



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, - - - -

CERTIFICA:

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 **4.18**, dictamen XXII-DUOSP-06/2017, relativo a la **incorporación municipal del Desarrollo Urbano denominado Valle Verde, localizado en la Delegación de la Presa, de esta Ciudad.** - - - - -

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

CONSIDERANDOS- - - - - -

PRIMERO.-Que en el expediente técnico, relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo Urbano Valle Verde, de la Delegación La Presa, referenciado en el antecedente 2 del presente instrumento, consta la siguiente documentación:

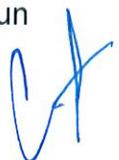
- a) Oficio N° DIR-DAU-067/2017 de fecha 224 de marzo de 2017, suscrito por la Arq. Hayde Martínez Espinoza, Directora de Administración Urbana, mediante el cual emite dictamen de no inconveniencia para que se realice la entrega-recepción del desarrollo urbano denominado Valle Verde, de la Delegación La Presa.
- b) Copia del oficio 2125 de fecha 26 de agosto de 2003, suscrito por el Lic. Rafael Sánchez Medrano, Recaudador de Rentas Municipales, en el que hace constar que Promotora del Desarrollo urbano de Tijuana, S.A. de C. V., a liquidado los recibos de adeudos por la cantidad de \$2,728.13 por concepto de inspección, estudio, aprobación y elaboración de Acta de Entrega-Recepción del fraccionamiento Valle Verde, con orden de pago FR-1171/03, lo anterior mediante convenio de compensación de adeudos de fecha 20 de septiembre del 2000 celebrado entre el H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y Promotora del Desarrollo urbano de Tijuana, S.A. de C. V.
- c) Acuerdo del Gobernador del Estado de fecha 12 de Enero de 1995 , publicado en el periódico oficial del Estado el 27 de Enero de 1995, mediante el cual delega en favor de la entidad pública Paraestatal, Promotora del Desarrollo urbano de Tijuana, S.A. de C. V. la facultad para que realice a nombre y por cuenta del Gobierno del Estado, todas y cada una de las acciones y actos jurídicos necesarios para donar, comercializar y regularizar la tenencia de la tierra del desarrollo urbano Valle Verde. Acuerdo que además en sus Considerandos 1 y 2 manifiestan como motivación la necesidad del Gobierno del Estado de velar por el orden, tranquilidad y seguridad del Estado, mismo

que se vio afectado por las intensas lluvias ocurridas en los meses de enero y febrero de 1993, que trajo como consecuencia que fueran reubicadas las familias afectadas en el desarrollo denominado Valle Verde.

- d) El Acuerdo de Regularización del desarrollo urbano antes citado, no estipula donación alguna para el gobierno municipal y el gobierno estatal, sin embargo, mediante contrato de donación celebrado entre Promotora del Desarrollo urbano de Tijuana, S.A. de C. V., en calidad de mandataria de Gobierno del Estado de Baja California, como Donante y el Ayuntamiento de Tijuana como Donatario, signado el 30 de Noviembre de 1999, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo partida 5212862 Sección Civil de fecha 14 de Abril del 2000. hace entrega física, material y jurídica de los siguientes predios: lote 22 manzana 3 con superficie de 1,202.18 m² destinado para equipamiento urbano (Sub-Estación de Policía); lote 4 manzana 21 con superficie de 10,360.27 m² destinado para equipamiento urbano (área verde); lote 5 manzana 21 con superficie de 1,190.84 m² destinado para equipamiento urbano (DIF Municipal); lote 1 manzana 24 con superficie de 7,612.65 M² destinado para equipamiento urbano (área deportiva); todos del fraccionamiento Valle Verde.
- e) Copia del Contrato de Donación gratuita y simple celebrado entre Promotora del Desarrollo urbano de Tijuana, S.A. de C. V. como Donante y como Donatario el Ayuntamiento de Tijuana de fecha 29 de Julio del 2002, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo partida 5362850 Sección Civil de fecha 25 de Marzo de 2004, respecto del lote 15 manzana 38, del fraccionamiento Valle Verde, con superficie de 515.96 m² destinado para equipamiento urbano.
- f) Acta de Entrega-Recepción mediante la cual, Promotora del Desarrollo urbano de Tijuana, S.A. de C. V., en calidad de mandataria de Gobierno del Estado de Baja California entrega en forma física, material y jurídica al Gobierno del Estado de Baja California, las siguientes superficies de terrenos resultantes de la regularización que le fue encomendada: lote 6 manzana 21 con superficie de 4,079.78 m²., lote 1 manzana 23 con superficie de 5,964.55 m²., lote 1 manzana 27 con superficie de 3,537.286 m²., lote 1 manzana 38 con superficie de 4,198.163m²., lote 1 manzana 42 con superficie de 10,105.643 m²., lote 43 manzana 1 con superficie de 461.563 m²., lote 1 manzana 69 con superficie de 9,168.212 m²., lote 1 manzana 70 con superficie de 3,856.08 m²., lote 1 manzana 79 con superficie de 510.75 m²., lote 2 manzana 79 con superficie de 950.01 m²., lote 3 manzana 79 con superficie de 720.16 m² y lote 4 manzana 79 con superficie de 1,468.983 m²., todos destinados para área escolar.

