

**EL C. LIC. LEOPOLDO GUERRERO DÍAZ**, 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 veinte de diciembre de dos mil dieciocho, se encuentra el **punto de acuerdo 4.6 dictamen XXII-CDUOSP-41/2018 relativo al establecimiento del programa de regularización de entrega-recepción e incorporación urbana de asentamientos populares, progresivos y de fraccionamientos para el municipio de Tijuana, baja california.**-----

**ACTA No. 35**-----

**ANTECEDENTES:**-----

- 1.- Por oficio SDUE-XXII-1987-2017 de fecha 30 de Noviembre de 2017, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, envía a la Secretaría de Gobierno Municipal, para el trámite correspondiente, el proyecto “Programa Especial de Entrega-Recepción e Incorporación Urbana de Asentamientos Populares, Progresivos y Fraccionamientos para el municipio de Tijuana, Baja California”, mismo que fue elaborado por la Dirección de Administración Urbana, con apoyo y colaboración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Oficiala Mayor, Consejería Jurídica, Dirección de Catastro, Dirección de Servicios Públicos y la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal.-----
- 2.- La Secretaria de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante oficio IN-CAB/2277/17 de fecha 30 de Noviembre del 2017, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-428/2017 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.-----
- 3.- Por oficio SDUE-XXII-1059-2018 de fecha 17 de Julio del 2018, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, remite a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, oficio URB/1410/2018 despachado por la Dirección de Administración Urbana, en fecha 13 de Julio de 2018, mediante el cual se envía nuevas propuestas para la evaluación del proyecto denominado “Programa Especial de Entrega-Recepción e Incorporación Urbana de Asentamientos Populares, Progresivos y Fraccionamientos para el municipio de Tijuana, Baja California”, a efecto de que fueran consideradas.-----
- 4.- Que el día 13 de Noviembre de 2018, la y los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, celebraron sesión de trabajo donde se revisaron todos y cada uno de los puntos de forma y de fondo relativo al expediente XXII-428/2017, quienes habiendo analizado el expediente, aprobaron presentar este dictamen bajo los siguientes:-----



**CONSIDERANDOS:-**-----

**PRIMERO.-** Que existe un clamor por parte de vecinos de nuestra ciudad para que sean Incorporados al Municipio los desarrollo urbanos y colonias donde residen, buscando en unos casos el mejoramiento y en otras partes el otorgamiento de los servicios públicos que presta el Municipio, desafortunadamente se ha visto que los procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos han estado estancados, aun cuando ha habido intención por parte de los desarrolladores de llevar a cabo la los trámites correspondientes, estos se han visto inconclusos por motivos de índole económico y social. Como es el caso de algunos fraccionamientos privados promovidos por la Cámara Nacional de Desarrollo de Vivienda (CANADEVI), que con la crisis de vivienda del 2008 sufrieron un golpe en su economía, además del alza de los hidrocarburos y de los materiales de la construcción. Lo anterior generó el abandono y deterioro de sus desarrollos, vandalismo e invasión de viviendas, inclusive algunos desarrolladores emigraron de la localidad.-----

Las anteriores situaciones han producido un aciago en los fraccionamientos y sus habitantes, últimos que reclaman a la autoridad servicios públicos como recolección de basura, mantenimiento del alumbrado y de las vías públicas, entre otros, por parte del Ayuntamiento. La autoridad Municipal consciente de su responsabilidad de mantener la salud y seguridad de sus ciudadanos se ha visto en la necesidad de prestar estos servicios a pesar no haberse realizado el trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano y de carecer de la traslación del dominio privado al público de los bienes inmuebles como áreas verdes, vías públicas y equipamientos urbanos, creando un perjuicio para los ciudadanos que los habitan y al propio Ayuntamiento.-----

**SEGUNDO.-** Que Municipio de Tijuana, cuenta con las facultades para la recepción de fraccionamientos conforme al Decreto Núm. 132 de fecha 15 de abril de 1992 publicado en el Periódico oficial del Estado con fecha 10 de Mayo de 1992, que en su artículo segundo, fracción II) inciso e) entre otros establece que el Municipio podrá recibir directamente del fraccionador los fraccionamientos, cuando sean satisfechos los porcentajes de ocupación habitacional y se terminen las obras de urbanización.-----

**TERCERO.-** El objetivo de este programa es lograr la incorporación municipal de las acciones de urbanización para la expansión o para renovación urbana, que implica un cambio en el régimen de propiedad y tenencia del suelo, de fraccionamientos habitacionales desarrollados por autoridades gubernamentales, paraestatales, Paramunicipales o por el sector privado, incluyéndose además aquellos fraccionamientos objeto de regularización. Dando certidumbre legal a los bienes del dominio público y privado del Ayuntamiento y del Estado, así como transparencia en la asignación de los recursos para el mejoramiento de los mismos.-----

