

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 cinco de septiembre de dos mil diecisiete, se encuentra el **punto de acuerdo 4.3 dictamen XXII-DUOSP-019/2017 relativo a la incorporación municipal del fraccionamiento denominado LOMAS TAURINAS, localizado en la Delegación Mesa de Otay, de esta Ciudad de Tijuana, Baja California.**-----

ACTA No. 13-----

ANTECEDENTES:-----

- 1.- En fecha 20 de Septiembre del 2002, Inmobiliaria Estatal Tijuana-Tecate, presentó solicitud ante la Dirección de Administración Urbana para la entrega-recepción de la colonia Lomas Taurinas, localizada en la delegación Otay Centenario, de esta ciudad. - -
- 2.- Por oficio DIR-DAU-060-2017, de fecha 24 de Marzo de 2017, la Dirección de Administración Urbana, envía a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la documentación del desarrollo Urbano denominado Lomas Taurinas, de la Delegación Mesa de Otay, 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/0444/2017 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-089/2017 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.-----
- 5.- El día 14 de Agosto 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, relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo Urbano denominado Lomas Taurinas, referenciado en los antecedentes 2 y 4 del presente instrumento, consta la siguiente documentación:-----

- a) Oficio N° DIR-DAU-061/2017 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 Lomas Taurinas.
- b) Recibo oficial N°. 02092600043450448, con certificación 2-9080, pagado ante tesorería municipal, el día 26 de Septiembre de 2002, por concepto de inspección, estudio, aprobación y elaboración de acta de entrega recepción de la Colonia Lomas Taurinas.
- c) Acuerdo de Autorización dictado por el Ejecutivo del Estado de Baja California, en fecha 27 de Abril de 1976 y publicado en fecha 20 de Junio de 1976, del desarrollo del asentamiento humano conocido como Lomas Taurinas, del Municipio de Tijuana, donde se establecieron los bienes a donar, a favor del Gobierno del Estado de Baja California.
- d) Copia de la escritura Pública No. 39319, volumen 569, del protocolo de la Notaria Pública No. 3 del municipio e Tijuana, mediante la cual se formalizo la titulación de propiedad, por instrucciones de la fideicomisaria, Inmuebles y fraccionamientos de Tijuana, S. A., a favor de Inmobiliaria del Estado de Baja California, respecto de una superficie de 39-20-80.8 hectáreas ubicadas en la colonia Lomas Taurinas, del mismo municipio, instrumento que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, bajo partida 1945, a fojas 131 Tomo CXXX, sección civil.
- e) Copia del Contrato de Donación que celebran por una parte Inmobiliaria del Estado de Baja California, representada por su apoderada legal, Inmobiliaria Estatal de Tijuana-Tecate, como Donante y por otra parte como Donatario el Gobierno del Estado de Baja California, respecto de los 001 y 002 de la manzana 25 con superficies de 2,676.34 m² y 1383.39 m² respectivamente, ambos para el destino que determine el Gobierno del Estado, mismos que quedaron inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo partida 5211391, Sección Civil en fecha 27 de Marzo del 2000.



- f) Oficio número OPPZT-479/2017 de fecha 21 de Marzo de 2017, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual extiende constancia de servicios de energía eléctrica e informa que se recibió las obras de infraestructura eléctrica para la operación y mantenimiento en la Colonia Lomas Taurinas.
- 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 Lomas Taurinas de la Delegación Otay Centenario, de esta ciudad.
- h) Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del desarrollo urbano en comento.
- i) Oficio No. SPR-171-17 de fecha 17 de Marzo del 2017 emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, donde informa que una vez realizada la inspección a obras de infraestructura pluvial al fraccionamiento Progresivo denominado Lomas Taurinas, no existe inconveniente para que se lleve a cabo el proceso de entrega recepción del mismo, a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana.
- j) Oficio N° RYM-327-2017 de fecha 23 de Marzo de 2017, emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, donde informa que una vez realizada la inspección a las obras de Infraestructura Vial al fraccionamiento Lomas Taurinas, no existe inconveniente por parte de la Dirección para que se lleve a cabo el proceso de entrega recepción a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana.
- k) Oficio DPP-060/2017 de fecha 20 de Febrero de 2017, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM), mediante el cual informa que la DSPM y la Delegación Municipal correspondiente, son responsables 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 de la colonia Lomas Taurinas, así también, que desde hace 15 años aproximadamente esta colonia ya formaba parte de los programas de mantenimiento de la misma dirección en las actividades ya mencionadas, por lo que no tiene inconveniente en continuar prestando el mantenimiento a la colonia en comento y dictamina favorable en que se lleve



a cabo la entrega-recepción, en virtud de que se trata de un fraccionamiento progresivo.

- l) Relación de operaciones de compra-venta de los predios del multicitado desarrollo, el cual rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el reglamento respectivo.
- m) Oficio 605/2006 de fecha 16 de Junio 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 Lomas Taurinas, 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-DAU-062-2017 de fecha 24 de Marzo de 2017, mediante el cual 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 Lomas Taurinas.-----

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”.

...”.

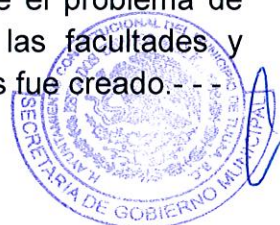
“ARTICULO 78.- De las Colonias Populares.

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.- - - - -

QUINTO.- 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.- - - - -

SEXTO.- Que Inmobiliaria del Estado de Baja California, paraestatal mandataria que realizó la regularización de la colonia Leandro Valle, 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.- - -



FUNDAMENTOS LEGALES:-----

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 aprueba por UNANIMIDAD, los siguientes puntos de acuerdo:-----

PRIMERO.- Se aprueba la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado Lomas Taurinas, localizado en la Delegación Otay Centenario, 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.-----

Se declara el área desarrollada denominada Lomas Taurinas, 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 doce días del mes de septiembre 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 DICTAMEN XXII-DUOSP-019/2017, APROBADO EN SESION DE CABILDO DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017.