



GOBIERNO DE JALISCO



1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

**LIC. JOAQUÍN GONZÁLEZ LARA
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
EL ARENAL, JALISCO.**

RECIBI
Mary Reyes
09/Marzo/16
13:20 hrs.

La Auditoría Superior del Estado de Jalisco en ejercicio de sus atribuciones, consignadas en los artículos 35 fracción IV y 35-Bis de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 52 y 53 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, 222 al 228 y del 233 al 235 de la Ley de Hacienda Municipal, así como los artículos 21 fracción XIV, 34 fracción XVIII, 60, 61, 62, 71 y 72 de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, 8° fracción XI, 18 fracción II y 32 del Reglamento Interno de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco; 7 fracciones II, V, VI, VII y Noveno Transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco; todos ordenamientos del Estado de Jalisco; de conformidad con la solicitud de la documentación que integran los expedientes técnicos y administrativos de los fraccionamientos o acciones urbanísticas, según oficio número 0289/2015, de fecha 16 de enero de 2015, así como el oficio de comisión número 0651/2016 de fecha 27 de enero de 2016 y del acta de inicio de visita de auditoría de fraccionamientos de fecha 09 de febrero de 2016, se procedió con el personal comisionado a efectuar la revisión, análisis y evaluación física y documental de los fraccionamientos, según la información y documentación que a la fecha nos fue proporcionada mediante oficios números 44/2015/ARL-OP de fecha 24 de febrero de 2015, folio 0881 de fecha 24 de febrero de 2015 y 44/2015/ARL-OP de fecha 13 de marzo de 2015, folio 1240 de fecha 13 de marzo de 2015, correspondiente al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014.

En virtud de lo anterior, se detectaron diversas inconsistencias en los expedientes técnicos y administrativos de los fraccionamientos o acciones urbanísticas desarrolladas en el H. Ayuntamiento que preside, por lo que **se recomienda adoptar las siguientes medidas**, con el objeto de subsanar esas inconsistencias, de acuerdo con la normatividad del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como en base a los artículos 222 al 228 y del 233 al 235 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y al artículo 49 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Arenal, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2014 o en su caso, de las demás leyes que sean aplicables a cada asunto en concreto, con el propósito de que los expedientes sean debidamente integrados y en el futuro no se haga acreedor a sanciones por ocasionar daño a la Hacienda Pública Municipal así como por el registro y control de las áreas de cesión para destinos, que se deben aportar e integrar como bienes del dominio público al patrimonio municipal, en cumplimiento a la responsabilidad como autoridad municipal deberá exigir que el urbanizador cumpla con la normatividad de las leyes correspondientes, por lo que se citan las siguientes recomendaciones:

No.	DESCRIPCIÓN DE LAS RECOMENDACIONES
I	Acción urbanística: "LA CIMA ETAPA 6 A" Superficie total: 17,640.00 m ²

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 1 de 10

AV. NIÑOS HÉROES No. 2409
COL. MODERNA CP. 44190
GUADALAJARA, JALISCO. MÉXICO
TEL. (33) 3679 4500
www.asej.aob.mx





GOBIERNO
DE JALISCO



ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

P O D E R L E G I S L A T I V O

1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

Tipo: Habitacional

LIURB 03/2014 ARL folio 1650 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m².

Licencia de Urbanización número LIURB 03/2014 ARL folio 1558 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m².

Licencia de Urbanización número LIURB 03/2014 ARL folio 1958 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m².

La autoridad municipal deberá exigir que el urbanizador cumpla con la normatividad del Código Urbano para el Estado de Jalisco o en su caso de las demás leyes que sean aplicables a cada asunto en concreto.

