



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

5620/2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

LIC. JOAQUÍN GONZÁLEZ LARA
PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE
EL ARENAL, JALISCO
P R E S E N T E.

Con fundamento en las facultades que conceden los artículos 35 fracción IV, 35-Bis de la Constitución Política, 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 1, fracciones I y IV, 9, 10, 19, 21 fracciones I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII, 34 fracciones XI, XII, XIII, XXI y XXV, 60, 61, 64, 73 al 78 de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; los numerales 1, 7 fracciones IX, X y XIV, 8 fracciones V, VI, VII, X, XI, XIII, XVIII y XIX, 18 fracciones I, II, III, IV, VI, VII y IX, 32, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento Interno de la Auditoría Superior, todos ordenamientos del Estado de Jalisco, me permito comunicarle que los **CC. Arq. María Guadalupe Villalobos Acosta, Jefa del Departamento de Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas, Arq. Francisco Gilberto Castro López, Ing. Rubén Puga Puga, C. Juan Antonio Noriega Zamorez, L.C.P. José Gerardo Fuentes Esquivel y C. Omar Osvaldo Beltrán Bautista**, todos ellos servidores públicos adscritos a este órgano técnico profesional y especializado, han sido comisionados durante el periodo comprendido del **25 al 27 de octubre de 2016**, para que en forma conjunta o individual, indistintamente, practiquen al Ayuntamiento, que usted preside, visita de auditoría pública, a los fraccionamientos o acciones urbanísticas, que se encuentren en proceso de tramitación y urbanización correspondientes a ejercicios fiscales anteriores; de igual modo la revisión de los libros de Actas del H. Ayuntamiento y a los fraccionamientos o acciones urbanísticas autorizados y/o recibidos en el ejercicio fiscal correspondiente del **01 de enero al 31 de diciembre de 2015**.

Es importante señalar que para desahogar los trabajos inherentes a la comisión que se cita, se dotó a los auditores aludidos de lo correspondiente a viáticos y transporte.

Por lo expuesto, le solicito su valiosa colaboración, a efecto de que se dicten las instrucciones necesarias al personal de las áreas relacionadas, para que por su conducto presenten a los auditores comisionados la documentación e información pertinente, a efecto de que puedan cumplir cabal y oportunamente con la comisión conferida y este órgano técnico a mi cargo esté en posibilidad de emitir opinión al H. Congreso del Estado.

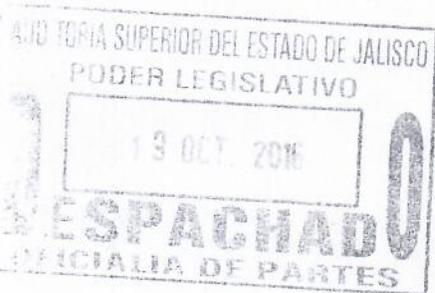
ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

"2016, año de la acción ante el Cambio Climático en Jalisco"
Guadalajara, Jal., a 18 de octubre de 2016

DR. ALONSO GODOY PELAYO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

C.c.p.- Lic. María Teresa Arellano Pádiva.- Auditora Especial de Cumplimiento Financiero.
C.c.p.- Arq. María Guadalupe Villalobos Acosta.- Jefa del Departamento de Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas.
C.c.p.- Expediente del Despacho del Auditor Superior del Estado de Jalisco.
MTAP/MGVA*

RC-AS-SP-003
R-3 / TD: RE
Página 1 de 1



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





NÚMERO DE ACTA: 50/2016

CLASE DE ACTA: INICIO DE VISITA

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

ACTA DE INICIO DE VISITA DE AUDITORÍA

En el municipio de El Arenal, Jalisco, siendo las 09 (cero nueve) horas con 50 (cincuenta) minutos, del día 25 (veinticinco), del mes de octubre de 2016 (dos mil dieciséis), el suscrito servidor público, C. Juan Antonio Noriega Zamorez, en mi carácter de analista, servidor público de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, me constituí física y legalmente en la finca marcada con el número 99 (noventa y nueve), de la calle Gral. Marcelino García Barragán, en la población de El Arenal, Jalisco, y cerciorándome de ser el domicilio que ocupan las instalaciones de la presidencia municipal del Ayuntamiento en que se actúa, entendiéndose la presente diligencia con el **C. Joaquín González Lara**, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco, quien se identifica con la credencial número 0139029790784 expedida por el Instituto Federal Electoral, ante quien procedí a identificarme con el gafete oficial expedido por el Auditor Superior del Estado de Jalisco, con número de código 10102.

