

---**ACTA 15.-** En la Ciudad de Tijuana Baja California, siendo las trece horas, del día treintaiuno de enero de dos mil veinte, se reunieron en la sala de Cabildo de Palacio Municipal, recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, los Integrantes del Honorable XXIII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California; cuyos nombres y firmas constan en la lista de asistencia que corre agregada a la presente acta como **apéndice número 1**. Dirigida por el Presidente Municipal, C. Luis Arturo González Cruz y ante la fe del Secretario de Gobierno Municipal, C. Carlos Murguía Mejía. -----

En el desahogo del punto 1 del orden del día, el Secretario de Gobierno da cuenta de la existencia de quórum legal para sesionar, encontrándose presentes dieciséis de la totalidad de las y los integrantes del H. XXIII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, haciéndose constar la inasistencia de la Regidora Mónica Juliana Vega Aguirre, quien presentó oficio de justificación de inasistencia número 012, la Regidora Edna Mireya Pérez Corona presenta justificación de inasistencia mediante oficio número CECBCT/036/2020 y el Regidor Arnulfo Guerrero León, quien presentó justificante de inasistencia con número de oficio 099/2020. -----

Enseguida, habiéndose declarado quórum legal, se dio lectura al **Orden del Día** y se pregunta a los presentes si tienen algún comentario, al no haber comentarios al respecto, el Secretario Fedatario sometió a votación económica, el Orden del Día, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de los presentes en los siguientes términos: **1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal, 2. Proyecto de acta de la sesión anterior para su aprobación, 3. Proyectos de acuerdos y resoluciones, 3.1.- Acuerdo relativo a la aprobación del Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021 del Municipio de Tijuana, Baja California, 3.2.- Acuerdo relativo al Reconocimiento a la Banda de Música de este H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, 3.3.- Acuerdo económico relativo a la Reforma de los artículos 20, 45 y 60 fracción I, II y III del Reglamento de Limpia para el Municipio de Tijuana, Baja California y el artículo 4 Fracción XXVI del Reglamento General de Condóminos para el Municipio de Tijuana, Baja California, 3.4.- Acuerdo relativo a la revocación del punto de acuerdo SEGUNDO del Dictamen XIX-DUMA-63/10 aprobado en fecha 24 de noviembre de 2010, 3.5.- Avisos de movimientos Programáticos y Presupuestales Automáticos del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, 4.- Informes y Dictámenes de Comisiones, 4.1.- Dictamen XXIII-CPUOSP-01-2020 Relativo a la incorporación, municipal del Desarrollo urbano denominado “PUESTA DEL SOL” localizado en la Delegación Playas de Tijuana de esta Ciudad, 4.2.- Dictamen XXIII-CPUOSP-03-2020 Relativo a la entrega-recepción, de la acción de urbanización denominada relotificación con uso habitacional de los lotes 6-A, 7-A, 8, 9 y 10 de la manzana 203 del Parque Industrial Valle del Sur II, de la Delegación San Antonio de los Buenos, de esta Ciudad, 5.- Clausura de la Sesión.** -----

En el desahogo del **punto 2** del orden día, relativo al proyecto de acta de la Sesión anterior de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte; para efecto de aprobación de la misma, se solicitó la dispensa de la lectura íntegra del documento, siendo aprobada en votación económica dicha dispensa por unanimidad de votos de los presentes. Acto seguido, el Secretario de Gobierno Carlos Murguía Mejía, da cuenta de ello y con fundamento en el Artículo 70 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, somete a votación nominal el contenido del la misma, la cual fue

aprobada por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes.- - - - -
Prosiguiendo con el orden del día, en el desahogo del **punto 3**, relativo a Proyectos de acuerdos y resoluciones, se procede con el **punto 3.1.- Acuerdo relativo a la aprobación del Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021 del Municipio de Tijuana, Baja California**, una vez aprobada la dispensa de lectura íntegra, así como la dispensa de trámite a comisiones, ambas votadas a favor por unanimidad de votos de los presentes, el Secretario Fedatario C. Carlos Murguía Mejía, agrega el documento como **apéndice número 2**, que se transcribe para mejor referencia; - - - - -

----- ANTECEDENTES -----

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como ordenamiento supremo de nuestro sistema de gobierno, establece las bases para la integración del Plan Municipal de Desarrollo como parte integrante del Sistema Nacional de Planeación democrática, a partir del cual se garantiza la corresponsabilidad de las entidades federativas y sus municipios en la definición y logro de los objetivos de gobierno.- - - - -
2. Que la forma y alcances de la participación del municipio se encuentran definidas a partir del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos donde se describen las facultades que le son conferidas para la administración libre de su hacienda y el manejo de su patrimonio, así como, enumera las funciones y servicios públicos a su cargo. - - - - -
3. Que la Constitución del Estado Libre y Soberano del Estado de Baja California, también establece la necesidad de que sea la ciudadanía quien participe en los procesos de planeación de cada municipio, atribución garantizada en la Ley de Planeación del Estado de Baja California, la cual define que el Plan Municipal de Desarrollo es el instrumento de planeación elaborado por la sociedad y el Ayuntamiento, en el que se basarán las decisiones en materia de gasto e inversión para la aplicación de los recursos públicos y que se constituye como el documento rector y guía para la gestión municipal. - - - - -

----- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS -----

- I.- Que es menester de esta autoridad municipal, la definición de las políticas generales de la administración municipal, las cuales deberán estar destinadas a proveer el cumplimiento, ejecución y aplicación de las leyes que otorguen competencia municipal en cualquier materia para la mejor prestación de los servicios públicos municipales. - - - - -
- II.- Qué, en la etapa de consulta pública ante los diferentes actores de la sociedad, se recogieron en la forma de peticiones las propuestas, alternativas o sugerencias que fueron manifestadas ante los órganos planificadores por la ciudadanía, las comunidades, los organismos de la sociedad civil, las organizaciones empresariales y todas aquellas entidades que atendieron al llamado para participar en la elaboración de este Plan de gobierno. - - - - -
- III.- Que derivado de lo anterior, todo este conjunto de demandas, objetivos y propuestas estratégicas fueron ordenadas en cuatro ejes rectores: Transparencia, Seguridad, Bienestar y Desarrollo y Movilidad, y tres ejes transversales: Igualdad de género, no discriminación y la inclusión social; combate a la corrupción y mejora de la gestión pública; territorio y desarrollo sostenible; mismos que se estarán atendiendo en doce componentes u objetivos, cincuenta estrategias y doscientos ochenta y nueve líneas de acción. - - - - -
- IV.- Que, en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021 del Municipio de Tijuana, se consideró en la metodología los mismos ejes transversales que definen el

rumbo de toda la actividad pública nacional, los cuales habrán de dar a las acciones que sean llevadas a cabo por el Ayuntamiento, un sentido social y de cercanía con los habitantes de Tijuana. -----

V.- Que el presente Plan Municipal de Desarrollo ofrece una guía sistemática y ordenada de las acciones y obras a llevar a cabo durante nuestro periodo de gobierno, al cual, se constituye como la suma de voluntades de la participación y colaboración de la sociedad, ciudadanos, agentes económicos y organismos de la sociedad civil en las tareas de gobierno, que darán un rumbo eficaz a nuestro municipio y que derivará en la planeación programática y presupuestal para las dependencias y organismos de la administración pública municipal. -----

----- **FUNDAMENTOS LEGALES** -----

PRIMERO.- Lo señalado en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 82 apartado A fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 2, 3, 4, 5 y 9 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y demás relativos a las atribuciones en materia municipal. ----

SEGUNDO.- El artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga al Estado Mexicano, la atribución la planeación, la conducción, coordinación y orientación de la actividad económica nacional, así como la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que concede la propia Constitución. Lo anterior, a efecto de garantizar que el Estado mantenga la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que este sea integral y sustentable, que fortalezca la soberanía de la nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales. -----

TERCERO.- Que el artículo 26 de la misma Carta Magna establece las bases para promover el Sistema Nacional de Planeación Democrática y de esta manera, poder garantizar la participación de las entidades federales y de sus municipios en la responsabilidad de definir y alcanzar los objetivos de los programas de gobierno. -----

CUARTO.- Que los artículos 1, 2, 4, 5, 8, 11, 12, 14, 23, 43, 45 y 61 de la Ley de Planeación de Baja California, establecen en lo particular que serán las autoridades competentes, en este caso el Ayuntamiento, los que intervienen en el proceso de planeación, sus atribuciones y funciones municipales con relación al desarrollo integral de la entidad y tendera a alcanzar los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo particular del Estado de Baja California. -----

QUINTO.- Que en los términos del artículo 5 fracción IV y 9 fracción I de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como los artículos 72, 73, 74, 75, 79, 87 fracción III y 102 al 109 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. -----

SEXTO.- Que el artículo 3 de la Ley de Régimen Municipal del Estado de Baja California establece que los municipios gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad, así como regular su funcionamiento, el de la administración pública municipal y el de sus órganos de gobierno interno. -----

SÉPTIMO.- Que dado lo anterior, la presente propuesta del Plan Municipal de Desarrollo

2020-2021 constituye el marco de referencia para el diseño y ejecución de políticas, programas y acciones durante el desarrollo de la administración municipal. Asimismo, sirve de instrumento metodológico y operativo que facilita la unión de esfuerzos entre gobierno y sociedad, a favor de, un desarrollo justo y equitativo, por lo cual, se somete a la consideración de este H. Cabildo, debidamente fundado, para su análisis, discusión y aprobación en su caso, lo siguiente: - - - - -

PUNTO DE ACUERDO - - - - -

ÚNICO.- Este H. Cabildo del XXIII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, en pleno uso de sus atribuciones legales, aprueba el Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021 para el municipio de Tijuana, Baja California, el cual se anexa al presente punto de acuerdo, mismo que se tiene por reproducido como si se insertara a la letra, para todos los efectos legales correspondientes; convirtiéndose así en el documento rector y guía de la gestión de esta administración municipal y de la toma de decisiones en materia de gasto e inversión para la aplicación de los recursos públicos. - - - - -

TRANSITORIOS: - - - - -

PRIMERO.- Túrnese un tanto de este Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021 al Comité de Planeación del Estado (COPLADE) para llevar a cabo la gestión del dictamen de compatibilidad ordenado en la Ley de Planeación para el Estado de Baja California, y atender, en su caso, las observaciones y/o recomendaciones emitidas por dicha entidad. -

SEGUNDO.- Una vez obtenido el dictamen de compatibilidad de COPLADE, túrnese un tanto de este Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021 al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, en los términos de lo establecido en la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California. - - - - -

A continuación, se somete a votación el contenido del punto de acuerdo, mismo que es aprobado por la **UNANIMIDAD** de votos de los presentes. - - - - -

