

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 nueve de diciembre de dos mil diecisiete, se encuentra el **punto de acuerdo 4.29 dictamen XXII-DUOSP-24/2017, relativo a la incorporación municipal del Desarrollo Urbano denominado "El Refugio Quintas Campestre" de la Delegación Presa Este, de esta ciudad.** -----

ACTA No. 20 -----

ANTECEDENTES:-----

- 1.- Mediante solicitud de fecha 07 de Mayo del 2004, la empresa "Consortio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V", solicitó ante la Dirección de Administración Urbana, la entrega-recepción del fraccionamiento "El Refugio Quintas Campestre" de la Delegación La Presa.-----
- 2.- Por oficio DIR-DAU-484-2017 de fecha 05 de Octubre 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 "El Refugio Quintas Campestre", 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 de Baja California, de fecha 10 de mayo del año de 1992, otorga competencia y 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/1829/2017 de fecha 16 de Octubre de 2017, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-349/2017 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.-----
- 5.- El día 8 de Diciembre 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 "El Refugio Quintas Campestre", de la Delegación La Presa, referenciado en el antecedente 2 y 4 del presente instrumento, consta la siguiente documentación:-----



1. Copia de Oficio DIR-DAU-485-2017, 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 Refugio Quintas Campestre" de la Delegación La Presa, por haber cumplido con los compromisos adquiridos mediante Acuerdo y Modificaciones Publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, de fecha 14 de Noviembre del 2003.
2. Los Acuerdos de Fraccionamiento y modificaciones otorgados a través de del Ejecutivo Municipal conforme los siguientes instrumentos: Acuerdo de fecha 28 de Febrero de 1996, emitido por el entonces Presidente Municipal, Lic. Jose Guadalupe Osuna Millán, publicado en el Periódico oficial del Estado de Baja California, del 4 de Diciembre de 1998; Acuerdo de Autorización para la realización del desarrollo urbano denominado "El Refugio Quintas Campestre, de fecha 24 de Diciembre de 1998, suscrito por Francisco Arturo Vega de Lamadrid, quien ostentaba el cargo de Presidente Municipal en esa fecha, documento que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el 6 de Octubre del 2000; y Acuerdo signado por el entonces Presidente Municipal, Lic. Jose de Jesús Gonzalez Reyes, de fecha 06 de noviembre del 2002, conforme a las atribuciones derivadas del acuerdo de cabildo de fecha 14 de Diciembre del 2001, documento publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 14 de Noviembre de 2003.
3. Copia de las siguientes constancias de pago ante la Tesorería Municipal:
 - 3.1. Recibo número 200477797950 de fecha 27 de Mayo de 2004 con certificación 1-76187, por un importe de \$ 2,827.50 M.N. (Dos mil ochocientos veintisiete pesos 50/100 moneda nacional), por concepto de inspección, estudio y aprobación y elaboración de acta de entrega;
 - 3.2. Recibo 201277700916868 de fecha 10 de Febrero de 2012 con certificación 4-690775, por un importe de \$ 4,902.00 M.N (Cuatro mil novecientos dos pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y acta para fraccionamientos finalizados con fin de entrega-recepción parcial o total al Municipio, dentro del centro de población
 - 3.3. Recibo número 201277700916872 de fecha 10 de Febrero de 2012 con certificación 4-690776, por un importe de \$1,337.00 M.N. (Un mil trescientos treinta y siete pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de alumbrado público para fraccionamientos finalizados con fin de entrega-recepción parcial o total al Municipio.



