

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS  
DE ROSARITO, B. C.  
**DESPACHADO**  
21 ABR 2022  
**DESPACHADO**  
REGIDORES



PLAYAS DE ROSARITO  
**RECIBIDO**  
Pnsel  
22 ABR 2022  
05:01  
DIRECC. DE REGIDORES

S

REGIDORES  
NUMERO DE OFICIO: SCEO/114/2022  
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUED  
Playas de Rosarito, B. C. a 21 de abril de 2022.

**LIC. JOSÉ LUIS ALCALÁ MURILLO**  
**SECRETARIO GENERAL**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**  
**PRESENTE.-**

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez la que suscribe Regidora presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, bajo la facultad que me confiere el artículo 86 inciso I y 87 inciso I y demás relativos al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, envío a usted el siguiente:

**DICTAMEN IX-DUCE-001/2022 DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, AL ACUERDO DEL EXPEDIENTE ORIGINAL DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO “PUNTA DEL CIELO” REMITIDO POR LA ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.**

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

**ATENTAMENTE**

**“Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa”**



**LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ**

**REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.**

C.c.p archivo  
Gabp\*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLOGICO

DICTAMEN IX-DUCE-001/2022

ASUNTO: ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO  
FRACCIONAMIENTO "PUNTA DEL CIELO"

Playas de Rosarito, B.C., a 19 de abril de 2022.

DICTAMEN IX-DUCE-001/2022 DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, AL ACUERDO DEL EXPEDIENTE ORIGINAL DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "PUNTA DEL CIELO" REMITIDO POR LA ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Con fecha del 14 de abril de 2022, signado por la Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz, directora de la Administración Urbana del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, se recibió en esta comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, la solicitud de revisión del expediente del Desarrollo Habitacional denominado Fraccionamiento Punta del Cielo, propiedad del Sr. Rubén Raúl Ornélas Arecco, el cual ha cumplido con los requisitos de la ley en la materia, anexando copia de la propuesta de acuerdo de autorización, copia de oficio DJ/IX/0340/2022, mediante el cual la Dirección Jurídica otorga Visto Bueno para su autorización así como la carpeta del expediente original del desarrollo habitacional mencionado con antelación, por lo que se somete a consideración del Cabildo el presente:

DICTAMEN

Con la finalidad de dar cabal cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 86, 89 y 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California.

## I. Fundamento.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 76, 82 y 112 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Baja California; Artículos 1, 3, 5 fracción IV, 9 fracción II III y 18 de la Ley del Régimen Municipal y en concordancia con los artículos 86, 89 y 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, esta comisión es competente para emitir el siguiente Dictamen, por lo que en ejercicio de sus funciones se somete a consideración para la discusión, análisis y aprobación en su caso del DICTAMEN IX-DUCE-001/2022, a efecto de aprobar lo siguiente:

## II. Antecedentes

- 1- Con fecha de recibido el 14 de abril de 2022 y con número de oficio DAU/IX/343/2022 se recibió en esta Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, el acuerdo de autorización del Desarrollo Habitacional denominado Fraccionamiento Punta del Cielo, así como copia de oficio DJ/IX/0340/2022, mediante el cual la Dirección Jurídica otorga Visto Bueno para su autorización, así como la carpeta del expediente original del desarrollo habitacional en comento. ANEXO I.
- 2- Con fecha del 14 de abril de 2022 y con números de oficios del SCEO/083/2002al consecutivo SCEO/089/2022 respectivamente, se convocó para el martes 19 de abril de 2022 a las 08:00 horas en la sala de Regidores a la primera reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, a las y los siguientes ciudadanos: a la totalidad de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, al Mtro., Enrique Díaz Pérez, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, L.E. Jaime Ibarra Acedo, Síndico Procurador del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, a la Lic. Renné Alejandra Vázquez Aldaco, Directora del Jurídico del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, C. David Cruz Ponce, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, L.A.E. Manuel Zermeño Chávez, Tesorero Municipal del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California

y el Lic. Alejandro Vargas Mayoral, Director de Transparencia del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C. ANEXO II.

- 3- Con fecha del 19 de abril de 2022, se llevó a cabo la sesión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para llevar a cabo la revisión y análisis del expediente del Desarrollo Habitacional denominado Fraccionamiento Punta del Cielo, propiedad del Sr. Rubén Raúl Ornélas Arecco. En esta sesión asistieron la totalidad de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, el Lic. Leonardo Mendívil, en representación de la Sindicatura Municipal, la Lic. Renné Alejandra Vázquez Aldaco, Mtro. Enrique Díaz Pérez, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, L.AE. Manuel Zermeño Chávez, Tesorero Municipal del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, Ing. Carlos A. Lagunes Gómez, Coordinador de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos, la Arq. Alma O. Morales Juárez, Sub directora de la Secretaría de Desarrollo Urbanos y la Ing. Laura Giseth Rojas Rueda, jefe de Urbanización de la Dirección de Administración Urbana, lo cual queda debidamente acreditado mediante acta de sesión de la Comisión y lista de asistencia que se anexa al presente dictamen como ANEXO III; lo anterior para revisión y análisis de la el acuerdo de autorización del Desarrollo Habitacional denominado Fraccionamiento Punta del Cielo, así como copia de oficio DJ/IX/0340/2022, mediante el cual la Dirección Jurídica otorga Visto Bueno para su autorización, así como la carpeta del expediente original del desarrollo habitacional Punta del Cielo, se procedió a la revisión minuciosa, así como una explicación de motivos y descripción de cada documento que se anexa al expediente con la finalidad de en caso de existir duda, se esclarezcan las mismas, de lo anterior se desprende que el expediente original mencionado con antelación cumple en su totalidad con los Requisitos Generales que se deberán anexar a la solicitud para aprobación de fraccionamientos, Anteproyecto (F-2) y Proyecto Ejecutivo (F-3), los cuales de detallen a continuación:

A. REQUISITOS GENERALES

- a) Solicitud Firmada por el propietario y/o representante legal y DRO. (director de Obra). ANEXO IV.

- b) Documentos que acrediten la propiedad (copia de escritura debidamente inscritas ante el Registro Público de la propiedad y del Comercio) y/o título de propiedad. ANEXO V.
  - c) Identificación oficial vigente del propietario y/o representante legal. ANEXO VI.
  - d) Predial (es) vigentes. ANEXO VII.
  - e) Efectuar el pago de derechos, según la Ley de Ingresos del Municipio de Playas de Rosarito. ANEXO VIII.
- B. ANTEPROYECTO (F-2)
- a) Polígono certificado vigente (1 año) certificado por la Dirección de Catastro. ANEXO IX.
  - b) Dictamen de Uso de Suelo Favorable. ANEXO X.
  - c) Licencia ambiental. ANEXO XI.
  - d) Factibilidad favorable de servicio de agua potable y alcantarillado sanitario emitido por la CESPT. ANEXO XII.
  - e) Factibilidad favorable de servicio de energía emitido por la CFE. ANEXO XIII.
  - f) Estudio de mecánica de suelos y diseño de pavimentación, debidamente firmado y avalado por un director de obra adscrito a la Dirección de Administración Urbana. ANEXO XIV.
  - g) Planos de anteproyecto (impreso en tamaño 60 x 90 cm y digital): polígono envolvente, topografía natural, manzanas y ejes viales, lotificación, uso de suelo, topografía del proyecto, rasantes y terracerías. ANEXO XV.
- C. PROYECTO EJECUTIVO (F-3)
- a) Anteproyecto (F-2) aprobado (En caso de ser condicionado deben solventarse las condicionantes). ANEXO XVI.
  - b) Certificado de Libertad Gravámenes Hipotecarios y Fiscales. (Incluido el expedido por C.E.S.P.T.) ANEXO XVII.
  - c) Oficio y proyecto autorizado de Escurrimientos Pluviales. ANEXO XVIII.
  - d) Oficio y Proyecto autorizado de integración y señalamiento vial. ANEXO XIX.
  - e) Oficio y proyecto autorizado de agua potable y alcantarillado sanitario por la C.E.S.P.T. ANEXO XX.
  - f) Oficio y proyecto autorizado de Red de electrificación y alumbrado público por la CFE. ANEXO XXI.
  - g) Presupuesto total de la obra de urbanización desglosados por conceptos y números generadores. ANEXO XXII.
  - h) Fianza para la correcta ejecución de obras de urbanización. ANEXO XXIII
  - i) Planos del proyecto ejecutivo (impreso en tamaño 60 x 90 cm y digital): polígono envolvente, topografía natural, manzanas y ejes viales, lotificación, uso de suelo, topografía del proyecto, rasantes y terracerías. ANEXO XXIV.
  - j) Memorias técnico descriptivas de lotificación. ANEXO XXV.