Acto seguido, con fundamento en el artículo 65 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, se les confiere el uso de la voz a la *Regidora Yolanda García Bañuelos*, quien manifestó su deseo de expresar voto razonado: “Gracias Señor Secretario, con respecto a este punto, el Plan Municipal de Desarrollo tiene como objetivo sentar las bases de las políticas públicas que deberán materializarse durante la gestión de éste gobierno. Orienta los esfuerzos a través de cuatro ejes rectores: transparencia, seguridad, bienestar y desarrollo y movilidad, en el que se definen las líneas de acción a seguir. Quisiera destacar dos datos importantes respecto a la población de nuestra ciudad: la población infantil asciende al 27.02 % y la población joven es del 26.57%, según la encuesta intercensal de 2015, del INEGI y las estimaciones del consejo nacional de población. Señor presidente, estamos hablando que más de la mitad de la población se encuentran en este rango de edad y por ello me voy a referir al eje de bienestar y a las líneas de acción que buscan fortalecer y dar atención a la población infantil y juvenil en sus diferentes necesidades. Veo con agrado la atención especial que se ha plasmado en las estrategias del plan, en relación a la atención a niñas, niños y jóvenes, desde la promoción de la salud y mejora de la nutrición, impulso al deporte municipal, desarrollo integral de la juventud y el bienestar para grupos vulnerables, especialmente niñas, niños y adolescentes. Estoy convencida que el destinar recursos a programas que atiendan a niñas, niños, adolescentes y jóvenes nunca será un gasto, sino una inversión. Para nadie es un secreto que México ocupa el primer lugar en obesidad infantil y el segundo lugar en obesidad en adultos. El deporte es considerado como un

derecho fundamental, la UNESCO en 1978 reconoció que el deporte y la educación física es un derecho fundamental. El deporte sirve para estrechar lazos sociales y para promover valores como la paz, la fraternidad, solidaridad, la no violencia, la tolerancia y la justicia. Asimismo los valores intrínsecos del deporte son: el trabajo en equipo, la equidad, la disciplina, el respeto por el oponente y el respeto por las reglas del juego. Señor presidente anhelo ver incrementar la infraestructura deportiva, sueño con la rehabilitación de canchas y unidades deportivas, quiero ver instalaciones dignas para todos los ciudadanos, donde se practique el deporte y cierta estoy que lograremos cumplir con los tijuanaenses. Señor presidente, cuente conmigo para buscar y gestionar recursos federales, estatales y de la iniciativa privada para rehabilitar unidades deportivas. Estaremos trabajando de la mano, (como lo hemos venido haciendo) con el instituto municipal del deporte y con el instituto municipal de la juventud, para que todos los programas lleguen sobre todo a las demarcaciones más vulnerables. Muchas felicidades, es cuanto.” -----

Continúa en el uso de la voz, para emitir voto razonado, la *Síndica Procuradora María del Carmen Espinoza Ochoa*: “Buenas tardes Presidente Municipal, compañeras y compañeros Regidores en relación a la presentación y aprobación del Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021 al analizarlo, veo un Plan Municipal alineado a la política social y a la transformación de la vida pública del país, que encauza las expectativas de desarrollo de los Tijuanaenses con el nuevo marco de la política pública; de igual forma me congratulo que como Titular de la Sindicatura Municipal me corresponden realizar diversas líneas de acción dentro de los Ejes de Transparencia y Seguridad, establecidas en el Plan Municipal que hoy se somete a consideración de este Cabildo; como son: la creación del Código de Ética de las personas Servidoras Publicas del Gobierno Municipal, el cual con posterioridad estaré presentándolo a este Cabildo en cumplimiento de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y de conformidad a los lineamientos publicados por el Sistema Estatal Anticorrupción en fecha reciente. -----

Asimismo, se formaran los Comités de Contraloría Social, se integraran y capacitaran a los Comisarios Sociales, se Implementara el Programa Cero Corrupción, y se realizaran actividades para Promover y Sensibilizar la Cultura de la Denuncia Ciudadana del quehacer público municipal, en el Eje de Seguridad se establecerán estrategias para evitar actos de impunidad y corrupción en la policía municipal en coordinación con la Secretaria Seguridad y Protección Ciudadana, así como fortalecer sistemas de denuncia por extorsión o abuso policial. Todas estas líneas de acción mencionadas y contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo presentado por el Alcalde, y que a la Sindicatura Procuradora le corresponderá llevar a cabo; cabe mencionar que pondré todo mi empeño para que junto a mi equipo de trabajo y las dependencias involucradas de la presente administración, se realicen dichas líneas de acción establecidas de manera eficiente, eficaz y transparente que corresponden a los ejes rectores establecidos con los que se pretende lograr los objetivos y la visión municipal; por todo ello, es que mi voto es a favor del presente punto de acuerdo, siempre con la finalidad de apoyar al Ejecutivo Municipal a construir el mejor proyecto para el desarrollo de Tijuana y lograr una Tijuana en paz y segura, es cuanto.” -----

Continuando con el orden del día, en el desahogo del **punto 3.2.- Acuerdo relativo al Reconocimiento a la Banda de Música de este H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California**, toma la palabra la Regidora Guadalupe Griselda Flores Huerta para dar

lectura íntegra al documento, el Secretario Fedatario C. Carlos Murguía Mejía da cuenta y lo agrega como **apéndice número 3**, que se transcribe para mejor referencia; -----
Iniciativa de Acuerdo con turno a la Comisión de Educación, Cultura, Bibliotecas, Ciencia y Tecnología para el RECONOCIMIENTO a la Banda de Música de este H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. por su emblemática actividad, con la que se conserva y difunde nuestra historia y cultura musical por casi 39 años, de conformidad con la siguiente:-----

----- **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS** -----

1.- La Banda de Música del H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. se ha dedicado en estos años a fortalecer los valores musicales y que su repertorio musical se ha utilizado en actos oficiales, conciertos, así como audiciones didácticas en instituciones educativas, por ya casi 40 años. -----

2.- Los integrantes de la agrupación son 33 servidores públicos en total, de los cuales 26 son de Base y 7 de Confianza; mismos que mantienen una constancia y esmero en aportar su música a la ciudad. Estas personas con un alto empeño y valor han realizado acciones por el arte y la cultura de la ciudad, pues la mayoría de ellos están involucrados en la impartición de clases en diversas áreas de la ciudad. -----

3.- también se debe destacar que de los 33 integrantes de esta Banda de Música, 7 de ellos son los que tienen mayor antigüedad, quienes tienen su ingreso el 16 de febrero de 1981, siendo ellos los miembros fundadores de la Banda de Música. -----

4.- La Banda de Música se ha convertido hoy en día en una institución musical dando vida a las partituras del acervo histórico musical-cultural, y habría que resaltar algo importante; cada música utiliza un instrumento de su propiedad, por lo que es de reconocerle que la inversión y mantenimiento de dichos instrumentos se lleva a cabo bajo la responsabilidad de cada uno de ellos. -----

5.- Esta agrupación del Ayuntamiento se destaca por tener la experiencia en diversos géneros musicales como el jazz, blues, y repertorios variados desde marchas, ópera y hasta canciones infantiles. Mismas que han engalanado en diferentes eventos organizados por la Dirección de Relaciones Publicas a través del Departamento de Acción Cívica de cada Gobierno Municipal. -----

6.- En consecuencia, por esa constancia, disciplina y entrega a su quehacer cultural, es oportuno solicitarles se deba RECONOCERLES en un marco solemne a todos los integrantes de la Banda de Música de este H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. misma que se han consolidado como una dependencia noble, generando un sentido de pertenencia y orgullo por la calidad de su trabajo armonioso interpretativo. Sumándonos al evento que tiene contemplado la Dirección de Relaciones Publicas para el día 19 de marzo del presente año. -----

----- **FINALIDAD DE LA INICIATIVA** -----

1.- Solicitar al Honorable Cabildo de esta Ciudad de Tijuana, Baja California; se apruebe el Renocimientos Especial a la Banda de Música. -----

2.- Ponderar la emblemática actividad que llevan a cabo los integrantes de la Banda de Música del H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. -----

3.- Que se organice una ceremonia solemne para entregar el reconocimiento a los integrantes de la Banda de Música del H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. -----

4.- Que se instruya al C. Tesorero Municipal a buscar y encontrar la forma de entregar un estímulo económico de 50 (cincuenta), UMA (Unidad de Medida y Actualización) vigente a cada uno de los 33 integrantes de la Banda de Música. -----

5.- De igual forma, buscar la forma de dotarles de 1 (un) uniforme completo a cada uno de los integrantes de la Banda de Música del H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. -----

----- **OBJETIVO DE LA INICIATIVA** -----

Propiciar y reconocer a los integrantes de la Banda de Música del H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. por su trayectoria y entrega en las acciones de cultura engalanando los actos cívicos. -----

Esta iniciativa no repercute en el ámbito jurídico en razón de que no se trastoca la normatividad municipal. En el ámbito presupuestal y económico sí impacta, sin embargo no se considera una erogación sin sentido, sino el generar y propiciar el reconocimiento especial a los integrantes de la Banda de Música del H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. --

Esta iniciativa tiene implicaciones positivas para la ciudadanía y los integrantes de la Banda de Música, porque con ello se permite la conservación y fortalecimiento de la cultura, a la vez que en los integrantes de la banda de música se propicia el agradecimiento por su loable actividad. -----

Por lo anteriormente expuesto, pongo a su consideración los siguientes: -----

----- **PUNTOS DE ACUERDO** -----

PRIMERO.- Se aprueba la siguiente iniciativa de acuerdo con turno a Comisión de Educación, Cultura, Bibliotecas, Ciencia y Tecnología; para el otorgamiento de un reconocimiento a la Banda de Música del H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. por su trayectoria de casi 39 años de fundada. -----

SEGUNDO.- Se instrumenten los mecanismos económicos, administrativos y operativos para que la Tesorería Municipal, la Dirección de Relaciones Públicas y el Instituto Municipal de Arte y Cultura; todos del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, B.C. ejecuten de manera conjunta o separada lo necesario para el cumplimiento de la presente y estar en posibilidades de hacer su entrega el 19 de marzo del 2020. -----

TERCERO.- Se faculta al Sr. Presidente Municipal y Secretario de Gobierno Municipal de este Ayuntamiento a que suscriba la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo.-----

Se somete a votación económica, la turnación del presente punto de acuerdo a comisiones, mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD** de los presentes. -----

Continuando con el punto **3.3.- Acuerdo económico relativo a la Reforma de los artículos 20, 45 y 60 fracción I, II y III del Reglamento de Limpia para el Municipio de Tijuana, Baja California y el artículo 4 Fracción XXVI del Reglamento General de Condóminos para el Municipio de Tijuana, Baja California**, del Orden del Día, el Secretario Fedatario le concede la palabra al Regidor inicialista Miguel Martín Medrano Valero para que de lectura del punto de acuerdo en comento, quien solicita la dispensa íntegra de lectura del documento, misma que fue aprobada por unanimidad de votos de los presentes, igualmente el inicialista, solicita que se retire la propuesta de reformar el Reglamento General de Condóminos para el Municipio de Tijuana, Baja California, a lo que el Secretario Fedatario da cuenta de ello y se agrega el documento como **apéndice número 4** en los siguientes términos: -----

----- **EXPOSICION DE MOTIVOS** -----

PRIMERO.- Es facultad de este H. Ayuntamiento de Tijuana Baja California, realizar las reformas a los Reglamentos dentro de su Jurisdicción Territorial. -----

SEGUNDO.- El presente acuerdo tiene como objeto el concientizar a la ciudadanía para efectos de que desarrolle un habito de conservación de nuestras redes hidrosanitarias y

de limpieza tanto en las banquetas y calles frente a domicilios como en establecimientos comerciales, en la ciudad de Tijuana existe una alta cantidad de residuos en las vías públicas y no obstante que existe un reglamento que sanciona las conductas que generan contaminación, se sigue advirtiendo una falta de conciencia por parte de la mayoría de los ciudadanos, desechando basura, y creando basureros clandestinos, que envenenan nuestro entorno, por lo que es imperativo que los tijuanaenses estemos conscientes del problema que vive nuestra sociedad y nos comprometamos con nuestro medio ambiente.