**CUARTO.-** Que a partir del año 1992, ya con las facultades otorgadas, en concordancia con lo descrito en el Decreto 132, anteriormente citado, el Ayuntamiento de Tijuana ha



autorizado un total de 410 desarrollo urbanos de los cuales solo 164 han realizado el procedimiento de incorporación municipal<sup>1</sup>.-----

**QUINTO.-** Como se puede constatar la falta de conclusión en los procesos de entrega recepción de fraccionamientos e incorporación de estas acciones de urbanización, ha sido una constante en el desarrollo de nuestra ciudad, por lo que el 5 de mayo del 2015 fue publicado en el Periódico Oficial del Estado un nuevo Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, en donde su artículo 153, al igual que el Artículo 59 del Reglamento de Fraccionamiento del Estado de Baja California, establece un plazo de 24 meses contados a partir de la fecha de inscripción del Acuerdo de Autorización ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio para que el Urbanizador realice las obras de la acción de urbanización autorizada. El anterior artículo 153 reglamentario busca prevenir que en un futuro se continúe con estas prácticas de omisión, en cuanto que al establecer plazo perentorio para la terminación de las obras de urbanización autorizadas a los desarrolladores, urbanizadores o fraccionadores. Al dar precisión sobre la fecha que deberán concluidas las obras, abre la puerta al Municipio de requerir su conclusión y como prueba de cumplimiento su Entrega-Recepción. Sin embargo esta reforma no se avocó a la solución de la problemática preexistente ya que de los 1,100 fraccionamientos y colonias populares que existen en la ciudad de Tijuana, solo se han recibido como ya se mencionó anteriormente 164 de ellos, quedando un rezago aproximado del 85%, a los que el Ayuntamiento presta los servicios públicos básicos, como los son entre otros: la recolección de basura, el alumbrado público, la seguridad pública, mantenimiento de parques, etc. Sin que estos estén debidamente incorporados al municipio y que presentan diversos problemas por resolver que van desde aquellos que cuentan con acuerdo de Autorización y se encuentran en suspensión en la fase de entrega recepción, así como aquellos que nunca han tenido un acercamiento con la autoridad correspondiente. No obstante debemos buscarles alternativas de solución, ya que esta irregularidad genera efectos que van más allá del entorno económico- social de la población, propiciando que los habitantes de estos desarrollos no cuenten con la seguridad jurídica en la tenencia de su tierra, imposibilidad de recibir servicios e infraestructura por no ser reconocidos oficialmente por la autoridad, lo que se traduce en una mala calidad de vida para los pobladores en cita, y una ausencia de impuestos por cobrar por parte de la autoridad.-----

Es importante señalar que el Programa de Regularización de Entrega-Recepción de Asentamientos Populares, Progresivos y de Fraccionamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, objeto del presente dictamen, va dirigido a los desarrollos urbanos y fraccionamientos con objetivo social progresivo que se encuentran consolidadas en un 100% y que ya es físicamente imposible que cumplan con los requisitos de ley para su incorporación municipal.-----

**SEXTO.-** A pesar de la aprobación y publicación del nuevo Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, este no definió solución clara para

---

<sup>1</sup> Datos proporcionado por la Dirección de Administración Urbana.



aquellos fraccionamientos o colonias que se encontraban en este infortunio antes de la entrada en vigor del Reglamento en comento, dejando inclusive a los habitantes de dichos fraccionamientos en un limbo legal, al no poder acceder a los trámites necesarios para remediar su situación.- - - - -

Con el programa que se presenta en el presente instrumento se busca allanar el camino para las incorporaciones de acciones de urbanización en donde se de claridad, certidumbre y aplicación de la normatividad bajo una óptica sensible a las necesidades ciudadanas.- - - - -

**SÉPTIMO.-** Que es menester de esta Autoridad Municipal, la definición de las políticas generales de la administración municipal, las cuales deberán estar destinadas a proveer el cumplimiento, ejecución y aplicación de las leyes que otorguen competencia municipal en cualquier materia y a la mejora regulatoria.- - - - -

**OCTAVO.-** Que es facultad de los Ayuntamientos en los términos del artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, “aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal”.- - - - -

**NOVENO.-** Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano, en su artículo 11 fracciones II y IX, establece que regular, controlar y vigilar los Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio y prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local, son atribuciones de los municipios.- - - - -

**DÉCIMO.-** Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en el artículo 76 establece que: “...El Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia...”, y el artículo 82 Apartado A fracciones I y II de la misma Constitución cita que: “...para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, así como para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de las funciones que le son inherentes, los Ayuntamientos tendrán a su cargo las siguientes atribuciones: Regular todos los ramos que sean competencia del Municipio y reformar, derogar o abrogar los ordenamientos que expida, así como establecer todas las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines;... expedir... los demás reglamentos, circulares y disposiciones administrativas, que regulen:...”.- - - - -

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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 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,...

