



**EL C. CARLOS MURGUIA MEJIA**, Secretario de Gobierno del H. XXIII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley,-----

**C E R T I F I C A :**

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintiuno de septiembre del año dos mil veinte, se encuentra un acuerdo que a la letra dice:-----

----- **ACTA No. 29.-** .....-Antecedentes:-----

1.- Por oficio de fecha 17 de Octubre de 2014, suscrito por el Arq. Jorge Antonio Núñez Chain, en su carácter de representante legal de la empresa Fraccionamiento Arnaiz, S. A. de C. V., presentó ante la Dirección de Administración Urbana, solicitud para el trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa", localizado en la Delegación La Mesa, de esta ciudad.-----

2.- Por oficio DIR-DAU-021-2020 de fecha 28 de Febrero de 2020, la Dirección de Administración Urbana, remite a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la documentación del desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa", de esta ciudad, con la finalidad continuar con el trámite de Entrega-Recepción.-----

3.- 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, de fecha 10 de mayo del año de 1992, otorga competencia y 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.-----

4.- Por oficio IN-CAB/0873/20 de fecha 03 de Marzo de 2020, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, turnó el expediente respectivo bajo el número XXIII-053/2020 a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.-----

5.- El día 25 de agosto de 2020 la y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, celebraron reunión de trabajo donde se analizó la solicitud en cuestión y concluyeron presentar este dictamen bajo los siguientes: - Y tomando en consideración que:-----

**PRIMERO.-** Que en el expediente técnico, relativo al trámite de Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa", de la Delegación La Mesa, referido en los antecedentes 2 y 4 del presente instrumento, consta la siguiente documentación:-----

a) Copia del formato oficial de acciones de urbanización de fecha 14 de Octubre de 2014, mediante el cual el Arq. Jorge Antonio Núñez Chain, en su carácter de representante legal de la empresa "Fraccionamiento Arnaiz" Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita ante el Departamento de Urbanización de la Dirección de Administración Urbana la Entrega-Recepción del citado fraccionamiento.-----

b) Copia de la Escritura Pública número 152054 volumen 4,338 de fecha 28 de Febrero de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Xavier Ibáñez Veramendi, Notario Público número 3 de



esta municipalidad, mediante la cual la empresa "Fraccionamiento Arnaiz" Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga al señor Jorge Antonio Núñez Chain, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración. -----

c) Recibos de pago de derechos de fechas 17 y 21 de Octubre de 2014 realizados ante Tesorería Municipal correspondientes a: -----

	Numero de recibo	Número de certificación	Importe Pagado	Concepto
1	201477701232629	4-1095865	\$5,292.00	<i>Inspección y acta para fraccionamiento finalizado con fin de Entrega-Recepción parcial o total al Municipio.</i>
2	201477701231174	4-1095362	\$1,443.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de pluviales...</i>
3	201477701231171	4-1095363	\$1,443.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de señalamiento vial...</i>
4	201477701231170	4-1095364	\$1,443.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de rehabilitación y mantenimiento ...</i>
5	201477701231166	4-1095365	\$1,443.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de ingeniería de tránsito...</i>
6	201477701231160	4-1095366	\$1,443.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de áreas verdes ...</i>
7	201477701231156	4-1095367	\$1,443.00	<i>Inspección y dictamen de no inconveniente de entrega de alumbrado público...</i>