Acto continuo se procede a hacer de su conocimiento el objeto de la diligencia y bien enterado que fue de ella, en cumplimiento a la orden que se contiene en el oficio número 5620/2016, de fecha 18 de octubre de 2016, girado por el **DR. ALONSO GODOY PELAYO**, Auditor Superior del Estado de Jalisco, se procede a hacerlo sabedor del inicio y práctica de la visita de auditoría, para cuyo desahogo se requiere indispensablemente la entrega del total de la documentación o información que a continuación se señala: Expedientes técnicos y administrativos de los fraccionamientos o acciones urbanísticas, que se encuentren en proceso de tramitación y urbanización correspondientes a ejercicios fiscales anteriores, así como de los fraccionamientos o acciones urbanísticas autorizados y/o recibidos en el ejercicio fiscal correspondiente del 1º de enero al 31 de diciembre de 2015 y recabar la demás información complementaria requerida en el oficio número 0868/2016, de fecha 10 (diez) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis) al H. Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco, los cuales deberán ser entregados al servidor público comisionado a la firma del acta de cierre visita.

Lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 35 fracciones IV, y 35-Bis de la Constitución Política; artículos 52 y 53 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 222 al 228 y del 233 al 235 de la Ley de Hacienda Municipal, ordenamientos todos del Estado de Jalisco, así como los artículos 1, fracciones I y IV-9, 10, 19, 21 fracciones I, II, IV, V, VI, VII, IX, XI y XII, 73, 74, 75, 77 fracciones I, II, V y 78 de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como en los numerales 1, 7 fracciones IX, X, 8, fracción VI, 18 fracciones I, II, III, IV, VI, VII y IX, 32, 33, 34, 35, y 36 del Reglamento Interno de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco.

Acto seguido se le requiere al servidor público con quien se actúa designe dos testigos, por lo que el **C. Joaquín González Lara**, señala como tales a los **C.C. Ana Elizabeth Mercado Pulido y Carlos Iván Gatica Díaz**, quienes en este momento hacen acto de presencia, manifestando ser mayores de edad, con domicilio el primero de ellos en la calle Av Jesús Landeros, número 82, col. centro, municipio de El Arenal, Jalisco y el segundo con domicilio en la calle Prolongación Pedro Moreno, número 7, Colonia Las Norias, en el municipio de El

La presente hoja firmada, forma parte del acta de inicio de visita de auditoría número 50/2016, de fecha 25 de octubre de 2016, levantada en el H. Ayuntamiento Constitucional de El Arenal, Jalisco, según oficio de comisión número 5620/2016, de fecha 18 de octubre de 2016.

Carlos Gatica
[Signature]

Ana E. Mercado P.
[Signature]



Arenal, Jalisco, los cuales se identifican con credencial para votar números 0140108205530 y 0141091873294 respectivamente, expedidas por Instituto Federal Electoral, en donde aparecen sus fotografías, nombres y firmas, documentos que se tienen a la vista, cerciorándonos de que corresponden al perfil físico, se devuelven de conformidad a sus portadores. Hecho lo anterior, se procede a dar lectura y se hace entrega al **C. Joaquín González Lara**, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco, de la orden de visita domiciliaria mediante oficio 5620/2016, de fecha 18 de octubre de 2016.

Acto seguido, en cumplimiento a la orden que se contiene en el oficio antes indicado, se hace del conocimiento del **C. Joaquín González Lara**, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco, en lo sucesivo y para fines de esta acta "El Ayuntamiento", del inicio y práctica de la visita de auditoría, para cuyo desahogo se requiere presentar y/o complementar la documentación de los expedientes técnicos administrativos requerida con anterioridad, entregando para tal efecto, copia impresa del oficio de requerimiento número 0868/2016, de fecha 10 de febrero de 2016, copia impresa de relación fraccionamientos o acciones urbanísticas seleccionadas para auditar, así como el documento denominado "Anexo A", mismos que se adjuntan para formar parte de esta acta, de los fraccionamientos que se encuentran en proceso de tramitación y urbanización correspondiente a ejercicios fiscales anteriores, los fraccionamientos o acciones urbanísticas autorizados y/o recibidos en el ejercicio fiscal comprendido del 1° (primero) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2015 (dos mil quince).