Además, se anexan el Visto bueno de la Oficialía Mayor de Playas de Rosarito y el Visto Bueno de la Oficialía Mayor del Gobierno del estado de Baja California. ANEXO XXVI.

### III. Exposición de Motivos.

**PRIMERO.-** Con lo dispuesto en el artículo 11°, fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, el expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y reservas, usos y destino de áreas y predios; debiendo ejercer dichas atribuciones en materia de desarrollo urbano, a través de los Cabildos de los Ayuntamientos con el control y evaluación de estos.

**SEGUNDO.** - De conformidad con lo dispuesto por el artículo 11°, fracción XX, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, es atribución del ayuntamiento otorgar o negar las autorizaciones o licencias de construcción, de acciones de urbanización y de uso de suelo, en los términos de la propia Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Edificaciones del Estado, sus Reglamentos, planes y programas de Desarrollo Urbano y declaratorias en vigor.

**TERCERO.** - Es facultad del Ayuntamiento el promover obras para que los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y transporte que se requiera.

**CUARTO.** - Es una atribución del Ayuntamiento el promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbano, servicios públicos en los centros de población de su jurisdicción.

**QUINTO.** - Es facultad del Ayuntamiento el determinar las infracciones y sanciones, así como ejecutar las medidas de seguridad de su competencia, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y demás disposiciones relativas; así como tramitar y resolver los recursos administrativos previstos en la ley.

**SEXTO.-** Conforme al artículo 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, las autorizaciones para realizar las acciones de urbanización que otorga el Ayuntamiento, se harán mediante acuerdo de autorización debidamente publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, y en el cual se deben de consignar las obligaciones a que debe sujetarse el desarrollador así como las especificaciones de las obras, las áreas destinadas a equipamiento urbano, las etapas en que se efectuaran , plazos para su determinación y otras.

**SEPTIMO.** - Que para efecto de procurar la debida integración técnica de los expedientes relacionados con las facultades y atribuciones derivadas de las fracciones XX, XXV, XXVII, XXX, XXXVI, y XXXVII del artículo 11 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, para que el ejecutivo municipal con auxilio de los órganos administrativos y técnicos competentes

ejerzan las atribuciones competencia de esta Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano.

OCTAVO. - Para el H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito es fundamental contar con procesos transparentes y que den cabal cumplimiento a lo establecido por el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, en específico en su artículo 62, que a la letra dice:

Artículo 62.-Para la realización de todo tipo de fraccionamiento en el Estado, se requiere autorización previa que será otorgada por el Ejecutivo del Estado o por la autoridad municipal correspondiente, dentro de sus ámbitos de competencia.

La autorización surtirá sus efectos a los ocho días hábiles, contados a partir de su publicación en el periódico Oficial del Estado, siempre que no haya sido impugnado por el fraccionador en cuyo caso se entenderá que acepta en sus términos la autorización, así como las obligaciones en el establecidas.

Aunado a lo anterior, bajo un trabajo interinstitucional, las dependencias del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, en aras de atender a lo establecido en la normatividad antes en comento, llevaron a cabo la puntual integración del expediente, lo anterior con la finalidad de actuar con un estricto apego a los lineamientos que rigen el debido proceso de integración del expediente de un fraccionamiento, así como, sentar el precedente de un trabajo bajo los principios de la administración pública en todo momento, siendo la transparencia, eficiencia y eficacia.

Evitar daños colaterales, coadyuvar en generar la certeza de la tenencia de la tierra, así como garantizar condiciones favorables para quienes tienen la intención de comenzar o ampliar su patrimonio es vital, pero sobre todo es una responsabilidad compartida entre los fraccionadores y dependencias del gobierno en sus tres ámbitos de competencia.

De acuerdo a la ley citada con antelación, un fraccionamiento es la división de un terreno en lotes, siempre que para ello se establezcan una o más calles, callejones de servicio o servidumbre de paso, así mismo, las personas que intervienen en la tramitación y otorgamiento de un permiso para fraccionamiento son responsables del cumplimiento de las disposiciones que establece la normatividad vigente y por ende aplicable.

#### IV. Consideraciones

Esta Comisión considera procedente el expediente del fraccionamiento denominado Punta del Cielo, a efecto de que la solicitud sea sometida a revisión, discusión y/o en su caso aprobación del H. Cabildo, en virtud de lo siguiente:

1. Es fundamental actuar con apego a la normatividad vigente en todos los ámbitos de la administración pública, velando por la integración de expedientes para combatir el rezago en la materia, con eficacia y eficiencia, coadyuvar en garantizar en los procesos que nos corresponde, la seguridad en cuanto a la tenencia de la tierra y al mismo tiempo, fortalecer a través de sus facultades, a los fraccionadores que, de buena fe, cumplan con los requisitos establecidos por Ley, generando espacios dignos y con certeza jurídica en las delimitaciones del municipio de Playas de Rosarito.

#### VI. Régimen transitorio

Con base al punto anterior, y que la iniciativa cumple con la fundamentación necesaria, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico considera viable y adecuado el contenido del régimen transitorio propuesto.

#### VII. Resolutivo

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado conforme a derecho, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, se consideran los siguientes puntos de acuerdo:

##### Puntos de acuerdo

**Primero.** -Se aprueba el expediente del Fraccionamiento Punta del Cielo, a fin de que sea sometido a consideración del Cabildo por cumplir en su totalidad los requisitos establecidos de Ley.

**Segundo.** - Se autoriza e instruye a la Secretaría General del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito su envío para la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

##### Transitorios

**Primero.** – La autorización del presente expediente surtirá efectos a los ocho días hábiles, contados a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLOGICO

  
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ  
PRESIDENTE





---

LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO  
SECRETARIO



---

LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA  
VOCAL



# ANEXO I

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Playas de Rosarito, B.C. a 14 de Abril de 2022.

LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
PRESENTE



Anteponiendo un cordial saludo, por este conducto me dirijo a usted de la manera más atenta con el fin de remitirle el Acuerdo de Autorización del Desarrollo Habitacional denominado **Fraccionamiento Punta del Cielo propiedad del Sr. Rubén Raúl Ornelas Arecco**, el cual ha cumplido con los requisitos de Ley en la Materia.

Lo anterior para que se proceda a emitir su aprobación y Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California tal como se establece en el Artículo 62 del REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

Se anexa al presente:

- Copia del Acuerdo de Autorización.
- Copia de Oficio DJ/IX/0340/ 2022 mediante el cual la Dirección Jurídica otorga Vo.Bo. para su autorización.
- Carpeta con el Expediente original del Desarrollo

Sin más por el momento, me despido de usted, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.