d) En cuanto a la publicación y registro del Acuerdo de Fraccionamiento: Obra agregado al expediente técnico copia del Periódico Oficial del Estado, de fecha 10 de Septiembre de 2010, que contienen la publicación del Acuerdo de Fraccionamiento dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 16 días del mes de Agosto de 2010, en el cual entre otros acuerdos autoriza al urbanizador, "Fraccionamiento Arnaiz" Sociedad Anónima de Capital Variable, para que realice la acción de urbanización del desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa", con la clasificación de fraccionamiento habitacional multifamiliar y unifamiliar para la construcción de vivienda de interés social, sujeto a los proyectos presentados, del cual resultan: 34 lotes para uso habitacional multifamiliar con superficie de 175,498.782 metros cuadrados y 163 lotes para uso habitacional unifamiliar con superficie de 21,941.004 metros cuadrados todos dedicados a la construcción de vivienda de interés social; 2 lotes con superficie total de 11,380.893 metros cuadrados destinados a uso comercial, cuya superficie sumada a la de los lotes de uso habitacional multifamiliar y habitacional unifamiliar antes mencionados, se constituye una superficie vendible de 208,820.679 metros cuadrados; 2 lotes con superficie total de 2,417.577 metros cuadrados, destinados para equipamiento urbano para estructura pluvial; 1 lote con superficie de 1,914.202 metros cuadrados, destinado para equipamiento urbano para tanque de agua de C.E.S.P.T.; 9 lotes con superficie total de 57,925.029 metros cuadrados, destinados para uso de talud con infraestructura de servicios no apto para desarrollo; 6 lotes con superficie total de 6,353.028 metros cuadrados, destinados uso de paso de servicio; 1 lote con superficie de 20,937.006 metros cuadrados para donación municipal; 2 lotes con superficie total de 6,727.406 metros cuadrados, destinados para



área verde; 1 lote con superficie de 6,281.102 metros cuadrados, destinado para área escolar y la superficie de 50,022.118 metros cuadrados, destinada al total de las vías públicas. Acuerdo de autorización que fue formalmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en la ciudad de Tijuana, bajo partida 5736685 en fecha 05 de Octubre de 2010 sección Civil, según constancias del expediente. -----

e) Copia de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, bajo la partida 5736686, sección civil, en fecha 05 de Octubre de 2010, de las Memorias Descriptivas del fraccionamiento "Colinas de la Presa". -----

f) Donaciones al Ayuntamiento: -----

La obligación del urbanizador de otorgar en donación al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, diversos bienes inmuebles conforme a lo establecido en el acuerdo de autorización del fraccionamiento "Colinas de la Presa", fue cumplida a través de contrato de donación gratuita pura y simple celebrado el 28 de Julio del 2011, ratificado ante la Subdirección de Catastro Municipal el 19 de Enero de 2012 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 24 de Enero de 2012, bajo la partida 5806146 en la sección civil. Mediante el instrumento anterior se transfirieron en favor del Ayuntamiento de Tijuana la propiedad de los siguientes inmuebles: -----

- Seis (6) lotes, que en su conjunto suman 6,353.028 metros cuadrados destinados para paso de servicios y que se identifican como: -----

Núm.	Lote	Manzana	Superficie en m <sup>2</sup>
1	02	151	321.245
2	01	155	3,156.792
3	15	155	136.575
4	88	155	2,082.758
5	125	155	539.811
6	01	158	115.847

- El lote 02 de la manzana 157 con superficie de 20,937.006 m<sup>2</sup>., para el uso y destino que el Ayuntamiento determine, debidamente acondicionado y equipado, de acuerdo al proyectos aprobado. --
- Dos (2) Lotes que en conjunto suman 6,727.406 metros cuadrados, destinados para área verde, debidamente acondicionados y equipados de acuerdo al proyecto aprobado y que se identifican como: --

Núm.	Lote	Manzana	Superficie en m <sup>2</sup>
1	01	151	2,687.564
2	03	151	4,036.842

- Dos (2) Lotes que en conjunto suman 2,417.577 metros cuadrados, destinados para equipamiento urbano para estructura pluvial, debidamente acondicionados y equipados de acuerdo al proyecto aprobado y que se identifican como: -----

Núm.	Lote	Manzana	Superficie en m <sup>2</sup>
1	131	155	1,206.517
2	132	155	1,211.060

- Una superficie de 50,022.118 metros cuadrados correspondiente al total de las vías públicas, y-----
- La superficie de 6,184.533 metros cuadrados, para atender un servicio especial consistente en el acceso al fraccionamiento, con las misma atribuciones de las vías públicas. -----