- 3.4. Recibo número 201277700916874 de fecha 10 de Febrero de 2012 con certificación 4-690777, por un importe de \$1,337.00 M.N. (Un mil trescientos treinta y siete pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de área verde para fraccionamientos finalizados con fin de entrega-recepción parcial o total al Municipio.
- 3.5. Recibo número 201277700916875 de fecha 10 de Febrero de 2012 con certificación 4-690778, por un importe de \$1,337.00 M.N. (Un mil trescientos treinta y siete pesos 00/100 moneda nacional), y por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de ingeniería de tránsito para fraccionamientos finalizados con fin de entrega-recepción las primeras 2 revisiones.
- 3.6. Recibo número 201277700916876 de fecha 10 de Febrero de 2012 con certificación 4-690779, por un importe de \$1,337.00 M.N. (Un mil trescientos treinta y siete pesos 00/100 moneda nacional) y por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de rehabilitación y mantenimiento para fraccionamientos finalizados con fin de entrega-recepción las primeras 2 revisiones
- 3.7. Recibo número 201277700916878 de fecha 10 de Febrero de 2012 con certificación 4-690780, por un importe de \$1,337.00 M.N. (Un mil trescientos treinta y siete pesos 00/100 moneda nacional) y por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de señalamiento vial para fraccionamientos finalizados con fin de entrega-recepción parcial o total primeras 2 revisiones.
- 3.8. Recibo número 201277700916881 de fecha 10 de Febrero de 2012 con certificación 4-690781, por un importe de \$1,337.00 M.N. (Un mil trescientos treinta y siete pesos 00/100 moneda nacional) y por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de pluviales para fraccionamientos finalizados con fin de entrega-recepción las primeras 2 revisiones.-----
4. En lo que respecta a los antecedentes de propiedad del polígono donde se desarrolló el fraccionamiento El Refugio Quintas Campestres constan en copia la escritura pública 6,287 del tomo 20 libro 199 que contiene el contrato de compraventa en abonos celebrado entre El Refugio Quintas Campestres, S.A., y Consorcio de Ingeniería Integral, S. A. de C.V. ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría pública número 201 del entonces Distrito Federal. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Gobierno del Estado bajo partida 5194396 Sección Civil del 20 de Octubre del 1999.-----
5. En cuanto a las obligaciones de donaciones en favor del Ayuntamiento, establecidos en los acuerdos de fraccionamiento y de modificación, su cumplimiento se acredita mediante copia de Contrato Privado de Donación Gratuita y Pura celebrado entre Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. como donante y el Ayuntamiento de Tijuana como donatario, celebrado el 18 de Noviembre del 2003, ratificado ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio como consta en partida 5391720 de fecha 04 de Octubre del 2004 sección civil del Registro Público de la Propiedad y Comercio, y en el que se donan los siguientes inmuebles: lote 01 manzana 991 con superficie de 4,643.36 m²., para uso de área verde; lote 108 manzana 972, con superficie de 85.00 m²., con destino para paso de servicio; lote 42, manzana 957 con



superficie de 102.00 m²., con destino para paso de servicio; lote 04 manzana 952, con superficie de 70.05 m²., con destino para paso de servicio; lote 18 manzana 970, con superficie de 102.00 m²., con destino para paso de servicio m²., lote 16 manzana 974, con superficie de 58.50 m²., con destino para paso de servicio m²., lote 48 manzana 974, con superficie de 55.50 m²., con destino para paso de servicio; lote 66 manzana 974, con superficie de 55.50 m²., con destino para paso de servicio; lote 04 manzana 982, con superficie de 72.00 m²., con destino para paso de servicio; lote 22 manzana 982, con superficie de 55.50 m²., con destino para paso de servicio; lote 40 manzana 982, con superficie de 55.50 m²., con destino para paso de servicio; lote 58 manzana 982, con superficie de 55.50 m²., con destino para paso de servicio; lote 88 manzana 982, con superficie de 8,311.76 m²., para uso de talud; las vías públicas, con superficie de 222, 599,925 m²; lote 02 de la manzana 982 con superficie de 30,552.16 m²., todos del fraccionamiento El Refugio Quintas Campestres, donados a favor del Gobierno Municipal previsto en el inciso B. de la declaración VI del Contrato de Donación del 18 de noviembre de 2003 ya citado, se encuentra inscrito en la partida 5393580 Sección Civil de fecha 26 de octubre del 2004, del Registro Público de la Propiedad y Comercio.

6. El cumplimiento de la obligación legal de efectuar donación al Gobierno del Estado se acredita de la siguiente manera: la donación del lote 01 manzana 973, con una superficie total de 200,000.00 m²., para destino de área escolar, establecido en el Punto Quinto del Acuerdo de Autorización de fecha 30 de Julio de 1994, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, de fecha 4 de diciembre de 1998, fue cumplida conforme a Contrato de Donación respectivo del 17 de mayo de 1999, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, bajo partida 5183753, de la sección Civil, de fecha 30 de junio de 1999, según hoja de inscripción correspondiente.