De acuerdo a la información presentada inicialmente por el Municipio de El Arenal, Jalisco, mediante oficio número 44/2015/ARL-OP de fecha 13 de marzo de 2015, recibido en oficialía de partes mediante folio número 1240 de fecha 13 de marzo de 2015, se integró la licencia de urbanización número **LIURB 03/2014 ARL folio 1650 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m²**, de la cual se realizó visita de campo al fraccionamiento el 10 de febrero de 2016, donde se pudo constatar que el fraccionamiento para esta etapa 6-A es de tipo habitacional; se encuentra en proceso de urbanización y edificación con personal laborando en ambas obras; está compuesta por algunas vialidades de asfalto, con machuelos de concreto y sin banquetas, con sección de 8.00 y 8.80 metros aproximadamente, con machuelos de concreto, algunas de las cuales cuentan con banquetas de concreto (cabe señalar que se identificaron zonas de estacionamiento); existen registros de drenaje y cajas de válvulas, cuenta con postes y luminarias con red de distribución subterránea; cuenta con red de agua potable la cual, se conecta al pozo localizado en la etapa 3 dentro del mismo polígono total del desarrollo en las coordenadas N 20°45'56.6' y W 103°41'82.1' y la red de alcantarillado se encuentra conectado a la red municipal; cuenta con vivienda edificada con frente de 12.00 metros aproximadamente (torres de 6 viviendas en vertical en tres niveles), algunas de las cuales ya están habitadas; se localizaron dos áreas de cesión para equipamiento, la denominada de acuerdo al plano "PLANO DE LOTIFICACIÓN 6-A/05" de fecha octubre 2014, como ACD-8, se encuentra en breña con montículos de tierra y sin delimitar y la ACD-8A se encuentra como un área verde con luminarias; de conformidad a la visita de campo realizada al fraccionamiento y al plano del proyecto definitivo citado, consultado al momento de la revisión, las obras de urbanización ejecutadas hasta el momento corresponden con el proyecto autorizado.

En virtud de lo anterior, se recomienda integrar el expediente técnico-administrativo de manera puntual y de conformidad a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás leyes que sean aplicables a cada asunto en concreto a efecto de que en lo sucesivo, previo a la

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 2 de 10

Handwritten signature

AV. NIÑOS HÉROES No. 2409
COL. MODERNA CP. 44190
GUADALAJARA, JALISCO. MÉXICO
TEL. (33) 3679 4500
www.asej.gob.mx





GOBIERNO
DE JALISCO



ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE JALISCO
P O D E R L E G I S L A T I V O

1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

recepción se integren en su totalidad los documentos que constituyen el expediente técnico y acrediten el cumplimiento de la legislación aplicable, con la finalidad de que no se determine ninguna responsabilidad de carácter administrativo o pecuniario por omisión en el ejercicio de sus funciones.

Cabe señalar que se presentan diversas inconsistencias en la expedición de las licencias de urbanización número LIURB 03/2014 ARL folio 1650 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m², número LIURB 03/2014 ARL folio 1558 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m² y LIURB 03/2014 ARL folio 1958 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m², para el fraccionamiento "La Cima Etapa 6 A", autorizando en cada una, superficies similares y periodos de vigencia, registradas sobre diferentes folios y en relación a los montos totales de derechos por cubrir que señalan las licencias de urbanización número LIURB 03/2014 ARL folio 1650 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m² y número LIURB 03/2014 ARL folio 1558 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m², ambas por un monto de \$910,992.08 y la licencia número LIURB 03/2014 ARL folio 1958 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m² con un monto de \$690,740.98, aunado a que las tres licencias referidas hacen referencia de pago según los convenios de fecha 13 y 15 de octubre de 2010 respectivamente, los cuales no se presentan y a la fecha no se informa la situación que prevalece en relación a los pagos de cada una de las tres licencias expedidas.

Así mismo, es importante la vigilancia del proyecto definitivo de urbanización, con el objeto de que éste garantice en todo momento la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, que se deben otorgar a título gratuito a favor del Municipio de El Arenal, Jalisco, por la autorización de la licencia de urbanización de acuerdo a lo establecido en los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como la vigencia de la licencia de urbanización emitida, ya que a la fecha de la visita al fraccionamiento, se constató que el fraccionamiento aún se encuentra en proceso de urbanización.

Por todo lo anterior, deberá presentar en copia certificada la siguiente documentación comprobatoria de la acción urbanística descrita con antelación:

- a) **Recibo oficial de pago de refrendo** (de ser el caso), los términos de vigencia del permiso de urbanización serán hasta por 12 meses, y por cada bimestre adicional se pagará el 10% del permiso autorizado como refrendo del mismo, de conformidad a lo establecido en el artículo 49 fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Arenal, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2014. En caso de no haber realizado el pago en su momento deberá

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 3 de 10

AV. NIÑOS HÉROES No. 2409
COL. MODERNA CP. 44190
GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO
TEL. (33) 3679 4500
www.asej.gob.mx





GOBIERNO
DE JALISCO



ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE JALISCO
P O D E R L E G I S L A T I V O

1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

realizarlo de acuerdo a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal correspondiente. Se recomienda en los casos que se dé licencia por etapas especificar a qué etapa corresponde de conformidad al artículo 267 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

b) **Recibo oficial de pago por los permisos para constituir en régimen de propiedad o condominio para cada unidad privativa**, por los permisos para constituir en régimen de propiedad en condominio, para cada unidad o departamento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Arenal, Jalisco para el ejercicio 2014. En el caso de no haber realizado el pago en su momento deberá efectuarlo de acuerdo a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal correspondiente.