**ATENTAMENTE**

**ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ**  
**DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA**  
**DEL IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO**





## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



### ACUERDO

**C. HILDA ARACELI BROWN FIGUEREDO**, acredita el carácter de Presidente Municipal del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, mediante el Bando Solemne dictado por la XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el día 30 de septiembre del 2021 publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 15 de octubre del 2021, mediante el cual declara que resultó electa como Presidente Municipal para integrar el IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, asistido por el **C. LIC. JOSE LUIS ALCALÁ MURILLO**, Secretario de Gobierno Municipal del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, y el **C. MTRO. ING. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ** Secretario de Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 82 apartado A, fracciones VIII y IX, y apartado B, fracción IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1, 5, 11 fracciones XX, XXIII y XXXV, 147, 148, 149, 150, 156, 157, 160, 161 y 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; 2, 3 y 7 fracciones IV y IX de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 4, 5 y 18 fracciones I, II, III, IV, V, IX, XIII y XV del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos de Playas de Rosarito, Baja California, y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** - Que mediante Escritura Pública número 3082 Volumen 55, de fecha 30 de mayo del 2018 pasada ante la fe del Notario 2 de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, de la cual consta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la partida número **6045780**, Sección Civil de fecha 13 de julio del 2018, el **C. RUBÉN RAÚL ORNELAS ARECCO**, adquiere los predios identificados como; **Lote 640-FC**, con una superficie **2,491.16 metros cuadrados**, **Lote 640-FF** con una superficie **2,098.70 metros cuadrados**, **Lote Fracción "FA"**. Resultante de la subdivisión de la Fracción 640-D, manzana S/N, con una superficie de **2,997.299 metros cuadrados**, **Lote Fracción "FB"** resultante de la subdivisión de la Fracción 640-D, manzana S/N con una superficie de **2,874.346 metros cuadrados**, **Lote Fracción "FC"** resultante de la subdivisión de la Fracción 640-D, manzana S/N, con una superficie de **2,812.665 metros cuadrados**, **Lote Fracción "FD"** resultante de la subdivisión de la Fracción 640-E, manzana S/N, con una superficie de **3,055.173 metros cuadrados**, **Lote Fracción "FE"** resultante de la subdivisión de la Fracción 640-E, manzana S/N, con una superficie de **2,717.045 metros cuadrados**, **Lote Fracción "FF"** resultante de la subdivisión de la Fracción 640-E, manzana S/N, con una superficie de **2,376.842 metros cuadrados**, **Lote "640-FG"**, con una superficie de **969.76 metros cuadrados**, ubicados en Camino Vecinal, de la COLONIA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE EL ROSARITO, de esta ciudad; **Lote Fracción "E"** resultante de la subdivisión del lote 7 FA-2 de la manzana 130, con una superficie de **1,396.767 metros cuadrados**, **Lote Fracción "F"**, resultante de la subdivisión del lote 7 FA-2 de la manzana 130, con una superficie de **2,377.393 metros cuadrados**, **Lote Fracción "G"**, resultante de la subdivisión del lote 7 FA-2 de la manzana 130, con una superficie de **1,894.384 metros cuadrados**, **Lote Fracción "H"**, resultante de la subdivisión del lote 7 FA-2 de la manzana 130, con una superficie de **3,756.231 metros cuadrados**, **Lote Fracción "I"**, resultante de la subdivisión del lote 7 FA-3 de la manzana 130, con una superficie de **3,403.579 metros cuadrados**, **Lote Fracción "J"**,



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



resultante de la subdivisión del lote 7 FA-3 de la manzana 130, con una superficie de **3,091.167 metros cuadrados**, Lote Fracción "K", resultante de la subdivisión del lote 7 FA-3 de la manzana 130, con una superficie de **3,039.704 metros cuadrados**, Lote Fracción "L", resultante de la subdivisión del lote 7 FA-3 de la manzana 130, con una superficie de **1,785.880 metros cuadrados**, ubicados en Camino vecinal, de la COLONIA PREDIOS URBANOS DE LA COSTA DE ROSARITO, de esta ciudad, siendo una superficie total en conjunto de **43,138.095 metros cuadrados**, identificado con las claves catastrales **KF-000-640 y KF-130-007**.

**SEGUNDO.**— Que mediante Escritura Pública número 3179 Volumen 57, de fecha 16 de agosto del 2018, pasada ante la Fe del Notario 2 de la Ciudad Playas de Rosarito, Baja California, de la cual consta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la partida número **6046389**, Sección Civil, de fecha 25 de septiembre del 2018, el **C. RUBÉN RAÚL ORNELAS ARECCO**, es propietario del predio identificado como **Fracción "A"**, resultante de la subdivisión del lote 7 FA-1, de la manzana 130, ubicado en Camino Vecinal de la COLONIA PREDIOS URBANOS DE LA COSTA DE ROSARITO, de esta ciudad, con una superficie de **3,599.074 metros cuadrados** identificado con clave catastral **KF-130-007**.

**TERCERO.**— Que mediante Escritura Pública número 3180 Volumen 57, de fecha 16 de agosto del 2018, pasada ante la Fe del Notario 2 de la Ciudad Playas de Rosarito, Baja California, de la cual consta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad, bajo la partida número **6046386** Sección Civil, de fecha 24 de septiembre del 2018, el **C. RUBÉN RAÚL ORNELAS ARECCO**, adquiere el predio identificado como **Fracción "B"** resultante de la subdivisión del lote 7 FA-1, de la manzana 130, ubicado en Camino vecinal de la COLONIA PREDIOS URBANOS DE LA COSTA DE ROSARITO, de esta ciudad, con una superficie de **6,120.295 metros cuadrados**, identificado con la clave catastral **KF-130-007**.

**CUARTO.**— Que mediante Escritura Pública número 3181 Volumen 57, de fecha 16 de agosto del 2018, pasada ante la Fe del Notario 2 de la Ciudad Playas de Rosarito, Baja California, de la cual consta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo la partida número **6046385** Sección Civil de fecha 24 de septiembre del 2018, el **C. RUBÉN RAÚL ORNELAS ARECCO**, adquiere el predio identificado como **Fracción "C"**, resultante de la subdivisión del lote 7 FA-1 de la manzana 130, ubicado en Camino Vecinal de la COLONIA PREDIOS URBANOS DE LA COSTA DE ROSARITO de esta ciudad, con una superficie de **2,424.531 metros cuadrados**, identificado con la clave catastral **KF-130-007**.

**QUINTO.**— Que mediante Escritura Pública número 3182 Volumen 57, de fecha 16 de agosto del 2018, pasada ante la Fe del Notario 2 de la Ciudad Playas de Rosarito, Baja California, de la cual consta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo la partida número **6046388** Sección Civil, de fecha 25 de septiembre del 2018, el **C. RUBÉN RAÚL ORNELAS ARECCO**, adquiere el predio identificado como **Fracción "D"**, resultante de la subdivisión del lote 7 FA-1, de la manzana 130, ubicado en Camino Vecinal de la COLONIA PREDIOS URBANOS DE LA COSTA DE ROSARITO de esta ciudad, con una superficie de **1,910.635 metros cuadrados**, identificado con clave



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



catastral **KF-130-007**.

**SEXTO.**– Que la Dirección de Catastro Municipal del H. VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, con fecha de 16 de abril del 2021 certificó el polígono identificado con clave catastral **KF-130-007** con superficie documental de **34,799.64 metros cuadrados** y la Dirección de Catastro Municipal del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, con fecha del 8 de abril del 2022 certificó el polígono identificado con la clave catastral **KF-000-640** con superficie documental de **22,392.987 metros cuadrados**.

**SEPTIMO.**– Que los predios identificados con las claves catastrales **KF-130-007** y **KF-000-640** citados en el considerando **SEXTO** anterior, conforman el polígono a desarrollar, con una superficie en conjunto de **57,192.627 m2**, ubicado en Camino Vecinal de la COLONIA PREDIOS URBANOS DE LA COSTA DE ROSARITO y COLONIA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE EL ROSARITO, en esta ciudad, respectivamente.

**OCTAVO.**– Que la Dirección de Administración Urbana y Ecología del H. VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., otorgó mediante oficio número **EXP/010 US/010/2019**, con fecha de despacho de 04 de marzo del 2019, el **Dictamen de Uso de Suelo**, para llevar a cabo un Desarrollo Urbano tipo **Fraccionamiento Turístico con venta de lotes**, en los predios identificados con las claves catastrales **KF-130-007** y **KF-000-640**, autorizó una Densidad Alta 88 viviendas por hectárea.

**NOVENO.**– Que la Dirección de Administración Urbana y Ecología del H. VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, emitió mediante expediente **LA/104/19** con fecha de despacho de 01 de julio del 2019, la Licencia Ambiental **104-2019**, para realizar las actividades relacionadas con el proyecto denominado "**FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TURISTICO**", en los predios identificados con las claves catastrales **KF-130-007** y **KF-000-640**.