Y en lo que respecta a la obligación de Donación establecida en Punto Séptimo del Acuerdo de fecha 14 de diciembre del 2001, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 14 de noviembre de 2003, con relación a la donación del lote 1 de la manzana 966 con superficie de 10,000.00 m²., del fraccionamiento El Refugio Quintas Campestres destinado para escolar, también a favor del Gobierno del Estado; la obligación fue cumplida según consta en copia del Contrato de Donación otorgado en escritura pública número 53324 del volumen 2911 de fecha 30 de octubre del 2014, pasado ante la fe del notario público número quince de esta ciudad, el Lic. Enrique Gallaga Esparza, e inscrito bajo partida 5967707 de fecha 08 de Junio del 2015 sección civil del Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad. - - -

7. La donación a favor de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, establecida en el Punto Sexto del Acuerdo de fecha 14 de Diciembre del 2001, respecto del lote 89 de la manzana 982 con superficie de 569.19 m²., del fraccionamiento El Refugio Quintas Campestres, para área de servicio de la paraestatal arriba indicada, el proceso se encuentra en trámite ante la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, quien ha otorgado su anuencia para el trámite y no tiene objeción para la entrega-recepción del mismo ante autoridades estatales y municipales que corresponda, según se desprende de oficio A201730718 de fecha 28



de Noviembre del 2017 emitido por el Titular de la Unidad Jurídica de la Comisión Estatal de Servicios Públicos Municipales.-----

8. La Comisión Federal de Electricidad a través del Superintendente de Zona Tijuana por oficio número P0137/10 de fecha 26 de Enero del 2010, extiende constancia que indica que las instalaciones correspondientes a la red de electrificación del citado fraccionamiento se encuentran en operación y ha sido recibido a propiedad de Comisión Federal de Electricidad para su operación y mantenimiento, para el suministro de los servicios, que fueron entregadas por parte de la Compañía Constructora, para lo cual se llevó a cabo el trámite de entrega recepción, documento cuya copia se encuentra debidamente integrada al expediente.-----
9. De igual manera la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, a través de su entonces Director General Jorge Ramos Hernández, levanto Acta de Entrega Recepción de fecha 08 de Octubre del 2005, en la que hace constar que una vez verificada la obra mediante el recorrido e inspección, se concluye que la obra se encuentra totalmente terminada y funcionando de acuerdo con la finalidad y destino de su ejecución, según las especificaciones del proyecto e inversión ejercida, y en condiciones de ser recibida por la unidad responsable de su operación y mantenimiento.-----
10. Existe reporte fotográfico del estado que guardan las obras de urbanización del desarrollo urbano en comento.-----
11. Obra en expediente oficio de fecha 26 de Septiembre del 2017, emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, donde informa que previa inspección en campo por el departamento de rehabilitación y mantenimiento de vialidades, con la información contenida tanto en el expediente, como complementada por la empresa Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. así como la inspección realizadas por el departamento de proyectos pluviales, bajos las consideraciones expresados en el documento, no existe inconveniente emitir una opinión técnica favorable para continuar con el proceso de entrega recepción del fraccionamiento el Refugio Quintas Campestre, con fundamento en los artículos 154, 191 y 192 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.-----
12. Se cuenta con copia de Oficio DPP-361/2017 de fecha 28 de Septiembre del 2017, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM), mediante el cual informa que con los documentos recibidos, y habiendo realizado inspección física de las obras, no tiene inconveniente que el desarrollo continúe con el proceso de recepción del fraccionamiento El Refugio Quintas Campestre, bajo las consideraciones indicadas en el mismo documento.-----
13. Las relaciones de operaciones de compra-venta de los predios del desarrollo materia del presente dictamen, que obra agregado al expediente, rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el reglamento respectivo, conforme constancias que se encuentran dentro del expediente.-----
14. El Jefe del Departamento de Cartografía en oficio de fecha 24 de Enero del 2005, integrado al expediente, expresa que fueron entregados los vértices del polígono, así como puntos de control, encontrándose correctos de acuerdo a la verificación física y



de gabinete, no teniendo ningún inconveniente en aceptar la entrega de la Colonia "El Refugio Quintas Campestre".-----

15. El expediente cuenta con copia de Acta de Entrega-Recepción bajo número DIR-DAU-486-2017 de fecha 5 de Octubre del 2017, firmada por la Directora de Administración Urbana, Subdirector de Control Urbano, Directora de Catastro Municipal, Jefe Departamento de Cartografía, Jefe del Departamento de Urbanización y la Encargada de la Entrega de Fraccionamientos, quienes hacen constar que el día 12 de Enero del 2005, se hizo acto de presencia por parte del Urbanizador, así como por parte del personal de la Dirección de Catastro Municipal, Topógrafo de Catastro, Auxiliar de Topógrafo de la Dirección de Administración Urbana y del Departamento de Urbanización de la Subdirección de Control Urbano, con la finalidad de la entrega recepción del desarrollo urbano El Refugio Quintas Campestres, continuando a expresar que no existe inconveniente en aceptar la entrega del amojonamiento de los vértices que conforman el polígono envolvente y demarcación física de cada una de las intersecciones de los ejes viales mediante varillas hincadas sobre el concreto asfáltico del desarrollo urbano antes mencionado.-----