- g)** Donaciones al Gobierno del Estado de Baja California: Consta agregado al expediente técnico, copia de la Escritura Pública número 144,963 volumen 3,987 de fecha 16 de Noviembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Xavier Ibáñez Veramendi, Notario Público número 3 de Tijuana, Baja California, mediante la cual se formaliza la transmisión de la propiedad a título de donación pura y simple en favor del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California, del lote 001 de la manzana 157, con superficie de 6,281.101 metros cuadrados, del fraccionamiento "Colinas de la Presa", instrumento debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, bajo la partida número 5861754, sección civil, en fecha 18 de Enero de 2013, bien inmueble referido en el punto quinto, del Acuerdo de Autorización. -----
- h)** Donaciones a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) De conformidad con el Acuerdo Sexto del instrumento de creación del multicitado fraccionamiento, se estableció la obligación al urbanizador de donar a favor de la CESPT libre de todo gravamen y con la formalidad del caso, en un plazo no mayor de 90 días contados a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el lote 2 de la manzana 158, con superficie de 1914.202 metros cuadrado, del fraccionamiento "Colinas de la Presa", destinados para equipamiento Urbano para la instalación de un Tanque de Agua. -----
- Consta agregado al expediente técnico, copia del Convenio de Colaboración, celebrado en fecha 7 de Agosto de 2019, por una parte la CESPT representada en este acto por el Ing. Enrique Ruelas López, en su calidad de Director General y por la otra parte, la moral denominada Fraccionamiento Arnaiz, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal el Lic. Raymundo Arnaiz Gamboa, cuyo objeto es el establecimiento de los términos y condiciones bajo las cuales la CESPT realizará recepción de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario del fraccionamiento Colinas de La Presa de esta ciudad de Tijuana, Baja California; y Fraccionamiento Arnaiz, Sociedad Anónima de Capital Variable, llevará a cabo la ejecución de la obra de construcción de un tanque de almacenamiento de agua potable de acuerdo al proyecto aprobado, el cual deberá cumplir con la capacidad suficiente para dotar del servicio de agua potable a los fraccionamientos Colinas de la Presa, Colinas de la Presa Sección Montebello y el desarrollo habitacional que se construya en el predio hoy identificado con la clave catastral DM-009-996. Estableciendo entre otras las siguientes cláusulas: -----
- TERCERA.- "El fraccionamiento" en este acto se obliga a realizar la obra de construcción de "El tanque", en un periodo de hasta 3 (tres) años contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento jurídico o bien en la fecha en que se requiera el servicio para las viviendas construidas dentro del área de influencia del "El Tanque", el cual una vez construido, deberá ser entregado a la Comisión de Servicio Públicos de Tijuana y "La CESPT" se obliga a recibirlo. -----
- QUINTO.- "La CESPT", en este acto se compromete a que una vez concluido y en operación "El Tanque", de acuerdo a los proyectos autorizados, llevará a cabo las acciones que correspondan a efecto de que "El fraccionamiento" este en posibilidad de disponer de acuerdo a sus necesidades del predio identificado como la cave catastral PZ-158-002 en el que se encuentra construido el tanque que actualmente surte de agua potable a el fraccionamiento Colinas de la Presa. -----
- i)** Copia del oficio A202014043 con fecha de despachado el 30 de Junio de 2020, suscrito por el C. Rigoberto Laborin Valdez, Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, por el cual hace del conocimiento que "no existe inconveniente de parte



de mi representada para que se lleve a cabo Tijuana la entrega recepción del fraccionamiento Colinas de la Presa, ante el Ayuntamiento de Tijuana, no obstante no haberse llevado a cabo la formalización de la donación del predio identificado con la clave catastral PZ-158-002 ubicado en el desarrollo referido con anterioridad". -----