**DÉCIMO.**– Que mediante oficio número **OM-1154/2021** con fecha de despacho de 16 de julio del 2021, la Oficialía Mayor del H. VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., emitió opinión favorable del **lote 1 de la manzana 1** con superficie de **3,455.495 metros cuadrados** con uso de **Donación Municipal** y **lote 1 de la manzana 5** con superficie de **1,026.706 metros cuadrados** con uso de **Área Verde**, de los cuales no se encontró ninguna observación, por lo que no existe inconveniente en ser aceptado.

**DÉCIMO PRIMERO.**– Que mediante oficio número **323/OMR/2021** de fecha de despacho de 14 de septiembre del 2021, la Oficialía Mayor del Gobierno en Playas de Rosarito, Baja California, de acuerdo al dictamen Técnico para la Factibilidad de uso Educativo del predio propuesto del **lote 3 de la manzana 01** con una superficie de **1,125.00 metros cuadrados**, emitido por la Secretaria de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (SIDURT) con numero **PU/068/2021** con fecha de despacho de 13 de julio del 2021, donde indican lo siguiente: "*Que de acuerdo a la normatividad vigente en la materia, que el predio propuesto no es factible para construir un plantel escolar debido a la superficie, sin embargo, el predio **PODRIA SER FACTIBLE** para tener otro uso o enejarse a título oneroso, por lo que, esta Delegación de la Oficialía Mayor de Gobierno determina su aceptación favorable la propuesta del predio para usos y destinos que determina la*



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



**Oficialía Mayor de Gobierno**, por lo que deberá de continuar con la regularización del fraccionamiento y posteriormente acudir a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado para formalizar el inmueble ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a favor de Gobierno del Estado de B.C. para ser incorporado al dominio público y al padrón inmobiliario de Gobierno del Estado".

**DÉCIMO SEGUNDO.**— Que el **C. RUBÉN RAÚL ÓRNELAS ARECCO** realizó el pago correspondiente al Equipamiento Escolar con recibo de pago número 5413-0 de fecha 21 de septiembre de 2021.

**DÉCIMO SEGUNDO.**— Que el **C. RUBÉN RAÚL ÓRNELAS ARECCO**, ha presentado la póliza de fianza número **2619738**, de fecha 11 de octubre del 2021 y recibida el 07 de abril del 2022, de SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., que ampara un monto de **\$17,674,097.27 M.N. (DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y SIETE PESOS 27/100 M.N.)**, a fin de garantizar la correcta ejecución del 100 % de las obras de urbanización y el mantenimiento de las mismas en tanto no se haga entrega de las obras de urbanización al H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, del Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO", de acuerdo a los artículos 76 y 106 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

**DÉCIMO TERCERO.**— Que la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (C.E.S.P.T.) emitió el oficio número **A202129326** con fecha de despacho de 31 de agosto del 2021 mediante el cual aprueba los proyectos de Red de Agua Potable y Red de Alcantarillado Sanitario para el Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO"

**DÉCIMO CUARTO.**— Que la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) emitió el oficio número **2178/2021** con fecha 12 de agosto del 2021 mediante el cual aprueba los proyectos de Red de Electrificación y Red de Alumbrado Público para el Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO"

**DÉCIMO QUINTO.**— Que la Dirección de Administración Urbana emitió el oficio número **DAU-VIII-879-2021** de fecha 09 de septiembre del 2021 mediante el cual aprueba el proyecto de Integración Vial para el Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO"

**DÉCIMO SEXTO.**— Que el Departamento de Acciones de Urbanización adscrito a la Dirección de Administración Urbana emitió el oficio número **AU-254-2021** de fecha de despacho de 28 de julio de 2021 mediante el cual aprueba el Proyecto de Esguimientos Pluviales para el Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO"

**DÉCIMO SÉPTIMO.**— Que la **Dirección de Administración Urbana** del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, a quien en lo sucesivo se le designará como "**La Dirección**", revisó y estudió los proyectos presentados por el propietario **C. RUBÉN RAÚL ÓRNELAS ARECCO**, a quien en lo sucesivo se le designará como "**El Urbanizador**", encontrándolos correctos y ajustados a los lineamientos derivados de los instrumentos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



Por lo antes expuesto y en atención a la solicitud presentada por "El Urbanizador", he tenido a bien dictar el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.**– Se autoriza a "El Urbanizador", para que realice la acción de urbanización bajo la modalidad de Fraccionamiento en los predios descritos en el considerando SEPTIMO del presente Acuerdo, mismo que se denominará Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO", con la clasificación de **Fraccionamiento Turístico con venta de lotes**, de conformidad con el artículo 160 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el artículo 39 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, sujeto a los proyectos que en este mismo acto se firman y en el cual resultan: **104 lotes** para uso **Habitacional Unifamiliar** con superficie total de **28,477.568 metros cuadrados** y **1 lote** para uso **Habitacional Multifamiliar** con superficie de **3,546.017 metros cuadrados**, todos dedicados a la venta de lotes; **1 lote** con superficie total de **1,850.355 metros cuadrados** para uso **Comercial**; cuya superficie sumada a la de los lotes de uso Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar antes mencionada, se constituye una **superficie vendible** de **33,873.940 metros cuadrados**; **2 lotes** con superficie total de **342.287 metros cuadrados**, para uso de **Paso de Servicios**; **1 lote** con superficie total de **3,455.496 metros cuadrados** destinado a **Donación Municipal** para el uso y destino que el Ayuntamiento determine; **1 lote** con superficie total de **1,026.706 metros cuadrados** destinado para **Área Verde**; **1 lote** con superficie de **1,125.000 metros cuadrados**, destinado para **Área Escolar**; **2 lotes** con superficie total de **492.891 metros cuadrados** para uso de **Equipamiento Urbano (CESPT)**; **3 lotes** con superficie total de **6.00 metros cuadrados** para uso de **Equipamiento Urbano (CFE)**; **Afectación por áreas en sobre posición** con superficie de **291.557 metros cuadrados** y la superficie de **16,578.750 metros cuadrados** destinada al total de las **Vías Públicas**.

**SEGUNDO.**– Se autoriza a "El Urbanizador" para que una vez que "La Dirección" expida la Constancia de Cumplimiento de Acuerdo (F-4), conforme a los requisitos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor, celebre contratos o convenios relativos a la traslación de propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de los lotes resultantes del Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO" debiendo sujetar las escrituras correspondientes a las siguientes condicionantes:

- a) Citar este Acuerdo y su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.
- b) Señalar claramente la infraestructura, equipamiento, y servicios urbanos con los que estarán dotados los inmuebles que sean materia del contrato o convenio, de conformidad con este Acuerdo.
- c) Incluir cláusulas restrictivas necesarias para que se respeten las dimensiones de los lotes, y el uso para el que hayan sido aprobados, previa autorización de "La Dirección", es decir, que los lotes habitacionales unifamiliares deben encuadrar en el rango de superficie de 197.805 metros cuadrados a 329.123 metros cuadrados





## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



por lote según la lotificación autorizada, así como el respetar la servidumbre frontal establecida para las edificaciones que se realicen en los mismos, debiendo emitir para tal efecto la reglamentación correspondiente.

- d) Señalar claramente que los adquirientes de los inmuebles del Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO", tienen el derecho de constituirse en comité de vecinos.

Solo se podrá dar fe de los actos, contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de los inmuebles del Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO", previa comprobación de que sus cláusulas se ajustan a lo estipulado en el presente Acuerdo.

Las escrituras correspondientes a los contratos o convenios que se suscriban, deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**TERCERO.- "El Urbanizador"** deberá construir a su costa, las obras de urbanización del Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO", conforme a los proyectos y especificaciones aprobados por "La Dirección", bajo su responsabilidad y la supervisión aleatoria de esta Dirección, consistiendo tales obras en:

- a) Red de distribución y abastecimiento de agua potable, conectadas a la infraestructura existente de la ciudad, según proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (C.E.S.P.T.) mediante oficio citado en el considerando DECIMO TERCERO.
- b) Red de drenaje sanitario, con instalaciones complementarias, conectada a la infraestructura existente de la ciudad, con descargas domiciliarias según proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (C.E.S.P.T.) mediante oficio citado en el considerando DECIMO TERCERO.
- c) Sistema de drenaje pluvial superficial y subterráneo con conducciones especiales, tomándose las previsiones necesarias para evitar la erosión de terrenos, tanto privados como de uso común, ya sea que se ubiquen dentro o fuera del Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO", así como en los lugares de vertido final, de acuerdo a proyecto aprobado mediante oficio citado en el considerando DECIMO SEXTO.
- d) Red de electrificación con sistema y alcances según proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) mediante oficio citado en el considerando DECIMO CUARTO.
- e) Red de alumbrado público según proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) mediante oficio citado en el considerando DECIMO CUARTO.
- f) Sistema contra incendio (hidrantes) en vías públicas, de acuerdo a normatividad aplicable autorizado por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (C.E.S.P.T.) mediante oficio citado en el considerando DECIMO TERCERO.



