

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

C E R T I F I C A:

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día dieciséis de mayo de dos mil diecisiete se encuentra un punto de acuerdo identificado como **4.13**, dictamen XXII-DUOSP-01/2017, relativo a la **incorporación municipal del Desarrollo Urbano denominado Natura "Sección Arboledas" Etapas de la 1 a la 8, localizado en la Delegación de la Presa Este, de esta Ciudad.** - - - - -

ACTA No. 08.... - - - - -

CONSIDERANDOS- - - - - -

PRIMERO.- En el expediente técnico relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado Natura Sección Arboledas, etapas de la 1 a la 8, citado en el antecedente 2 del presente dictamen, consta la siguiente documentación:

- a. Por oficio número RUBA-PR-256-16 de fecha 11 de julio de 2016, suscrito por el Ing. Carlos Legarreta Pérez, dirigido a la Dirección de Administración Urbana, por medio del cual solicita la recepción de las ocho etapas del fraccionamiento Natura Sección Arboledas y dar inicio al trámite de entrega-recepción.
- b. Copia de la Escritura Pública número 55,648 volumen 2,319, de fecha 20 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público número 28 de ciudad Juárez Chihuahua, mediante la cual Ruba Desarrollos, S. A. de C. V., otorga al señor Carlos Legarreta Pérez, poder y mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado.
- c. Oficio N° DIR-DAU-373/2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, suscrito por la Arq. Ana Lilia Loaiza Martínez, Directora de Administración Urbana, mediante el cual manifiesta que no tiene inconveniente en que se realice la entrega-recepción del desarrollo urbano denominado "Natura sección Arboledas Etapas 1 a la 8", en virtud de que el desarrollador ha cumplido con los compromisos adquiridos mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 26 de septiembre de 2014.
- d. Solicitud de revisión, estudio y aprobación en su caso, de Entrega-Recepción, del fraccionamiento referencia.
- e. Recibo oficiales T No. 11807197, T No. 11807198 T No. 11807199 T No. 11807200 T No. 11807201 T No. 11807202 y T No. 11807203 de fecha 30 de



junio del 2016, pagado ante la Tesorería Municipal por concepto de inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de alumbrado público para fraccionamientos finalizados; entrega de áreas verdes; entrega de ingeniería de tránsito; entrega de rehabilitación y mantenimiento de fraccionamientos finalizados; entrega de señalamiento vial, entrega de pluviales e inspección y acta para fraccionamientos finalizados con el fin de entrega- recepción.

- f. Copia de la Escritura Pública Número 121,175, volumen 2,949, de fecha 26 de agosto de 2008 pasada ante la fe del Notario Público N° tres de esta ciudad, a cargo del Lic. Xavier Ibáñez Veramendi, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5634841 de la Sección Civil, en fecha 9 de diciembre del mismo año, mediante la cual se formaliza el fideicomiso irrevocable de administración para desarrollo inmobiliario, identificado con el número 253898, mediante el cual se acredita la propiedad del polígono donde se desarrolló el fraccionamiento Natura Sección arboledas por etapas.
- g. Copia del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento denominado "Natura Sección Arboledas" el cual se desarrollará por etapas, dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal de la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 29 días del mes de agosto de 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el día 26 de septiembre del mismo año e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, en fecha 6 de octubre de 2014, bajo la partida 5937998 de la sección civil.
- h. Copia de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, bajo la partida 5937985, de la sección civil, en fecha 8 de octubre de 2014, de las Memorias Descriptivas del Desarrollo Urbano denominado "Natura Sección Arboledas".
- i. Copia de la Escritura Pública 96,715, volumen 4,695, de fecha 7 de abril de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo del Monte Núñez, Notario Público número ocho de esta ciudad, mediante la cual se formaliza la transmisión de propiedad a título gratuito y en favor del H. XXI Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 6034911, Sección Civil, en fecha 8 de noviembre del mismo año, de los bienes inmuebles señalados en el punto cuarto, incisos a, b, c, d, e, y f del Acuerdo de Autorización.
- j. Copia de la Escritura Pública 93,862, volumen 4,477, de fecha 01 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo del Monte Núñez, Notario Público número ocho de esta ciudad, mediante la cual se formaliza la transmisión de propiedad a título gratuito y en favor del Estado de Baja

California, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5986342, Sección Civil, en fecha 03 de noviembre del mismo año, el bien inmueble señalado en el punto quinto, del Acuerdo de Autorización.

