



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

EL C. LIC. BERNARDO PADILLA MUÑOZ, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

CERTIFICA:

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el diez de agosto del año dos mil quince, se encuentra un acuerdo relativo al dictamen **XXI-DUOSP-006/2015** que a la letra dice -----

ACTA No. 27.- ".....tomando en consideración:-----

PRIMERO.- Que por oficio DIR-070-2012 de fecha de recibido 25 de Octubre del 2012, la Dirección de Administración Urbana, remitió a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XIX Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el expediente relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano "Paseos del Pacifico", en el que encuentra la siguiente documentación: -----

1. Oficio N° DIR-069-2012 de fecha 25 de Octubre del 2012, suscrito por la Arq. Mirta Yolanda Valenzuela Zamorano, Directora de Administración Urbana, mediante el cual informa al C.P. Alcide Roberto Beltrones Rivera, Secretario de Gobierno Municipal, que la Dirección no tiene inconveniente en que se realice la Entrega-Recepción del Desarrollo Urbano Paseos del Pacifico, en virtud de que el urbanizador VIVEICA, S. A. de C. V., a cumplido con los compromisos adquiridos mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 15 de Septiembre del 2000 y en el acuerdo de modificación publicado el 12 de Septiembre del 2003. -----

2. Solicitud de revisión, estudio y aprobación en su caso de Entrega-Recepción, así como copia del recibo oficial N° T 427921 de fecha 23 de Septiembre del 2004, pagado ante la Tesorería Municipal por concepto de inspección y acta para fraccionamientos finalizados con fin de Entrega-Recepción parcial o total al municipio, dentro del centro de población. -----

3. Copia de la Escritura Pública Número 53034 del volumen 1084, de fecha 22 de Noviembre de 1999, pasada ante la fe del Notaría Publica N° 6 de esta ciudad, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 5201936 de la Sección Civil, en fecha 03 de Enero del 2000, en la cual se hace constar que la empresa "Inmobiliaria Prodevi, S. A. de C. V.", es propietaria de los predios identificados como "Fracción del lote 3 y fracción 3-A-1 en Granjas Familiares, catastrados bajo las claves TC-400-033 y TC-400-033-a localizados en la Delegación Municipal la Presa, de esta ciudad, con superficie en conjunto de 38, 860.81 m²., terrenos donde se realizó la acción de urbanización objeto del presente tramite. --

4. Copia del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Paseos del Pacifico, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 15 de Septiembre del 2000 y en el acuerdo de modificación publicado el 12 de Septiembre del 2003. -----

5. Copia del contrato de donación firmado el día 24 de Enero del 2001 del cual consta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo la partida número 5239881, de la sección civil, de fecha 2 de Abril del 2001 se cumplió con la formalización de la donación gratuita, pura y simple a favor del Gobierno Municipal de la Ciudad de Tijuana, Baja california, de diversos inmuebles del



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

fraccionamiento "paseos del Pacifico"; los inmuebles objeto de la donación son los siguientes: Lote 9 de la manzana 451 con superficie de 1,526.802 metros cuadrados; lote 12 de la manzana 451 con superficie de 1,164.077 metros cuadrados; destinados para uso de TALUD FORESTADO NO APTO PARA DESARROLLAR. Lote 13 de la manzana 451 con superficie de 1,625.479 metros cuadrados, destinado para PASO DE SERVICIOS. Superficie de 6,030.586 metros cuadrados, destinados para vías públicas. Lote 7 de la manzana 451 con una superficie de 2,005.709 metros cuadrados y lote 2 manzana 452 con superficie de 1,900.979 metros cuadrados para incorporarse al Dominio Público del Ayuntamiento. -----