...

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”.

“ARTICULO 226.- Para promover una acción de urbanización por objetivo social, será necesario:

I...

II...

III...

IV. Las obras mínimas que se exigirán son las siguientes:

a) Aprovechamiento de agua potable mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y,

b) Conformación del terreno para señalar las vías públicas;

V...; y

VI...”.

ARTÍCULO 227.- El complemento de las obras de urbanización en una acción de urbanización por objetivo social, se garantizará mediante el convenio que celebren el Ejecutivo Estatal o el Ayuntamiento respectivo y los adquirentes de los lotes.

Los adquirentes de los lotes deberán formar parte de la junta de vecinos para hacer posibles las gestiones que se establezcan en dicho convenio.

ARTICULO 228.- La junta de vecinos, previa autorización del Ayuntamiento y/o del Ejecutivo del Estado, según corresponda, podrá solicitar al Consejo de Urbanización Municipal o a la Junta de Urbanización del Estado que concluya las obras de urbanización faltantes en el desarrollo progresivo, cuando así lo convengan y de acuerdo a la capacidad económica de los adquirentes de los lotes.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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.

...”.

“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”.- -----



**DÉCIMO TERCERO.-** Que en concordancia con lo que establece el artículo 2 de la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, el Municipio, como orden de gobierno local, tiene la finalidad de ejercer las funciones y prestar los servicios que ésta requiera, de conformidad con lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señalando el artículo 3 párrafos primero y segundo que, “los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial,...”.- -----

El artículo 5 fracción IV del mismo ordenamiento legal, dispone que: “cada Ayuntamiento establecerá las comisiones de Regidores para analizar y dictaminar los asuntos que sean sometidos a consideración del Ayuntamiento en las materia de legislación,... seguridad pública, desarrollo urbano, servicios públicos,... y las demás que conforme a las características económicas, políticas y sociales, resulten necesarias y se acuerde establecer”.- -----

**DÉCIMO CUARTO.-** 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.- -----

**DÉCIMO QUINTO.-** 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.-----

**DÉCIMO SEXTO.-** Que de conformidad con los artículos 4, 5, 7, 9, 11 inciso c), 25 al 30, 36, 42, 59, 61 inciso b), 64 y demás relativos del Reglamento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Tijuana Baja California, la Dirección de Administración Urbana, Dirección de Obras e Infraestructura Municipal, Dirección de Servicios Públicos Municipales y Dirección de Catastro Municipal, dependen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Tijuana, siendo las autoridades municipales encargadas de analizar, verificar y darle el seguimiento reglamentario y de ley al trámite de Entrega-Recepción de desarrollo Urbanos y de fraccionamientos por objetivo social progresivos, y en donde las dependencias de Oficialía Mayor Municipal y Estatal tienen un papel fundamental como custodios de los bienes que se obtienen a través de la donaciones.-----

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** El programa objeto del presente dictamen cuenta entre otros con los siguientes puntos sobresalientes:

1) Agilizar y simplificar los procedimientos de Entrega-Recepción, por parte de la Dirección de Administración Urbana, Dirección de Obras de Infraestructura Urbana Municipal, Dirección de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Catastro Municipal, siguiendo el cronograma inmerso en el Programa en comento.

2) Los fraccionamientos sujetos de este programan serán únicamente aquellos con uso habitacionales, tales como:

a) Los fraccionamientos habitacionales social progresivos de conformidad con el artículo 160 fracción III y 223 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.



- b) Los fraccionamientos regularizados por parte de Gobierno del Estado.
- c) Los fraccionamientos privados.
- 3) Los fraccionamientos habitacionales social progresivos serán recibidos de conformidad con el Artículo 226 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
- 4) Los fraccionamientos o colonias populares regularizados en los términos de los artículos 136, 137 y demás relativos de Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California y desarrollados en los términos del artículo 36 del mismo ordenamiento.
- 5) Se consideran fraccionamientos privados aquellos autorizados y desarrollados en los términos de los artículos 32 al 35 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, correlativo con el artículo 42 fracción primera del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California
- 6) Los fraccionadores, desarrolladores e interesados que se adhieran al presente programa deberán reunir los requisitos establecidos en el artículo 190 y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
- 7) La fraccionadores recepción de las acciones de urbanización que realice el Ayuntamiento no liberaran al urbanizador de ninguna obligación legal, cuando no se haya realizado la conclusión total de las obras de urbanización de conformidad con el artículo 188 del Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
- 8) Para efectos de este Programa y solo en los casos de no encontrarse localizado el fraccionador, urbanizador y/o desarrollador, se consideraran como interesados a los ciudadanos que integran el comité de vecinos del fraccionamiento correspondiente.
- 9) Se establecerá mesa de trabajo especializada integrada por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Directora de Administración Urbana, Director de Servicios Públicos y Directora de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, coordinada por el primero, quienes darán seguimiento a los trámites y determinaran la procedencia de la solicitud de entrega recepción, y la aplicabilidad del punto anterior.
- 10) La Secretaria de Desarrollo Urbano, realizara revisión de sus archivos para localizar las solicitudes de entrega-recepción pendientes de resolución, para que conforme a su análisis, determine si se encuentran reunidos los requisitos aquí establecidos, y en su caso se les otorgue trámite ágil a su petición.
- 11) De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 190 de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en caso que hayan transcurrido los plazos de terminación de las acciones de urbanización o transcurrido 10 años o más sin que estas hayan sido concluidas por parte del urbanizador, y previa solicitud de los vecinos



