



**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 catorce de septiembre de dos mil diecinueve, se encuentra el **punto de acuerdo 4.18 Dictamen-XXII-CDUOSP-47/2019 relativo a la incorporación municipal de la acción de urbanización denominada Vista Del Río, localizada en la Delegación La Mesa, de esta ciudad.**-----

**ACTA No. 52**-----

**ANTECEDENTES:**-----

- 1.- En fecha primero de agosto de 2016, el Urbanizador Constructora y Proyección Vista del Río, S. A. de C. V., presentó solicitud ante la Dirección de Administración Urbana para la Entrega-Recepción de la acción de urbanización denominada Vista del Río.
- 2.- Por oficio DIR-DAU-491/2018 de fecha 5 de octubre de 2018, la Dirección de Administración Urbana, remite 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 denominado Vista del Río, para el seguimiento correspondiente.
- 3.- Por oficio IN-CAB-1479/18 de fecha 11 de octubre de 2018, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-0736/2018, a la Comisión de Desarrollo urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.
- 4.- 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, en 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.
- 5.- Con fecha 11 de septiembre de 2019, 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 del trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado "Vista del Río", citado en los antecedentes 2 y 3 del presente dictamen, consta la siguiente documentación:

a) Copia del testimonio de las Escritura Pública número 103,042 Volumen 2,124, de fecha 17 de Marzo de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Xavier Ibáñez Veramendi, titular de la Notaria Pública número tres en Tijuana, Baja California, donde consta que se constituye la sociedad anónima de capital variable denominada Constructora y Proyección Vista del Río, estableciéndose en la Clausula transitoria Primera fracción b) que se designa Administrador Único de la sociedad al señor arquitecto Isidoro Behar Maya, con facultades entre otras, para actos de administración y para actos de dominio.

b) Carta poder por la cual el Arq. Isidoro Behar Maya, en su carácter de representante legal de la empresa Constructora y Proyección Vista del Río, S. A. de C. V., otorga al Ing. Arturo Enrique Mora Vázquez, poder amplio, cumplido y bastante para la nombre de la empresa realice el seguimiento del proceso de Entrega Recepción del fraccionamiento Vista del Río.

c) Oficio N° DIR-DAU-492/2018 de fecha 5 de octubre de 2018, emitido por la Dirección de Administración Urbana, mediante el cual emite Dictamen de no inconveniente en que se realice la Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado Vista del Río, en virtud de que el desarrollador "Constructora y Proyección Vista del Río, S. A. de C. V.", ha cumplido con los compromisos adquiridos mediante acuerdo, modificación y relotificación publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fechas 14 de Mayo de 1999, 10 de Septiembre del 2010 y 7 de Noviembre de 2007, respectivamente.

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

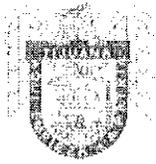
- Recibo N° 201677701466558 de fecha 7 de Julio de 2016 con certificación 157-122938, por un importe de \$5,745.00 M.N. (Cinco mil setecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de inspección y acta para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio, dentro del centro de población;

- Recibo N° 201677701466560 de fecha 7 de Julio de 2016 con certificación 157-122839, por un importe de \$1,567.00 M.N. (Un mil quinientos sesenta y siete 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 N° 201677701466562 de fecha 7 de Julio de 2016 con certificación 157-122840, por un importe de \$1,567.00 M.N. (Un mil quinientos sesenta 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 las primeras 2 revisiones;

- Recibo N° 201677701466564 de fecha 7 de Julio de 2016 con certificación 157-122841, por un importe de \$1,567.00 M.N. (Un mil quinientos sesenta y siete 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 N° 201677701466566 de fecha 7 de Julio de 2016 con certificación