TERCERO.- Como Cabildo nos corresponde ajustar la normatividad de acuerdo a las necesidades actuales dentro de nuestra Jurisdicción, es por lo anterior que por medio de la presente reforma se busca que el ciudadano respete el Reglamento de limpia para el Municipio de Tijuana, Baja California, y coadyuvar a las Autoridades, manteniendo libre de residuos nuestra ciudad, logrando así descongestionar de basura, evitando que la misma llegue hasta el sistema hidrosanitario que tantos problemas de inundación provoca, tomando como ejemplo lo sucedido en fechas recientes en el cañón del matadero, además al descontaminar las calles de residuos se lograría evitar focos de infección y se evitaría que animales domésticos se alimenten de residuos que pudieran poner en peligro su salud. -----

----- **FUNDAMENTOS** -----

PRIMERO.- Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 115 fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece: “..Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal...” -----

SEGUNDO.- Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California en su artículo 76 establece: “El Municipio es la base de la organización territorial del Estado; es la institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre administración de su hacienda. su objeto consiste en organizar a la comunidad asentada en su territorio, para la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral sustentable; proteger y fomentar los valores de la convivencia Local, así como ejercer las funciones y prestar los servicios públicos de su competencia. El Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia...” -----

TERCERO.- Que el artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California establece: Para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, así como para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de las funciones que le son inherentes, los ayuntamientos tendrán a su cargo las siguientes: Atribuciones: I.- Regular todos los ramos que sean competencia del Municipio y reformar, derogar o abrogar los ordenamientos que expida, así como establecer todas las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines, igualmente el expedir bandos de policía y gobierno, así como los demás reglamentos circulares y disposiciones administrativas. -----

CUARTO.- Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en el artículo 3, establece que los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad y que los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial, así como para: I.- Regular su funcionamiento, el de la administración pública municipal, y el de sus órganos de gobierno interno..” - - - -

QUINTO.- Que el segundo párrafo del artículo 9 del Reglamento Interno y de Cabildo establece: Reside en el Ayuntamiento la máxima autoridad del Municipio y de la administración pública municipal, con competencia plena y exclusiva sobre su territorio, su población y su organización política y administrativa, conforme al esquema de distribución de competencias previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Título Sexto de la Constitución Política del Estado, de conformidad con las disposiciones secundarias aplicables. El ejercicio de dichas atribuciones se deposita en el Cabildo y en las entidades de la administración pública municipal, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes. - - - - -

SEXTO.- Que el artículo 11 del Reglamento Interno y de Cabildo establece que: Clasificación de las resoluciones del Cabildo podrán ser: I.- Expedición, reforma, derogación o abrogación de Reglamentos; II.- Bando de Policía y Gobierno; III.- Presupuesto de egresos; IV.- Iniciativas de Leyes y decretos; V.- Disposiciones normativas de observancia general; VI.- Disposiciones normativas de alcance particular. -

SÉPTIMO.- Que corresponde a los integrantes del Cabildo el derecho de iniciar proyectos de acuerdos y resoluciones, según lo dispone el artículo 44 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, estableciéndose en el Artículo 10 del mismo ordenamiento que para el ejercicio de las atribuciones que las leyes y reglamentos le confieren al H. Cabildo, éste tiene la facultad de expedir acuerdos y resoluciones de orden Legislativo y de orden Administrativo. - - - - -

PUNTO DE ACUERDO - - - - -

PRIMERO.- Se aprueba la reforma a los artículos 20, 45 y 60 fracción I, II y III del Reglamento de Limpia para el Municipio de Tijuana, Baja California. En los términos de los anexos al presente. - - - - -

SEGUNDO.- El presente acuerdo entra en vigor al momento de su aprobación, publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en la Gaceta Municipal. - Acto seguido se somete a votación económica, la turnación a comisiones del punto de acuerdo, mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes. - - - - -

A continuación con fundamento en el artículo 65 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, se les confiere el uso de la voz a la *Regidora Guadalupe Griselda Flores Huerta*, quien manifestó su deseo de expresar voto razonado: “Bueno yo, mi voto es a favor, pero felicito al Regidor Miguel Martín Medrano Valero por tan oportuna iniciativa, entendiendo que esta no debe percibirse como un daño al patrimonio de la ciudadanía por subir la cuantía de las multas por arrojar o depositar residuos. Si no por el contrario, como una protección a la ciudadanía, pues ya hemos visto las consecuencias y el alto costo que implica para los vecinos una inundación por consecuencia de causas pluviales obstruidos por la basura. Además, los tijuanaenses debemos tener una cultura de cuidar nuestro entorno, mantenerlo limpio, finalmente Tijuana es de todos. Espero que este incremento al reconocimiento de las consecuencias

que nos genera la acumulación de residuos en causas pluviales y alcantarillas, nos lleve a asumir a todos los tijuanaenses nuestra responsabilidad por tener una Tijuana más limpia y segura. -----

Acto seguido, se continúa con el Orden del Día, **punto 3.4.- Acuerdo relativo a la revocación del punto de acuerdo SEGUNDO del Dictamen XIX-DUMA-63/10 aprobado en fecha 24 de noviembre de 2010**, por lo que el Secretario Fedatario, C. Carlos Murguía Mejía, solicita la dispensa íntegra de lectura del documento, misma que es aprobada de manera unánime, y se agrega al presente como **apéndice número 5**, mismo que se transcribe para mayor referencia; -----

----- EXPOSICION DE MOTIVOS -----

I.- Que en el artículo 115 Constitucional fracción II, se establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley. Que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. -----

II.- De igual forma, el artículo 82 apartado A fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, dispone que son atribuciones de los Ayuntamientos resolver, mediante el voto aprobatorio de las dos terceras partes de sus integrantes, respecto de la afectación, gravamen, enajenación, uso y destino de los bienes inmuebles municipales; la fracción X dispone ejercer la función de seguridad pública municipal, en coordinación con los órdenes de gobierno federal y estatal, atendiendo su función de Seguridad Pública Municipal, de manera preventiva contemplada en el VIII de la sección B del mismo artículo. -----

III.- Por otra parte, la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en el artículo 3, establece que “Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución están facultados... así como para... **IV.-** Regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales”... Por su parte el artículo 13 señala que “El patrimonio de los Municipios lo constituye el conjunto de derechos y obligaciones a su cargo, así como sus bienes del dominio público, destinados al uso común o a la prestación de un servicio público de carácter municipal y sus bienes propios, bajo la siguiente clasificación: ... Con excepción del Comodato para fines particulares, los Ayuntamientos pueden ejecutar sobre sus bienes propios, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común. De igual forma el artículo 15 cita que “para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar los siguientes actos: ... **II.-** La enajenación, gravamen o afectación de cualquier índole, respecto de un bien propio de naturaleza inmueble del Municipio, ...” -----

IV.- Que son atribuciones del presidente Municipal, en los términos del artículo 13 fracción IX del Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, el proveer lo necesario para la prestación de los servicios públicos y sociales que contribuyan a mejorar el nivel de vida de la comunidad. -----

V.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 24 de noviembre de 2010,

los integrantes el Honorable XIX Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, aprobó el punto de acuerdo que a la letra dice: -----

“Por lo anteriormente expuesto el H. Cuerpo Edilicio aprueba por unanimidad de votos el siguiente punto de acuerdo: -----

PRIMERO.- Se desincorpora del patrimonio del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio con superficie de 9,916.341 metros cuadrados, identificado como lote 15, manzana 266, del fraccionamiento Natura Sección Bosques, de esta ciudad. -----

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación vía donación del predio descrito en el Punto de Acuerdo Primero que antecede, a favor del “Club de Niños y Niñas de México, Asociación Civil, representada para este acto por el C. Enrique Gamboa Núñez, Presidente del Consejo Directivo, quedando sujeto a contrato de donación con las siguientes especificaciones: -----

El predio que se autoriza en donación deberán ser utilizado única y exclusivamente para la edificación y funcionamiento de un centro de prevención de la delincuencia dirigido a niños y niñas que viven en riesgo de caer en la delincuencia. -----

El predio materia de la presente donación, no podrá ser susceptible de operación mercantil alguna, ni fijarle algún gravamen, hipoteca, enajenación o arrendamiento. -----

A partir de la firma del contrato de donación respectivo, la asociación “Club de Niños y Niñas de México”, A. C., deberá modificar sus estatutos con la finalidad de integrar a su consejo directivo al menos un integrante del Ayuntamiento, que será el Secretario de Desarrollo Social y/o funcionario que este designe.-----

La Asociación Civil no podrá disolverse ni cambiar los objetivos o razón social vigente cuando ésta posible modificación afecte el fin del presente acuerdo de donación.-----

TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las hipótesis contempladas en el punto de acuerdo inmediato anterior, serán causas de revocación del contrato de donación realizado a favor del “Club de Niños y Niñas de México”, A. C., revirtiendo el predio y las construcciones incorporadas al mismo, al patrimonio del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, sin otro tramite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente.”-----

Acuerdo publicado en el periódico Oficial del Estado de Baja California el día 23 de agosto de 2013. (ANEXO 1) -----

VI.- Que con fecha 12 de septiembre de 2012 “Club de Niños y Niñas de México, A.C.” celebró con “Ruba Desarrollos, S.A. de C. V.” e “Inmobiliaria y Fraccionadora Lomas, S.A. de C.V.” convenio (ANEXO 2) que tuvo por objeto desarrollar la construcción y posterior operación del proyecto de “Club de Niños y Niñas de México, A.C.”, instrumento jurídico en el cual, en su clausulado se determinó las obligaciones de las partes, entre otras, las siguientes que a la letra dicen: -----

SEGUNDA.- Son obligaciones de cada una de “LAS PARTES” para desarrollar la construcción y posterior operación del proyecto de “EL CLUB”, las que a continuación se describen de manera enunciativa mas no limitativa ... -----

