



**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 Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día tres de agosto de dos mil diecisiete se encuentra un punto de acuerdo identificado como **4.1, dictamen XXII-DUOSP-09/2017**, relativo a la **incorporación municipal del desarrollo urbano denominado Obrera “Primero de Mayo”, localizado en la Delegación San Antonio de los Buenos de esta Ciudad..** -----

**ACTA No. 12...** -----

**ANTECEDENTES:**-----

1.- Por oficio N°. 0937-DG/2004 de fecha 04 de Junio de 2004, suscrito por el Director General de Inmobiliaria Estatal de Tijuana,-Tecate, se solicita a la dirección de Administración Urbana la Entrega-recepción de la Colonia Obrera Primero de Mayo de la Delegación de San Antonio de los Buenos.-----

2.- Por oficio DIR-DAU-081-2017 de fecha 24 de Marzo de 2017, la Dirección de Administración Urbana, remite a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la documentación del desarrollo Urbano denominado Colonia Obrera Primero de Mayo, de la Delegación San Antonio de los Buenos, de esta ciudad, con la finalidad 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, con fecha 10 de mayo del año de 1992, se otorga competencia y se faculta al Ayuntamiento del municipio de Tijuana, Baja California, para recibir directamente del fraccionador los fraccionamientos, cuando se satisfacen los porcentajes de ocupación habitacional y se terminen las obras de urbanización en los términos de los artículos 23, 87 y 116 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.-----

4.- Por oficio IN-CAB-0445/2017 de fecha 3 de abril de 2017, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-090/2017 a la Comisión de Desarrollo urbano,



Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.-----

5.- El día 15 de junio de 2017, la y los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, celebraron reunión de trabajo donde se analizó la solicitud en cuestión y concluyeron presentar este dictamen bajo los siguientes:-----

**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.**-Que en el expediente técnico **XXII-090/2017**, relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo Urbano denominado Colonia Obrera Primero de Mayo, 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-082/2017 de fecha 24 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 Colonia Obrera Primero de Mayo, de la Delegación San Antonio de los Buenos.
- b) Recibo 2004777110541 y certificación de caja 6-55381 pagado ante tesorería municipal, el día 05 de Julio de 2004, por concepto de inspección, estudio y aprobación, elaboración de acta de entrega-recepción Colonia Obrera Primero de Mayo, lo anterior con el fin de entrega-recepción parcial o total al Municipio, dentro del centro de población.
- c) Acuerdo de Regularización de la Colonia Obrera Primero de Mayo emitido 28 de Agosto de 1972 por el Secretario General de Gobierno por mandato de Ley y Oficial Mayor encargado de la Secretaria General por mandato de Ley y publicado en el periódico oficial del Estado de Baja California el día 20 de octubre de 1972, en el que solo se establece en el numeral sexto la obligación de donar a favor de Gobierno del Estado, de Baja California, los terrenos necesarios para utilizarlos como vías públicas y todos los terrenos en donde existan o se requiera instalar en ellos cualquier servicio público.
- d) Que en Acuerdo de fecha 17 de marzo de 1981 emitido por el Gobernador del Estado y publicado en el periódico Oficial del Estado de fecha 20 de marzo de 1981, dentro del cual se aprueba y se declara como PLANO OFICIAL de la Colonia Obrera Primero de Mayo al plano de lotificación y trazo de vialidades que se elabore conforme a estudios técnicos efectuados en el terreno y que deberá ser revisado, verificado y aprobado por la Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado, a efecto que del mismo se sujetaran la descripción y deslinde de las acciones de regularización. Así mismo se autorizó



al organismo descentralizado estatal, Inmobiliaria del Estado de Baja California, para que, en consecución de los fines para lo que fue creado, regularizara la propiedad de todos los lotes que se encontraran ocupados y vendiera los baldíos, 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 trasmisión de sus beneficiarios originales y del Gobierno del Estado. Y en su punto cuarto establece la obligación de la Inmobiliaria de otorgar contrato de donación pura y simple a favor del Gobierno del Estado de Baja California aquellos terrenos destinados a un servicio público o requerido para infraestructura y equipamiento urbano.

- e) Copia del Contrato de Donación celebrada entre los C.C. Federico Martínez Nuñez y su esposa Dolores Ortega de Martínez, por conducto de su apoderada legal Inmobiliaria del Estado de Tijuana-Tecate, como Donantes, en favor del Gobierno del Estado como Donatario, de fecha 24 de Octubre del 2000, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo partida 5235145 de fecha 02 de Febrero del 2001 Sección Civil, respecto de lote 29-A de mañana 29-A, con superficie de 10,084.02, para destino de uso escolar.
- f) Copia de oficio número OPPZT-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 del 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 Colonia Obrera Primero de Mayo.
- h) Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del desarrollo urbano en comento.
- i) Oficio No. RYM-326-2017 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 Colonia Obrera Primero de Mayo, a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana.
- j) Oficio Número DIR-DAU-082-2017 fechado el 23 de marzo del 2017 emitido por la Dirección de Administración Urbana mediante el cual indica que No existe



inconveniente para la entrega-recepción del desarrollo urbano Colonia Obrera Primero de Mayo.