o requerimiento del Ayuntamiento, éste último está facultado para proceder a la ejecución de las obras y en su momento informar a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado o a la Tesorería Municipal respectiva, la relación de las erogaciones realizadas para ese fin, para los efectos de su cobro y liquidación correspondiente, en los términos de las leyes hacendarias; o en todo caso podrá hacer valida la fianza de garantía a que se refiere el artículo 172 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, para que en su caso se ejecuten las obras pendientes.-----

**DÉCIMO OCTAVO.-** Que en concordancia con el artículo 84 fracciones I y V del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, son atribuciones de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, entre otras, dictaminar respecto de las disposiciones normativas de observancia general en materia de desarrollo urbano obras y servicios públicos, así como proponer al Cabildo los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para mejorar la prestación de servicios públicos a cargo del Ayuntamiento.-----

**DÉCIMO NOVENO.-** El programa de entrega-recepción e Incorporación Urbana de Asentamientos Populares, Progresivos y Fraccionamientos para el Municipio de Tijuana, por ser un instrumento cuya finalidad última es regularizar la incorporación de los fraccionamientos no recibidos y en consecuencia garantizar la prestación de los servicios públicos que requieren nuestros habitantes y que impacta directamente su medio ambiente, desarrollo humano y salud, reúne los supuestos establecidos en el artículo 25 de la Ley del Régimen Municipal que indica que “los Planes y Programas que formulen y aprueben los Ayuntamientos, deberán incorporar la dimensión ambiental que garantice un medio ambiente adecuado para bienestar y desarrollo de la población del Municipio...”-----

**VIGESIMO.-** Expuestas las consideraciones y motivos anteriores resulta evidente la necesidad de activar este Programa Especial de Entrega-Recepción e Incorporación Urbana de Asentamientos Populares, Progresivos y Fraccionamientos del Municipio de Tijuana que obra como **anexo único** adjunto al presente dictamen, lo anterior en mérito de los siguientes:-----

**FUNDAMENTOS LEGALES:**-----

Lo establecido en el artículo 115 fracciones II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracciones II y IX de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano; Artículos 76, 77, 82 Apartado A fracciones I, II, IV, VIII, IX, apartado B fracción III y 83 fracción VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1, 7 fracción III, 11 fracciones XXXI y XXXII, 154, 160, 177, 188 al 191 y 223 al 229 de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; 2, 3 párrafos primero y segundo y 25 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 23, 32 al 35, 36, 38, 87, 116, 136 y 137 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California; 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; 58, 102 y 143 del Reglamento de Acciones de Urbanización



para el Municipio de Tijuana; 4 fracciones I, III, IV y V, 5, 7, 9, 11 inciso c), 25 al 30, 36, 42, 59, 61 inciso b), 64 y demás relativos del Reglamento de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Tijuana Baja California; El Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019 para la ciudad de Tijuana, Baja California y demás relativos aplicables.- - - - -

Que en los términos del Artículo 5 fracción IV y 9 fracciones I, II y IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como los Artículos 1 al 6, 19, 20, 53, 54, 72, 79 Fracción V, 84, 103 y 105 al 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, debidamente fundado y motivado...- - - - -

Por lo anterior el H. Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo:- - - - -

**PRIMERO.-** Se aprueba el Programa de Regularización de Entrega-Recepción e Incorporación Urbana de Asentamientos Populares, Progresivos y de Fraccionamientos para el Municipio de Tijuana, en los términos del documento que como ANEXO ÚNICO se exhibe junto con el presente, el cual se tiene por reproducido como si se insertara la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes.- - - - -

**SEGUNDO.-** El Programa de Regularización objeto del presente dictamen iniciara su vigencia a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y hasta el 30 de Septiembre del 2019.- - - - -

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

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado y/o en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento así como en un diario de mayor circulación de la localidad para el conocimiento de la ciudadanía.- - - - -

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y a Oficialía Mayor del Municipio de Tijuana, Baja California, para el seguimiento correspondiente.- - - - -

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 diciembre de dos mil dieciocho.-----

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



**LIC. LEOPOLDO GUERRERO DÍAZ**

CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 4.6 DICTAMEN XXII-CDUOSP-41/2018 RELATIVO AL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ENTREGA-RECEPCION E INCORPORACION URBANA DE ASENTAMIENTOS PÓPULARES, PROGRESIVOS Y DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