2. “LA ASOCIACION” se obliga a: -----
a.- ...-----

b).- A gestionar desde el inicio de la construcción del Club, ante el gobierno federal, estatal y municipal, iniciativa privada, organizaciones e instituciones no gubernamentales,

así como otras fuentes lícitas, la aportación de recursos para garantizar la debida operación de El Club. -----
 LA ASOCIACION se obliga a acreditar de manera fehaciente a RUBA y LOMAS, cuando éstas se lo requieran, que se están realizando las gestiones necesarias para la obtención de recursos para la operación del club, así como a operar y tener en permanente funcionamiento total al 100% un centro de prevención de la delincuencia dirigido a niños y niñas que vivan en riesgo de caer en la delincuencia. -----
 SEXTA.- “LAS PARTES” son conformes en que si por cualquier causa imputable a LA ASOCIACION ésta dejare de cumplir con mantener permanentemente en funcionamiento y al 100% (CIEN POR CIENTO) las labores propias de su objeto social en el inmueble materia de este contrato, o en su caso se le llegare a revocar la donación del terreno hecho en su favor por el H. Ayuntamiento de Tijuana, también será causa de revocación de la donación hecha por RUBA y LOMAS y en ese supuesto la ASOCIACION juntamente con RUBA y LOMAS se comprometen a gestionar ante el Ayuntamiento que el inmueble sea destinado para los mismos fines para el cual se le otorgó a LA ASOCIACION.-----
VII.- Con fecha 17 de abril de 2019, la Oficialía Mayor, por conducto del departamento de bienes inmuebles elaboró ficha técnica BI/AT/00-1/2019 respecto de la inspección que realizó en el predio identificado con clave catastral SU-266-015, que corresponde al predio señalado en el punto V de este escrito, que contiene impresiones fotográficas de las que se advierte que la construcción existente en el predio en cuestión se encuentra sin operar, en completo abandono y deteriorado. (ANEXO 3) -----
VIII.- Que por escrito de fecha 9 de mayo de 2019, la empresa Inmobiliaria y Fraccionadora Lomas, S.A. de C.V., quien en sociedad con Ruba Desarrollos S.A. de C. V. constituyeron el desarrollo urbano Natura Sección Bosques, en esta ciudad, dentro del cual se encuentra ubicado el lote 15 de la manzana 266 con superficie de 9,916.341 metros cuadrados, hizo del conocimiento del Presidente Municipal que a la fecha no habían sido cumplidas las obligaciones contraídas por la asociación “Club de Niños y Niñas de México, A.C.”, toda vez que, el referido inmueble se encuentra abandonado, vandalizado y deteriorado, además de que nunca ha sido operado para los fines destinados y ordenados dentro del acuerdo de cabildo al que se ha hecho mención con anterioridad; informando además, que los residentes les han hecho llegar diversas peticiones, entre las que destacan la relacionadas al tema de inseguridad y violencia, específicamente en la sección Bosques, que es la que presenta el mayor índice, repercutiendo en el bienestar de las 14,879 familias que conforman dicho desarrollo habitacional así como Arboledas, Vistas del Sol y Amanecer, los que en su conjunto corresponden aproximadamente a 61,599 habitantes. -----
 A dicho documento se acompañó un listado con nombres y firmas de integrantes de la comunidad que conforman los desarrollos antes descritos y que se han visto perjudicados por los altos índices de inseguridad y violencia en la zona. (ANEXO 4) -----
IX.- Por oficio BI/0386/2019 de fecha 6 de junio de 2019, la Oficialía Mayor informó que no existe contrato de donación entre el Ayuntamiento de Tijuana y la asociación “Club de Niños y Niñas de México, A.C.” respecto del inmueble que ha quedado señalado en el punto V de este escrito; si bien es cierto existe acuerdo de Cabildo para enajenar el predio en cuestión vía donación, éste no se concretó; para que la donación surta efectos legales, debe realizarse conforme lo dispuesto por los artículos 2214, 2219 el Código Civil para el Estado de Baja California y celebrarse en la forma que para la venta exige tal

ordenamiento. (ANEXO 5) -----

X.- El 19 de noviembre de 2019, la Oficialía Mayor, por conducto del departamento de bienes inmuebles elaboró ficha técnica BI/AT/057/2019 respecto de la inspección que realizó en el predio identificado con clave catastral SU-266-015, que corresponde al predio señalado en el punto V de este escrito, que contiene impresiones fotográficas de las que se advierte que la construcción existente en el predio en cuestión se encuentra abandonado, vandalizado y deteriorado. (ANEXO 6) -----

XI.- Con fecha 29 de noviembre de 2019, personal de Oficialía Mayor encargada de la recuperación de bienes inmuebles se constituyó en el inmueble y procedió a levantar acta circunstanciada de lo advertido en el lugar, y a resguardar el inmueble abandonado, procediendo a colocar cadenas y candados en dos puertas de acceso, y también asegurando una puerta trasera. (ANEXO 7) -----

XII.- Con fecha 3 de diciembre de 2019, la Fiscalía General del Estado de Baja California, presentó oficio FGE/030/2019 con solicitud en los siguientes términos: “Tener a bien realizar las acciones conducentes para que, de no existir inconveniente legal alguno, se otorgue el uso en Comodato a ésta Fiscalía General del Estado, del Bien Inmueble con clave catastral SU-266-015, ubicado en boulevard Natura, número 17341-0 Fraccionamiento Natura, Sección Bosques, de esta Ciudad de Tijuana, Baja California. ... Lo anterior a efecto de darle fines de uso público, dentro de las atribuciones conferidas a esta Fiscalía General del Estado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en la demás leyes y reglamentos que de ellas emanan.” (ANEXO 8) -----

XIII.- En mérito de lo antes expuesto, queda demostrado la falta de interés por parte de la asociación “Club de Niños y Niñas de México, A.C.” en dar cumplimiento a los objetivos del SEGUNDO punto de acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 24 de noviembre de 2010, ya que no se formalizó, como exige la legislación aplicable, la enajenación autorizada vía donación del predio, y además no cumple con la operación y funcionamiento de un centro de prevención de la delincuencia dirigido a niños y niñas que viven en riesgo de caer en la delincuencia; actualizándose y encontrando sustento la revocación que se pone a su consideración, en lo ordenado en el punto TERCERO acordado en la Sesión de Cabildo antes señalada. -----

Por lo anterior, el Presidente Municipal del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California somete a consideración de ese Honorable Cuerpo Edilicio el siguiente: -----

PUNTOS DE ACUERDO -----

ÚNICO.- Se REVOCA el PUNTO DE ACUERDO SEGUNDO, aprobado con motivo del dictamen XIX-DUMA-63/10, presentado para su análisis y discusión en el punto 4.15 del orden del día en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 24 de noviembre de 2010 por los integrantes el Honorable XIX Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, que obra en acta levantada número 46 de esa fecha. -----

Se somete a votación económica la dispensa de trámite a comisiones, del punto de acuerdo en comento, mismo que fue aprobado por unanimidad de los presentes, acto seguido se somete a votación nominal el contenido del mismo, el cual se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes. -----

Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, se les confiere el uso de la voz al *Regidor Luis Antonio Quezada Salas*, quien manifestó su deseo de expresar voto razonado: “Gracias Señor Secretario, gracias Señor Presidente, bien, nada más para abundar, es necesario

hacer del conocimiento a la sociedad que en ocasiones grupos de asociaciones civiles realizan convenios con el Municipio en el cual se busca hacer o llegar a una obra que atienda las necesidades de la sociedad o que tenga algún beneficios, este fue el caso cuando se desincorporó este predio, se buscaba tener un albergue para niños y adolescentes que sufrían o que estaban en busca de rehabilitación para lo que era las adicciones y demás. El Municipio siempre, cuando firma este tipo de convenios o este tipo de actos, lo que hace es, establecer una cláusula en la cual, si en determinado tiempo esta asociación civil no hace el uso para el cual lo está solicitando, se revoque precisamente esto, y es lo que está aconteciendo en este tema, ya lo comentó la Regidora Chamery, en administraciones pasadas se entregó este inmueble con la finalidad que les acabo de mencionar, pero ya son diez años y nunca se llegó al objetivo que se buscaba. Es por eso que ahorita en determinación del Presidente Municipal y su cuerpo de abogados, deciden hacer esta revocación, ¿porqué?, porque el inmueble está ahí y se está desperdiciando y no se le dio el uso al que se había destinado. Es por eso que también es indispensable y es necesario, que cuando se entregue nuevamente algún bien inmueble que es patrimonio del Municipio, se le de el seguimiento para ver si efectivamente esas asociaciones civiles, están cumpliendo con lo que se constriñeron en el contrato, de tal suerte, que quien no cumpla en el tiempo y forma que se pactó, estos convenios serán revocados, serán nulificados, es cuanto.” -----

Continúa en el uso de la voz para emitir voto razonado, la *Regidora Guadalupe Griselda Flores Huerta*: “Mi voto a favor es específicamente en el sentido de revocar la enajenación autorizada vía donación del predio a “Club de Niños y Niñas de México, A.C. pues tal y como se demuestra en los anexos, y como fue constatado por la suscrita al visitar dicho inmueble, este se encuentra en estado de abandono. Sin embargo, es importante que se cumpla con el principio de audiencia, es decir, que se le de vista a la Asociación para que manifieste lo que a su derecho convenga. Así mismo, quiero hacer hincapié en que a pesar de la solicitud que existe por parte de la Fiscalía General del Estado para dicho inmueble y que debemos mencionar, dicho inmueble ya cuenta con letreros que asa lo anuncian por parte de la Fiscalía. Considero que no se deben descartar otras opciones que son para el beneficio de las niñas y los niños de esa comunidad con tanta necesidad. Como Presidente de la Comisión de Participación Ciudadana debo insistir en que necesitamos empoderar a la ciudadanía y apoyarlos a que ellos mismos tengan un papel central en el desarrollo de sus comunidades, y que la misma comunidad pueda participar o desarrollar el proyecto para el cual originalmente estaba destinado el inmueble en cuestión. Estoy segura de que la mejor forma de prevenir la violencia es por medio de una mayor creación de cultura de participación ciudadana, especialmente en las y los niños. - - Toma la palabra la *Síndica Procuradora María del Carmen Espinoza Ochoa* para emitir voto razonado: “En relación a este punto del orden del día, y posterior al análisis del expediente que remite la Secretaria de Gobierno Municipal, tal y como se advierte de las fotografías anexas y de las fichas técnicas elaboradas por la Oficialía Mayor y por oficio de la misma dependencia informa que no existe contrato de donación entre el Ayuntamiento de Tijuana y la asociación “Club de Niños y Niñas de México, A.C”., es que se demuestra que la asociación civil no cumplió con las obligaciones contraídas derivadas del acuerdo de Cabildo aprobado el 24 de noviembre de 2010, y que el inmueble se encuentra abandonado, vandalizado y deteriorado, además de que no fue operado para los fines destinados y ordenados por el Cabildo; aunado a que los residentes del área ya

se han visto perjudicados por los altos índices de inseguridad y violencia en la zona, es que mi voto es a favor del presente punto de acuerdo y celebro la decisión aquí tomada, la cual beneficiara a más de 14 mil familias; por lo que una vez que se concluya con el proceso de recuperación del inmueble por este Ayuntamiento de conformidad a las Leyes y Reglamentos aplicables y visto la petición de la Fiscalía General del Estado de que se le otorgue su uso en comodato dicho inmueble, le solicito Alcalde que en el momento legal oportuno se analice el uso o destino más adecuado que corresponda, buscando el mayor beneficio de los residentes del área con la decisión que se tome en su momento, es cuanto.” -----