- j) Póliza de fianza número 11412950000 de fecha 4 de Noviembre de 2011 expedida por Primero Fianzas S. A. de C. V., para garantizar por Fraccionamiento Arnaiz, Sociedad Anónima de Capital Variable, la correcta ejecución del 100% de las obras de urbanización en el desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa", ubicado en la Delegación La Mesa de esta ciudad, en la que se establece que estará vigente a partir de la fecha de expedición, durante la ejecución de dichos trabajos y hasta la entrega recepción de fraccionamiento al municipio y su cancelación estará sujeta a la aprobación y consentimiento que otorgue por escrito el beneficiario de esta fianza. Pólizas de fianza números 1430645, de fechas 20 de Mayo de 2013, 20 de Mayo de 2014, 8 de Junio de 2015 y 28 de Febrero de 2018, expedidas por ACE fianzas Monterrey, Sociedad Anónima, para garantizar por Fraccionamiento Arnaiz, Sociedad Anónima de Capital Variable, la correcta ejecución y conservación del 100% de las obras de urbanización en el desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa", ubicado en la Delegación La Mesa de esta ciudad, en las que se establece que estarán vigentes a partir de la fecha de expedición, durante la ejecución de dichos trabajos y hasta la entrega recepción de fraccionamiento al municipio y su cancelación estará sujeta a la aprobación y consentimiento que otorgue por escrito el beneficiario de estas fianzas. ----- Determinándose en la fianza de fecha 28 de Febrero de 2018, que tiene una vigencia al 19 de Mayo de 2018. -----
- k) Copia de los oficios que a continuación se enlistan, 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 fraccionamiento "Colinas de la Presa". -----

Núm. De oficio	Fecha
DIR-DAU-0249-10	18 de Octubre de 2010
DIR-DAU-0059-2011	14 de Junio de 2011
DIR-DAU-0020-2012	15 de Mayo de 2012
DIR-DAU-055-2013	4 de Junio de 2013
DIR-DAU-091-2013	6 de Agosto de 2013
DIR-DAU-062-2014	23 de Mayo de 2014
DIR-DAU-158-2014	9 de Diciembre de 2014
DIR-DAU-129-2015	12 de Junio de 2015
DIR-DAU-215-2015	30 de Septiembre de 2015
DIR-DAU-297-2015	25 de Noviembre de 2015
DIR-DAU-321-2015	11 de Diciembre de 2015
DIR-DAU-054-2015	23 de Febrero de 2016
DIR-DAU-103-2016	19 de Abril de 2016
DIR-DAU-221-2016	20 de Julio de 2016

- l) Oficio número OPPZT-1791/2018 de fecha 25 de Septiembre de 2018, por el cual la Comisión Federal de Electricidad hace constar que "las instalaciones correspondientes a la red de electrificación se encuentran funcionando normalmente, ya que en su oportunidad fueron entregadas a esta C.F.E. para su operación y mantenimiento, tanto física como documentalmente". -----