**PROGRAMA ESPECIAL DE ENTREGA-RECEPCIÓN E INCORPORACIÓN URBANA DE FRACCIONAMIENTOS POR OBJETIVO SOCIAL PROGRESIVOS, ASENTAMIENTOS POPULARES Y FRACCIONAMIENTOS PRIVADOS, PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.**

---

De conformidad con las funciones y competencia de la Dirección de Administración Urbana, Dirección de Obras e Infraestructura Municipal, Dirección de Servicios Públicos Municipales y Dirección de Catastro Municipal, dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbana y Ecología del Municipio de Tijuana, Baja California, se encuentra la de emitir licencias, autorizaciones, opiniones, realizar las obras y prestar los servicios públicos municipales, entre las que se encuentran autorizaciones para Entrega Recepción de Fraccionamientos independientemente de su clasificación como colonias populares, fraccionamientos y fraccionamientos sociales progresivos, con la finalidad de ser declarada su incorporación urbana. Donde la Oficialía Mayor del Ayuntamiento y del Estado fungen un papel como custodios de los inmuebles del dominio privado y público, entre estos los predios destinados a equipamientos urbanos, áreas verdes, vías públicas, escuelas e infraestructura.

En esta tesitura, ante la demanda de la sociedad de prestación de los servicios públicos municipales enmarcados en nuestra Carta Magna, de infraestructura urbana, dotación de equipamientos de áreas verdes, deportivos y comunitarios principalmente, el objetivo de este programa es lograr la incorporación municipal de las acciones de urbanización para la expansión o para renovación urbana, que implica un cambio en el régimen de propiedad y tenencia del suelo, dando certidumbre legal a los bienes del dominio público y privado del Ayuntamiento y del Estado, así como transparencia en la asignación de los recursos para el mejoramiento de los mismos. En este sentido, haciendo uso de las facultades que a los Municipios otorga el artículo 115 Constitucional, con fundamento en el 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, donde se otorga competencia y se faculta al Ayuntamiento del municipio de Tijuana, Baja California, para recibir directamente



del fraccionador los fraccionamientos, así como en los dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en sus artículos 1, 3, 6 y 11, Constitución Política del Estado Libre y Soberanos de Baja California en sus artículos 81, 82 y 85 Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California en sus artículos 1, 2, 3, 7, 11, 150 Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California y Reglamento para las Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, se emiten la siguientes:

## EXPOSICION DE MOTIVOS

I. Que de acuerdo a lo estipulados en las funciones de la Dirección de Administración Urbana, Dirección de Obras de Infraestructura Municipal, Dirección de Servicios Públicos Municipales y Dirección de Catastro Municipal, las cuales de dependen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Tijuana, se encuentra analizar, verificar y autorizar la Entrega-Recepción de Fraccionamientos, colonias y fraccionamientos con objetivo social, en donde la Oficialia Mayore Municipal y Estatal tiene un papel fundamental como custodios de los bienes que se obtienen a travez de donaciones.

II. Función similar dentro del proceso de Entrega-Recepción realizan por su parte las entidades como la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y la Comisión Federal de Electricidad para la Entrega-Recepción de las redes de agua potable, alcantarillado y energia eléctrica, así como de los predios donde se localizan los equipamientos afines a la prestación de sus servicios.

III. Que en la ciudad de Tijuana, Baja California, existen 1100 fraccionamientos y colonias populares, de estos 410 fueron autorizados por el Ayuntamiento de Tijuana a partir de la transferencia de funciones del Estado al Municipio en 1993, habiendose logrado a la fecha unicamente la Entrega Recepción de 164 fraccionamientos, restando actualmente 936 fraccionamientos que no cuentan con declaratoria de Incorporación Urbana.

IV. Que es de interes primordial impulsar un Programa Especial de Entrega-Recepción de Fraccionamientos privados, fraccionamientos Habitacionales Sociales Progresivos promovidos por el Gobierno del Estado o el Municipio y de aquellos



fraccionamientos anteriores al año 1992 que fueron autorizados y/o regularizados por parte del Gobierno del Estado.

V. Que respecto de los fraccionamientos habitacionales Social Progresivos de conformidad con el artículo 160 Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, aquellos directamente promovidos por el Estado, Municipios o por los organismos públicos descentralizados, a través de un Mandato, trata de fraccionamientos con una antigüedad mayor a los 15 años, cuyo propósito es garantizar a los adquirentes el desarrollo progresivo de las obras de urbanización mínimas y otorgar un valor social a los terrenos que fueron gestionados. Las obras mínimas a que se refiere son las previstas en el Artículo 226 del mismo ordenamiento legal, como son el abastecimiento de agua potable y la conformación de terreno para señalar las vías públicas. Siendo el caso que estos fraccionamientos cuentan actualmente con todos los servicios, a reserva del encauzamiento pluvial, sin embargo no han sido recibidos para su incorporación por parte de las dependencias correspondientes, ya que estos no cumplen con un mantenimiento al 100%.