- k. Oficio A201708338 con fecha de despachado el día 30 de marzo de 2017, por medio del cual la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, hace del conocimiento que no cuenta con objeción alguna para efecto de que se continúe con el proceso de entrega-recepción del fraccionamiento Natura Sección Arboledas ante el Ayuntamiento de Tijuana, en virtud de que se encuentra en proceso de formalización la donación de los predios descritos en el punto sexto del Acuerdo de Autorización del fraccionamiento en referencia.
- l. Oficios DIR/DAU-140-2014, DIR/DAU-157-2014, DIR/DAU-025-2015, DIR/DAU-162-2015, DIR/DAU-108-2015, de fechas 17 de octubre de 2014, 9 de diciembre de 2014, 9 de febrero de 2015, 24 de julio de 2015 y 19 de mayo de 2015, respectivamente, mediante los cuales la Dirección de administración Urbana, otorga Constancias de Cumplimiento de Acuerdo de las obligaciones contraídas por el desarrollador y otorga autorización para enajenar los lotes resultantes de Desarrollo Urbano denominado "Natura Sección Arboledas".
- m. Oficio OPPZT-0267/2017 del 11 de abril de 2017, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad, extiende constancia de que las instalaciones correspondientes a la red de electrificación se encuentran funcionando normalmente y fueron entregadas a la C.F.E. para su operación y mantenimiento.
- n. Copia del oficio A201707404 con fecha de despachado el día 22 de marzo de 2017, suscrito por el Encargado de Despacho del Departamento de Obras de la Comisión de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT), por el cual informa "...que el fraccionamiento Natura Sección Arboledas fue recepcionado por este organismo el día 14 de noviembre del año 2016, según consta en actas de entrega recepción resguardadas en el Departamento de Obras de la Subdirección de Construcción, por lo que el mantenimiento, operación y conservación de la infraestructura hidráulica es responsabilidad de la CESPT a partir de la fecha señalada con antelación...".
- o. Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del fraccionamiento.
- p. Oficio SPR-718/16 de fecha 11 de noviembre de 2016, suscrito por el Director de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual informa que la infraestructura pluvial se encuentra en buen estado y en óptimas condiciones



de servicio, por lo que la Dirección no tiene ningún inconveniente en que se lleve a cabo la recepción, en lo que respecta a ese rubro.

- q. Oficio RYM-1529/2016 de fecha 3 de noviembre de 2016, suscrito por el Director de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual informa que no existe inconveniente en recibir la infraestructura vial del fraccionamiento.
- r. Oficio DPP/205/2016 de fecha 23 de noviembre de 2016, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, por el cual se autoriza que se proceda al proceso de incorporación de las áreas verdes, el alumbrado público y el señalamiento vial.
- s. Planos, Licencias y Memorias de Cálculo de Muros de Contención existentes en el Desarrollo Urbano "Natura Sección Arboledas".
- t. Oficio DE ATD 520/2016 en fecha 23 de noviembre de 2016, suscrito por la Jefa del Departamento de Acciones de Edificación, de la dirección de Administración Urbana, mediante el cual informa que se realizaron inspección a los muro de contención del fraccionamiento atura sección Arboledas Etapas de la 1 a la 8 y no se tiene inconveniente en que se lleve a cabo el proceso de entrega-recepción del fraccionamiento.
- u. Copia del estudio de Mecánica de Suelos y Geotecnia del Desarrollo Urbano denominado "Natura Sección Arboledas Etapas 1 al 8".
- v. Relación de operaciones de compra-venta del multicitado fraccionamiento, el cual rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el Reglamento respectivo.
- w. Oficio 3121/2016, de fecha 31 de octubre de 2016, suscrito por el Jefe del Departamento de Cartografía de Catastro Municipal, en el cual se expresa que una vez realizada la revisión en campo del polígono general del fraccionamiento "Natura Sección Arboledas", 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.
- x. Acta de Entrega-Recepción, con N° de oficio DIR-DAU374-2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, mediante el cual la Dirección de Administración Urbana y la Dirección de Catastro manifiestan que no existe inconveniente en aceptar la entrega del amojonamiento de los vértices que conforman el polígono envolvente y demarcación física de cada una de las intersecciones de los ejes viales mediante varillas hincadas sobre pavimento del desarrollo urbano "Natura Sección Arboledas Etapas 1 al 8".