Continuando con el punto del Orden del Día, **3.5.- Avisos de movimientos Programáticos y Presupuestales Automáticos del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California;** una vez aprobada la dispensa de lectura íntegra, el Secretario Fedatario hace constar que se han presentado los avisos en comento, de acuerdo con el artículo 50, fracción IV, de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, por lo que se asienta en la presente acta y se agrega como **apéndice número 6**, en los siguientes términos. -----

En el desahogo del siguiente **punto 4** del Orden del Día, el Secretario Fedatario C. Carlos Murguía Mejía da lectura al **punto 4.1.- Dictamen XXIII-CPUOSP-01-2020 Relativo a la incorporación, municipal del Desarrollo urbano denominado “PUESTA DEL SOL” localizado en la Delegación Playas de Tijuana de esta Ciudad**, para ello se le concede el uso de la voz al Regidor Germán Gabriel Zambrano Saldado, para la presentación del mismo, quien solicita la dispensa de lectura íntegra del documento, misma que fue aprobada de forma unánime, y se transcribe para mejor comprensión, en los siguientes términos: -----

DICTAMEN XXIII-CPUOSP-01/2020, QUE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO DEL XXIII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN, URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL DESARROLLO URBANO DENOMINADO “PUESTA DEL SOL”, LOCALIZADO EN LA DELEGACIÓN PLAYAS DE TIJUANA, DE ESTA CIUDAD, EN MÉRITO DE LOS SIGUIENTES: -----

----- ANTECEDENTES -----

1.- En fecha 14 de noviembre de 2018, el Urbanizador, Promotora de Hogares de Baja California, S. A. de C. V., presentó ante la Dirección de Administración Urbana, solicitud para la Entrega-Recepción del fraccionamiento Puesta del Sol, localizado en la Delegación Playas de Tijuana, de esta ciudad. -----

2.- Por oficio DIR-DAU-1042-2019 fechado el 27 de Noviembre de 2019, la Dirección de Administración Urbana remite a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la documentación del desarrollo urbano denominado “Puesta del Sol”, de la Delegación Playas de Tijuana, de esta ciudad, con la finalidad de continuar con el trámite de Entrega-Recepción. -----

3.- 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, de fecha 10 de mayo del año de 1992, otorga competencia y 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. -----

4.- Por oficio IN-CAB-0389/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo bajo el número XXIII-027/2019 a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

5.- El día 28 de Enero de 2020 las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, 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.- Que en el expediente técnico, relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado “Puesta del Sol”, de la Delegación Playas de Tijuana, referenciado en los antecedentes 2 y 4 del presente instrumento, consta la siguiente documentación: -----

a) Oficio DIR-DAU-1042-2019, de fecha 27 de Noviembre de 2019, suscrito por el Director de Administración Urbana, mediante el cual emite dictamen de no inconveniencia para que se realice la entrega-recepción del desarrollo urbano denominado “Puesta del sol” de la Delegación Playas de Tijuana, por haber cumplido con los compromisos adquiridos mediante Acuerdo y Modificación del mismo, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 11 de Marzo de 2005 y 23 de Noviembre de 2018, respectivamente. -----

b) Copia del instrumento notarial número 49,470 volumen 818, de fecha 8 de Enero de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público número 39 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, mediante la cual hace constar que Promotora de Hogares de Baja California, S. A. de C. V., ratifica al Ingeniero Marco Antonio Sender Montaña como director de la empresa, otorgándole poder general, entre otros, para actos de administración. Documento debidamente inscrito bajo el folio mercantil electrónico 19851*2 de fecha 19 de Enero de 2009 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana. -----

c) Recibos de pago de derechos, todos de fecha 12 de Noviembre de 2018, realizados ante Tesorería Municipal, correspondientes a: -----

	Numero de recibo	Número de certificación	Importe Pagado	Concepto
1	201877701805434	172-83641	\$6,339.00	<i>Inspección y acta para fraccionamiento finalizado con fin de entrega parcial o total al Municipio.</i>
2	201877701805435	172-83635	\$1,729.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de alumbrado público...</i>
3	201877701805436	172-83636	\$1,729.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de áreas verdes ...</i>
4	201877701805437	172-83637	\$1,729.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de ingeniería de tránsito...</i>

5	201877701805439	172-83638	\$1,729.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de rehabilitación y mantenimiento ...</i>
6	201877701805440	172-83639	\$1,729.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de señalamiento vial...</i>
7	201877701805443	172-83640	\$1,729.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de pluviales...</i>

d) En cuanto a las publicaciones y registros del Acuerdo de Autorización del fraccionamiento y su modificación, obra agregado al expediente técnico copia del Periódico Oficial del Estado de Baja California, de fecha 11 de Marzo de 2005, que contiene la publicación del Acuerdo de Fraccionamiento, dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 8 días del mes de Noviembre de 2004, en el cual entre otras consideraciones y acuerdos autoriza a Promotora de Hogares de Baja California, S. A. de C. V., en calidad de urbanizador para que realice la acción de urbanización del desarrollo Urbano Puesta del Sol, con la clasificación de Fraccionamiento Habitacional Multifamiliar para la construcción de vivienda de interés medio, sujeto al proyecto autorizado en el cual resultan 8 lotes para uso multifamiliar, con superficie total de 39,605.514 m² todos dedicados a construcción de vivienda de interés medio; 1 lote de 2,244.536 m² destinado para uso comercial; 1 lote con superficie de 1,344.115 m² destinado para uso de área verde; 1 lote con superficie de 110.854 m² destinado para uso de paso de servicio; 1 lote con superficie de 1,271.147 m² destinado para área escolar; 2 lotes con superficie total de 4,192.769 m² destinados para donación municipal; 5 lotes con una superficie total de 29,417.538 m² destinados a reserva; 1 lote con superficie de 89.297 m² de afectación por la Colonia Lázaro Cárdenas; 3 polígonos de áreas en sobre posición documental con predios colindantes con una superficie total de 7,841.178 m² y la superficie de 15,120.602 m² dedicados al total de las vías públicas. El Acuerdo anterior fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en la ciudad de Tijuana, bajo partida 5413055 de fecha 01 de Abril de 2015, sección Civil y las memorias descriptivas quedaron inscritas en el mismo Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo la partida 5413056 de fecha 01 de Abril de 2015, en su sección civil, así como la rectificación de la partida 5413055 Sección Civil en la cual se inscribió la memoria descriptiva del fraccionamiento, únicamente en lo que respecta al lote 12 de la manzana 262, en la cual se registro la superficie de 1,669.943 debiendo ser 2,669.943 m² la correcta, según constancias del expediente. -----

La obligación del urbanizador de otorgar en donación al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, diversos bienes inmuebles conforme a lo establecido en el Acuerdo Cuarto de la Autorización del Fraccionamiento Puesta del Sol, fue cumplida a través de contrato de donación gratuita pura y simple celebrado el 26 de Mayo de 2005, ratificado ante la Subdirección de Catastro Municipal, el día 14 de Diciembre de 2005 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en Tijuana, el 5 de enero de 2006, bajo la partida 5454033 sección civil, siendo los siguientes inmuebles: -----

- 2 (dos) Lotes que en conjunto suman 4,192.769 metros cuadrados, destinados para el uso y destino que el Ayuntamiento determine, que se identifican como: -----

Núm.	Lote	Manzana	Superficie en m ²
1	12	262	2,669.943
2	01	273	1,522.826

- 1 (Un) lote con superficie de 1,344.115 metros cuadrados, destinados para área verde, debidamente acondicionado y equipado con las obras de urbanización necesarias para su funcionamiento, que se identifican como lote 02 de la manzana 262. -----
- Lote 13 de la manzana 262 con superficie de 110.854 metros cuadrados destinado a paso de servicio.-----
- La superficie de 15,120.602 metros cuadrados correspondiente al total de las vías públicas.-----

e) Donaciones al Gobierno del Estado de Baja California: Mediante el Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Puesta del Sol, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, de fecha 11 de Marzo de 2005, se estableció como obligación del Urbanizador la donación en favor del Gobierno del Estado de Baja California, el lote 014 de la manzana 262 con superficie de 1,271.17 m². Obligación que fue debidamente acatada según consta en contrato de donación pura y simple en favor del Gobierno del Estado de Baja California, contenido en escritura pública número 31131 del volumen 2119 del 17 de Abril de 2006 pasada ante la fe del Notario Público 14 de la ciudad de Tijuana, Baja California, misma que se encuentra inscrita bajo partida 5468598 de fecha 3 e Mayo de 2006 ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California, según las constancias del expediente. -----

f) Así también, en el expediente técnico turnado a ésta Comisión, consta copia del Periódico Oficial del Estado de Baja California, de fecha 23 de Noviembre de 2018, que contienen la publicación de la Modificación Parcial del desarrollo urbano materia del presente dictamen, dictado por el Ejecutivo Municipal a los 10 días del mes de Mayo de 2018, modificándose el punto primero del acuerdo original, para quedar como sigue: - - - - Se autoriza a "El Urbanizador" para que realice la modificación indicada ... en el cual resultan: 9 lotes para uso habitacional multifamiliar con una superficie de 56,767.870 metros cuadrados, todos dedicados a la construcción de vivienda de interés medio; 1 lote con una superficie de 1,207.026 metros cuadrados para uso comercial; 2 lotes con una superficie de 1,989.606 metros cuadrados, destinado para uso de área verde; 3 lotes con una superficie de 2,278.465 metros cuadrados para uso de paso de servicio; 2 lotes con una superficie de 1,754.147 metros cuadrados destinado para área escolar; 4 lotes con una superficie de 5,807.830 metros cuadrados, destinados para donación municipal; 2 lotes, con una superficie de 6,821.916 metros cuadrados para uso de talud no apto para desarrollo; 1 lote con una superficie de 3,014.255 metros cuadrados de servidumbre de paso CESPT; 1 lote con una superficie de 1,144.333 metros cuadrados de conservación de especies protegidas; 1 lote con una superficie de 89.297 metros cuadrados de afectación par la colonia Lázaro Cárdenas; 3 polígonos de áreas en sobre posición documental con predios colindantes con una superficie total de 7,841.178 metros cuadrados, y la superficie de 12,521.628 metros cuadrados dedicados al total de las vías públicas". -----
Conforme a la modificación del citado Acuerdo de Autorización, la obligación del

urbanizador de otorgar en donación al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, diversos bienes inmuebles fue efectuada parcialmente a través de contrato de donación gratuita pura y simple celebrado el 28 de Octubre de 2016, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en Tijuana, el 17 de Febrero de 2017 bajo la partida 6049716 sección civil, siendo los siguientes inmuebles: -----

- 2 (2) Lotes que en conjunto suman 1,615.061 metros cuadrados, destinados para el uso y destino que el Ayuntamiento determine, que se identifican como: -----