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



- g) Pavimento de concreto hidráulico en todas las vías públicas, con las especificaciones dadas en el Reporte de Mecánica de Suelos.
- h) Guarniciones tipo "L", "I" y andadores de banquetta de concreto hidráulico, conforme al proyecto aprobado.
- i) Forestación, ajardinado y equipamiento de Áreas Verdes, debidamente acondicionadas y equipadas con las obras de urbanización necesarias para su buen funcionamiento.
- j) Amojonamiento de los vértices que conforman el polígono envolvente.
- k) Demarcación física de cada uno de las intersecciones de los ejes viales mediante varillas hincadas sobre pavimento.
- l) Proyecto de Integración y Señalamiento Vial de acuerdo a proyecto aprobado por la Dirección de Administración Urbana mediante oficio citado en el considerando DECIMO TERCERO.

Se concede a **"El Urbanizador"** un plazo de 24 meses para que efectúe la ejecución del total de las obras de urbanización del Desarrollo Urbano denominado **"PUNTA DEL CIELO"**, contados a partir de los ocho días hábiles posteriores de la fecha de publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, mismas que quedan garantizadas su ejecución en caso de incumplimiento con la póliza de fianza citada en el considerando DÉCIMO SÉPTIMO del presente Acuerdo.

Así mismo se hace mención que de no cumplir con el plazo estipulado en el anterior párrafo, deberá acudir a **"La Dirección"** a solicitar la revisión y autorización del trámite denominado Prorroga de Obras de Urbanización adjuntando el Programa de Obra y presentar la nueva fianza que garantice la continuidad de las obras de Urbanización faltantes.

A fin de evitar el rodamiento de materiales sobre los predios colindantes en el proceso de la ejecución de los trabajos correspondientes a las obras citadas con antelación, **"El Urbanizador"** deberá realizar las obras de protección respectivas, las cuales deberán ser aprobadas previamente por **"La Dirección"**, así como adoptar las demás medidas de seguridad que dicha Autoridad disponga para el mismo efecto.

**"El Urbanizador"** deberá comunicar por escrito a **"La Dirección"**, la fecha en que iniciará los trabajos respectivos.

Las obras temporales de apoyo para la realización de este Desarrollo Urbano, requerirán de la autorización de **"La Dirección"**.

Para la edificación de viviendas y/o cualquier otro tipo de edificación, así como muros de contención, se requerirá invariablemente de la licencia de construcción en los términos de la Ley de Edificaciones vigente y su Reglamento correspondiente.



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



**CUARTO.**— Conforme a lo establecido por el artículo 13 fracción I de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y los artículos 70, 90, 91 y 94 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, es obligación de "El Urbanizador" el donar a favor del **H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA**, los inmuebles del Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO" que se describen a continuación, libres de gravamen y con la formalidad del caso, en un plazo no mayor de 90 días contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, los cuales quedarán incorporados al patrimonio del dominio público del Municipio de **Playas de Rosarito, Baja California**, a la publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio:

- a) Los lotes que a continuación se enumeran, con superficie en conjunto de **342.287 metros cuadrados**, destinados para **Paso de Servicios**, debidamente acondicionados y equipados de acuerdo a los proyectos aprobados y las obras de urbanización necesarias para su buen funcionamiento:
  1. **Lote 21** de la **manzana 5** con superficie de **176.424 metros cuadrados**.
  2. **Lote 64** de la **manzana 5** con superficie de **165.863 metros cuadrados**.
  
- b) El lote que a continuación se describe destinado para **Donación Municipal** para el uso y destino que el Ayuntamiento determine, debidamente acondicionado y equipado de acuerdo a los proyectos aprobados, con una pendiente no mayor al 15% y las obras de urbanización necesarias para su buen funcionamiento:
  1. **Lote 1** de la **manzana 1**, con superficie de **3,455.496 metros cuadrados**.
  
- c) El lote que a continuación se describe destinado para **Área Verde**, debidamente acondicionados y equipados de acuerdo a los proyectos aprobados, con una pendiente no mayor al 15% y las obras de urbanización necesarias para su buen funcionamiento:
  1. **Lote 1** de la **manzana 5**, con superficie de **1,026.706 metros cuadrados**.
  
- d) La superficie de **16,578.750 metros cuadrados** correspondiente al total de las **Vías Públicas**, las cuales deberán permanecer libres de obstáculos para los peatones y los vehículos, sin controles de acceso ni edificaciones o infraestructura que impidan la libre circulación, con fundamento en los Artículos 1 Fracción V y 5 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito de Baja California y Artículos 2 inciso e, 16, 17, 18 y 45 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

**QUINTO.**— La entrega física de los predios de Donación Municipal citados en el punto anterior, se realizará en un plazo no mayor a 24 meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo. En caso de ser necesario, previa justificación de "El Urbanizador", "La Dirección" podrá otorgar prorroga.



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



**SEXTO.**– Conforme lo establecido por los artículos 70, 93 y 94 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor, **"El Urbanizador"** deberá donar a favor de Gobierno del Estado de Baja California libre de gravamen, debidamente habilitado y urbanizado y con la formalidad del caso, en un plazo no mayor de 90 días contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y tomando en cuenta el considerando DÉCIMO PRIMERO del presente Acuerdo, el **lote 3** de la **manzana 1**, con superficie de **1,125.000 metros cuadrados**, destinado para **Área Escolar**, ajustándose estrictamente a un proyecto de topografía debidamente aprobado por la autoridad correspondiente, con una pendiente no mayor al 8%, según lo señalado en los artículos 175 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 24 de junio de 1994, artículo 70, 93 y 94 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 10 de abril de 1971, así como las Normas Técnicas para la Selección de terrenos destinados a Escuelas publicadas en el Periódico Oficial del Estado el 19 de octubre del 2007, apegándose estrictamente a lo citado en la opinión técnica de la Delegación de Tijuana – Playas de Rosarito, Baja California, de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, mediante oficio **323/OMR/2021** y como lo señala la normatividad vigente, con las obras necesarias de protección del predio, debiéndose tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos presentado. En todos los casos las aulas a edificar deberán ser desplantadas en suelos donde se presente el menor relleno posible y los escurrimientos pluviales de la zona se deberán conducir adecuadamente hacia afuera del área.

**SÉPTIMO.**– Conforme a lo establecido por el artículo 92 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, es obligación de **"El Urbanizador"** donar a favor de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, libre de gravamen y con la formalidad del caso, en un plazo no mayor de 24 meses contados a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Acuerdo publicado en Periódico Oficial del Estado de Baja California, los siguientes inmuebles:

1. El **lote 12** de la **manzana 2** con superficie de **293.753 metros cuadrados**, destinado para **Equipamiento Urbano de C.E.S.P.T. (tanque de agua potable)**.
2. El **lote 20** de la **manzana 5** con superficie de **199.056 metros cuadrados**, destinado para **Equipamiento Urbano de C.E.S.P.T.**

**OCTAVO.**– Para la expedición de la Constancia de Cumplimiento de Acuerdo (F-4), conforme a los requisitos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, deberán cumplirse las siguientes formalidades:

1. Presentar constancia de pago de los derechos derivados de la presente autorización, incluyendo los relativos al equipamiento escolar a favor del Gobierno del Estado de Baja California y los de supervisión de obras de urbanización.
2. Haber sido publicado el presente Acuerdo, en el Periódico Oficial del Estado de Baja



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



California.

