

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 **4.17**, dictamen XXII-DUOSP-05/2017, relativo a la **incorporación municipal del Desarrollo Urbano denominado Ciudad Jardín, localizado en la Delegación San Antonio de los Buenos de, de esta Ciudad.** - - - - -

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

CONSIDERANDOS- - - - - -

PRIMERO.- Que en el expediente técnico, relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo Urbano denominado Ciudad Jardín, de la Delegación San Antonio de los Buenos, referenciado en el antecedente 2 del presente instrumento, consta la siguiente documentación:

- a) Oficio N° DIR-DAU-091/2017 de fecha 18 de abril de 2017, suscrito por la Arq. Hayde Martínez Espinoza, Directora de Administración Urbana, mediante el cual emite dictamen de no inconveniencia para que se realice la entrega-recepción del desarrollo urbano denominado Ciudad Jardín, de la Delegación San Antonio de los Buenos.
- b) Recibo oficial N°. 29978 pagado ante tesorería municipal, el día 28 de octubre de 2005, por concepto de inspección, y acta para fraccionamientos finalizados con el fin de entrega-recepción parcial o tal al Municipio, dentro del centro de población.
- c) Acuerdo de Autorización del fraccionamiento Ciudad Jardín, publicado en el periódico oficial del Estado de Baja California el día 20 de junio de 1958, en el cual solo se establece en el numeral Cuarto la obligación de donar a favor de Gobierno del Estado, de Baja California, las áreas ocupadas por las vías públicas y por las manzanas 9, 43 y 46 con superficie de 9,000.00 m² cada una.
- d) Acuerdo de autorización al organismo descentralizado estatal, Inmobiliaria del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 20 de febrero de 1984, para que, en consecución de los fines para lo que fue credo y fundado en el contrato de mandato suscrito con Tijuana al Progreso, S. A. de C. V. celebre contratos de compra venta y otorgue títulos traslativos de la



propiedad de los lotes resultantes del fraccionamiento Ciudad Jardín, en la inteligencia de que deberá respetar y reconocer legalmente los convenios mediante los cuales se haya dado posesión de los lotes, a cualquiera que los posea por transmisión de su beneficiario original.

- e) Copia de la Escritura Pública 31,015, volumen 315, de fecha 25 de noviembre de 1963, otorgada ante la fe del Lic. Antonio Rojo, Notario Público número uno de esta ciudad, mediante la cual se formaliza la donación pura, perfecta, gratuita e irrevocable de las superficies de terreno descritos en el inciso c) de este primer considerando, instrumento que quedo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 19667-69-71 fojas 420-21 del Tomo LXXV, Traslación Sec. 1ª. En fecha 28 de noviembre de 1966.
- f) Copia de oficio número OPOZT-479/2017 de fecha 21 de marzo del 2017, por el cual, la Comisión Federal de Electricidad extiende constancia de servicio de energía eléctrica, informando además, que recibió las obras de infraestructura eléctrica para su operación y mantenimiento.
- g) Copia del oficio con número de folio A201708174 de fecha 6 de Abril de 2017, donde la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, informa que actualmente se encarga de la operación y mantenimiento de la infraestructura de agua potable y alcantarillado sanitario del fraccionamiento Ciudad Jardín.
- h) Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del desarrollo urbano en comento.
- i) Oficio N° RYM-357-2017 de fecha 7 de Abril de 2017, emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, donde informa que no existe inconveniente por parte de esta Dirección para llevar a cabo el proceso de entrega recepción del fraccionamiento Ciudad Jardín, a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana.
- j) Oficio DPP-142/2017 de fecha 7 de Abril de 2017, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM), mediante el cual informa que la DSPM, es responsable de la operación y mantenimiento de las áreas verdes, del alumbrado público y el señalamiento vial, así como de la recolección de residuos sólidos urbanos domésticos al interior del fraccionamiento Ciudad Jardín, por lo que “no tiene inconveniente en continuar prestando el mantenimiento al desarrollo y dictamina favorable en que se lleve a cabo la entrega-recepción del desarrollo en mención, en virtud de que se trata de un fraccionamiento progresivo”.

- k) 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 respectivo.
- l) Oficio 395/2006 de fecha 24 de abril de 2006, 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 de la colonia Ciudad Jardín, por parte del Departamento de Cartografía, 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 de la colonia citada.
- m) Acta de Entrega-Recepción con N° de oficio DIR-DAU092-2017 de fecha 18 de Abril de 2017, 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 manzanas y deslinde de lotes del desarrollo urbano denominado Ciudad Jardín.
- n) Plano poligonal y manzanas del fraccionamiento Ciudad Jardín.-----

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”;

“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”.

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

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

TERCERO.- Que 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 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”.

“ARTICULO 38.- De las Colonias Populares construidas por el Gobierno del Estado o Municipios.

Se considerarán Colonias Populares construidas por el Gobierno del Estado o Municipios, aquellos fraccionamientos que con urbanización mínima y precio de venta, sirvan para atender al acomodo de familias de escasos recursos económicos y carentes de hogar.

La obra de urbanización mínima y el precio de venta se calcularán dentro de la capacidad económica de una familia cuyos ingresos, sean ligeramente superiores o iguales al salario mínimo en vigor y que los plazos sean adecuados al ingreso señalado”....”.

“ARTICULO 78.- De las Colonias Populares.

C

De acuerdo con lo que señala el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, se declara de utilidad pública la creación de Colonias Populares y éstas se ajustarán en lo que para el caso establece el presente reglamento”.

“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”.-----

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 Ciudad Jardín, localizada en 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 C. Presidente Municipal para que por su conducto se dé cumplimiento al punto de acuerdo inmediato anterior y se tome posesión administrativa de las áreas públicas existentes y que se presten los servicios públicos municipales tales como la recolección de basura, seguridad pública, bomberos, alumbrado público y demás que sean a su cargo.-----



TERCERO.- Se declara el área desarrollada denominada Ciudad Jardín, como suelo urbanizado.-----

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:-----

CUARTO.- Se aprueba la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado Ciudad Jardín, localizada en 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.-----

QUINTO.- Se instruye al C. Presidente Municipal para que por su conducto se dé cumplimiento al punto de acuerdo inmediato anterior y se tome posesión administrativa de las áreas públicas existentes y que se presten los servicios públicos municipales tales como la recolección de basura, seguridad pública, bomberos, alumbrado público y demás que sean a su cargo.-----

SEXTO.- Se declara el área desarrollada denominada Ciudad Jardín, como suelo urbanizado.-----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los dieciocho 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 LUÉVANO RUIZ