Núm.	Lote	Manzana	Superficie en m ²
1	1C	262	1,060.551
2	15B	262	554.510

Los cuales sumados a los predios donados para el mismo uso, derivados del Acuerdo de Autorización original, suman una superficie total de 5,807.830 m². -----

- Predio identificado como lote 1B de la manzana 262 con superficie de 645.491 el cual se integrará al lote 02 de la manzana 262, con superficie de 1,344.115 metros cuadrados para aumentar el área verde habilitando ésta para uso y disfrute de los colonos, sumando un total de 1,989.606 m². -----

Cabe hacer mención que en el expediente técnico materia del presente instrumento, no consta documentación que acredite que el desarrollador ha cumplido con la obligación de formalizar la donación de la totalidad de los predios, faltando los siguientes: -----

A favor del Ayuntamiento de Tijuana. -----

Lote	Manzana	Superficie en m ²	Destino
1D	262	443.882	Paso de servicio
1E	262	1,723.729	Paso de servicio

La superficie de 12,521.628 m² dedicados al total de las vía públicas. -----

A favor del Gobierno del Estado de Baja California, el lote 15A-2 de la manzana 262 con superficie de 483.00 m², y El lote 07 de la manzana 262 con superficie de 3,014.255 destinado para servidumbre de paso CESPT. -----

- g)** Copia de los oficios que a continuación se enlistan, 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 del fraccionamiento Puesta del Sol. -----

Número de oficio	Fecha
DIR-DAU0081-2011	19 de Julio de 2011
DIR-DAU018-2012	07 de Mayo de 2012
DIR-703-2013	14 de Agosto de 2013
DIR-DAU-098-2017	13 de Marzo de 2017

- h)** Copia de la Escritura Pública Número 10139, volumen 245 de fecha 28 de Octubre de 2002, del protocolo de la Notaria Pública N° 74 de la ciudad de Nogales Sonora a cargo del Notario suplente Lic. José Arnoldo Flores, por la cual la empresa Promotora de Hogares de Baja California, S. A. de C. V., acredita la propiedad del inmueble identificado

como fracción Norte Polígono B de las fracciones uno Norte y dos Norte del predio rustico denominado "Polígono Laderas de Tijuana" en la Delegación Playas de Tijuana, de esta ciudad, con una superficie de 101,237.55 m² de las cuales consta inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Tijuana Baja California, bajo partida 5307042 de la Sección Civil, de fecha 13 de Enero de 2003, predio donde se desarrolló el fraccionamiento Puesta del Sol. -----

i) Oficio número OPPZT-1864/18 de fecha 05 de Octubre del 2018, por el cual, la Comisión Federal de Electricidad expresa que la red de electrificación de Fraccionamiento Puesta de Sol, se encuentran en operación y se han recibido a propiedad de Comisión Federal de Electricidad para su operación, mantenimiento y para suministro de los servicios. Llevándose a cabo el trámite de entrega de recepción en su momento. -----

j) Copia del acta de Entrega-Recepción de fecha 10 de Septiembre de 2019, mediante la cual la empresa Promotora de Hogares de Baja California, 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 de alcantarillado sanitario del fraccionamiento Puesta del sol, quien será la entidad responsable de su operación, conservación y mantenimiento de la obra y la recibe de conformidad. -----

k) Oficio SPR-1074-19 con fecha de despachado por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, el 26 de Agosto de 2019, por el cual informa que una vez realizado recorrido por personal técnico adscrito a la Dirección, la infraestructura pluvial del fraccionamiento Puesta del Sol, se encuentra en buen estado y en condiciones aceptables de servicio, por lo que emite Dictamen Favorable en dicho rubro, para realizar el proceso de Entrega-Recepción. -----

l) Reporte fotográfico del estado que guardan las obras de urbanización del desarrollo urbano denominad Puesta del Sol. -----

m) Oficio N° RYM-1361-2019 fechado el 6 de Septiembre de 2019, suscrito por el Director de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual emite Dictamen de no inconveniencia para que se realice el trámite de Entrega-Recepción del Fraccionamiento en mención. -----

n) Oficio DPP-4308/2019 fechado el 30 de Septiembre de 2019, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM), mediante el cual indica que no tiene inconveniente para que se realice la recepción de las obras de alumbrado público, señalamiento vial y ares verdes, del multicitado fraccionamiento. -----

o) Relación de operaciones de compra-venta de los predios del desarrollo materia del presente dictamen, el cual rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California y el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana. -----

p) Copia de Oficio 3509/2018 de fecha 13 de Septiembre del 2018, suscrito por el Jefe del Departamento de Cartografía de Catastro Municipal, en el cual se expresa que al habersele entregado los vértices del polígono, así como puntos de control, encontrándose correctos de acuerdo a la verificación física y de gabinete, no tienen ningún inconveniente en aceptar la entrega Desarrollo Urbano Puesta del Sol. -----

q) Copia del Acta de Entrega - Recepción del fraccionamiento Puesta del Sol, emitida mediante oficio DIR-DAU-1042-2019 de fecha 27 de Noviembre del 2019, firmada por el Director de Administración Urbana, Director de Catastro Municipal, Subdirector de Control Urbano, Jefe Departamento de Cartografía, Jefe del Departamento de Urbanización y por el representante de la empresa Promotora de Hogares de Baja California, S. A de C. V., en la cual hacen constar que el día 29 de Agosto de 2018 se procedió con la entrega física de los puntos que comprenden el polígono general del

fraccionamiento en mención, determinando 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. -----

r) Copia de planos autorizados y planos de modificación del acuerdo del fraccionamiento Puesta del Sol. -----

s) Póliza de fianza N° 001046A40004 de fecha 4 de Octubre de 2004, por un monto de \$16'669,043.00 expedida por Fianzas Comercial América, S. A., a fin de garantizar por: Promotora de Hogares de Baja California, S. A. de C.V., el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del oficio FR-2376/04, expediente Fraccionamiento Puesta del Sol, de fecha 23 de septiembre de 2004, relativo a la correcta ejecución de las obras de urbanización de la primera etapa del desarrollo urbano Puesta del Sol, fianza que no podrá ser cancelada sin la autorización expresa del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en el caso de prórroga o espera la vigencia de esta fianza quedará automáticamente prorrogado en concordancia con dicha prórroga o espera y al efecto Fianza Comercial, América, S. A., pagará en término de la Ley hasta por la cantidad ya mencionada, \$11'074,985.00. -----

t) Póliza de fianza N° 1919979 de fecha 11 de Agosto de 2016, por un monto de \$5'594,058.00 expedida por Afianzadora Sofimex., S. A., a fin de garantizar por: Promotora de Hogares de Baja California, S. A. de C.V., la responsabilidad que pudieran derivarse de las obligaciones garantizadas en la fianza citada, que ha sido renovada en cuanto a su vigencia a constar del 11 de Agosto de 2016 y hasta el día 10 de Agosto de 2017, señalando además que a excepción de dicha modificación subsistirán inalterados los términos y condiciones en que originalmente fue expedida la fianza. -----

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

“Artículo 11.- Son atribuciones del Ayuntamiento:- -----
I. a la XXX. ...-----

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 177.- Para la transmisión de la propiedad, posesión, usufructo o aprovechamiento de lotes resultantes de las acciones de urbanización realizadas, el urbanizador deberá cumplir previamente con los siguientes requisitos: -----

I.- Que se cuente con las actas o constancias aprobatorias de terminación de las obras de urbanización expedidas por los organismos competentes, así como la constancia de terminación de la acción de urbanización expedida por la Secretaría; -----

- II.- Que se hayan cumplido los requisitos de incorporación o reincorporación urbana y en el caso de fraccionamientos por objetivo social progresivos, que la autoridad competente haya aprobado las obras mínimas conforme lo establece el Reglamento correspondiente; y, -----

III.- Que se haya cumplido con el requisito de transferir gratuitamente la propiedad de -----

las áreas destinadas para equipamiento a las autoridades competentes”. - - - - -

“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. - - - - -

“Artículo 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 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...”. - - - - -

CUARTO.- Que el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, establece en el “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. ...”. Asimismo su Artículo 87.- expresa que: “...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”. De igual manera el Artículo 116.- reza que “...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”. - - - - -

QUINTO.- 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. - - - - -

SEXTO.- Que en el artículo 138 fracciones III y XII del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, establece que para llevar a cabo una modificación a un proyecto de acción de urbanización autorizada mediante su respectivo Acuerdo, el urbanizador o el promotor inmobiliario no debe haber transmitido la propiedad de los predios que solicite modificar y que en caso de modificar predios o vialidades previamente donados al Municipio y/o al Gobierno del Estado, el urbanizador deberá presentar la autorización de la desincorporación y enajenación de los bienes para ser modificados, aprobada por el Cabildo o el Congreso del Estado, según corresponda. - Por lo expuesto en los considerandos PRIMERO inciso f) últimos cuatro párrafos y SEXTO, señalando una vez más que, la modificación al Acuerdo del fraccionamiento Puesta del Sol se autorizó ya estando formalizada la donación de las vialidades en favor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, sin que la desincorporación y enajenación de éstas fuera previamente aprobada por el Cabildo, resultando afectado en su patrimonio inmobiliario, así también que no se acredita fehacientemente que se haya formalizado la donación de los predios resultantes del acuerdo modificatorio del Fraccionamiento Puesta del Sol, las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, determinaron no aprobar la Entrega –Recepción del desarrollo urbano

materia del presente dictamen, lo anterior atento a los siguientes: - - - - -

- - - - - **FUNDAMENTOS LEGALES** - - - - -

El presente dictamen se fundamenta en los artículos 11 fracciones XXXI, XXXII, 154, 177, 189 al 191 y demás relativos 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 138 fracciones III y XII, 141, 143, 144, 182 y demás relativos 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 y 105 al 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, las y los regidores integrantes la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación, debidamente fundado y motivado los siguientes: - - - - -

- - - - - **PUNTOS DE ACUERDO** - - - - -

ÚNICO.- Por lo expuesto en el Considerando SEXTO del presente dictamen no se aprueba la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado “Puesta del Sol”, localizado en la Delegación Playas de Tijuana, de esta Ciudad. - - - - -

- - - - - **T R A N S I T O R I O S:** - - - - -

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. - - - - -

Acto seguido, se somete a votación el Dictamen presentado, mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD** de los presentes. - - - - -

Se continúa con el orden del día, **4.2.- Dictamen XXIII-CPUOSP-03-2020 Relativo a la entrega-recepción, de la acción de urbanización denominada relotificación con uso habitacional de los lotes 6-A, 7-A, 8, 9 y 10 de la manzana 203 del Parque Industrial Valle del Sur II, de la Delegación San Antonio de los Buenos, de esta Ciudad** otorgándole la palabra al Regidor Germán Gabriel Zambrano Salgado, Presidente de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, quien solicita dispensa de lectura íntegra, para únicamente leer proemio y puntos de acuerdo, la cual es aprobada por unanimidad por lo que se agrega como **apéndice número 7**, mismo que se presentó en los siguientes términos: - - - - -

