

EL C. LIC. LEOPOLDO GUERRERO DIAZ, 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 veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, se encuentra el **punto de acuerdo 4.3 dictamen XXII-CDUOSP-28/2018, relativo a la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado "Natura Sección Bosques", etapas 9, 14 y 15, localizado en la delegación Presa Este, de esta Ciudad.**-----

ACTA No. 24-----

ANTECEDENTES:-----

1.- En el acta N° 35 levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 18 de Febrero de 2016, se aprobó el Dictamen XXI-DUOSP-010/2015, relativo a la incorporación municipal del Fraccionamiento "Natura Sección Bosques Etapas 1 a la 8 y 10 a la 12", ubicado en la Delegación Presa Este, de esta Ciudad, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 11 de Marzo de 2016.-----

2.- En fecha 27 de Marzo de 2017, el Urbanizador Ruba Desarrollos, S. A. de C. V., presentó solicitud ante la Dirección de Administración Urbana para la Entrega-Recepción del fraccionamiento Natura Sección Bosques, Etapas 9, 14 y 15.-----

3.- Por oficio DIR-DAU-547-2017 de fecha 7 de Noviembre de 2017, la Dirección de Administración Urbana, remitió a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el expediente técnico relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano Natura Sección Bosques Etapas 9, 14 y 15, para el seguimiento correspondiente.-----

4.- Por oficio IN-CAB-2072/17 de fecha 8 de Noviembre de 2017, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-411/2017, a la Comisión de Desarrollo urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.-----

5.- 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.-----

6.- Con fecha 22 de Febrero de 2018, 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.- En el expediente técnico relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado Natura Sección Bosques, Etapas 9, 14 y 15, citado en los antecedentes 2 y 3 del presente dictamen, consta la siguiente documentación:

- a. Oficio número RUBA-PR-038-17, suscrito por el Ing. Carlos Legarreta Pérez, en calidad de representante legal de la empresa Ruba Desarrollos, S. A. de C. V., dirigido y recibido por la Dirección de Administración Urbana, en fecha 27 de Marzo de 2017, por el cual solicita la Entrega-Recepción de tres etapas (9, 14 y 15), del fraccionamiento Natura Sección Bosques.
- b. Copia de la Escritura Pública número 20,672 volumen 1,051, de fecha 5 de Noviembre de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, adscrito a la Notaria Pública número 28 del Distrito Judicial Morelos, en funciones del Notario Público por licencia de su titular señor licenciado Felipe Colomo Castro, mediante la cual Ing. Luis Enrique Terrazas Seyffert, en su carácter de Apoderado de Ruba Desarrollos, S. A. de C. V., otorga, entre otros, al señor Carlos Legarreta Pérez, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio limitado.
- c. Oficio N° DIR-DAU-548/2017 de fecha 7 de Noviembre de 2017, suscrito por la Arq. Hayde Martínez Espinoza, Directora de Administración Urbana, mediante el cual manifiesta que no tiene inconveniente en que se realice la Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado "Natura Sección Bosques Etapas 9, 14 y 15", en virtud de que el desarrollador ha cumplido con los compromisos adquiridos mediante Acuerdo y modificación publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 23 de Abril de 2010 y 03 de Mayo de 2013, respectivamente.



d. Copia de las siguientes constancias de pago ante la Tesorería Municipal:

- Recibo número 201777701558491 de fecha 27 de Marzo de 2017 con certificación 4-1354583, por un importe de \$5,937.00 M.N. (Cinco mil novecientos treinta y siete 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;
- Recibo número 201777701558495 de fecha 27 de Marzo de 2017 con certificación 4-1354584, por un importe de \$1,619.00 M.N. (Un mil seiscientos diecinueve pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de alumbrado público para de fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones;
- Recibo número 201777701558497 de fecha 27 de Marzo de 2017 con certificación 4-1354585, por un importe de \$1,619.00 M.N. (Un mil seiscientos diecinueve 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 las primeras 2 revisiones;
- Recibo número 201777701558499 de fecha 27 de Marzo de 2017 con certificación 4-1354586, por un importe de \$1,619.00 M.N. (Un mil seiscientos diecinueve pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de ingeniería de tránsito para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones;
- Recibo número 201777701558501 de fecha 27 de Marzo de 2017 con certificación 4-1354587, por un importe de \$1,619.00 M.N. (Un mil seiscientos diecinueve pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de rehabilitación y mantenimiento para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones;
- Recibo número 2017777015584502 de fecha 27 de Marzo de 2017 con certificación 4-1354588, por un importe de \$1,619.00 M.N. (Un mil seiscientos diecinueve pesos 00/100 moneda nacional), 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 al Municipio las primeras 2 revisiones;