CP

- g) Copia de la Escritura Pública Núm. 101 del Volumen 3 del Patrimonio del Inmueble Federal pasado ante la fe del Lic. J. Eduardo Illades Moreno, Notario Numero 6 de esta ciudad de fecha 12 de Mayo de 1994 e inscrita en el Registro público de la Propiedad y comercio bajo partida 5004273, Sección Civil, con fecha 14 de Junio de 1994, que contiene contrato de donación celebrado entre Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución Fiduciaria dentro del Fideicomiso conocido como Fideicomiso para la Administración y Desarrollo de las Reservas Territoriales del Estado de Baja California, documento que en su declaración nueve establece que el inmueble se dona en forma gratuita en favor del Estado de Baja California para satisfacer las necesidades de las familias que resultaron afectadas en sus propiedades y posesiones de los acontecimientos climatológicos ocurridos en esta ciudad durante el mes de enero de 1993.
- h) 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.
- i) 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 Valle Verde.
- j) Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del desarrollo urbano en comento.
- k) Oficio N° RYM-322-2017 de fecha 23 de marzo 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 Valle Verde, a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana.
- l) Oficio DPP-062/2017 fechado el 21 de febrero del 2017 emitido por el Arq. Víctor Raúl López Alcaraz, Director de Servicios Públicos Municipales, quien informa haber realizado la revisión documental y física de las obras del desarrollo, 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



- desarrollo social progresivo, destacando que por tratarse de una acción de urbanización con objetivo social y dado la antigüedad del mismo, implica contar únicamente con la infraestructura mínima aplicable, conforme el artículo 226 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
- m) 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.
- n) Oficio sin número de fecha 29 de Diciembre del 2004, emitido por el Jefe del Departamento de Cartografía de Catastro Municipal, que expresa que una vez realizada la revisión en campo del polígono general de la colonia Valle Verde, 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.
- o) Acta de Entrega-Recepción con N° de oficio DIR-DAU068-2017 de fecha 24 de Marzo de 2017, firmado por la Directora de Administración Urbana, Subdirector de Control Urbano, Director de Catastro, Jefe del Departamento de Urbanización y Encargado de Entrega del Fraccionamiento, dentro de cual determinan que no existe inconveniente en aceptar la entrega del amojonamiento de manzanas y deslinde de lotes del desarrollo Valle Verde.

p) Plano de lotificación del fraccionamiento Valle Verde.-----
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”.

ARTICULO 226.- Para promover una acción de urbanización por objetivo social, será necesario:

...

IV. Las obras mínimas que se exigirán son las siguientes:

- a) Aprovechamiento de agua potable mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y,
- b) Conformación del terreno para señalar las vías públicas;

V. Realizadas las obras mínimas conforme a su proyecto definitivo, el Ayuntamiento procederá a su recepción levantando el acta respectiva; y

VI...”-.....

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.

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 “**Valle Verde**”, localizada en la Delegación La Presa, 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 Valle Verde, 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, 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

C X