C

y. Copia de los planos autorizados consistentes en: 1/9 Polígono envolvente, 2/9 topografía natural, 3/9 manzanas y ejes de vías públicas, 4/9 lotificación, 5/9 usos del suelo, 6A/9 topografía del proyecto, 6B/9 Secciones topografía del proyecto, 7A/9 rasantes y terracería, 7B/9 perfiles, 8/9 puntos geométricos, 9/9 etapas de entrega, 1/1 planta general, 1/6 Áreas y escurrimientos internas, 2/6 Curvas y rasantes, 3/6 Planta general, 4/6 Detalles constructivos, 5/6 Detalles constructivos, 6/6 Detalles constructivos. Lote 3 manzana 381 plano A-01 Juegos Infantiles, plano arquitectónico de conjunto, A-02 Juegos Infantiles, planta de plataforma, A-03 Juegos Infantiles, plano de elevaciones, A-04 Juegos Infantiles, plano detalles de bodega y mobiliario, A-05 Juegos Infantiles, plano de acabados, A-06 y A-07 Juegos Infantiles, plano detalles de juego, A-08 Juegos Infantiles, plano de jardinería, A-09 Juegos Infantiles, sistema de riego. Lote 10 manzana 391 plano A-01 Jardín vecinal, planta arquitectónica de conjunto, A-02 Jardín vecinal, planta de plataformas, A-03 Jardín vecinal, plano de elevaciones, A-04 Jardín vecinal, plano de bodega y mobiliario, A-05 Jardín vecinal, plano acabados, A-06 Jardín vecinal, plano detalles de juego, A-07 Jardín vecinal, plano detalles de bodega y mobiliario, A-08 Jardín vecinal, plano detalle de cancha, A-09 Jardín vecinal, planta de jardinería, A-10 Jardín vecinal, sistema de riego, A-11 Jardín vecinal, planta de alumbrado. Lote 9 manzana 390 plano A-01 Jardín vecinal planta arquitectónica de conjunto, A-02 Jardín vecinal, planta de plataformas, A-03 Jardín vecinal, Plano de elevaciones y secciones, A-04 Jardín vecinal, plano de detalles de bodega, A-05 Jardín vecinal, plano acabados detalles mobiliario, A-05b Jardín vecinal, plano acabados detalles mobiliario, A-05c Jardín vecinal, plano acabados detalles mobiliario, A-06 Jardín vecinal, plano de jardinería, A-07 Jardín vecinal, sistema de riego, A-08 Jardín vecinal, sistema de alumbrado, S-01 Jardín vecinal, plano de secciones, 1/1 integración vial, 1/1 Señalamiento vial, 1/5 al 5/5 Planos de electrificación y alumbrado público, 1/1 al 2/2 agua potable y 1/1 alcantarillado sanitario.-----

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

“Artículo 11.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

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

XXXII. Acordar la recepción de las acciones de urbanización.

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

C

- 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”.-

C

TERCERO.- Que en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, se establece

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

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

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

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

“Artículo 87.- De la recepción de las obras. Cuando el fraccionador considere que alguna obra ha quedado concluida, puede solicitar de la Dirección General de Obras y Servicios Públicos del Estado y de las Comisiones Estatales de Servicios Públicos que ésta sea recibida. La Dirección o las Comisiones las podrán recibir para su operación, siempre y cuando éstas formen parte de un sistema o circuito completo y que la zona beneficiada se encuentra edificada en un mínimo del 65% de los lotes urbanizados.