Adicionado a lo anterior, deberá presentar la siguiente documentación comprobatoria:

c) **Dictamen de factibilidad para la dotación de los servicios de agua potable y drenaje, alcantarillado, descarga de aguas residuales**, (Artículos 212 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 278 y 279 del Reglamento Estatal de Zonificación atento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto Transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco).

d) **Resolución de sujeción a régimen de condominio**. De acuerdo a lo establecido en el artículo 49 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Arenal, Jalisco, para el ejercicio 2014, así como de conformidad al artículo 302 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

e) **Planos definitivos de lotificación y servicios**, autorizados, con descripción de áreas. (Art. 257, fracción II, incisos a, c y d, del Código Urbano para el Estado de Jalisco) y en caso de realizarse por etapas anexar los planos correspondientes. Lo anterior, en virtud de que se presume que la superficie de cada una de las licencias expedidas para el desarrollo "La Cima Etapa 6 A", corresponden a polígonos diferentes, ya que al autorizar tres actos administrativos independientes las condiciones técnicas y legales, también lo son, ya que se presume se deriva de un mismo proyecto definitivo de urbanización, del cual únicamente se ha presentado el polígono que ha sido motivo de auditoría, con la licencia número LIURB 03/2014 ARL folio 1650 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m² y a la fecha no se informa la situación que prevalece, en relación a las dos licencias de urbanización número LIURB 03/2014 ARL folio 1558 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m² y LIURB 03/2014 ARL folio 1958 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 17,460.00 m², ya que a la fecha no se ha presentado el proyecto definitivo de urbanización completo, donde se señale el número de etapas que lo conforman o en su

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 4 de 10

AV. NIÑOS HÉROES No. 2409
COL. MODERNA CP. 44190
GUADALAJARA, JALISCO. MÉXICO
TEL. (33) 3679 4500
www.asej.gob.mx





GOBIERNO
DE JALISCO



ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE JALISCO

ORDEN LEGISLATIVO

1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

	<p>caso la última modificación que incluya las dos licencias adicionales citadas.</p> <p>f) Fianza para garantizar el correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto y que será del orden del 20% del valor de la obra. (Artículo 258 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco).</p> <p>g) Fianza otorgada por el urbanizador mediante la cual el mismo estará obligado a garantizar las obras por vicios o defectos ocultos en la construcción. Una vez realizada la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, deberá presentar copia certificada de la fianza otorgada por el urbanizador mediante la cual el mismo estará obligado a garantizar las obras por vicios o defectos ocultos en la construcción, por un plazo no menor de dos años y que deberá ser expedida por una compañía afianzadora autorizada, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente, de acuerdo a lo establecido artículo 258 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p> <p>h) Autorización de preventa de viviendas (Artículo 298, del Código Urbano para el Estado de Jalisco) de ser el caso.</p> <p>i) Escritura Pública mediante la cual se ha realizado la donación al Municipio de El Arenal, Jalisco, de las áreas de cesión para vialidad, de conformidad a lo establecido en los artículos 175 fracción II, 178, 245 fracción II y 301 fracciones I, II y III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p> <p>j) Acta de certificación de hechos de la entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento al Municipio de El Arenal, Jalisco. A la conclusión de las obras de urbanización, hacer la entrega al Ayuntamiento, mediante acta de certificación de hechos de la entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento, protocolizada ante Notario Público, de conformidad a lo establecido en los artículos 246, 300 fracción V, 301, 302, 303 y 305 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p> <p>De existir modificaciones a la fecha de la entrega recepción de las obras de urbanización de la última documentación enviada, deberá ser actualizada para que corresponda al proyecto definitivo de urbanización.</p>
<p>II</p>	<p>Acción urbanística: "LA CIMA ETAPA 7 A" Superficie total: 9,187.79 m² Tipo: Habitacional</p> <p>Licencia de Urbanización número LIURB 02/2014 ARL folio 1655 de fecha 02</p>

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 5 de 10



AV. NIÑOS HÉROES No. 2409
COL. MODERNA CP. 44190
GUADALAJARA, JALISCO. MÉXICO
TEL. (33) 3679 4500

www.asej.gob.mx



GOBIERNO
DE JALISCO



ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

P O D E R L E G I S L A T I V O

1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 9,187.79 m².