DICTAMEN XXIII-CPUOSP-03/2020, QUE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO DEL XXIII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, RELATIVO A LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RELOTIFICACIÓN CON USO HABITACIONAL DE LOS LOTES 6-A, 7-A, 8, 9 Y 10 DE LA MANZANA 203 DEL PARQUE INDUSTRIAL VALLE DEL SUR II, DE LA DELEGACIÓN SAN ANTONIO DE LOS BUENOS, DE ESTA

CIUDAD, EN MÉRITO DE LOS SIGUIENTES: -----

----- **ANTECEDENTES** -----

1.- En fecha 28 de octubre de 2015, el Urbanizador, Parque Industrial Valle del Sur, S. A. de C. V., presentó solicitud ante la Dirección de Administración Urbana para la Entrega-Recepción de la acción de urbanización en la modalidad de relotificación con uso habitacional de los lotes 6-A, 7-A, 8, 9 y 10 de la manzana 203 del Parque Industrial Valle del Sur II, de la Delegación San Antonio de los Buenos, de esta ciudad. -----

2.- Por oficio DIR-DAU-556/2018 de fecha 07 de Noviembre de 2018, la Dirección de Administración Urbana, remitió 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 "Parque Industrial Valle del Sur II (habitacional)", para el seguimiento correspondiente. -----

3.- Por oficio IN-CAB-1699/18 de fecha 12 de Noviembre de 2018, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-0793/2018, a la Comisión de Desarrollo urbano, Obras y Servicios Públicos, (hoy Comisión de Planeación urbanismo, Obras y Servicios Públicos) para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

4.- Por oficio CFAM-XXII/1113/19 de fecha 27 de septiembre de 2019, la antes denominada Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, en términos del artículo 11 del Reglamento de Entrega y Recepción de los Asuntos y Recursos Públicos para el Municipio de Tijuana, Baja California, y por la proximidad del término del periódico de gestión constitucional del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, realizó la entrega de los expedientes pendientes de dictaminar a la Dirección de Asuntos de Cabildo, a efectos de que como se establece en dicho artículo, de manera posterior éstos sean entregados a los Regidores entrantes. -----

5.- Por oficio IN-CAB-111/19 de fecha 10 de octubre de 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, turnó la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, el expediente descrito en el antecedente 3 del presente dictamen para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

6.- 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 de Baja California, en 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. -----

7.- Con fecha 28 de Enero de 2020 las y los Regidoras integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, celebraron reunión de trabajo donde se analizó la solicitud en cuestión y concluyeron presentar este dictamen.-----

Y en atención a los siguientes considerando: -----

----- **CONSIDERANDOS** -----

PRIMERO.- Que en el expediente técnico del trámite de Entrega-Recepción de la acción de urbanización en la modalidad de relotificación con uso habitacional de los lotes 6-A, 7-A, 8, 9 y 10 de la manzana 203 del Parque Industrial Valle del Sur II, de la Delegación San Antonio de los Buenos, consta la siguiente documentación: -----

a. Ocurso de fecha 25 de Octubre de 2015, signado por el C. Cesar Parra Jaramillo, en su carácter de representante legal de Parque Industrial Valle del Sur, S. A. de C. V., por el

cual solicita la Entrega-Recepción del fraccionamiento Parque Industrial Valle del Sur II (habitacional). -----

b. Copia de las Escrituras Pública número 130,504 Volumen 1,364 de fecha 13 de Septiembre de 1996, otorgada ante la fe del licenciado Gabriel Moreno Mafud, titular de la Notaria Pública número dos de esta municipalidad, instrumento donde consta que se constituye la sociedad anónima de capital variable denominada Parque Industrial Valle del Sur, estableciéndose en la Clausula Segunda transitoria que “se acuerda que la Sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, y al efecto se nombre como Presidente al Sr. Arq. Cesar Fernando Parra Jaramillo, con facultades entre otras, para actos de administración y para actos de dominio, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo partida número 5089490, de la Sección Civil, de fecha 15 de Octubre de 1996. -----

c. Oficio N° DIR-DAU-557/2018 de fecha 07 de Noviembre de 2018, emitido por la Dirección de Administración Urbana, mediante el cual manifiesta que no tiene inconveniente en que se realice la Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado “Parque Industrial Valle del Sur II (habitacional)”, en virtud de que el desarrollador ha cumplido con los compromisos adquiridos mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 04 de Septiembre de 1998 y Relativación de fecha 05 de Enero de 2003. -----

d. Copia de las siguientes constancias de pago ante la Tesorería Municipal: -----

- Recibo número 201577701370582 de fecha 28 de Octubre de 2015 con certificación 4-1203846, por un importe de \$5,513.00 (Cinco mil quinientos trece pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de inspección y acta para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio, dentro del centro de población; -----

- Recibo número 201577701370584 de fecha 28 de Octubre de 2015 con certificación 4-1203847, por un importe de \$1,504.00 (Un mil quinientos cuatro pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de alumbrado público para de fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones; -----

- Recibo número 201577701370586 de fecha 28 de Octubre de 2015 con certificación 4-1203852, por un importe de \$1,504.00 (Un mil quinientos cuatro pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de área verde para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones; -----

- Recibo número 201577701370587 de fecha 28 de Octubre de 2015 con certificación 4-1203851, por un importe de \$1,504.00 M.N. (Un mil quinientos cuatro pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de ingeniería de tránsito para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones; -----

- Recibo número 201577701370588 de fecha 28 de Octubre de 2015 con certificación 4-1203850, por un importe de \$1,504.00 M.N. (Un mil quinientos cuatro pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de rehabilitación y mantenimiento para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones; -----

- Recibo número 201577701370589 de fecha 28 de Octubre de 2015 con certificación 4-1203849, por un importe de \$1,504.00 (Un mil quinientos cuatro pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de señalamiento vial para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-

Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones; -----

• Recibo número 201577701370590 de fecha 28 de Octubre de 2015 con certificación 4-1203848, por un importe de \$1,504.00 M.N. (Un mil quinientos cuatro pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de pluviales para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones. -----

e. Póliza de fianza número 6720-3818-017062 de fecha 12 de Agosto de 1998, expedida por Afianzadora Insurgentes, S. A. de C. V., para garantizar por Parque Industrial Valle del Sur, S. A. de C. V., el cumplimiento de las obligaciones derivadas del trámite de autorización del desarrollo urbano bajo la modalidad de parque industrial denominado Valle del Sur II, por un importe de \$4'658,579.00 (cuatro millones seiscientos cincuenta y ocho mil quinientos setenta y nueve pesos 00/100 moneda nacional.) relativo a trabajos urbanización-----

f. Póliza de fianza número 000747AT0003, de fecha 5 de diciembre de 2003, expedida por Fianzas Comercial América, S. A., a fin de garantizar por Parque Industrial Valle del Sur, S. A. de C. V., el cumplimiento de las obligaciones derivadas del oficio FR-2392/03 de fecha 4 de Noviembre de 2003 emitido por la Dirección de Administración Urbana por un importe de \$2'104,705.49 (Dos millones ciento cuatro mil setecientos cinco pesos 49/100 moneda nacional), y que corresponde al 100% del presupuesto total presentado, relativo a realizar la correcta ejecución de las obras de urbanización de la relotificación del fraccionamiento "Parque Industrial Valle del Sur II". -----

g. Copia del Acuerdo de autorización del desarrollo urbano "Parque Industrial Valle del Sur II", dictado en la Oficina del Ejecutivo Municipal, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 14 días del mes de Agosto de 1998, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 4 de Septiembre del mismo año, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida 55149545, sección Civil, de fecha 15 de septiembre de 1998, Desarrollo Urbano del cual forma parte la acción de urbanización objeto del presente dictamen. -----

h. Que la empresa Parque Industrial Valle del Sur II, s. A. de C. V., cumplió con la obligación de donación al H. ayuntamiento de Tijuana, Baja California, determinadas en el Acuerdo de Autorización del desarrollo Urbano citado en el inciso inmediato anterior, mediante contrato celebrado el día 1 de Octubre de 1998. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida 5151188, sección Civil, de fecha 2 de octubre de 1998. -----

i. Que la Dirección de Administración Urbana, mediante oficio SD-798/03 de fecha 7 de Enero de 2004, autorizó y certificó la relotificación para uso habitacional de los lotes 6-A, 7-A, 8, 9 y 10 de la manzana 203 del Parque Industrial Valle del Sur II, de la Delegación San Antonio de los Buenos, de esta ciudad, con una superficie en conjunto de 141,048.62 m² del cual consta inscripción de las memorias técnicas descriptivas, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo la partida número 535276 Sección Civil de fecha 24 de Febrero del mismo año. Los que se relotifican en 383 fracciones de lotes y 2 fracciones de vialidades, con las superficies, medidas y colindancias que se describen en las memorias técnicas-descriptivas anexas y descritas de la siguiente manera: 330 lotes para uso habitacional unifamiliar, con superficie en conjunto de 60,230.444 m²., todos dedicados a la construcción de vivienda; 41 lotes con superficie total de 8,843.058 m²., dedicados a uso comercial-habitacional; 2 lotes con superficie total de 2,170.811 m²., dedicados a uso de área verde; 1 lote con superficie de 2,247.994 m²., dedicado a uso de área escolar, 3 lotes, con superficie total de 652.124 m²., dedicados uso de paso de servicio, 4 lotes con superficie total de

23,747.931 m²., dedicados a uso de Talud no apto para desarrollo; 2 lotes con superficie total de 8,359.406 m²., de área de reserva y la superficie de 34,796.852 m²., dedicados al total de las vías públicas. -----

j. Constancia de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo partida número 5358276, de la Sección Civil, de fecha 24 de Febrero de 2004, a nombre de Parque Industrial Valle del Sur S. A. de C. V., de las memorias Técnico-Descriptivas y del oficio de notificación de relotificación con número SD-797/03 de fecha 12 de Enero de 2004. -----

k. Que en la Observación Décima de la Autorización de la Relotificación, se establece que la empresa denominada Parque Industrial Valle del Sur, S. A. de C. V., deberá formalizar la donación gratuita a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana, en un término de 30 días naturales a partir de la Autorización, los siguientes inmuebles: -----

1. El lote 12 de la manzana 303 con una superficie de 1,045.372 m²., el lote 1 de la manzana 311 con superficie de 1,125.439 m²., con superficie en conjunto de 2,170.811 metros cuadrados, destinados para uso de área verde, debidamente acondicionados y equipados de acuerdo al proyecto aprobado, con una pendiente no mayor al 15%, con las obras de urbanización necesarias para su buen funcionamiento. -----

2. El lote 13 de la manzana 303 con superficie de 287.124 m²., el lote 32 de la manzana 306 con superficie de 200.00 m²., el lote 29 de la manzana 307 con superficie de 165.000 m²., con superficie en conjunto de 652.124 m²., destinados a uso de paso de servicios. -----