- k) Oficio Número DPP-071-2017 de fecha 20 de Febrero de 2017, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, en el que manifiesta que por tratarse de una acción de urbanización con objetivo social, y dado la antigüedad del misma, implica contar únicamente con la infraestructura mínima aplicable conforme al artículo 226 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y que actualmente la Dirección de Servicios Públicos Municipales es responsable de la operación y mantenimiento del alumbrado público y señalamiento vial, así como recolección de residuos sólidos urbanos domésticos en el interior del desarrollo.
- l) 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, conforme a padrón con cuentas activas y liquidadas.
- m) Oficio 2669/2012 de fecha 11 de Octubre del 2012, 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 Obrera Primero de Mayo, 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.
- n) Acta de Entrega-Recepción con N° de oficio DIR-DAU083-2017 de fecha 23 de Marzo de 2017, mediante el cual la Dirección de Administración Urbana, la Subdirección de Control Urbano, la Dirección de Catastro, el Jefe del Departamento de Urbanización, y el Encargado de Entrega de Fraccionamiento, manifiestan que no existe inconveniente en aceptar la entrega del amojonamiento de manzanas y deslinde de lotes del desarrollo urbano denominado Colonia Obrera Primero de Mayo.
- o) Copia de los planos autorizados de la Colonia Obrera Primero de Mayo, consistentes en: lotificación del 1/9 al 9/9, planos de manzanas de 1/9 al 9/9 y de eje vialidades del 1/9 al 9/9



**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;

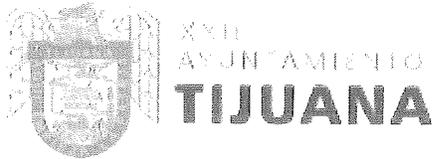
II. Que se hayan cumplido los requisitos de incorporación o reincorporación urbana y en el caso de fraccionamientos por objetivo social progresivos, que la autoridad competente haya aprobado las obras mínimas conforme lo establece el Reglamento correspondiente; y,

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 la Inmobiliaria del Estado de Baja California paraestatal mandataria que realizó la regularización de la Colonia Obrera Primero de Mayo, desde su creación en Acuerdo del Ejecutivo Estatal publicado el diez de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, la estableció como organismo descentralizado Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, expresando dentro del proemio del acuerdo como motivo de su creación, el ... propósito de confrontar un problema de evidente malestar social con miras de lograr un resultado práctico y positivo, por el cual es menester implementar un instrumento que haga realidad el desiderátum de que en cada ciudad del Estado se solucione el problema de vivienda .... De igual manera dicho acuerdo otorga



todas las facultades y atribuciones conducentes a realizar los objetivos para las cuales fue creado.-----

**CUARTO.-** Que conforme a Decreto Numero 128 de fecha 24 de Septiembre de 1965, emitido por el Gobernador del Estado, publicado en el periódico Oficial del Estado de fecha 10 de Octubre de 1965, se autoriza al Gobierno del Estado para asignar a los Municipios, los bienes del dominio público de uso común, como calles, avenidas, paseos monumentos artísticos o conmemorativos y las construcciones levantadas en lugares públicos para ornato de estos o para comodidad de los transeúntes, comprendidos dentro del Municipio.-----

**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...”-----

**SEXTO.-** 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”.- - - - -

**FUNDAMENTOS:- - - - -**

El presente dictamen se fundamenta en los artículos 11 fracción XXXI 154, 177, 189, 190, 191 y 226 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, 38, 78, 87 y 116 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California y 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.- - - - -

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.-----

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 Colonia "Obrera Primero de Mayo", 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 Colonia Obrera Primero de Mayo, como suelo urbanizado.-----

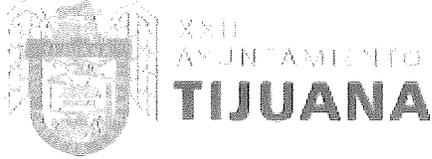
**DISPOSICIONES TRANSITORIAS:-----**

**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.-----

Dado en la Sala de Sesiones del H. Cabildo del XXII Ayuntamiento de la Ciudad de Tijuana, Baja California, a la fecha de su presentación.-----

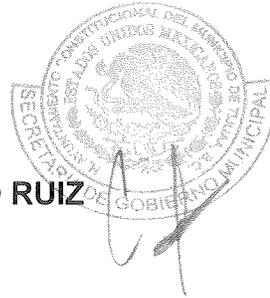




**CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los once días del mes de agosto del año dos mil diecisiete.-----

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

**LIC. RAÚL FELIPE LUÉVANO RUIZ**



CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 4.1 RELATIVO AL DICTAMEN XXII-DUOSP-09/2017- SESION 12