- m) Acta de Entrega-Recepción signada en fecha 10 de Agosto de 2019, mediante la cual la empresa Fraccionamiento Arnaiz, S. A. de C. V., hace entrega a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, de la Construcción de la red de agua potable y alcantarillado sanitario del desarrollo habitacional "Colinas de la Presa", quien la recibe de conformidad y se hace responsable de su operación, conservación y mantenimiento. -----
- n) Oficio N° RYM-1022-2017 fechado 6 de Julio de 2017, emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, donde indica que "otorga opinión técnica favorable, por lo que no existe inconveniente en recibir la infraestructura vial del fraccionamiento". -----
- o) Reporte fotográfico del estado que guardan las obras de urbanización del desarrollo urbano en comentario. -----
- p) Oficio SPR-926-18 fechado 25 de Mayo de 2018 emitido por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, quien informa "que una vez realizado un recorrido al sitio en cuestión por personal técnico adscrito a ésta Dirección, la infraestructura pluvial se encuentra en buen estado y en condiciones aceptables de servicio, por lo que la Dirección emite Dictamen Favorable en lo que respecta a dicho rubro". -----
- q) Oficio DPP-144-2018 con fecha de despachado el 20 de Marzo de 2018, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual emite opiniones técnicas favorable respecto la recepción de las obras de alumbrado público, del señalamiento vial, de las áreas verdes (forestación) y del alumbrado público del parque. -----
- r) Copia de Acta de Entrega-Recepción emitida por oficio DIR-DAU-023-2020 de fecha 28 de Febrero de 2020, suscrita por personal de la Dirección de Administración Urbana, de la Dirección de Catastro Municipal y por la persona encargada de la entrega del fraccionamiento por parte del urbanizador, quienes hacen constar que el día 29 de Octubre de 2014, se hizo acto de presencia con la finalidad de la entrega-recepción del desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa", acta 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 pavimento del fraccionamiento en mención. -----
- s) Copia de Oficio 3064/2014 de fecha 20 de Noviembre de 2014, suscrito por el Jefe del Departamento de Cartografía de Catastro Municipal, en el cual se expresa que al habersele entregado los vértices del polígono, así como puntos de control, encontrándose correctos de acuerdo a la verificación física y de gabinete, no tienen ningún inconveniente en aceptar la entrega de la Colonia "Colinas de la Presa". -----
- t) Relación de operaciones de compra-venta de los predios del desarrollo urbano materia del presente dictamen, el cual rebasa el porcentaje requerido para la incorporación municipal que cita el reglamento respectivo. -----
- u) Copia del estudio de mecánica de suelos y geotecnia del desarrollo urbano materia del presente dictamen. -----
- v) Copia de Planos autorizados del desarrollo urbano "Colinas de la Presa". -----
- w) Copia de las licencias y de la memorias de cálculo de los muros de contención existentes en el multicitado desarrollo urbano. -----
- x) Ficha de inspección DE ATD 639/2019 elaborada por el Área Técnica de Daños del Departamento de Edificación de la Dirección de Administración Urbana, anexa al oficio DE ATD 039/2019 de fecha 28 de Noviembre de 2019, suscrito por la Jefa del Departamento de Edificación de la Dirección de Administración Urbana, por el cual informa al Departamento de Urbanización de la misma dependencia, lo siguiente: "Ocularmente no se observan afectaciones o indicios de un mal funcionamiento de cada uno de los muros sin embargo es



de suma importancia tener un constante monitoreo del comportamiento de los muros de contención, así como un constante mantenimiento para que su funcionamiento sea el adecuado". -----

y) Oficio DIR-DAU-022-2020, de fecha 28 de Febrero de 2020, suscrito por el Arq. Rodolfo Argote Gutiérrez, Director de Administración Urbana, mediante el cual emite dictamen de no inconveniencia para que se realice la Entrega-Recepción del desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa", de la Delegación La Mesa, por haber cumplido con los compromisos adquiridos mediante Acuerdo Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 10 de Septiembre de 2010. -----

**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 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: -----

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; -----

I.- 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, -----

II.- 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, 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". - - - - -

"Artículo 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". - - - - -

"Artículo 192.- El Ayuntamiento al expedir el Acuerdo de incorporación o reincorporación de la zona urbanizada, asumirá los compromisos mencionados en el Artículo 154 de esta Ley y establecerá o ratificará la nomenclatura del desarrollo urbano considerado, notificando lo anterior a la Administración de Correos, a la Comisión Federal de Electricidad y a los demás organismos encargados de la prestación de servicios públicos". - - - - -

**TERCERO.-** 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...". - - - - -

**CUARTO.-** Que el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, 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". - - - - -



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 4.3.- Dictamen XXIII-CPUOSP-05-2020 de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, relativo a la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa" localizado en la Delegación La Mesa, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 21 de septiembre de 2020.

De acuerdo con los fundamentos legales siguientes: -----

El presente dictamen se fundamenta en los artículos 11 fracciones XXXI, XXXII, 154, 177 y 189 al 192 y demás relativos 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, Y 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. -----

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 y 105 al 108 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, son atribuciones de las y 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, las y los regidores integrantes la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación, debidamente fundado y motivado. -----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD**, el siguiente punto de acuerdo: -----

**PRIMERO.-** Se aprueba la incorporación municipal del desarrollo urbano denominado "Colinas de la Presa", localizado 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 C. Presidente 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 "Colinas de la Presa" 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, para conocimiento de los vecinos. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese al interesado, 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, al día veintiuno de septiembre del año dos mil veinte. -----

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
DEL H. XXIII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

**C. CARLOS MURGUÍA MEJIA**