VI. Que igualmente se identifican fraccionamientos cuya antigüedad es mayor a los 10 años, que fueron regularizados por parte del Gobierno del Estado, en su mayoría localizados en la Delegación Centro, Otay, San Antonio de Los Buenos y La Mesa, donde existen peticiones por parte de los residentes debidamente conformados ante la Secretaría de Desarrollo Social, para que sean recibidos los citados fraccionamientos, ya que él o los desarrolladores no están localizables. Estos asentamientos cuentan con todos los servicios que señala el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, se encuentran edificados y ocupados al 100% en su mayoría los **acuerdos señalan claramente que los adquirentes de los lotes contraen la obligación de cooperar en el costo de las obras que se realicen en beneficio directo o indirecto del Desarrollo urbano,** siempre que no se señalen como obligatorias del Fraccionador en el Acuerdo, debiendo hacer los pagos en la forma y plazos que determine el organismo encargado de realizarlas, no obstante el Ayuntamiento otorga mantenimiento constante a estos fraccionamientos, encontrándose en el ANEXO UNICO del presente instrumento, por lo que existe la necesidad de ordenar esta situación para garantizar su derecho a recibir estos servicios públicos.



**VII.** Que para el caso de los fraccionamientos privados, la crisis de vivienda del 2008 ha representado un fuerte golpe en su economía, aunado al alza de los hidrocarburos, incremento del precio de los materiales de la construcción, así como otros fenómenos de tipo sociales como la invasión de vivienda, vandalismo y el aumento de la delincuencia genero el abandono y deterioro de sus desarrollos. A pesar de que algunos de los desarrolladores tuvieron la intención de llevar a cabo la Entrega Recepción de sus fraccionamientos, el cumplimiento de los acuerdos y estado de sus obras, rebasó la expectativas de cumplimiento. Situaciones que han provocado la demanda ciudadana por la falta de recolección de basura, el mantenimiento del alumbrado y las vías publicas al Ayuntamiento. Siendo la autoridad Municipal quien en cumplimiento a sus obligaciones constitucionales se ha visto en la necesidad de prestar los servicios sin llevar a la traslación del dominio privado al publico de los bienes inmuebles como areas verdes, vías publicas y equipamientos urbanos y todas las acciones inherentes a la incorporación urbana de estos fraccionamientos con 10 años de antigüedad o más.

**VIII.** Que de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019 en su objetivo del 4.3 establece el Promover un efectivo ordenamiento territorial y urbano, donde los asentamientos humanos ejercen un papel fundamental. Por otra parte, el presente acuerdo tiene la finalidad de agilizar y simplificar los trámites y procedimientos correspondientes a la Entrega-Recepcion de los citados fraccionamientos, con la finalidad de que sean atendidos los objetivos sustantivos de la incorporación urbana en apego con lo establecido en el artículo 154 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California, lo que permite el cambio en el regimen de propiedad a favor de los ayuntamientos, el estado y la entidades pareestatales. Aún cuando ello, no requiera del cumplimiento al 100% de su operación y mantenimiento, debido en la mayoría de los casos, los trámites se han prolongado en tiempo, lo que recae en el deterioro normal de la calidad de las obras.

**IX.** Que con la implementación de este programa especial el Ayuntamiento estará en condiciones de aplicar también un programa especial de obras de mantenimiento en los fraccionamientos que sean municipalizados, beneficiando a



sus residentes con una mejor calidad de vida y asignando transparentemente los recursos necesarios para su operación.

X. Este programa va dirigida a los Interesados en la entrega-recepción de la Acciones de Urbanización autorizadas de Fraccionamientos Social Progresivos, Regularizados y de desarrollo privado con una antigüedad mínima de 10 años, programa con el que se verán beneficiados.

XI. La Población beneficiada serán los habitantes de los desarrollos urbanos a quien va dirigido el presente programa, sus desarrolladores o urbanizadores y el propio Ayuntamiento de Tijuana quien podrá acceder a recursos federales y estatales para el desempeño de los servicios públicos a su cargo.

## LINEAMIENTOS GENERALES

**PRIMERO.-** La clasificación de fraccionamientos son los siguientes; por objetivo social progresivos, privados y colonias populares

**SEGUNDO.-** La carpeta de Entrega-Recepción deberá contemplar todos y cada uno de los requisitos establecidos en el formato existente y este deberá presentarse ante la dirección de Administración Urbana, en formato CD para ser enviados a los organismos operadores.