3. Presentar certificado de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Acuerdo y de los lotes resultantes.
4. Verificar la terminación de las obras de urbanización que se citan en el punto TERCERO de Acuerdo, requeridas para atender los servicios que beneficien a los lotes a que se refiera la Constancia.
5. Presentar constancia de haberse formalizado las donaciones de terrenos a favor de:
  - a) el Gobierno del Estado de Baja California,
  - b) el H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California (Donación Municipal, Áreas verdes y Vías públicas) y
  - c) la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (C.E.S.P.T.)
6. Presentar constancia de operación de los Servicios Públicos por parte de las dependencias correspondientes.

**NOVENO.**– “**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 Playas de Rosarito Baja California, mediante el Acuerdo de Incorporación Municipal respectivo. El cumplimiento a las obligaciones contenidas en el reglamento interno del Desarrollo Urbano “**PUNTA DEL CIELO**” 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.

**DÉCIMO.**– El predio y demás bienes, materia del Desarrollo Urbano “**PUNTA DEL CIELO**”, estarán conjuntamente afectados a los fines de esta autorización y no podrán enajenarse o modificarse si no es conforme a la misma, ni podrán ser gravados para garantizar obligaciones diferentes a las contraídas por “**El Urbanizador**” en este Acuerdo, sin la autorización previa de “**La Dirección**”.

**DÉCIMO PRIMERO.**– La presente autorización se otorga con base en los títulos de propiedad y antecedentes exhibidos por “**El Urbanizador**”, por lo que éste será responsable frente a los adquirientes de lotes del Desarrollo Urbano “**PUNTA DE CIELO**” por los defectos o vicios de dichos títulos, o por cualquier otra causa que hiciera impugnables tales derechos de propiedad.

**DÉCIMO SEGUNDO.**– La presente autorización se otorga a “**El Urbanizador**” como un derecho personalísimo y por lo tanto intransferible, por lo que solo surtirá efecto a favor de su titular. Para ceder o transferir estos derechos se requiere del Acuerdo expreso del Ejecutivo Municipal; cualquier acto que implique cambio de terceros, traerá como consecuencia la revocación de esta autorización.



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



**DÉCIMO TERCERO.**— La publicidad que se haga del Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO" por cualquier medio de difusión se referirá a la presente autorización, por lo que será responsabilidad de "El Urbanizador" el dotar al Desarrollo con las obras, servicios o atractivos que se mencionen en la publicidad, aun cuando no se señalen expresamente en los puntos de este Acuerdo.

**DÉCIMO CUARTO.**— El presente Acuerdo, deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, junto con las memorias técnicas descriptivas de los lotes resultantes debidamente verificadas y certificadas por "La Dirección", en un término de 90 días contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California a costa de "El Urbanizador".

**DÉCIMO QUINTO.**— "El Urbanizador" deberá enterar a la Tesorería Municipal, previamente a la publicación de este Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el monto total de los derechos, cooperaciones y demás derivados de la presente autorización conforme a notificación que al efecto expida "La Dirección".

**DÉCIMO SEXTO.**— Se faculta a "La Dirección", con relación al Desarrollo Urbano "PUNTA DEL CIELO", para:

- a) Modificar los proyectos aprobados, cuando así lo requiera la construcción y buen funcionamiento de la infraestructura urbana, el establecimiento del equipamiento urbano o por alguna otra causa de utilidad pública.
- b) Proveer en la esfera administrativa, todo lo conducente para la interpretación y aplicación correcta del presente Acuerdo.
- c) Suspender los efectos de este Acuerdo cuando se incumpla en cualquiera de sus puntos.
- d) Prorrogar el plazo señalado para terminar las obras de urbanización, cuando así se justifique por causa de fuerza mayor o caso fortuito.
- e) Aprobar la modificación de medidas y usos de lotes, así como fijar la densidad de construcción de estos, y;
- f) Dictaminar sobre la transferencia de la titularidad de los derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas de este Acuerdo.

**DÉCIMO SÉPTIMO.**— El presente Acuerdo entrará en vigor y efectos a los ocho días hábiles posteriores al día de su publicación en el Periódico Oficial, órgano del Gobierno del Estado de Baja California, la cual se hará a costa de "El Urbanizador".

Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría General de Gobierno del Estado, Oficialía Mayor del Gobierno del Estado, Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Reordenamiento Territorial del Estado de Baja California, Registro Público de la Propiedad



## Fraccionamiento "PUNTA DEL CIELO"



y de Comercio, Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, Comisión Federal de Electricidad y Dirección de Servicios Urbanos "La Dirección" y a "El Urbanizador".

### DÉCIMO OCTAVO.- Cúmplase

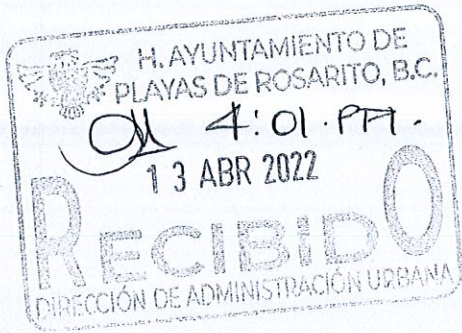
El presente Acuerdo es dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, a los XX días del mes de Abril del 2022.

En caso de falsedad de la información presentada y/o no cumplir con las condicionantes que se describen con anterioridad, automáticamente quedara sin validez.

**C. HILDA ARACELI BROWN FIGUEREDO  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**LIC. JOSÉ LUIS ALCALÁ MURILLO  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**MTO. ING. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS MUNICIPALES  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**



**DIRECCIÓN JURÍDICA**

Oficio: DJ/IX/0340/2022

Asunto: El que se indica

Playas de Rosarito, B.C., 13 de abril de 2022

**ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ**

**Directora de Administración Urbana del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C.**

**PRESENTE:**

Por medio del presente reciba Usted un cordial saludo, me permito dar contestación a lo solicitado en su oficio con numero DAU-IX-330-2022, en relación a la revisión jurídica del Acuerdo de Autorización para el Desarrollo Urbano denominado "PUNTA DE CIELO". Después de haber llevado a cabo una revisión minuciosa del mismo, se otorga el visto bueno para que dicho acuerdo sea remitido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, a fin de que se elabore el dictamen correspondiente y consecuentemente sea turnado al H. Cabildo para su aprobación.

Sin más por el momento, quedo de Usted.



ATENTAMENTE:

*Renee Alejandra Vazquez Aldaco*  
**LIC. RENEE ALEJANDRA VAZQUEZ ALDACO**  
Directora Jurídica del H. IX Ayuntamiento  
de Playas de Rosarito, Baja California.



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal



# ANEXO II

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.  
ESPACHADO  
14 ABR 2022  
ESPACHADO  
REGIDORES



PLAYAS DE ROSARITO, B. C.  
REVISADO  
15 ABR 2022  
9:40  
REGIDORES

REGIDORES  
NUMERO DE OFICIO: SCEO/083/2022  
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE  
Playas de Rosarito, B. C. a 14 de abril de 2022.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO  
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO; LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA  
REGIDORES  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C  
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación del expediente original del Fraccionamiento “Punta del Cielo” a efecto de que se realice el dictamen correspondiente, misma que se llevará a cabo el día martes 19 de abril a las 08:00 horas en la sala de Regidores “Sergio F. Brown” de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE  
“Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa”

LIC. STERHANIÉ CELESTE ESQUIVEL ORTIZ  
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

C.c.p archivo  
GABP\*



AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.  
ESPACHADO  
14 ABR 2022  
ESPACHADO  
REGIDORES



AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
REGIDORES  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS  
15 ABR 2022

NUMERO DE OFICIO: SCEO/084/2022  
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE  
Playas de Rosarito, B. C. a 14 de abril de 2022.

**MTRO. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C**  
**P R E S E N T E.-**

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación del expediente original del Fraccionamiento "Punta del Cielo" a efecto de que se realice el dictamen correspondiente, misma que se llevará a cabo el día martes 19 de abril a las 08:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



**ATENTAMENTE**

*"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"*

REGIDORES :

**LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ**  
**REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.**

C.c.p archivo  
GABP\*

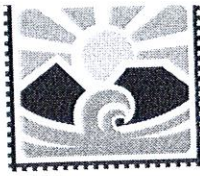


José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

DESPACHADO  
14 ABR 2022  
DESPACHADO  
RESIDORES



PLAYAS DE  
**ROSARITO**  
IX AYUNTAMIENTO

REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/085/2022

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 14 de abril de 2022.

