



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**EL C. LIC. BERNARDO PADILLA MUÑOZ**, Secretario de Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento 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 día dieciocho de febrero de dos mil dieciséis, se encuentra un acuerdo relativo al dictamen XXI-DUOSP-010/2015 que a la letra dice: -----

**ACTA No. 35. ....**” tomando en consideración:-----

**PRIMERO.-** Que por oficio DIR-DAU-308-2015 de fecha de recibido 09 de Diciembre del 2015, la Dirección de Administración Urbana, remitió a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el expediente relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano “Natura Sección Bosques etapas 1al 8 y 10 al 12”.....-----

Que el día 09 de Diciembre del 2015, se envía el oficio DIR-DAU-309-2015, dirigido al Secretario de Gobierno; signado por la Directora de Administración Urbana, en el que manifiesta que la DAU no tiene inconveniente en que se realice la Entrega – Recepción del Desarrollo Urbano Natura Sección Bosques etapas 1 a la 8 y 10 a la 12, en virtud que el Urbanizador “RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., ha cumplido con los compromisos adquiridos mediante el Acuerdo y Modificación Publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 23 de Abril de 2010 y 03 de Mayo del 2013 respectivamente.....-----

Que en el mes de Diciembre de 2015, se realizó la Revisión del Expediente XXI-572/2015, 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;-----

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:-----



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

- 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”.-----



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**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 "**NATURA SECCION BOSQUES, ETAPAS 1 AL 8 y 10 AL 12**", ubicado en la Delegación la Presa Este 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 Natura Sección Bosques, etapas 1-8 y 10-12, como suelo urbanizado.-----

**-----TRANSITORIOS:-----**

**PRIMERO.-** El presente acuerdo 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, a los veintidós días del mes de febrero de dos mil dieciséis.-----

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



  
  
**LIC. BERNARDO PADILLA MUÑOZ**