16. Copia de los planos autorizados consistentes en:

- Poligonal de proyecto 01/13.
- Topografía Natural 02/13.
- Manzanas 03a/13.
- Manzanas 03b/13.
- Lotificación 04a/13.
- Lotificación 04b/13.
- Usos 05/13.
- Ejes de Vialidad 06a/13.
- Ejes de Vialidad 06b/13.
- Puntos Geométricos 07a/13.
- Puntos Geométricos 07b/13.
- Rasantes 08a/13.
- Rasantes 08b/13.
- Plataformas y Topografía de Proyecto 09a/13.
- Plataformas y Topografía de Proyecto 09b/13.
- Señalización 10a/13.
- Señalización 10b/13.
- Detalles de Señalización 10c/13.
- Alturas de Muros Contención 11a/13.
- Alturas de Muros de Contención 11b/13.
- Jardín Vecinal 1 12a/13.
- Sistema de Riego Jardín 1 12b/13.
- Jardín Vecinal 1 Alumbrado Público 12c/13.
- Detalles Constructivos Kiosco Central Jardín Vecinal 1 12d/13.
- Detalles Constructivos Jardín Vecinal 1 12e/13.
- Estructura e Instalaciones Modulo Intendencia Jardín Vecinal 1 12f/13.



- Instalación Hidráulica, Sanitaria y Eléctrica el Modulo de Intendencia Jardín 1 12g/13.
 - Jardín Vecinal 2 13a/13.
 - Sistema de Riego Jardín 2 13b/13.
 - Alumbrado Público Jardín Vecinal 2 13c/13.
 - Detalles Constructivos Jardín Vecinal 2 13d/13.
 - Detalles Constructivos Kiosco Central Jardín Vecinal 2 13e/13.
 - Estructura e Instalaciones Modulo Intendencia Jardín Vecinal 2 13f/13.
 - Instalación Hidráulica, Sanitaria y Eléctrica el Modulo de Intendencia Jardín 2 13g/13.
 - Polígonos a Modificar 1a/12.
 - Polígonos a Modificar 1b/12.
 - Manzanas 2a/12.
 - Manzanas 2b/12
 - Lotificación 3a/12.
 - Lotificación 3b/12.
 - Usos de Suelo 4a/12.
 - Usos del Suelo 4b/12.
 - Ejes Viales 05a/12.
 - Ejes Viales 05b/12.
 - Puntos Geométricos 06a/11.
 - Puntos Geométricos 06b/11.
- I. Copia de Planos Autorizados de Relotificación consistentes en:
- SD-0428/02 y SD-0429/02 EXP 3384/A, SD-0430/02 y SD-0431/02 EXP 3384-B, SD-0432/02 y SD-0433/02 EXP 3384-C, con plano de Proyecto de Relotificación de las Manzanas 960, 962 y 963.
 - SD-0413/02 y SD-0414/02 EXP 3377-A y SD-0415/02 y SD-0416/02 EXP 3377-B, con Plano de Proyecto de Relotificación de las Manzanas 964 y 965.
 - SD-0447/02 y SD-0448/02 EXP 3383-A, con Plano de Proyecto de Relotificación de las Manzanas 968 y 969.
 - SD-0575/03 y SD-0576/02 EXP 3730, con Planos de Proyecto de Relotificación de las Manzanas 970 y 971 y Planos de Cuadros Construcción de la Manzana 970 y 971.
 - SD-0586/03 EXP 3759, con Planos de Proyecto de Relotificación de las Manzanas 972 y 979 y Plano de Proyecto de Relotificación de la Manzana 972 y Plano de Proyecto de Relotificación de la Manzana 979.
 - SD-0612/02 EXP 3417-A y SD-613/02 y SD-0614/02 EXP 3417-B, SD-0615/02 y SD-0616/02 EXP 3417-C, con Plano de Proyecto de Relotificación de las Manzanas 993, 993A y 994.
 - SD-583/03 y SD-584/03 EXP 3729, con Plano de Proyecto de Relotificación de la Manzana 995A.
 - SD-0619/02 y SD-0620/02 EXP 3418-A y SD-0617/02 y SD-0618/02 EXP 3418-B, con Plano de Proyecto de Relotificación de las Manzanas 996 y 996A.