Acto continuo, el **C. Joaquín González Lara** manifiesta que por cuestiones laborales designa al **C. José Rogelio Sánchez Jiménez**, en su carácter de Contralor y Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco, como persona responsable de proporcionar toda información y la documentación comprobatoria de las Acciones Urbanísticas por el periodo a revisar, así como de otorgar todo aquello que sea menester para el desarrollo de los trabajos encomendados, quien se identifica mediante credencial para votar número 2405072058482, con domicilio en la calle Guanajuato número 54, Col. centro, municipio de Tequila, Jalisco, expedida por el Instituto Federal Electoral, en donde aparece su fotografía, nombre y firma, documento que se tiene a la vista, cerciorándome de que corresponde al perfil físico, se devuelve de conformidad a su portador. De igual manera, se les hace saber a las personas que intervienen en esta acta, de las razones, motivos y necesidad de contar con toda la documentación inherente, la cual no es limitativa ya que durante el proceso de auditoría pudiera requerirse en cualquier momento la aportación de documentos complementarios; asimismo, se les comunica que al remitir la documentación que se solicita, tengan a bien en la misma, indicar a qué fraccionamiento o acción urbanística se refiere, para poder dar agilidad al trámite de análisis de sus documentos; por último, se hace del conocimiento de la propia persona con la que se practica esta actuación y de los demás servidores públicos por él designados, que en el caso de que alguno o algunos de los documentos solicitados no pudieran ser remitidos, deberá informar mediante oficio específico, indicando las causas o motivos por los cuales no se pueda otorgar la información, debiendo ser entregados dentro de los 05 (cero cinco) días hábiles siguientes a la fecha de cierre de la visita.

Leída que fue la presente acta de inicio de visita, explicando su contenido y alcance al **C. Joaquín González Lara**, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco y a los que en ella intervinieron en este momento se les pregunta si tienen algo que agregar, a lo cual manifiestan que no tienen nada que añadir. No habiendo más hechos que constar, se da por terminada la presente diligencia, siendo las 11 (once), horas con 35

La presente hoja firmada, forma parte del acta de inicio de visita de auditoría número 50/2016, de fecha 25 de octubre de 2016, levantada en el H. Ayuntamiento Constitucional de El Arenal, Jalisco, según oficio de comisión número 5620/2016, de fecha 18 de octubre de 2016.

Carlos Gutierrez D

Ana E. Mercado P

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



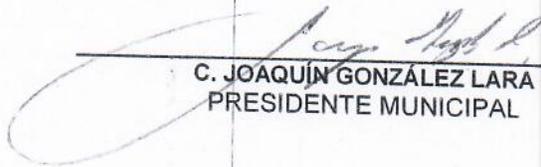
ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

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

(treinta y cinco), minutos, del día 25 (veinticinco), del mes de octubre de 2016 (dos mil dieciséis). La presente acta de inicio de visita fue elaborada por cuadruplicado, entregándole un ejemplar de la misma al **C. Joaquín González Lara**, después de firmar al margen de cada hoja con excepción de la que se concluye la cual se firma al calce las personas que intervinieron, supieron y quisieron hacerlo en unión del suscrito.

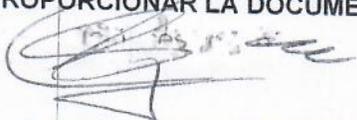
-----CONSTE-----

POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EL ARENAL, JALISCO.

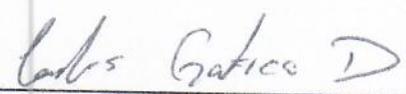

C. JOAQUÍN GONZÁLEZ LARA
PRESIDENTE MUNICIPAL



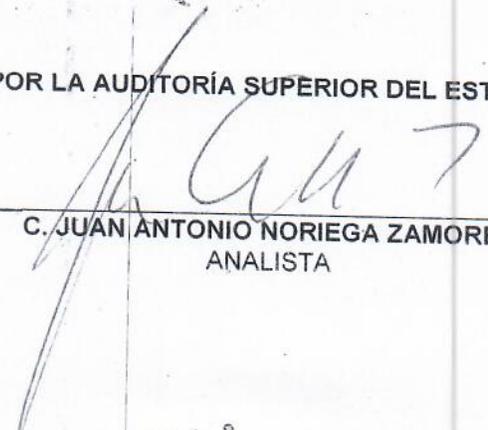
PERSONA DESIGNADA POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA PROPORCIONAR LA DOCUMENTACIÓN