6. Memorias descriptivas del Desarrollo Urbano denominado "Paseos del Pacifico". ----
7. Copias de los Contratos de Donación Estatal del Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico", así como copia de inscripción del mismo ante Registro Público de la Propiedad y de Comercio. -----
8. Copias de los Contratos de Donación a Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana del Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico", así como copia de inscripción ante Registro Público de la Propiedad y de Comercio. -----
9. Copia de Antecedentes de Propiedad. -----
10. Dictamen de Entrega-Recepción del Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico" -----
11. Copia de Acta de Entrega Física de las Instalaciones Eléctricas (CFE). -----
12. Copia de Acta de Entrega-Recepción de la obra a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT). -----
13. Fotografías del estado actual que guardan las obras de urbanización del Desarrollo Urbano, denominado "Paseos del Pacifico" -----
14. Oficio FR-1776-09 de fecha 15 de octubre del 2009, donde se solicita la inspección por parte de los departamentos de la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, a las obras de urbanización del Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico" ----
15. Copia del Dictamen procedente para que el Municipio pueda recibir las Obras de Urbanización realizadas en el Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico", dicho dictamen fue emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, departamento de Rehabilitación y mantenimiento de Vialidades, mediante oficio RYM/1167/2010, de fecha 11 de Noviembre de 2010. -----
16. Copia del Dictamen de NO inconveniente para que el Municipio pueda recibir las Obras de Urbanización realizadas en el Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico", dicho dictamen fue emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, departamento de Infraestructura Pluvial, mediante oficio SPR-857/10 de fecha 16 de Noviembre del 2010. -----
17. Copia del Dictamen de NO inconveniente para que el Municipio pueda recibir las Obras de Urbanización realizadas en el Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico", dicho dictamen fue emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, departamento de Proyectos Viales, mediante oficio SPR-897/10 de fecha 26 de Noviembre del 2010. -----
18. Oficio FR-1698-09 DE FECHA 5 DE Octubre del 2009, donde se solicita la inspección por parte de los Departamentos de Servicios Públicos Municipales a las obras de Urbanización del Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico". -----
19. Copia del Dictamen de NO inconveniente para que el Municipio pueda recibir las Obras de Urbanización realizadas en el Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico", dicho



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

dictamen fue emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, departamentos de Forestación y Panteones, Alumbrado Público y Señalamiento Vial, mediante oficio SMU-072/2010 de fecha 19 de Noviembre del 2010. -----

20. Copia de Mecánica de Suelos y Geo hidrología del Desarrollo Urbano denominado "Paseos del Pacifico". -----

21. Copia del Dictamen para que el Municipio pueda recibir los Muros de Contención realizados en el Desarrollo Urbano "Paseos del Pacifico", dicho dictamen fue emitido por el departamento de Acciones de Edificación, mediante oficio A.E.-A.T.D./0194/12 de fecha 26 de Julio del 2012. -----

22. Relación de Compra-Ventas del Desarrollo Urbano denominado "Paseos del Pacifico". -----

23. Copia del oficio 339/2011 de fecha 16 de Febrero de 2011, referente a la revisión en campo de los vértices del polígono de Amojonamiento de Manzanas y Deslinde de lotes del Desarrollo Urbano denominado "Paseos del Pacifico" -----

24. Copia de Planos Autorizados consistentes en: -----

- Polígono a Desarrollar U-PD-01- -----
- Topografía Natural U-TN-01- -----
- Manzanas y Ejes de Calles U-MZ-01- -----
- Usos del Suelo U-US-01- -----
- Topografía de Proyecto U-TP-01- -----
- Rasantes y Terracerías U-RT-01- -----
- Puntos Geométricos U-PG-01- -----
- Señalamiento Vial (integración Vial) U-SV-01- -----
- Plataformas y Muros de Contención U-MC-01- -----
- Agua Potable, Red de Distribución 1/1- -----
- Red de Alcantarillado Sanitario 1/1- -----
- Línea de Alimentación al Cárcamo de Bombeo 1/1- -----
- Cárcamo de Bombeo, Planta General 1/1- -----
- Plano de Obra Terminada Alcantarillado Pluvial 1/1- -----
- Plano de Distribución Área Verde 1/1- -----
- Proyecto de Alumbrado Público AL-01- -----
- Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público IE-01- -----
- Detalles de Estructuras IE-02- -----
- Detalles de Obra Civil IE-03- -----
- Trazo y Nivelación C02 de 6- -----
- Planta de Pavimentos C03 de 6- -----
- Instalación Eléctrica y Riego C04 de 6- -----
- Parada de Camiones C05 de 6- -----
- Especificaciones C06 de 6- -----
- Plantas Arquitectónicas E-PL-01- -----
- Planta de Azotea y Detalles E-PL-02- -----
- Corte y fachada Acabados E-QC-FA-01- -----
- Instalación de Gas en Azotea e Isométrico E-IG-02- -----
- Cortes Generales E-CT-01- -----
- Instalación Eléctrica E-IE-01- -----
- Instalación Eléctrica E-IE-02- -----