157-122842, por un importe de \$1,567.00 M.N. (Un mil quinientos sesenta y siete 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 N° 201677701466569 de fecha 7 de Julio de 2016 con certificación 157-122843, por un importe de \$1,567.00 M.N. (Un mil quinientos sesenta y siete 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 N° 201677701466572 de fecha 7 de Julio de 2016 con certificación 157-122844, por un importe de \$1,567.00 M.N. (Un mil quinientos sesenta y siete 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)** Póliza de fianza número III-362977-RC, de fecha 20 de Agosto de 2018 expedida por Fianzas Atlas, S. A., para garantizar por Constructora y Proyección Vista del Río, S. A. de C. V., el cumplimiento de las obligaciones derivadas del oficio FR-1659/07 de fecha 20 de Agosto de 2007, emitido por la Dirección de Administración Urbana por un importe de \$9'423,056.29 (nueve millones cuatrocientos veintitrés mil cincuenta y seis pesos 29/100 moneda nacional), y que corresponde al 100% del presupuesto total presentado, relativo a realizar la correcta ejecución y conservación del 100% de las obras de urbanización en el desarrollo urbano "Vista del Río" resultante de la lotificación del lote 1 de la manzana 18 del desarrollo urbano Tercera Etapa Río Tijuana.

**f)** Copia del Acuerdo de autorización del desarrollo urbano Tercera Etapa Río Tijuana, dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 8 días del mes de Abril de 1999 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, en fecha 14 de Mayo del mismo año, así como copia del Acuerdo Modificatorio del citado fraccionamiento, dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 25 días del mes de Julio de 2002, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 2 de Agosto del mismo año. Desarrollo Urbano del cual forma parte la acción de urbanización objeto del presente dictamen.

**g)** Copia del Oficio FR-2297/07 con fecha de despachado del 14 de Noviembre de 2007, por el cual la Dirección de Administración Urbana, autorizó y certificó la relotificación del lote 1 de la manzana 18, del fraccionamiento "Tercera Etapa Río Tijuana", ubicado en la Delegación Municipal de la Mesa de esta ciudad, identificado con la clave catastral PR-018-001, con superficie de 84,988.604 m<sup>2</sup>., Sección al que se le denominará "Vista del Río" del cual consta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo la partida número 5544353, de la Sección Civil, de fecha 24 de Julio de 2007, a nombre de Constructora y Proyección Vista del Río S. A. de C. V., el cual se relotifica en 313 lotes para uso habitacional, un lote con superficie de 126.662 m<sup>2</sup>., destinado a uso de paso de servicio y la superficie de 25,582.472 m<sup>2</sup> destinada al total de vías públicas.

**h)** Constancia de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo partida número 5566479, de la Sección Civil, de fecha 10



de Diciembre de 2007, a nombre de Constructora y Proyección Vista del Río S. A. de C. V., de las memorias Técnico-Descriptivas y del oficio de notificación de relotificación con número FR-2362/07 de fecha 14 de noviembre de 2007

i) Copia del contrato de donación gratuita pura y simple celebrado por una parte como donante la empresa Constructora y Proyección Vista del Río S. A. de C. V., representado por su administrador único Arq. Isidoro Behar Maya, y como donatario el H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, suscrito el día 12 de Agosto de 2015, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo la partida número 6029002 de la Sección Civil, en fecha 22 de septiembre de 2016, en el cual se formalización de las donaciones municipales citadas la Autorización de Relotificación citada en la fracción g de este mismo considerando, correspondiente al lote 71 de la manzana 103, con superficie de 126.662 m<sup>2</sup>., destinado para paso de servicio y la superficie de 25,852.427 m<sup>2</sup>., correspondiente al total de las vías públicas.

j) Oficios DIR-0048-09, DIR-DAU-137-2013, DIR-DAU-094-2014 y DIR-DAU-043-2016 de fechas 20 de Febrero de 2009, 27 de Noviembre de 2013, 26 de Junio de 2014 y 18 de Febrero de 2016 respectivamente, mediante los cuales la Dirección de administración Urbana, otorga Constancias de Cumplimiento de Acuerdo de las obligaciones contraídas por el desarrollador y otorga autorización para enajenar los lotes resultantes del desarrollo urbano denominado Vista del Río.