C. JOSÉ ROGELIO SÁNCHEZ JIMÉNEZ
CONTRALOR Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO


C. ANA ELIZABETH MERCADO PULIDO
TESTIGO


C. CARLOS IVAN GATICA DÍAZ
TESTIGO

POR LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO


C. JUAN ANTONIO NORIEGA ZAMOREZ
ANALISTA

La presente hoja firmada, forma parte del acta de inicio de visita de auditoría número 50/2016, de fecha 25 de octubre de 2016, levantada en el H. Ayuntamiento Constitucional de El Arenal, Jalisco, según oficio de comisión número 5620/2016, de fecha 18 de octubre de 2016.

ANEXO A

 <p>ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO PODER LEGISLATIVO</p>	<p>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS</p>
<p>Fraccionamiento o Acción Urbanística de acuerdo con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Ley de Ingresos del Municipio.</p>	

Nº	*EXPEDIENTE TÉCNICO-ADMINISTRATIVO COPIAS CERTIFICADAS DE:
1	DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
2	DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
3	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.
4	DICTAMEN DE RESTRICCIÓN POR CAUCES O CUERPOS DE AGUA, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE. (De ser el caso)
5	TÍTULO DE CONCESIÓN a favor del promotor y/o urbanizador para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, expedido por parte de la autoridad correspondiente. (De ser el caso)
6	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL.
7	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
8	PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, AL QUE CORRESPONDA EL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
9	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
10	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Dictamen probatorio de la evaluación en materia de impacto ambiental, emitido por la autoridad competente, mismo que deberá realizarse previo a la autorización de los planes y programas de desarrollo urbano, así como de los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo.
11	EN CASO DE QUE EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN PROPONGA UNA MODIFICACIÓN EN EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DE CENTRO DE POBLACIÓN O EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DEBERÁ PRESENTAR: <ul style="list-style-type: none"> a) Dictamen técnico elaborado por la dependencia municipal. b) Acta de Ayuntamiento donde conste la aprobación por el pleno del Ayuntamiento y c) Documentos que acrediten la realización de la consulta pública.
12	PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA AUTORIZADA, donde señale puntos de referencia.
13	PLANO DE USOS Y DESTINOS AUTORIZADO, señalando su zonificación interna, marcando los usos y destinos, así como el desglose de superficies para cada uno de ellos.
14	PLANO DE LOTIFICACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar.
15	PLANO DE ETAPAS AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar. (De ser el caso)
16	PLANO DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar, señalando punto (s) de conexión.
17	PLANO DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO, INDICANDO LOS SITIOS DE DESCARGA DE LOS DRENAJES AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar, señalando punto (s) de conexión.
18	PLANO DE SEMBRADO DE UNIDADES PRIVATIVAS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIZACION EN REGIMEN DE CONDOMINIO, AUTORIZADO. (De ser el caso).
19	PLANO QUE INDIQUE ALIMENTACIONES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS E INSTALACIONES ESPECIALES Y SU CONEXIÓN CON EL PREDIO A URBANIZAR, AUTORIZADO.
20	LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CON DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AUTORIZADA Y VIGENCIA PARA CONCLUSION DE OBRAS.
21	CALENDARIO DE OBRA APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

Carlos Castro D

Ana E. Mercado P.

[Handwritten signature]

ANEXO A

 <p>ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO PODER LEGISLATIVO</p>	<p>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS</p>
<p>Fraccionamiento o Acción Urbanística de acuerdo con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Ley de Ingresos del Municipio.</p>	