- Recibo número 2017777015584503 de fecha 27 de Marzo de 2017 con certificación 4-1354589, por un importe de \$1,619.00 M.N. (Un mil seiscientos diecinueve pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de pluviales para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio las primeras 2 revisiones.
-
- e. Copia de la Escritura Pública Número 121,175, volumen 2,949, de fecha 26 de agosto de 2008 pasada ante la fe del Notario Público N° tres de esta ciudad, a cargo del Lic. Xavier Ibáñez Veramendi, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5634841 de la Sección Civil, en fecha 9 de diciembre del mismo año, mediante la cual se formaliza el Contrato de fideicomiso irrevocable de administración para desarrollo inmobiliario, identificado con el número 253898, mediante el cual se acredita la propiedad del polígono donde se desarrolló el fraccionamiento Natura Sección Bosques.
- f. Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento denominado "Natura Sección Bosques", para realizar en 8 etapas, dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal de la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 30 días del mes de Marzo de 2010, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 23 de Abril del mismo año e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, en fecha 19 de Mayo de 2010, bajo la partida 5716019 de la sección civil.
- g. Copia de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, bajo la partida 5716020, de la sección civil, en fecha 19 de Mayo de 2010, de las Memorias Descriptivas del Desarrollo Urbano denominado "Natura Sección Bosques."
- h. Acuerdo modificatorio dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal de la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 8 días del mes de Abril de 2013, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el día 3 de Mayo del mismo año, inscrito, junto con las Memorias Descriptivas, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, en fecha 20 de Mayo de 2013, bajo la partida 5876956 de la sección civil, mismo que modifica el Acuerdo de Autorización del



Fraccionamiento denominado "Natura Sección Bosques", publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 23 de Abril 2010.

- i. Pólizas de fianza números 1698677, 1698679 y 1698676 de fecha 14 de Abril de 2016 expedida por Fianzas Monterey, S. A., a fin de garantizar la correcta ejecución del 100% de las obras de urbanización de la Etapas 9, 14 y 15, respectivamente, del fraccionamiento Natura Sección Bosques.
- j. ~~Copia del contrato de donación gratuita pura y simple celebrado por una parte como donante, en su carácter de fiduciario la persona jurídica denominada HSBC México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando como fiduciario en el fideicomiso número F/253898 por conducto de su representante Ruba Desarrollos, S. A. de C. V., representado para éste acto por el C. Carlos Legarreta Pérez, y como donatario el H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, suscrito el día 19 de Diciembre de 2013, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5976520 de la Sección Civil, en fecha 7 de Agosto de 2015, por el cual se formalizan las donaciones municipales citadas en el Acuerdo Cuarto del Acuerdo Modificadorio del Fraccionamiento Natura Sección Bosques, correspondiente a los siguientes bienes inmuebles: lote 24 de la manzana 265 y lote 01 de la manzana 277, con superficie en conjunto de 6,886.287 metros cuadrados, destinados para uso de área verde; lote 1B de la manzana 265, lote 3B de la manzana 265, lote 5C de la manzana 265, lote 16 de la manzana 265, lote 18 de la manzana 265, lote 32 de la manzana 265 y lote 15 de la manzana 275, con superficie en conjunto de 13,072.508 metros cuadrados, destinados para paso de servicio; lote 5B de la manzana 265 con superficie de 5,051.280 metros cuadrados, lote 14 de la manzana 265 con superficie de 7,951.751 metros cuadrados, y lote 15 de la manzana 265 con superficie de 265 744.019 metros cuadrados, sumando una superficie de 13,747.050 metros cuadrados de donación municipal para el uso y destino que el Ayuntamiento determine y la superficie de 41,377.214 m²., correspondiente al total de las vías públicas.~~
- k. Copia de la Escritura Pública 76,035 volumen 3,314 de fecha 18 de Octubre de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo delo Monte Núñez, Notario Público número 8 de esta ciudad, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5740525, Sección Civil, en fecha 2 de Noviembre del mismo año, mediante la cual se formaliza la obligación establecida Acuerdo de Autorización del fraccionamiento Natura Sección Bosques, respecto la donación del lote 4 de la manzana 262 con