**L.E. JAIME IBARRA ACEDO**  
**SÍNDICO PROCURADOR**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C**  
**P R E S E N T E.-**

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación del expediente original del Fraccionamiento "Punta del Cielo" a efecto de que se realice el dictamen correspondiente, misma que se llevará a cabo el día martes 19 de abril a las 08:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

*"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"*

REGIDORES  
**LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ**  
**REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISION DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLOGICO**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.**

C.c.p archivo  
GABP\*

SINDICATURA MUNICIPAL  
Ayuntamiento del Municipio de  
Playas de Rosarito, B.C.

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal



15 ABR 2022

09:46 hrs

MH

Recibido

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.  
DESPACHADO  
14 ABR 2022  
DESPACHADO  
REGIDORES



NUMERO DE OFICIO: SCEO/086/2022

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 14 de abril de 2022.

**LIC. RENEE ALEJANDRA VÁZQUEZ ALDACO**  
**DIRECTORA DE JURÍDICO**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C**  
**P R E S E N T E.-**

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación del expediente original del Fraccionamiento "Punta del Cielo" a efecto de que se realice el dictamen correspondiente, misma que se llevará a cabo el día martes 19 de abril a las 08:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

*"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"*

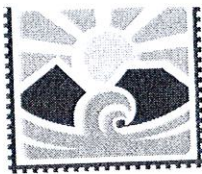
**LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ**  
**REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.**

C.c.p archivo  
GABP\*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal



PLAYAS DE  
**ROSARITO**  
IX AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE PLAYAS  
DE ROSARITO, B. C.  
**ESPACHADO**  
14 ABR 2022  
**ESPACHADO**  
REGIDORES

REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/087/2022

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 14 de abril de 2022.

**C. DAVID CRUZ PONCE**  
**OFICIAL MAYOR**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C**  
**PRESENTE.-**

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación del expediente original del Fraccionamiento "Punta del Cielo" a efecto de que se realice el dictamen correspondiente, misma que se llevará a cabo el día martes 19 de abril a las 08:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

*"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"*



*[Handwritten signature]*  
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

C.c.parchivo

GABP H. AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

**RECIBIDO**  
15 ABR 2022  
**OFICIALIA MAYOR**

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS  
DE ROSARITO, B. C.  
ESPACHADO  
14 ABR 2022  
ESPACHADO  
REGIDORES



REGIDORES  
NUMERO DE OFICIO: SCEO/088/2022  
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE  
Playas de Rosarito, B. C. a 14 de abril de 2022.

L.A.E. MANUEL ZERMEÑO CHÁVEZ  
TESORERO MUNICIPAL  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C  
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación del expediente original del Fraccionamiento "Punta del Cielo" a efecto de que se realice el dictamen correspondiente, misma que se llevará a cabo el día martes 19 de abril a las 08:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

*Handwritten signature in blue ink.*



ATENTAMENTE  
"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

*Handwritten signature of Stephanie Celeste Esquivel Ortiz in blue ink.*  
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ  
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO  
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

H. AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
**RECIBIDO**  
15 ABR 2022  
9:45 AM  
TESORERIA

*Handwritten signature in red ink.*

C.c.p archivo  
GABP\*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

*Handwritten signature in blue ink.*

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.  
**DESPACHADO**  
14 ABR 2022  
**DESPACHADO**  
REGIDORES



**REGIDORES**  
NUMERO DE OFICIO: SCEO/089/2022  
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE  
Playas de Rosarito, B. C. a 14 de abril de 2022.

**LIC. ALEJANDRO VARGAS MAYORAL**  
**DIRECTOR DE TRANSPARENCIA**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C**  
**PRESENTE.-**

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación del expediente original del Fraccionamiento "Punta del Cielo" a efecto de que se realice el dictamen correspondiente, misma que se llevará a cabo el día martes 19 de abril a las 08:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal y para la cual solicito de su apoyo para la transmisión de la misma.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



**ATENTAMENTE**

*"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"*

**REGIDORES**  
**REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO**  
**DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.**

C.c.p archivo  
GABP\*



**H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**RECIBIDO**  
15 ABR 2022  
*[Handwritten signature]*

**DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# ANEXO III

A blue handwritten mark, possibly initials or a signature, located on the right side of the page.A red handwritten mark, possibly initials or a signature, located on the right side of the page.A blue handwritten mark, possibly initials or a signature, located on the right side of the page.

**SESIÓN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. DEL 19 DE ABRIL DE 2022.**

**PRESIDENTE:** BUENOS DÍAS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. CON ATENCIÓN A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 73, 75 FRACCIÓN VII, 79, 80, 81 Y 96 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES A LA MATERIA, SE DA INICIO A ESTA SESIÓN SIENDO LAS 8:21 HORAS DEL DÍA 19 DE ABRIL DE 2022.

**PRESIDENTE:** REGIDOR SECRETARIO SÍRVASE DAR LECTURA AL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

**SECRETARIO:** INTEGRANTES DE LA COMISIÓN SOLICITO SU ATENCIÓN Y RESPUESTA A LA LISTA DE ASISTENCIA. -----

NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ	✓	
LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	✓	
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	✓	

**SECRETARIO:** PRESIDENTE, DADA LA ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, HAGO DE CONOCIMIENTO QUE EXISTE

QUORUM LEGAL PARA SESIONAR. -----  
-----

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN:** INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, DADO QUE EXISTE QUORUM LEGAL PARA SESIONAR, SE DECLARA FORMALMENTE EL INICIO DE LA PRESENTE SESIÓN, POR LO QUE TODOS LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN SERÁN VÁLIDOS Y LEGALES; REGIDOR SECRETARIO PARA DAR EL DEBIDO ORDEN A LA SESIÓN, FAVOR DE DAR LECTURA AL ORDEN DEL DÍA, PARA POSTERIORMENTE SOMETER A VOTACIÓN SU APROBACIÓN.-----  
-----

**SECRETARIO:** INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, PROCEDERÉ A DAR LECTURA A LA PROPUESTA DEL ORDEN DEL DÍA CON EL CUAL DESARROLLAREMOS LA PRESENTE SESIÓN, PARA EFECTOS DE DISCUSIÓN Y EN SU CASO MODIFICACIÓN O APROBACIÓN:----  
-----

**ORDEN DEL DÍA.** -----

**PRIMERO: LISTA DE ASISTENCIA.** -----

**SEGUNDO. -DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL.** -----

**TERCERO. - LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA PARA SU APROBACIÓN O MODIFICACIÓN EN SU CASO.**-----  
-----

**CUARTO.-EXPOSICIÓN DE MOTIVOS POR LA C. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ PARA LA REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE ORIGINAL DEL FRACCIONAMIENTO “PUNTA DEL CIELO” A EFECTO DE QUE SE REALICE EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.**-----  
-----

**QUINTO: VOTACIÓN PARA LA APROBACIÓN DE EXPEDIENTE. -**

**SEXTO. – ASUNTOS GENERALES. -----**

**SEPTIMO.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.- -----**

**SECRETARIO:** AGOTADOS LOS PUNTOS 1, 2 Y 3, SE CONCEDE EL USO DE LA VOZ A LA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PARA LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. -----

**PRESIDENTE:** EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. -----

SEÑOR SECRETARIO, SÍRVASE CONTINUAR CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

**SECRETARIO:** LE INFORMO QUE EL QUINTO PUNTO ES LA VOTACIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE. -----

**PRESIDENTE:** SECRETARIO, SIRVASE CONTINUAR CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.-----

**SECRETARIO:** EL SIGUIENTE PUNTO DEL DÍA ES ASUNTOS GENERALES.-----

**SECRETARIO:** EL SIGUIENTE Y ÚLTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA ES LA CLAUSURA DE LA SESIÓN. -----

SIENDO LAS \_\_\_\_ HORAS DEL DÍA 19 DE ABRIL DE 2022, SE DAN POR CONCLUIDOS LOS TRABAJOS DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.-----

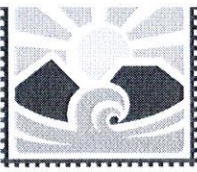
## MINUTA

En la ciudad de Playas de Rosarito, B.C. Reunidos en la sala de regidores Sergio F. Brown, ubicada en el 2do. piso del Palacio Municipal, siendo las 8:21 horas del 19 de abril del 2022, la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, presentada por la regidora Lic. Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, relativo al tema: Revisión, discusión y en su caso aprobación del expediente original del fraccionamiento "Punto del Cielo" a efecto de que se realice el dictamen correspondiente:

### PUNTOS DE ACUERDO:

- En caso de ser aprobado será el primer fraccionamiento  
en cumplir con todas las requisitos de la ley
- El proceso de recabar la documentación del expediente  
comenzó en 2019.
- Oficialía Maya ya revisó la parte que le corresponde especialmente  
la parte de la duración.
- Se revisan los requisitos generales y cumple con todos.
- Se revisa Anteproyecto (FL) y cumple con todos.