**TERCERO.-** En toda solicitud de Entrega-Recepción de fraccionamiento se deberá anexar la formalización de las donaciones de los predios destinados para equipamientos urbano, áreas verdes, escolares y todos aquellos que se señalen en los Acuerdos de Autorización de cada desarrollo, correspondientes tanto del Gobierno del Estado de Baja California, del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y Entidades Paraestatales en su caso, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California y en su caso el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana.



**CUARTO.-** El presente programa tiene por objeto municipalizar el mayor número de fraccionamientos y/o colonias, bajo el proceso de evaluación física de las obras de urbanización y servicios de cada fraccionamiento, en la solicitud respectiva se deberá anexar la actas o constancias de Entrega-Recepción por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y de la Comisión Federal de Electricidad u otros servicios en caso de existir, y procesar bajo la condición de pago previo del trámite y de cumplimiento de los requisitos respectivos de este acuerdo, así como por el oficio de no inconveniente para su recepción emitido por la Dirección de Administración Urbana.

así como las constancias respectivas de la Dirección de Obras e Infraestructura Municipal y Dirección de Servicios Públicos Municipales con relación al cumplimiento de las obras relativas a:

- a) Pavimentos y Banquetas;
- b) Obras de Infraestructura pluvial;
- c) Señalamiento Vial;
- d) Alumbrado Publico;
- e) Nomenclatura, y
- f) Areas Verdes.

**QUINTO.-** Respecto a los fracionamientos por objetivo social progresivo, de conformidad con los artículos 228 y 230 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California las Juntas o Comites de Vecinos previa autorización del Ayuntamiento y/o del Ejecutivo Estatal podrán solicitar a las dependencias encargadas de la obras comunitarias del municipio y/o Junta de Urbanización del Estado que concluya las obras de urbanización faltantes cuando así lo convengan y conforme a la capacidad económica de los adquirientes. Los propietarios de lotes estan obligados solidariamente en las responsabilidades derivadas de la realizacion de las obras de urbanización.

Para efectos de este programa y de conformidad con el artículo 189 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, fracciones I y II del artículo 44 de la Ley del Regimen Municipal para el Estado de Baja California, artículo 2 de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja



California, de aplicación supletoria, la solicitud de Entrega-Recepción la podran realizar los interesados, entendiendose como interesados al desarrollador, a todo ente estatal, municipal o comité de vecinos del fraccionamiento. Por considerar que tienen interes legitimo ya que ostentan un derecho legalmente tutelado, como lo es otorgar y recibir servicios publicos por parte del Ayuntamiento para lo cual es necesaria la incorporación municipal del fraccionamiento y-o colonia que habitan.

**SEXTO.-** En el caso de los tramites de solicitud de Entrega-Recepción de fraccionamiento y/o colonia por parte de persona distinta al desarrollador deberan cubrirse los siguientes requisitos:

a) En el caso de comité de vecinos deberá estar debidamente conformado.

b) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, a traves de las dependencias a su cargo, debera realizar la busqueda del fraccionador o urbanizador en los domicilios registrados en las dependencias de la misma Secretaría, de no ubicarse en el domicilio y/o no localizarse el fraccionador o urbanizador debera realizar busqueda en domicilios registrados en la Tesoreria Municipal, de no ubicarse en domicilio y/o no localizarse el fraccionador o urbanizador, se levantaran las actas correspondientes y se le dará el tramite a la solicitud del comité de vecinos.

**SÉPTIMO.-** Para el caso de los Fraccionamientos por objetivo social Progresivo y colonias con antigüedad mayor a los 10 años, señalados en en el numeral VI de la exposición de motivos del presente instrumento, seran recepcionadas las obras de urbanización básicas como mantenimiento de vias públicas, alumbrado público, areas verdes en caso que existan y la recolección de basura, en las condiciones actuales, lo anterior siempre y cuando las donaciones estatales y municipales respectivas esten debidamente formalizadas.

**OCTAVO.-** Para el caso de solicitudes de incorporación municipal por parte de desarrolladores de vivienda de fraccionamientos privados con antigüedad mayor a los 10 años, que cumplan con el 85% del total de la obra, podran obtener las constancias municipales correspondientes siempre que:

I. Se garantice la conclusión de la totalidad de las obras mediante convenio formalizado y garantizado ante el Ejecutivo Municipal, que especifique aquellas obras pendientes de realizar y el costo de construcción que le corresponde a cada



una de ellas, este importe no podra ser menor al presupuesto determinado por la dependencia correspondiente, el plazo para terminación y entrega de las obras no podra exceder al mes de Septiembre del 2019. Las obras podran ser realizadas por el desarrollador o mediante pago que en efectivo realice este último a la autoridad. En caso de incumplimiento parcial o total de pago o de la conclusion de las obras establecidas en el convenio antes citado, se tendra como consecuencia, la facultad de la Autoridad para exigir el cumplimiento total y completo de la construcción de las obras y/o el pago que corresponda al costo de las obras inconclusas conforme se haya determinado en el Convenio. El importe no pagado y/o el importe por concepto de costo de realizacion de las obras inconclusas se consideraran credito fiscal y la autoridad municipal podra hacer efectiva la garantía y/o iniciar el procedecimiento administrativo de ejecución correspondiente.