superficie de 11,134.534 m²., a favor del Gobierno del Estado de Baja California, destinado para Área Escolar.

- I. Copia de la Escritura Pública 87,419 volumen 4,012 de fecha 14 de Febrero de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo del Monte Núñez, Notario Público número 8 de esta ciudad, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5916906, Sección Civil, en fecha 10 de Abril del mismo año, mediante la cual se formaliza la obligación establecida en el Acuerdo Quinto del Acuerdo Modificatorio, respecto a la donación de los lotes 3 y 4 ambos de la manzana 275, con superficies de 1,329.970 m² y 3,557.273 m²., respectivamente y del lote 1-B de la manzana 262, con superficie de 484.065 m²., los tres del fraccionamiento Natura Sección Bosques, a favor del Gobierno del Estado de Baja California, destinado para Área Escolar.
- m. Copia de la Escritura Pública 91,443 volumen 4,286 de fecha 28 de Enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo del Monte Madrigal, Notario Público número 8 de esta ciudad, mediante la cual se formaliza la obligación establecida en el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Natura Sección Bosques, respecto a la donación del lote 15 manzana 265 con superficie de 2,261.72 m² a favor de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, destinado para equipamiento urbano (Tanque de agua N° 1).
- n. Copia de la Escritura Pública 91,444 volumen 4,286 de fecha 28 de Enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo del Monte Madrigal, Notario Público número 8 de esta ciudad, mediante la cual se formaliza la obligación establecida en el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Natura Sección Bosques, respecto a la donación del lote 11 manzana 265 con superficie de 1,295.214 m² a favor de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, destinado para equipamiento urbano (Tanque de agua N° 2).
- o. Copia de la Escritura Pública 91,445 volumen 4286 de fecha 28 de Enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo del Monte Madrigal, Notario Público número 8 de esta ciudad, mediante la cual se formaliza la obligación establecida en el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Natura Sección Bosques, respecto a la donación del lote 14



manzana 275 con superficie de 131.522 m² a favor de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, destinado para equipamiento urbano (hidroneumático).

- p. Copia de la Escritura Pública 100,094 volumen 4,496 de fecha 15 de Marzo de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo del Monte Madrigal, Notario Público número 8 de esta ciudad, mediante la cual se formaliza la obligación establecida en el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Natura Sección Bosques, respecto a la donación del lote 7 manzana 265 con superficie de 3,371.82 m² a favor de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, destinado para equipamiento urbano (Planta de tratamiento de aguas residuales).
- q. La donación a favor de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, establecida en el Acuerdos Séptimo del Acuerdo de Creación y Primero del Acuerdo Acurdo Modificatorio, descritos en los incisos f y h de este Considerando, respecto del lote 9 manzana 265 con superficie de 14.908 m² destinado para equipamiento urbano (Estructura rompedora de presión), el proceso se encuentra en trámite de formalización 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 A2011801752 de fecha 23 de Enero de 20158 emitido por el Titular de la Unidad Jurídica de la entidad paraestatal.
- r. Copia del oficio OPPZT-0154/2018 de fecha 23 de Enero de 2018 mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad, comunica que, "específicamente las etapas 9, 14 y 15 que corresponden exclusivamente a la vialidad denominada Blvd. García,... existen instalaciones de alumbrado público, las cuales no forman parte del activo de esta CFE y donde no tenemos competencia en lo que a diseño, construcción, tramites y operación se refiere"
- s. Copias de constancias de cumplimiento de Acuerdo de las obligaciones contraídas por el desarrollador y autorización para enajenar los lotes resultantes de Desarrollo Urbano denominado Natura Sección Bosques, otorgadas por la Dirección de Administración Urbana.
- t. Oficio A201802059 de fecha 26 de Enero de 2018, emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT), por el cual informa que dicho Organismo no tiene inconveniente para que Desarrolladora RUBA Desarrollos.