Licencia de Urbanización número LIURB 02/2014 ARL folio 1957 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 9,187.79 m².

Proyecto definitivo de urbanización de fecha marzo de 2014, por la superficie de 16,441.26 m².

La autoridad municipal deberá exigir que el urbanizador cumpla con la normatividad del Código Urbano para el Estado de Jalisco o en su caso de las demás leyes que sean aplicables a cada asunto en concreto.

De acuerdo a la información presentada inicialmente por el Municipio de El Arenal, Jalisco, mediante oficio número 44/2015/ARL-OP de fecha 13 de marzo de 2015, recibido en oficialía de partes mediante folio número 1240 de fecha 13 de marzo de 2015, se integró la licencia de urbanización número **LIURB 02/2014 ARL folio 1655 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 9,187.79 m²**, de la cual se realizó visita de campo al fraccionamiento el 10 de febrero de 2016, donde se pudo constatar que el fraccionamiento para esta etapa 7-A es de tipo habitacional, se ingresa por la vialidad denominada Av. La Cima, la cual es de asfalto con sección de 15.00 metros aproximadamente, con banquetas y machuelos de concreto (cabe señalar que existe una sección al término de esta vialidad frente a la zona de estacionamiento que no cuenta aún con banqueta); a esta vialidad se integra un circuito vial de asfalto con sección de 10.00 metros aproximadamente, con banquetas y machuelos de concreto, dentro de este circuito se identificaron zonas de estacionamientos; existen registros de drenaje y cajas de válvulas, cuenta con postes y luminarias con red de distribución subterránea; cuenta con red de agua potable la cual, se conecta al pozo localizado en la etapa 3 dentro del mismo polígono total del desarrollo en las coordenadas N 20°45'56.6' y W 103°41'82.1' y la red de alcantarillado se encuentra conectado a la red municipal; cuenta con vivienda edificada con frente de 12.00 metros aproximadamente (torres de 6 viviendas en vertical en tres niveles), algunas de las cuales ya están habitadas; se ubican tres áreas de cesión para equipamiento, la denominada de acuerdo al plano "PLANO DE LOTIFICACIÓN E-7A-05" de fecha marzo 2014, como ACD-A, se encuentra como un área verde con un andador, luminarias e hidrantes, la denominada ACD-B se encuentra en breña y sin delimitar y la ACD-C se encuentra como un área verde con luminarias y cajones de estacionamiento; cabe señalar que se localiza en la parte sur y dentro de esta etapa 7-A, el cruce de un canal de aguas pluviales; de conformidad a la visita de campo realizada al fraccionamiento y al plano del proyecto definitivo citado, consultado al momento de la revisión, las obras de urbanización ejecutadas hasta el momento corresponden con el proyecto autorizado.

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 6 de 10

AV. NIÑOS HÉROES No. 2409
COL. MODERNA CP. 44190
GUADALAJARA, JALISCO. MÉXICO
TEL. (33) 3679 4500
www.asei.gob.mx





GOBIERNO
DE JALISCO



ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE JALISCO
P O D E R L E G I S L A T I V O

1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

En virtud de lo anterior, se recomienda integrar el expediente técnico-administrativo de manera puntual y de conformidad a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás leyes que sean aplicables a cada asunto en concreto a efecto de que en lo sucesivo, previo a la recepción se integren en su totalidad los documentos que constituyen el expediente técnico y acrediten el cumplimiento de la legislación aplicable, con la finalidad de que no se determine ninguna responsabilidad de carácter administrativo o pecuniario por omisión en el ejercicio de sus funciones.