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

- Herrería, Carpintería, Cerrajería y Detalles E-HCC-01- - - - -
- Herrería, Carpintería, Cerrajería y Detalles E-HCC-02- - - - -
- Detalles Constructivos E-HCC-03- - - - -
- Instalación Sanitaria (PB) E-IS-01- - - - -
- Instalación Sanitaria Niv. 1,2,3 E-IS-02- - - - -
- Instalación Sanitaria Niv. 1,2,3 E-IS-03- - - - -
- Instalación Hidráulica E-IH-01- - - - -
- Planta de Acabados E-ALBAC-PL-01- - - - -
- Planta de Acabados E-ALBAC-PL-02- - - - -
- Planta de Acabados E-ALBAC-PL-03- - - - -
- Detalles Constructivos E-ALB-DET-01- - - - -
- Detalles Constructivos E-ALB-DET-02- - - - -
- Detalles Constructivos E-ALB-DET-03- - - - -
- Cortes por Fachada E-ALB-CF-01- - - - -
- Cortes por Fachada E-ALB-CF-02- - - - -
- Cortes por Fachada E-ALB-CF-03- - - - -
- Instalación de Gas E-IG-01- - - - -
- Listado de Planos Especificaciones E-00- - - - -
- Planta de Cimentación E-01- - - - -
- Plantas de Entrepisos 1,2 y 3 E-02- - - - -
- Planta Estructural de Cubierta E-03- - - - -
- Corte A-A' Estructural E-04- - - - -
- Corte B-B' Estructural E-05- - - - -
- Desarrollo de Escalera E-06. - - - - -

25. Que el día 24 de Febrero del 2014, el Regidor Martín Plascencia Ávila, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, envía el oficio 240/2014 al Ing. Roberto Sánchez Martínez, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se le solicita la actualización de los Dictámenes correspondientes de las diversas dependencias a cargo de la Secretaría, para continuar con el Proceso de Entrega Recepción por parte de esta Comisión. - - - - -

26. Que el día 22 de Mayo del 2015, se recibe el oficio SDUE-651-2015, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual informa que se ha concluido el procedimiento técnico-documental, siendo factible continuar con el procedimiento de Entrega-Recepción del Fraccionamiento Paseos del Pacifico. - - - - -

27. Que el día 16 de Junio del 2014, se recibe el oficio SDUE-719-2014, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual informa que se han solventado todas las observaciones y emite Dictamen Factible por parte de DOIUM, para que se realice el trámite de recepción. - - - - -

28. Que en el mes de Mayo de 2015, se realizó la Revisión del Expediente XX-555/12, el cual se encuentra completo de acuerdo al documento denominado F-5 "Consecutivo de carpeta de ingreso de Entrega-Recepción de Fraccionamientos" - - - - -

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; - - - - -



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

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, 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". -----



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

"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.- 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...". - - -

QUINTO.- Que los artículos 44, 72, 73, 75, 79, 84 fracción II, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y del Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, citan que corresponde a los integrantes del Cabildo el derecho de aprobar las incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público y privado. - - -

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

PRIMERO.- Se aprueba la Incorporación Municipal del Fraccionamiento denominado "PASEOS DEL PACIFICO", ubicado en la Delegación Sánchez Taboada (antes Delegaciones La Presa y La Mesa) de esta Ciudad de Tijuana, Baja California; 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. En los términos contenidos en los documentos identificados como anexo 1 de este dictamen, los cuales se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra del mismo- - -

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 denominado Fraccionamiento Paseos Del Pacifico como suelo urbanizado. - - -

----- **TRANSITORIOS** -----



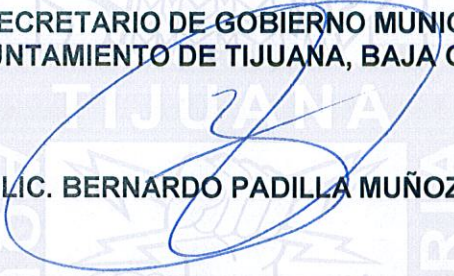
AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

PRIMERO.- El presente Dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana; y en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos. -----

SEGUNDO.- Notifíquese al interesado y a las Dependencias Municipales y Estatales correspondientes de la presente resolución-----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el día diecisiete de agosto de dos mil quince. -----

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


LIC. BERNARDO PADILLA MUÑOZ