- SD-0621/02 y SD-0622/02 EXP 3446-A y SD-0623/02 y SD-0624/02 EXP 3446-B, con Plano de Proyecto de Relotificación de las Manzanas 997 y 997a.
- II. Copia de Planos Autorizados de Pluviales consistentes en:
- Drenaje Pluvial 01.
 - Drenaje Pluvial 2/3.
 - Emisor Pluvial 3/3
 - Plano de Cuencas Externas e Internas a Drenar 1/3.
 - Subcuencas de Aportación a la Red 2/3.
- III. Copia de Planos Autorizados de Comisión Federal de Electricidad consistentes en:
- Posteria, Distancia, Simbología, CDO. De Dispositivos y Detalles Diversos 1A/8.
 - Posteria, Distancia, Simbología, CDO. De Dispositivos y Detalles Diversos 1B/8.
 - Plano de Baja Tensión con Concentraciones y Detalles Diversos 2A/8.
 - Plano de Baja Tensión con Concentraciones y Detalles Diversos 2B/8.
- IV. Copia de Planos Autorizados de Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana consistentes en:
- Red de Agua Potable 1/1.
 - Red de Drenaje Sanitario 1/1.
 - Red de Agua Potable 01/01.
 - Red Alcantarillado Sanitario 1/1.
 - Red de Agua Potable Obra Terminada 1/2.
 - Red de Agua Potable Obra Terminada 2/2.
 - Red de Drenaje Sanitario Obra Terminada 1/2.
 - Red de Drenaje Sanitario Obra Terminada 2/2.
 - Tanque de Regulación 3000 m³ Obra Terminada 1/1.
 - Línea de Alimentación a Tanque Obra Terminada 1/1.
 - Sistema Hidroneumático Obra Terminada 1/1

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;

XXXII. Acordar la recepción de las 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 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 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”.

“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”.- - - - -

CUARTO.- En concordancia con lo que establece el artículo 143 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, para que proceda declarar la incorporación urbana, deben reunirse las siguientes condiciones: :

- I. Que la acción de urbanización respectiva haya sido autorizada teniendo como objetivo el fraccionamiento de terrenos;
- II. Que la autorización de la acción de urbanización se haya dictado conforme a las disposiciones del presente Reglamento;
- III. Que se hayan realizado las publicaciones e inscripciones correspondientes;
- IV. Que se hayan ejecutado y concluido todas las obras de urbanización que se hubieren determinado en la autorización de la acción de urbanización;
- V. Que las dependencias y entidades operadoras de servicios públicos, hayan recibido las instalaciones que les correspondan y emitido las constancias de cumplimiento de las normas aplicables en la terminación de las obras y acciones de urbanización;



VI. Que se hayan cubierto por el Urbanizador, todos los derechos y demás gastos que se hubieren generado por conceptos derivados de la autorización y ejecución de la acción de urbanización, a favor del Gobierno del Estado y del Gobierno Municipal o de alguna de sus entidades;

VII. Que se haya transmitido la propiedad de las áreas para equipamiento urbano y de otras que se hubieren determinado en la autorización, e inscrito el documento en el que conste dicha transmisión en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;

VIII. Que se 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, y

IX. Que se tengan por presentadas las garantías para vicios ocultos.

Cuando una acción de urbanización se realice por etapas, podrán emitirse los acuerdos de incorporación o reincorporación conforme se vayan concluyendo cada una de aquéllas, si esta opción se determinó en la autorización de la acción de urbanización y en cada una se cumplen los requisitos señalados en este artículo.-----

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...".-----

FUNDAMENTOS LEGALES:------

El presente dictamen se fundamenta en los artículos 11 fracciones XXXI y XXXII, 154, 189, 190 y 191 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, 87 y 116 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, 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 de Baja California, el día diez de mayo de mil novecientos noventa y dos, y en el artículo 143 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California.

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.

Que en razón de lo anterior, agotados todos los puntos y toda vez que nuestra Legislación prevé este tipo de eventos, la y los Regidores integrantes la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación...-----



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 "El Refugio Quintas Campestre", localizada en la Delegación de 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 Refugio Quintas Campestre" 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.-----

Para todos los efectos legales correspondientes se extiende la presente **CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los trece días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.-----

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

LIC. RAÚL FELIPE LUÉVANO RUIZ