S. A. de C. V. tramite la Entrega-Recepción del fraccionamiento Natura Sección Bosques, ante el H. Ayuntamiento de Tijuana, en virtud que dicho fraccionamiento fue recibido por la CESPT a partir del día 20 de Octubre del año 2014 a lo que respecta a las obras de cabeza, así mismo, con fecha 7 de Julio de 2015 fueron recibidas las redes hidráulicas y sanitarias, según consta en actas de Entrega-Recepción, reguardadas en el Departamento de Obras de la Subdirección de Construcción, por lo que el mantenimiento, operación y conservación de la infraestructura hidráulica es responsabilidad de la dependencia a partir de la fecha señalada con antelación.

- u. Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del fraccionamiento.
- v. Oficio RYM-1113/2017 de fecha 19 DE Julio de 2017, suscrito por la Directora de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual informa que no existe inconveniente en recibir la infraestructura vial del fraccionamiento.
- w. Oficio SPR-1191-17 de fecha 2 de noviembre de 2017, suscrito por la Directora de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual informa que la infraestructura pluvial se encuentra en buen estado y en óptimas condiciones de servicio, por lo que la Dirección dictamen favorable para que se lleve a cabo la Entrega-Recepción, en lo que respecta a ese rubro.
- x. Oficio DPP/187/2017 de fecha 23 de Mayo de 2017, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual informa que el desarrollador cumplió con el proyecto aprobado, se encuentra en buen estado y no hay inconveniente para la recepción de las obras de área verde y los señalamientos horizontal y vertical.
- y. Oficio DPP/373/2017 de fecha 5 de Octubre de 2017, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual informa que no hay inconveniente para la recepción de la obra de alumbrado público, toda vez que la obra cumple con el proyecto presentado.
- z. Relación de operaciones de compra-venta del multicitado fraccionamiento, el cual rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el Reglamento respectivo.
- aa. Oficio 3042/2016, de fecha 12 de Noviembre de 2013, 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 del fraccionamiento "Natura Sección Bosques", 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 del citado fraccionamiento.

bb. Acta de Entrega-Recepción, con N° de oficio DIR-DAU-549-2017 de fecha 7 de Noviembre de 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 persona Encargada de la entrega del fraccionamiento, quienes hacen constar que el día 6 de Octubre de 2013, 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 Natura Sección Bosques Etapas 9, 14 y 15, 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 pavimento del citado fraccionamiento.

cc. Copia de los diversos planos Autorizados y Planos de Modificación de Acuerdo del Desarrollo Urbano "Natura Sección Bosques Etapas 9, 14 y 15".- - -

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,..."- - - - -

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, 76, 106 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, 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.

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.

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 aprueba por **UNANIMIDAD**, el siguiente punto de acuerdo:-----

PRIMERO.- Se aprueba la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado "Natura Sección Bosques, Etapas 9, 14 y 15", localizado en la Delegación La Presa Este, 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 Ejecutivo 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 fraccionamiento "Estrella del Pacifico", 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 veintiocho días del mes de febrero de dos mil dieciocho.-----

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



LIC. LEOPOLDO GUERRERO DIAZ

CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 4.3 DICTAMEN XXII-CDUOSP-28/2018 RELATIVO A LA INCORPORACION MUNICIPAL DEL DESARROLLO URBANO DENOMINADO NATURA SECCION BOSQUES, ETAPAS 9, 14 Y 15 LOCALIZADO EN LA DELEGACION PRESA ESTE, DE ESTA CIUDAD.