAU-0049/11 de fechas primero de abril de 2018, 12 de agosto de 2018, 3 de abril de 2009, 12 de mayo de 2009 y 20 de mayo de 2011 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 Hacienda Los Venados.
- n) Oficio número OPPZT-1412/2019 de fecha 17 de julio 2019, por el cual la Comisión Federal de Electricidad expresa que la red de electrificación de Fraccionamiento Hacienda Los Venados, se encuentran funcionando normalmente, y que fueron entregadas física y documentalmente a esta C.F.E. para su operación y mantenimiento.
- o) Acta de Entrega–Recepción de fecha 19 de marzo de 2015, 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 y del proyecto denominado “Obras de cabeza del desarrollo habitacional denominado Hacienda Los Venados, quien será la entidad responsable de su operación, conservación y mantenimiento.

- p) Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del fraccionamiento Hacienda Los Venados.
- q) Oficio DIR/1752/19 de fecha 31 de julio de 2019, suscrito por el Director de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual informa que la Dirección a su cargo no tiene inconveniente en emitir Dictamen favorable para la Entrega-Recepción de la infraestructura pluvial del fraccionamiento materia del presente dictamen.
- r) Oficio N° RYM/1431/2019 de fecha 6 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 Hacienda Los Venados.
- s) Oficio DPP-210/2019 con fecha de despachado el día 11 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 Hacienda Los Venados.
- t) Relación de operaciones de compra-venta del multicitado fraccionamiento, el cual rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el Reglamento respectivo.
- u) Oficio 1880/2019, 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 Hacienda Los Venados, 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.
- v) Copia de Acta de Entrega-Recepción emitida por oficio DIR-DAU-328-2019 del día 9 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 Hacienda Los Venados.

w) Copia de los planos autorizados consistentes en: Copia de planos autorizados consistentes en: Polígono envolvente 1/8, Topografía natural 2/8, Ejes y manzanas 3/8, Lotificación 4/8. Usos del suelo 5/8, Topografía de proyecto 6/8, Rasantes y terracerías 7/8 y Puntos geométricos 8/8, Proyecto de solución pluvial hidrología externa 1/25, Proyecto de solución pluvial hidrología interna 2/25, Proyecto de solución pluvial hidrología interna 3/25, Proyecto de solución pluvial hidrología interna 4/25, Proyecto de solución pluvial hidrología interna 5/25, Proyecto de solución pluvial hidrología interna 6/25, Proyecto de solución pluvial hidrología interna 7/25, Proyecto de solución pluvial rasantes 8/25, Proyecto de solución pluvial rasantes 9/25, Proyecto de solución pluvial rasantes 10/25, Proyecto de solución pluvial rasantes 11/25, Proyecto de solución pluvial planta de solución 12/25, Proyecto de solución pluvial planta de solución 13/25, Proyecto de solución pluvial planta de solución 14/25, Proyecto de solución pluvial planta de solución 15/25, Proyecto de solución pluvial detalles 16/25, Proyecto de solución pluvial detalles 17/25, Proyecto de solución pluvial detalles 18/25, Canal Principal planta, perfil y secciones tipo 19/25, Canal principal captación principal (Canal principal CAD 0+863.55 AL 0+930) 20/25, Canal principal captación principal (Obra de transición CAD 0+863.55 AL 0+840) 21/25, Canal secundario (afluente) planta, rasantes, perfiles y secciones 22/25, Canal secundario (afluente) captación de canal secundario (afluente) 23/25, Canal principal obra de descarga 24/25, Canal principal rampa de mantenimiento (canal principal CAD 0+112.85 AL 0+171.95) 25/25, Señalamiento vial SV 1/1, Jardín vecinal 1, Instalaciones eléctricas en jardín vecinal 1, Red de media tensión 1/5, Red de baja tensión 2/5, Red obra civil 3/5, Alumbrado público 4/5, Diagrama unifilar, cuadros de cargas 5/5, Cárcamo de bombeo planta general 1/17, Cárcamo de bombeo arreglo mecánico 2/17, Cárcamo de bombeo canal desarenador 3/17, Cárcamo de bombeo caseta de bombas (eléctrico y acabados) 4/17, Cárcamo de bombeo caseta de bombas (estructural) 5/17, Cárcamo de bombeo caseta de control 6/17, Cárcamo de bombeo cuarto de emergencia 7/17, Cárcamo de bombeo instalación eléctrica – diagrama unifilar 8/17, Cárcamo de bombeo subestación eléctrica 9/17, Cárcamo de bombeo detalles eléctricos 10/17, Planta –perfil general línea de impulsión sanitaria 11/17, Planta – perfil línea de impulsión sanitaria del KM 0+000 AL KM 1+470 12/17, Planta – perfil línea de impulsión sanitaria del KM 1+470 AL KM 3+240 13/17, Planta – perfil línea de impulsión sanitaria del KM 3+240 AL KM 369.60 14/17, línea de impulsión sanitaria

detalle de atraques 15/17, Línea de impulsión sanitaria obras de protección (gaviones) 16/17, Línea de impulsión sanitaria detalles constructivos 17/17, Línea de conducción a tanque Hacienda Los Venados 1/10, Línea de Conducción (Plano de Detalles) 2/10, Atraques línea de conducción a tanque hacienda Los Venados 3/1, Estación sostenedora reductora de presión 4/10, Desfogue de estación sostenedora de presión 5/10, Tanque capacidad 1000 m<sup>3</sup> plano funcional 6/10, Alumbrado de tanque de almacenamiento 7/10, Red de agua potable 8/10, Detalles de agua potable 9/10, Caja rompedora de presión 10/10, Red alcantarillado sanitario 1/2, Detalles de alcantarillado sanitario (primera etapa) 2/2, Línea de alimentación provisional a caja rompedora Hacienda Los Venados 1/4, Línea de alimentación provisional a caja rompedora Hacienda Los Venados (plano de detalles) 2/4, Línea de alimentación provisional a caja rompedora Hacienda Los Venados obras de protección 3/4 y Caja rompedora de presión 4/4.- - - - -

**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 6 fracciones I y XXI, 10 fracción XXII, 11 fracciones XXXI y XXXII, 147, 152 al 154 y 189 al 91 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 los artículo 141 y 143

del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California.

Que 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 los siguientes:-

Por lo anterior el H. Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo:-

**PRIMERO.-** Se aprueba la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado Hacienda Los Venados, 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 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 Hacienda Los Venados, como suelo urbanizado.-

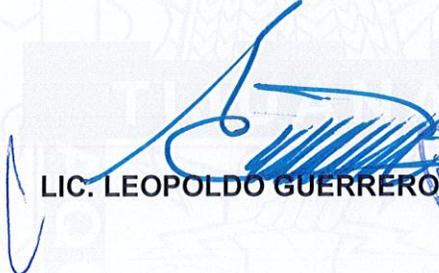
**TRANSITORIOS:-**

**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.-

Para todos los efectos legales correspondientes se extiende la presente **CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los dieciocho 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**



**CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 4.25 DICTAMEN XXII-CDUOSP-170/2019 RELATIVO A LA INCORPORACION MUNICIPAL DEL DESARROLLO URBANO DENOMINADO "HACIENDA LOS VENADOS" LOCALIZADO EN LA DELEGACION LA PRESA ESTE DE ESTA CIUDAD.**