k) Oficio OPPZT-0446/2019 de fecha 05 de marzo de 2019, suscrito por el Ing. Luis E. Torres Inzunza, Superintendente de Zona de la Comisión Federal de Electricidad, en el que expone lo siguiente "Hacemos constar que las instalaciones correspondientes a la red de electrificación de la acción de urbanización denominada Vista del Río, se encuentran funcionando normalmente, ya que en su oportunidad fueron entregadas a ésta C. F. E. para su operación y mantenimiento, tanto física como documentalente".

l) Acta de Entrega-Recepción, signada por una parte por el Lic. Alfonso Álvarez Juan, Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT), y por la otra, el C. Arq. Isidoro Behar Maya, representante legal de le empresa Constructora y Proyección Vista del Río, S. A. de C. V., mediante la cual la empresa hace entrega a la CESPT la obra de red de agua potable y alcantarillado sanitario del desarrollo habitacional Vista del Río, quien la recibe de conformidad y se hace responsable de su operación, conservación y mantenimiento.

m) Reporte fotográfico del estado actual que guardan las obras de urbanización del fraccionamiento.

n) Oficio SPR-927/2018 de fecha 25 de Mayo de 2018, emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante el cual emite Dictamen favorable para la Entrega-Recepción de las obras de la infraestructura pluvial.

o) Dictamen Técnico Favorable para la recepción de la infraestructura vial del fraccionamiento Vista del Río, emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, mediante oficio RYM/362/2018 de fecha 27 de Febrero de 2018.

p) Oficio DPP/291/2018 de fecha 18 de junio de 2018, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, por el cual emite opinión técnica favorable para la recepción de las obras de señalamiento vial y alumbrado público.

q) Copia del estudio de Mecánica de Suelos y Geotecnia del Desarrollo Urbano en referencia.

r) Relación de operaciones de compra-venta del multicitado desarrollo urbano, el cual rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el Reglamento respectivo.

s) Oficio 1493/2018, de fecha 26 de abril de 2018, suscrito por el Jefe del Departamento de Cartografía de la Dirección de Catastro, en el cual se expresa que una vez realizada la revisión en campo del polígono general del fraccionamiento "Vista del Río", 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.

t) Copia de Acta de Entrega-Recepción emitida por oficio DIR-DAU-493-2018 de fecha 5 de octubre del 2018, suscrita por la Directora de Administración Urbana, el Subdirector de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana, la Directora de Catastro Municipal, el Jefe Departamento de Cartografía, el Jefe del Departamento de Urbanización y la persona encargada de la entrega del fraccionamiento, quienes hacen constar que el día 11 de Abril del 2018, se hizo acto de presencia por parte del Urbanizador "Constructora y Proyección Vista del Río, S. A. de C. V.", el C. Lic. Octavio Augusto Pisano González, encargado de le entrega del desarrollo urbano, por parte de la Dirección de Catastro Municipal el C. Francisco Virgen López.- Topógrafo de la Dirección de Catastro, el C. José Luis Arechiga Fernández.- Auxiliar de Topógrafo, el C. Daniel Noriega Bobadilla.- Auxiliar de Topógrafo y por parte de la Dirección de Administración Urbana la C. Arq. Claudia Sofia Castañeda Aguilar, inspector del del Departamento de Urbanización de la subdirección de Control Urbano, con la finalidad de la Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado Vista del Río, en la que se determina 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 asfalto hidráulico del citado desarrollo urbano.

u) Copia de los diversos planos autorizados del desarrollo urbano Vista del Río.

**SEGUNDO.-** Que en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se establece:

"ARTÍCULO 6.- Para efectos de este Ley se entiende por:

I. Acción de Urbanización: La adecuación física, total o progresiva que habilite al suelo rústico o del suelo previamente urbanizado para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios;

XXIII. Suelo urbanizado: Todo aquel terreno que ha recibido la acción de urbanización y que es susceptible de ser incorporado o reincorporado al municipio;..."

"ARTICULO 10.- Son atribuciones del Ejecutivo Estatal:

XII. Revisar y publicar los Acuerdos de autorización para realizar acciones de urbanización expedidos por los Ayuntamientos, o por el propio Estado, así como ordenar su registro y autorizar la enajenación de los lotes resultantes;..."