3. El lote 27 de la manzana 203 con superficie de 2,830.035 m²., el lote 37 de la manzana 302 con superficie de 4,110.644 m²., el lote 63 de la manzana 303 con superficie de 16,029.339 m²., el lote 31 de la manzana 306 con superficie de 777.913 m²., con superficie en conjunto de 23,747.931 m²., destinados a uso de Talud no apto para desarrollo, debidamente protegidos y acondicionados de acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos. -----

4. La superficie de 34,796.852 m²., correspondientes al total de las vías públicas. -

l. Copia del contrato de donación gratuita pura y simple celebrado por una parte como donante la empresa Parque Industrial Valle del Sur II, S. A. de C. V., representado por Presidente del consejo de administración el Arq. Cesar Fernando Parra Jaramillo, y como donatario el H. XVII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, suscrito el día 24 de junio de 2004, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo la partida número 5392988 de la Sección Civil, en fecha 19 de Octubre del mismo año, en el cual se formalización de las donaciones municipales citadas la Autorización de Relotificación citada en la inciso j) anterior. -----

m. En la observación novena de la autorización de relotificación citada en el inciso i) de este mismo Considerando, se estableció como obligación del Urbanizador, Parque Industrial Valle del Sur, S. A. de C. V. la donación del lote 011 de la manzana 203 con superficie de 2,247.994 m²., obligación que fue debidamente acatada según consta en contrato de donación pura y simple en favor del Gobierno del Estado de Baja California, contenido en escritura pública número 29638 del volumen 2061 del 24 de Agosto de 2005 pasada ante la fe del notario público 14 de la ciudad de Tijuana, Baja California, misma que se encuentra inscrita bajo partida 5436764 de fecha 10 de Septiembre de 2005 ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California, según las constancias del expediente. -----

n. Oficios FR-1226/98, DIR-1492/05, DIR-1547/06 y DIR-DAU108-08, de fechas 9 de Octubre de 1998, 16 de diciembre de 2005, 6 de abril de 2006 y 25 de abril de 2008 respectivamente, mediante los cuales la Dirección de Administración Urbana, otorga

Constancias parciales de Cumplimiento de Acuerdo de las obligaciones contraídas por el desarrollador y autoriza a la empresa Parque Industrial Valle del Sur II, S. A. de C.V., para que celebre contratos o convenios relativos a la transmisión de la propiedad, posesión, uso o cualquier forma jurídica de la tenencia de la tierra del Parque Industrial Valle del Sur II. -----

o. Oficio OPPZT-1015/12 de fecha 5 de Junio de 2016, suscrita por el Ing. A. Javier Larios Castañeda, Superintendente de Zona de la Comisión Federal de Electricidad, en el que se hace constar que las instalaciones correspondientes a la red de electrificación del fraccionamiento Parque Industrial denominado Valle del Sur II, se encuentran en operación y se han recibido a propiedad de ésta comisión para su operación, mantenimiento y para suministro de los servicios. Llevándose a cabo el trámite de entrega de recepción con la documentación correspondiente. -----

p. Acta de Entrega-Recepción signada en fecha 10 de Agosto de 2010, mediante la cual la empresa Fraccionamiento Valle del Sur, S. A. de C. V., hace entrega a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, de la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario del desarrollo habitacional Valle Sur quien la recibe de conformidad y se hace responsable de su operación, conservación y mantenimiento. -----

q. Oficio A201125143 de fecha 11 de Octubre de 2011, suscrito por el Subdirector de de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT), por el cual informa que, se encontró que las obras de cabeza del fraccionamiento Valle Sur, están en condiciones de ser recibidas, por lo que se elaboraron las actas de campo y de entrega-recepción correspondientes. Así mismo, se le hace entrega de las citadas actas en donde este Organismo se hace cargo de la operación y mantenimiento de la infraestructura hidrosanitaria de su desarrollo, finalizando dicho trámite ante la CESPT. -----

r. Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del fraccionamiento. -----

s. Oficio DIR-4561-18 de fecha 26 de Octubre de 2018, suscrito por el Director de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual emite Dictamen Favorable para que se lleve a cabo la Entrega-Recepción de las obras de alcantarillado pluvial del Parque Industrial Valle del sur II (habitacional). -----

t. Oficio RYM/2114/2018 de fecha 25 de Octubre de 2018, suscrito por el Director de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual otorga Opinión Técnica favorable para que se lleve a cabo la recepción de la infraestructura vial del Parque Industrial Valle del sur II (habitacional). -----

u. Oficio DPP/500/2017 de fecha 18 de Julio de 2017, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual dictamina factible la recepción de las obras de áreas verdes, alumbrado público, señalamiento vertical y horizontal del desarrollo urbano Parque Industrial Valle del sur II (habitacional), toda vez que el desarrollador cumplió con el proyecto aprobado. -----

v. Copia del estudio Geotécnico para el proyecto de fraccionamiento Valle del Sur Segunda Etapa. -----

w. La relación de operaciones de compra-venta de los predios del desarrollo materia del presente dictamen, que obra agregado al expediente, rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el reglamento respectivo (55%). -----

x. Oficio 1787/2016, de fecha 12 de Julio de 2016, 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 “Parque Industrial Valle del Sur 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. -----

y. Copia de Acta de Entrega-Recepción emitida mediante oficio DIR-DAU-558-2018 de fecha 07 de Noviembre del 2018, firmada por la Directora de Administración Urbana, Directora de Catastro Municipal, Subdirector de Control Urbano y Jefe del Departamento de Urbanización, ambos de la Dirección de Administración Urbana, el Jefe Departamento de Cartografía de Catastro y la persona encargada de la entrega del fraccionamiento al municipio por parte de la empresa, quienes hacen constar que el día 22 de Junio de 2016 se hizo acto de presencia con la finalidad de realizar la Entrega-Recepción del desarrollo urbano "Parque Industrial Valle del Sur II (habitacional)", y en la que se determina 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. -----

z. Copia de los diversos planos aprobados de la acción de urbanización denominada relotificación con uso habitacional de los lotes 6-A, 7-A, 8, 9 y 10 de la manzana 203 del Parque Industrial Valle del Sur II. -----

SEGUNDO.- Que por oficio JU-508-2017 de fecha 28 de Diciembre de 2017, el Jefe del Departamento Jurídico de la Dirección de Administración Urbana del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, informa que "una vez analizada las leyes y reglamentos respecto la Entrega-Recepción de la relotificación con uso habitacional de los lotes 6-A, 7-A, 8, 9 y 10 de la manzana 203 del Parque Industrial Valle del Sur II, de la Delegación San Antonio de los Buenos, de esta ciudad, efectivamente estos en su momento fueron relotificados mediante oficio número SD-798/03 de fecha 05 de Enero de 2003, mismo oficio en el cual en su punto Octavo del Capítulo de Observaciones especifica que a dicha relotificación conforme al artículo 46 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor, se le daría el tratamiento de acuerdo con lo que señala en los artículos 32, 33, 34, 35 y 36 de Reglamento de Fraccionamiento del Estado de Baja California, en vigor, es decir debería cumplir con todos y cada uno de los requisitos a que se refieren los preceptos legales anteriormente invocados, según sea el tipo de fraccionamiento de que se trate. Por lo que tiene a bien manifestar que una vez analizadas las Leyes y Reglamentos no se encontró impedimento legal alguno, para efecto de que se lleve a cabo la Entrega-Recepción, respecto de la relotificación en comento, siempre y cuando las obras de urbanización efectivamente se encuentren totalmente terminadas y en las condiciones optimas para las cuales fueron debidamente creadas, así como también sean llevados a cabo los actos jurídicos correspondientes a donaciones, tanto al Estado como al Municipio y se encuentren aprobados los vistos buenos por parte de las dependencias operadoras". -----

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

"ARTÍCULO 6.- Para efectos de esta Ley se entiende por: -----

I. Acción de Urbanización: La adecuación física, total o progresiva que habilite al suelo rústico o del suelo previamente urbanizado para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios; -----

XXI. Suelo urbanizado: Todo aquel terreno que ha recibido la acción de urbanización y que es susceptible de ser incorporado o reincorporado al municipio;..." -----

"ARTICULO 10.- Son atribuciones del Ejecutivo Estatal: -----

XII. Revisar y publicar los Acuerdos de autorización para realizar acciones de urbanización expedidos por los Ayuntamientos, o por el propio Estado, así como ordenar su registro y autorizar la enajenación de los lotes resultantes; -----

"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; - - - - -

“ARTICULO 147.- Para los efectos de esta Ley se entiende por Acción de Urbanización, la adecuación del suelo rústico o del suelo previamente urbanizado, que lo habilite para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios, tales como: I. El fraccionamiento, subdivisión, fusión y retotificación de predios o áreas y sus correspondientes obras físicas para dedicarlos a usos urbanos...”. - - - - -

“ARTICULO 152.- Las acciones de urbanización que se pretendan realizar en las áreas urbanas o de reserva territorial, solo podrán autorizarse cuando esté prevista su incorporación o reincorporación municipal”. - - - - -

“ARTICULO 153.- La incorporación urbana a que se refiere esta Ley, es el procedimiento que permite declarar como suelo urbanizado a los predios rústicos o a los predios intraurbanos no incorporados, para darles las funciones asignadas en su respectivo Plan y Programa de Desarrollo Urbano, conforme a las declaratorias de usos y destinos correspondientes...”. - - - - -

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” .-----

CUARTO.- 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” .-----

QUINTO.- El artículo 141 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, establece que “El acuerdo de incorporación o de reincorporación municipal conlleva la obligación de la autoridad de: -----

I. Recibir las obras de urbanización e instalaciones, para alojar elementos de los servicios públicos tales como: vialidades, servidumbres de paso, áreas verdes, parques y jardines, alumbrado público, señalamiento vial, infraestructura pluvial; y equipamiento y mobiliario urbano; una vez que se cumpla lo estipulado en la autorización respectiva; -----

II. Prestar los servicios públicos municipales, y-----

III. Declarar el área desarrollada como suelo urbanizado” .-----

El artículo 143 del mismo ordenamiento legal dicta que, 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,... - - - - -

SEXTO.- 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 artículos 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 Planeación, Urbanismo, Obras y servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación, debidamente fundado y motivado los siguientes: - - - - -

PUNTOS DE ACUERDO - - - - -

PRIMERO.- Se aprueba la incorporación municipal de la acción de urbanización en la modalidad de relotificación con uso habitacional de los lotes 6-A, 7-A, 8, 9 y 10 de la manzana 203 del Parque Industrial Valle del Sur II, de la Delegación San Antonio de los Buenos, 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 Ejecutivo 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 la reotificación con uso habitacional de los lotes 6-A, 7-A, 8, 9 y 10 de la manzana 203 del Parque Industrial Valle del Sur 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.-----

A continuación se somete a votación el Dictamen presentado, mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes. -----

No habiendo más votos razonados, ni intervenciones, se pasa al **punto 5.- Clausura de la Sesión** y no existiendo más asuntos a tratar, el Presidente Municipal Luis Arturo González Cruz manifiesta que siendo las 14:21 horas del día 31 de enero de dos mil veinte, se da por clausurada esta Sesión Extraordinaria de Cabildo. DOY FE.