Cabe señalar que se presentan diversas inconsistencias en la expedición de las licencias de urbanización número LIURB 02/2014 ARL folio 1655 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 9,187.79 m² y número LIURB 02/2014 ARL folio 1957 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 9,187.79 m², para el fraccionamiento "La Cima Etapa 7 A", autorizando en cada una, superficies similares y periodos de vigencia, registradas sobre diferentes folios y en relación a los montos totales de derechos por cubrir que señalan las licencias de urbanización número LIURB 02/2014 ARL folio 1655 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 9,187.79 m² con un monto de \$701,714.83 y número LIURB 02/2014 ARL folio 1957 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 9,187.79 m², con un monto de \$478,651.90, aunado a que las dos licencias referidas hacen referencia de pago según el convenio de fecha 13 de octubre de 2010 respectivamente, el cual no se presenta y a la fecha no se informa la situación que prevalece en relación a los pagos de cada una de las dos licencias expedidas.

Así mismo es importante la vigilancia del proyecto definitivo de urbanización, con el objeto de que éste garantice en todo momento la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, que se deben otorgar a título gratuito a favor del Municipio de El Arenal, Jalisco, por la autorización de la licencia de urbanización de acuerdo a lo establecido en los artículos 175,176 y 184 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como la vigencia de la licencia de urbanización emitida, ya que a la fecha de la visita al fraccionamiento, se constató que el fraccionamiento se encuentra en proceso de urbanización.

Por todo lo anterior, deberá presentar en copia certificada la siguiente documentación comprobatoria de la acción urbanística descrita con antelación:

- a) **Recibo oficial de pago de refrendo** (de ser el caso), los términos de vigencia del permiso de urbanización serán hasta por 12 meses, y por cada bimestre adicional se pagará el 10% del permiso autorizado como refrendo del mismo, de conformidad a lo establecido en el artículo 49 fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Arenal, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2014. En caso de no haber realizado el pago en su momento deberá realizarlo de acuerdo a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 7 de 10

AV. NIÑOS HÉROES No. 2409
COL. MODERNA CP. 44190
GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO
TEL. (33) 3679 4500

www.asei.gob.mx





GOBIERNO
DE JALISCO



ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE JALISCO

P O D E R L E G I S L A T I V O

1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

correspondiente. Se recomienda en los casos que se dé licencia por etapas especificar a qué etapa corresponde de conformidad al artículo 267 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

b) **Recibo oficial de pago por los permisos para constituir en régimen de propiedad o condominio para cada unidad privativa**, por los permisos para constituir en régimen de propiedad en condominio, para cada unidad o departamento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Arenal, Jalisco para el ejercicio 2014. En el caso de no haber realizado el pago en su momento deberá efectuarlo de acuerdo a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal correspondiente.

Adicionado a lo anterior, deberá presentar la siguiente documentación comprobatoria:

c) **Dictamen de factibilidad para la dotación de los servicios** de agua potable y drenaje, alcantarillado, descarga de aguas residuales, (Artículos 212 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 278 y 279 del Reglamento Estatal de Zonificación atento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto Transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco).

d) **Planos definitivos de lotificación y servicios**, autorizados, con descripción de áreas. (Art. 257, fracción II, incisos a, c y d, del Código Urbano para el Estado de Jalisco) y en caso de realizarse por etapas anexar los planos correspondientes. Lo anterior, ya que se presume que el desarrollo "La Cima Etapa 7 A", se deriva de un mismo proyecto definitivo de urbanización, del cual únicamente se ha presentado el polígono que ha sido motivo de auditoría, con la licencia número LIURB 02/2014 ARL folio 1655 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 9,187.79 m² y a la fecha no se informa la situación que prevalece, en relación a la licencia de urbanización número LIURB 02/2014 ARL folio 1957 de fecha 02 de diciembre de 2014, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 9,187.79 m², siendo el caso que a la fecha no se ha presentado el proyecto definitivo de urbanización completo donde se señale el número de etapas que lo conforman o en su caso la última modificación que incluya la licencia adicional citada.

e) **Resolución de sujeción a régimen de condominio**. De acuerdo a lo establecido en el artículo 49 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Arenal, Jalisco, para el ejercicio 2014, así como de conformidad al artículo 302 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

f) **Fianza para garantizar el correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto y que será del orden del 20% del valor de la obra**. (Artículo 258 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco).