"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;..."**

**"ARTICULO 147.- Para los efectos de esta Ley se entiende por Acción de**

**Urbanización**, la adecuación del suelo rústico o del suelo previamente urbanizado, que lo habilite para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios, tales como: I. El fraccionamiento, subdivisión, fusión y **relotificación de predios o áreas y sus correspondientes obras físicas para dedicarlos a usos urbanos...**".

"ARTICULO 152.- Las acciones de urbanización que se pretendan realizar en las áreas urbanas o de reserva territorial, solo podrán autorizarse cuando esté prevista su incorporación o reincorporación municipal.

ARTICULO 153.- La incorporación urbana a que se refiere esta Ley, es el procedimiento que permite declarar como suelo urbanizado a los predios rústicos o a los predios intraurbanos no incorporados, para darles las funciones asignadas en su respectivo Plan y Programa de Desarrollo Urbano, conforme a las declaratorias de usos y destinos correspondientes.

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.-** El artículo 141 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, establece que “El acuerdo de incorporación o de reincorporación municipal conlleva la obligación de la autoridad de:

- I. Recibir las obras de urbanización e instalaciones, para alojar elementos de los servicios públicos tales como: vialidades, servidumbres de paso, áreas verdes, parques y jardines, alumbrado público, señalamiento vial, infraestructura pluvial; y equipamiento y mobiliario urbano; una vez que se cumpla lo estipulado en la autorización respectiva;
- II. Prestar los servicios públicos municipales, y
- III. Declarar el área desarrollada como suelo urbanizado”.

El artículo 143 del mismo ordenamiento legal dicta que, 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...".

**SEXTO.-** Que en el oficio citado en el CONSIDERANDO PRIMERO, inciso g) del presente instrumento, en su numeral DÉCIMA TERCERA del capítulo de OBSERVACIONES, se establece que "El Urbanizador" tendrá la obligación no obstante la presente autorización, de someterse estrictamente a los lineamientos legales vigentes en la materia, siendo a su propia costa la operación y mantenimiento de la infraestructura y servicios urbanos, hasta que el Desarrollo Urbano sea recibido de conformidad por el H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante el Acuerdo de Incorporación Municipal respectivo. El cumplimiento a las obligaciones contenidas en el reglamento interno del Desarrollo "Vista del Río", resultante de la presente autorización, obliga a "El Urbanizador" directamente en proporción a los lotes que no hayan enajenado y solidariamente con los propietarios de los lotes que se conserven baldíos". Ahora bien, toda vez que en concordancia con las Leyes y Reglamentos, oficios emitidos por las dependencias operadoras de los servicios públicos y de las dependencias municipales de la materia, la empresa ha cumplido a cabalidad con las obras del urbanización, así como también con las donaciones a las dependencias correspondientes, establecidas en la autorización respectiva, por lo que no se encuentra impedimento legal alguno, para efecto de que se lleve a cabo la entrega-recepción, respecto de la relotificación en comento, lo anterior atento a los siguientes:



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

El presente dictamen se fundamenta en los artículos 6 fracción I y XXIII, 10 fracción XXII, 11 fracciones XXXI y XXXII, 147, 152 al 154 y 189 al 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, el día diez de mayo de mil novecientos noventa y dos, y en los artículos 141 y 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, debidamente fundado y motivado.....

Por lo que el H. Cuerpo Edilicio aprueba por **UNANIMIDAD** el siguiente punto de acuerdo:-----

**PRIMERO.-** Se aprueba la incorporación municipal de la acción de urbanización denominada "Vista del Río", localizada en la Delegación La Mesa 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 Vista del Río del, como suelo urbanizado. -----

**TRANSITORIOS:** -----

**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.



XXII  
AYUNTAMIENTO  
**TIJUANA**

**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 diecisiete días del mes de septiembre de dos mil diecinueve.-----

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



**LIC. LEOPOLDO GUERRERO DIAZ**



Certificación correspondiente al punto de acuerdo 4.18 Dictamen-XXII-CDUOSP-47/2019 relativo a la incorporación municipal de la acción de urbanización denominada Vista Del Río, localizada en la Delegación La Mesa, de esta ciudad.