

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 **4.2, dictamen XXII-DUOSP-10/2017**, relativo a la **incorporación municipal del desarrollo urbano denominado “El Florido III”, localizado en la delegación La Presa, de esta Ciudad.** -----

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

ANTECEDENTES:- -----

1.- Por oficio No. 0937-DG/2005 de fecha 23 de Junio de 2004, suscrito por el Director General de Inmobiliaria Estatal de Tijuana,-Tecate, solicita ante la Dirección de Administración Urbana, la Entrega-recepción del fraccionamiento “El Florido III”.-----

2.- Por oficio DIR-DAU-078-2017 de fecha 24 de Marzo del 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 El Florido III, Delegación la Presa, 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-0441/2017 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-086/2017 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.-----



Handwritten signature or initials.

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 en 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 El Florido III, de la Delegación la Presa, referenciado en el antecedente 2 del presente instrumento, consta la siguiente documentación:-

- a) Oficio N° DIR-DAU-078/2017 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 El Florido III de la Delegación de la Presa.
- b) Recibo 2004777110538 con certificación de caja 6-55385 pagado ante Tesorería Municipal, el día 5 de Julio del 2004, por concepto de inspección, estudio aprobación, acta para fraccionamientos finalizados con el fin de entrega-recepción Col. El Florido III.
- c) Copia de Contrato de mandato celebrado el 05 de Septiembre de 1990, entre Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito como Fiduciario del Fideicomiso Sub-Metrópoli de Tijuana en carácter de Mandante y por otra parte Inmobiliaria del Estado de Baja California como Mandataria, a quien en consecución de los fines para lo que fue creada le fue otorgado poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y aun aquellas que requieran clausula especial y expresa, estableciendo como limitante no hipotecar, u otorgar garantías que graven el predio sin previa autorización por escrito del mandante. Lo anterior únicamente en lo que respecta a predio de 120-14-56.755 hectáreas que comprende dos polígonos identificados como porción 01 con superficie de 43-76-56.755 hectáreas y polígono 02 con superficie de 76-38-00.00 hectáreas ambos localizados en el Fraccionamiento El Florido.
- d) Escritura Publica Numero 34,277 Volumen 427 Notario Numero 2 de la Ciudad de Mexicali, de fecha 24 de Septiembre de 1990, mediante el cual se protocoliza el Contrato de Mandato señalado en el inciso anterior, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo partida 5060436 de fecha 1 de Marzo de 1996 Sección Civil, según obra en constancias del expediente.



- e) Copia de Acta de Entrega Física levantada a las 14:30 horas del día 07 de Abril de 1997, haciendo constar la entrega formal física que realiza Inmobiliaria Estatal de Tijuana-Tecate a favor del Gobierno del Estado de Baja California por conducto de Oficialía Mayor respecto se superficies del fraccionamiento El Florido III Sección, respecto de la manzana 98, los lotes: lote 001 con superficie de 6,410.990 m² para equipamiento urbano, lote 02 con superficie de 5,665.620 m² para área verde. De la manzana 136-A lote 1 con superficie de 3,877.752 m² para área verde. Y superficie de vialidades 127,450.519 m².
- 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 A201628099 de fecha 8 de Diciembre de 2016, donde la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, informa que actualmente se encarga del 100% de cobertura de agua potable y 100% de cobertura de alcantarillado sanitario de Tijuana.
- h) Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del desarrollo urbano en comento.
- i) Oficio N° RYM-324-2017 de fecha 7 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 El Florido III, a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana. Aclarando que es un Fraccionamiento Progresivo, que no existe obligación alguna por parte del desarrollador para la ejecución de obras de carácter vial y que la cobertura de infraestructura vial ha sido ejecutada por el Ayuntamiento de Tijuana y el Gobierno del Estado.
- j) Oficio SPR-177-17 de fecha 17 de marzo de 2017 emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, indica en virtud de que no existe obligación para ejecución de obras de carácter pluvial, y que dichas es infraestructura ha sido ejecutada por el H. Ayuntamiento de Tijuana y/o por el Gobierno del Estado de B.C. por lo que no existe inconveniente por parte de esta Dirección para llevar a cabo el proceso de entrega recepción del fraccionamiento progresivo,



CA

- k) Oficio DPP-070/2017 de fecha 21 de Febrero del 2017, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM), mediante el cual informa que por tratarse de una acción de urbanización con objetivo social, y dado la antigüedad del mismo, implica contar únicamente con la infraestructura mínima conforme el artículo 226 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, que actualmente es responsable de la operación y mantenimiento del alumbrado público y el señalamiento vial, así como de la recolección de residuos sólidos urbanos domésticos al interior del fraccionamiento El Florido III, 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”.
- 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.
- m) Oficio s/n de fecha 31 de Mayo de 2005, 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 El Florido III, 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 oficio número DIR-DAU-080-2017 de fecha 23 de Marzo de 2017, mediante el cual la Dirección de Administración Urbana, la Subdirección de Control Urbano, la Dirección de Catastro y el Departamento de Urbanización manifiestan que no existe inconveniente en aceptar la entrega del amojonamiento de manzanas y deslinde de lotes del desarrollo urbano denominado El Florido III.
- o) Plano poligonal y manzanas del fraccionamiento El Florido III.-----

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.

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”.



Handwritten signature or initials.

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 Edificio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo:-----

PRIMERO.- Se aprueba la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado El Florido III, 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.-----

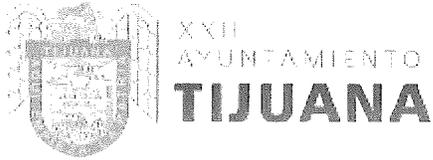
TERCERO.- Se declara el área desarrollada denominada El Florido III, como suelo urbanizado.-----

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.-----

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 4.2 RELATIVO AL DICTAMEN XXII-DUOSP-10/2017- SESION 12