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 8 de 10

[Handwritten signature]

AV. N OS HÉROES No. 2409
COL. MODERNA CP. 44190
GUADALAJARA, JALISCO. MÉXICO
TEL. (33) 3679 4500
www.asei.aob.mx





GOBIERNO
DE JALISCO



1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

	<p>g) Fianza otorgada por el urbanizador mediante la cual el mismo estará obligado a garantizar las obras por vicios o defectos ocultos en la construcción. Una vez realizada la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, deberá presentar copia certificada de la fianza otorgada por el urbanizador mediante la cual el mismo estará obligado a garantizar las obras por vicios o defectos ocultos en la construcción, por un plazo no menor de dos años y que deberá ser expedida por una compañía afianzadora autorizada, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente, de acuerdo a lo establecido artículo 258 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p> <p>h) Autorización de preventa de viviendas (Artículo 298, del Código Urbano para el Estado de Jalisco) de ser el caso.</p> <p>i) Escritura Pública mediante la cual se ha realizado la donación al Municipio de El Arenal, Jalisco, de las áreas de cesión para vialidad, de conformidad a lo establecido en los artículos 175 fracción II, 178, 245 fracción II y 301 fracciones I, II y III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p> <p>j) Acta de certificación de hechos de la entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento al Municipio de El Arenal, Jalisco. A la conclusión de las obras de urbanización, hacer la entrega al Ayuntamiento, mediante acta de certificación de hechos de la entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento, protocolizada ante Notario Público, de conformidad a lo establecido en los artículos 246, 300 fracción V, 301, 302, 303 y 305 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p> <p>De existir modificaciones a la fecha de la entrega recepción de las obras de urbanización de la última documentación enviada, deberá ser actualizada para que corresponda al proyecto definitivo de urbanización.</p>
--	--

De la revisión, análisis y valoración de la documentación turnada durante el proceso de revisión del ejercicio fiscal 2014, se recomienda la vigilancia al proceso de autorización, ejecución y recepción señalados en los Capítulos II, III y VI del Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, con la finalidad de que no se determine ninguna responsabilidad de carácter administrativo o pecuniario por omisión en el ejercicio de sus funciones.

De acuerdo a lo anterior, es conveniente informarle que la omisión de alguno de los conceptos antes descritos, será motivo de observación en la revisión de la cuenta pública del próximo ejercicio fiscal y/o en el que se reciban, por lo que le exhorto para que se exija a los urbanizadores el debido cumplimiento de las obligaciones que señala la ley.

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 9 de 10





GOBIERNO DE JALISCO



ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

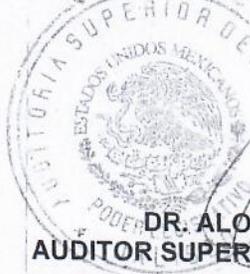
1257 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

Por lo antes expuesto, con fundamento en el artículo 62 de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, se le otorga un plazo de **30 (treinta) días naturales**, a partir de la fecha de notificación de este oficio, para que acredite que se han instrumentado las medidas necesarias tendientes a subsanar en su oportunidad las deficiencias detectadas en el proceso de auditoría; y presente ante la Dirección de Auditoría a la Obra Pública por conducto de la oficialía de partes de este órgano técnico a mi cargo; ubicadas en Avenida Niños Héroes No. 2409, C.P. 44190, en la Colonia Moderna de esta ciudad, con horario de 9:00 a 20:00 horas, la documentación en que conste que se instrumentaron medidas para el cumplimiento de las recomendaciones emitidas o el seguimiento que se ha dado a las mismas. Apercibido que en caso de no hacerlo incurrirá en responsabilidad en los términos del artículo 90 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, haciéndose acreedor a la sanción prevista en el artículo 92 del cuerpo de leyes citado con anterioridad.

Sin más por el momento, le reitero la seguridad de mi distinguida consideración.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Guadalajara, Jalisco, 01 de marzo de 2016



DR. ALONSO GODOY PELAYO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO



- C.c.p. Lic. María Teresa Arellano Padilla.- Auditora Especial de Cumplimiento Financiero.
- C.c.p. Arq. Ma. Guadalupe Villalón Acosta.- Jefa del Departamento de Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas.
- C.c.p. Expediente del Despacho del Auditor Superior del Estado de Jalisco.

MTAP/MGVA/EGN*.

Esta hoja forma parte del oficio de recomendaciones del H. Ayuntamiento Constitucional de El Arenal, Jalisco, por el ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014.

RC-OP-FU-010
R-3 / TD: RE
Página 10 de 10

AV. NIÑOS HÉROES No. 2409
COL. MODERNA CP. 44190
GUADAJALAJARA, JALISCO. MÉXICO
TEL. (33) 3679 4500
www.asej.gob.mx