**II.** Que no exista adeudo por concepto de pagos por servicios,

Para el caso de desarrollos privados cuya solicitud sea presentada por los vecinos y/o autoridad municipal con forme los lineamientos de este Programa, podran expedirse las constancias municipales correspondientes siguiendo el siguiente procedimiento:

**I.** La autoridad que emitira la constancia, integrara expediente con las constancias indicada en el lineamiento **SEXTO** anterior de este Progrma y procedera a efectuar analisis de las obras pendiente de realizar por parte del desarrollador o urbanizador, indicando las características y costo untario y total de cada una de ellas, integrando el expediente correspondiente.

**II.** Requerira al urbanizador y/o desarrollador el cumplimiento de las obras pendientes de construir establecidas en el Acuerdo de Fraccionamiento y Legislacion de la materia, realizando la notificación por edictos. Las notificaciones por edictos se efectuarán mediante publicaciones que contendrán un resumen de las actuaciones por notificar. Dichas publicaciones se harán por tres veces, de tres en tres días, en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de los de mayor circulación en la entidad.

**III.** Creara control en el cual se registraran en forma pormenorizada las obras y costos de cada obra que se vaya realizando en el fraccionamiento mismas que hara el Ayuntamiento con cargo al Desarrollador o Urbanizador, y dara seguimiento en los terminos del articulo 190 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja



California que en su parte conducente establece: *“En caso que transcurran los plazos de terminación de las acciones de urbanización sin que estas hayan sido concluidas por parte del urbanizador, y previa solicitud de los vecinos o requerimiento del Ayuntamiento, éste último está facultado para proceder a la ejecución de las obras y en su momento informar a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado o a la Tesorería Municipal respectiva, la relación de las erogaciones realizadas para ese fin, para los efectos de su cobro y liquidación correspondiente, en los términos de las leyes hacendarias”.*

**IV.** La dependencia emisora de constancia dara vista del procedimiento que antecede al area encargada de recibir solicitudes de fraccionamientos y/o obras de urbanización, y la Tesoreria Municipal, a fin de que en su caso inicien las medidas precautorias necesarias.

**NOVENO.-** Para el seguimiento a los términos y objetivo del presente Programa, se crearán Mesas de Trabajo en la que presidirá un coordinador nombrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con reuniones periódicas por lo menos cada 15 días, con el personal de las autoridades responsables del seguimiento del Programa, para revisión del seguimiento, de los objetivos y metas motivo del presente instrumento, así como para informar de los demás avances y temas que demanden su intervención.

**DÉCIMO.-** Requisitos mínimos para el proceso de Entrega – Recepción de Fraccionamientos privados con una antigüedad de 10 años o más.

- 1.-** Presentar la solicitud de la incorporación municipal.
- 2.-** Pago del derecho correspondientes
- 3.-** En desarrollos urbanos que se hayan autorizado en una sola etapa tener una ocupación del 55 %.
- 4.-** La formalización de las donaciones que se citen en el Acuerdo de Autorización del fraccionamiento respectivo
- 5.-** Constancias de no inconveniente para la recepción del fraccionamiento respectivo emitidos por:
  - Comisión Federal de Electricidad (CFE);
  - Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana CESPT);



- Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal (DOIUM) con relación a la pavimentación de las vialidades, guarniciones, banquetas y pluviales en su caso;
- Dirección de Servicios Públicos de Tijuana (DSPM) correspondientes al alumbrado público, la señalización, nomenclatura y habilitación del área verde;

**6.-** Dictamen de no inconveniente para que se reciba la acción de urbanización por parte de la Dirección de Administración Urbana (DAU).

**7.-** Que se haya realizado la entrega física y digitalizada de los vértices del polígono general, el amojonamiento de manzana, así como los puntos de control para deslindes de lotes.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Requisitos para el proceso de Entrega-Recepción de Fraccionamientos por objetivo social progresivos promovidos por el Gobierno del Estado ó por el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California: Las Obras de Urbanización Mínimas conforme a lo que establece La Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California y el Reglamento de Acciones de Urbanización par el Municipio de Tijuana, como son:

- 1.-** Aprovechamiento de agua potable mediante hidrantes localizados en una de las esquinas Moto conformado de Vías Públicas, y
- 2.-** Conformación del terreno para señalar las vías públicas.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Requisitos para el proceso de Entrega-Recepción de colonias populares, consolidadas, con antigüedad mínima de 10 años más, que cuente con todos los servicios, independientemente de su proceso de creación.

- Visto Bueno de la Dirección de Administración Urbana.

**DECIMO TERCERO.-** El presente programa tendra vigencia hasta el 30 de septiembre de 2019.