PLAYAS DE  
**ROSARITO**  
IX AYUNTAMIENTO

- Se revisa Proyecto Ejecutivo (7-3) y cumple con todo.
- Cuenta con ~~Voto~~ de Ob. Mayor Municipal y Estatal.  
El expediente de Fraccionamiento Punta del Cielo esta completo.

• Se somete a votación el expediente del Fraccionamiento Punta del Cielo y es aprobado por unanimidad.

Clausura 9:19





REQUISITOS GENERALES:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal y DRO.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos que acrediten la propiedad (copia de Escritura debidamente Inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio) y/o Título de propiedad. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Identificación oficial vigente del Propietario y/o Representante legal.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Predial(es) vigentes.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Efectuar pago de Derechos, según la Ley de Ingresos Municipio de Playas de Rosarito.  |

ANTEPROYECTO (F-2)

- ✓ \*Poligono certificado vigente (1 año) certificado por Direccion de Catastro.
- ✓ \*Ditamen de Uso de Suelo Favorable.
- ✓ \*Licencia Ambiental.
- ✓ \*Factibilidad favorable de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario emitido por la CESPT.
- ✓ \*Factibilidad favorable de Servicio de Energia Electrica emitido por la CFE.
- ✓ \*Estudio de Mecanica de Suelos y Diseño de pavimentos, debidamente firmado y avalado por un DRO adscrito a esta Direccion.
- ✓ \*Planos de Anteproyecto (Impreso en tamaño 60x90 cm y digital): Poligono envolvente, Topografia Natural, Manzanas y Ejes Viales, Lotificacion, Uso de Suelo, Topografia de Proyecto y Rasantes y Terracerias.

PROYECTO EJECUTIVO (F-3)

- ✓ \*Anteproyecto (F-2) aprobado (En caso de ser condicionado deben solventarse las condicionantes)
- ✓ \*Certificado de Libertad Gravámenes Hipotecarios y Fiscales. (Incluir el expedido por C.E.S.P.T.)
- ✓ \*Oficio y proyecto autorizado de Escurrimientos Pluviales.
- ✓ \*Oficio y proyecto autorizado de Integración y Señalamiento Vial.
- ✓ \*Oficio y proyecto autorizado de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por la CESPT.
- ✓ \*Oficio y proyecto autorizado de Red de Electrificación y Alumbrado Publico por la CFE.
- ✓ \*Presupuesto total de Obra de Urbanizacion desglosado por conceptos y numeros generadores.
- ✓ \*Fianza para la correcta ejecucion de Obras de Urbanización.
- ✓ \*Planos de Proyecto Ejecutivo (Impreso en tamaño 60x90 cm y digital): Poligono envolvente, Topografia Natural, Manzanas y Ejes Viales, Lotificacion, Uso de Suelo, Topografia de Proyecto, Rasantes y Terraceria, Puntos Geometricos y Etapas a Desarrollar.
- ✓ \*Memorias Tecnico Descriptivas de lotificación.



PLAYAS DE  
**ROSARITO**  
IX AYUNTAMIENTO

LISTA DE ASISTENCIA A REUNIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, PRESIDIDA POR LA REGIDORA STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ, EN SALA DE REGIDORES “SERGIO F. BROWN” DE ESTA CASA MUNICIPAL. TEMA: REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE ORIGINAL DEL FRACCIONAMIENTO “PUNTA DEL CIELO” A EFECTO DE QUE SE REALICE EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE DEL DÍA 19 de ABRIL DEL 2022.

NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ	REGIDORA	
LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	REGIDOR	 P.A.
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	REGIDOR	
L.E. JAIME IBARRA ACEDO	SÍNDICO	 P.A.
LIC. RENEE ALEJANDRA VÁZQUEZ ALDACO	JURÍDICO	
MTRO. ENRIQUE DÍAZ FÉLIX	SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS	
L.A.E. MANUEL ZERMEÑO CHÁVEZ	TESORERO MUNICIPAL	 Recaudación P.A.
C. DAVID CRUZ PONCE	OFICIAL MAYOR	 Albino Rincón S. B.I.







PLAYAS DE  
**ROSARITO**  
IX AYUNTAMIENTO

LISTA DE ASISTENCIA A REUNIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, PRESIDIDA POR LA REGIDORA STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ, EN SALA DE REGIDORES “SERGIO F. BROWN” DE ESTA CASA MUNICIPAL. TEMA: REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE ORIGINAL DEL FRACCIONAMIENTO “PUNTA DEL CIELO” A EFECTO DE QUE SE REALICE EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE DEL DÍA 19 de ABRIL DEL 2022.

NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
Ing. Carlos A. Lagunes Gómez	Coordinador SDSU	
XPO. ALFONSO O. FLORES JIMÉNEZ	SUBDIRECCIÓN D.S.U	
ING. LAURA GISETH ROJAS RUEDA	JEFE URBANIZACIÓN D. A. U.	





INFORMACIÓN CONTENIDA:

**REQUISITOS GENERALES:**

- Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal y DRO
- Documentos que acrediten la propiedad (copia de Escritura debidamente Inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio) y/o Título de propiedad.
- Identificación oficial vigente del Propietario y/o Representante legal.
- Predial (es) vigentes.
- Efectuar pago de Derechos, según la Ley de Ingresos Municipio de Playas de Rosarito (vigente).

**ANTEPROYECTO (F-2)**

- \*Poligono certificado vigente (1 año) certificado por Direccion de Catastro.
- \*Ditamen de Uso de Suelo Favorable.
- \*Licencia Ambiental.
- \*Factibilidad favorable de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario emitido por la CESPT.
- \*Factibilidad favorable de Servicio de Energia Electrica emitido por la CFE.
- \*(Portada) Estudio de Mecanica de Suelos y Diseño de pavimentos, debidamente firmado y avalado por un DRO adscrito a esta Direccion.

**PROYECTO EJECUTIVO (F-3)**

- \* Anteproyecto (F-2) aprobado (En caso de ser condicionado deben solventarse las condicionantes)
- \*Certificado de Libertad Gravamen Hipotecario y Fiscal. (Incluir el expedido por C.E.S.P.T.)
- \*Oficio y proyecto autorizado de Escurrimientos Pluviales.
- \*Oficio y proyecto autorizado de Integración y Señalamiento Vial.
- \*Oficio y proyecto autorizado de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por la CESPT.
- \*Oficio y proyecto autorizado de Red de Electrificación y Alumbrado Publico por la CFE.
- \*(Portada) Presupuesto total de Obra de Urbanizacion desglosado por conceptos y numeros generadores.
- \*Fianza para la correcta ejecucion de Obras de Urbanización.
- \*Planos de Proyecto Ejecutivo (Impreso en tamaño 60x90 cm y digital) : Poligono envolvente, Topografia Natural, Manzanas y Ejes Viales, Lotificacion, Uso de Suelo, Topografia de Proyecto, Rasantes y Terraceria, Puntos Geometricos y Etapas a Desarrollar.
- \*(Portada) Memorias Tecnico Descriptivas de lotificación.