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

“Artículo 116.- De la recepción final. Cuando el permiso de fraccionamiento haya sido concedido para su ejecución total, se recibirá cuando se hayan cumplido los porcentajes de ocupación,.....La Dirección General de Obras y Servicios Públicos del Estado y las Comisiones Estatales de Servicios Públicos, vigilarán que éstos se atiendan debidamente. La recepción final se hará mediante el levantamiento del acta respectiva y se notificará de lo actuado a todas las dependencias y empresas oficiales, señalando a cada una de ellas lo que les corresponda para que atiendan los servicios públicos que se reciban”.- -

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

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

C

- II. Que la autorización de la acción de urbanización se haya dictado conforme a las disposiciones del presente Reglamento;
- III. Que se hayan realizado las publicaciones e inscripciones correspondientes;
- IV. Que se hayan ejecutado y concluido todas las obras de urbanización que se hubieren determinado en la autorización de la acción de urbanización;
- V. Que las dependencias y entidades operadoras de servicios públicos, hayan recibido las instalaciones que les correspondan y emitido las constancias de cumplimiento de las normas aplicables en la terminación de las obras y acciones de urbanización;
- VI. Que se hayan cubierto por el Urbanizador, todos los derechos y demás gastos que se hubieren generado por conceptos derivados de la autorización y ejecución de la acción de urbanización, a favor del Gobierno del Estado y del Gobierno Municipal o de alguna de sus entidades;
- VII. Que se haya transmitido la propiedad de las áreas para equipamiento urbano y de otras que se hubieren determinado en la autorización, e inscrito el documento en el que conste dicha transmisión en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;
- VIII. Que se tenga una ocupación del 55% y que los causantes de los servicios suscriban los convenios respectivos con el Gobierno del Estado o las Comisiones de Servicios Públicos, y
- IX. Que se tengan por presentadas las garantías para vicios ocultos.

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

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

C

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

PRIMERO.- Se aprueba la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado Natura "Sección Arboledas" Etapas de la 1 a la 8, localizado en la Delegación La Presa Este, de esta Ciudad, toda vez que en el contenido del expediente se reúnen los requisitos para la incorporación del mismo, conforme a lo previsto por la ley y la Reglamentación en la materia.-----

SEGUNDO.- Se instruye al 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 el área desarrollada denominada fraccionamiento Natura "Sección Arboledas" Etapas de la 1 a la 8, como suelo urbanizado.-----

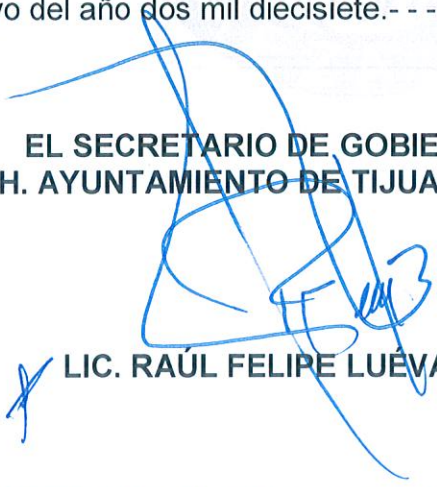
DISPOSICIONES TRANSITORIAS:-----

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 y a las dependencias municipales y estatales correspondientes de la presente resolución.-----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los diecisiete días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.-----

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



LIC. RAÚL FELIPE LUEVANO RUIZ