22	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.
23	GARANTÍA (FIANZA) QUE ASEGURE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR UN MONTO DEL 20% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
24	AUTORIZACION DE CONSTITUCION EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO (De ser el caso).
25	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
26	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
27	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.
28	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR.
29	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR APROBACIÓN DE CADA LOTE.
30	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
31	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN (PRÓRROGA). (De ser el caso).
32	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA EXISTENTE EN URBANIZACIONES Y NUEVAS ÁREAS POR URBANIZAR. (PARA OTORGAR LOS SERVICIOS E INCREMENTAR LA INFRAESTRUCTURA DE CAPTACIÓN Y POTABILIZACIÓN).
33	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA EXISTENTE EN URBANIZACIONES Y NUEVAS ÁREAS POR URBANIZAR. (PARA INCREMENTAR LA INFRAESTRUCTURA DE CAPTACIÓN, CONDUCCIÓN Y ALEJAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES).
34	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACION DE CONSTITUCION EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO. (De ser el caso).
35	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR CADA CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO EN ÁREAS COMUNES PARA SUJETARLOS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO, SEGÚN EL TIPO. (De ser el caso).
36	AUTORIZACIÓN DE PREVENTA DE VIVIENDAS O LOTES. (De ser el caso).
37	AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS SIMULTÁNEAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN. (De ser el caso).
38	TARIFAS DE AGUA POTABLE VIGENTES A LA FECHA DE AUTORIZACION DE LA ACCION URBANISTICA AUTORIZADAS EN LA GACETA MUNICIPAL Y/O EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE JALISCO. (De ser el caso).
39	ESTUDIO TECNICO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE; que determine la demanda requerida en litros por segundo, para cada uso de suelo en específico. (De ser el caso).
40	ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS. EQUIPAMIENTO, INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCION CORRESPONDIENTES.
41	ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS. VIALIDADES, INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCION CORRESPONDIENTES.
42	FIANZA, UNA VEZ REALIZADA LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE CADA ETAPA O LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACIÓN, MEDIANTE LA CUAL EL URBANIZADOR ESTARÁ OBLIGADO A REPONER LAS OBRAS QUE PRESENTEN DEFECTOS OCULTOS DE CONSTRUCCIÓN, POR UN PLAZO NO MENOR DE DOS AÑOS Y QUE DEBERÁ SER EXPEDIDA POR UNA COMPAÑÍA AUTORIZADA.
43	ACTA RESPECTO DE LA CERTIFICACIÓN DE HECHOS ANTE NOTARIO PÚBLICO DONDE SE DA FE DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.

Carlos Galicia D

Ana E. Mercado P.

Jy. 1996

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

**DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES
URBANÍSTICAS**

EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE AL PERIODO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

MUNICIPIO

EL ARENAL, JALISCO

RELACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS:

1. LA CIMA 3era. ETAPA
2. LA CIMA ETAPA 4
3. LA CIMA ETAPA 5
4. LA CIMA ETAPA 6
5. LA CIMA ETAPA 7
6. RÍO PLATA ETAPA 1
7. LOMAS LA ESMERALDA

Esta hoja forma parte del Acta de Inicio de Visita de Auditoría, para el municipio de El Arenal, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal 2015. Esta Relación no es limitativa ya que durante el proceso de auditoría pudiera requerirse en cualquier momento la aportación de documentos adicionales y/o complementarios, así como expedientes técnicos de fraccionamientos o acciones urbanísticas.

Cols Galico D


Ana E. Mercado P.





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

0868/2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
A LA OBRA PÚBLICA

C. JOAQUÍN GONZÁLEZ LARA
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE
EL ARENAL, JALISCO
GRAL. MARCELINO G. BARRAGÁN No. 99
PRESENTE.

Con el propósito de dar cumplimiento a las obligaciones de este órgano técnico, contenidas en los artículos 35 fracción IV y 35-Bis de la Constitución Política del Estado; 52 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 1 fracción I, 34 fracción XII de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; 223, 224 y 225 de la Ley de Hacienda Municipal; 7 fracciones II, V, VI, VII y Noveno Transitorio del Código Urbano; todos ordenamientos del Estado de Jalisco; solicito a usted, informe bajo protesta de decir verdad, la situación que prevalece en los fraccionamientos desarrollados en el municipio que usted preside y se le requiere presentar en copias certificadas lo siguiente:

1. Expedientes técnico-administrativos de los Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas que cuenten con el acta de entrega-recepción de las obras, realizada ante Notario Público, de conformidad a los artículos 245 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, durante el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, de acuerdo a los requisitos señalados en el documento denominado "Anexo A", mismo que se adjunta, y de ser el caso, la documentación complementaria a expedientes técnicos y administrativos enviados en el año próximo pasado.
2. Expedientes técnico-administrativos de los Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas que se encuentran en proceso de tramitación y ejecución de obras, que fueron autorizados en el ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, así como sus respectivos expedientes técnico-administrativos de acuerdo al contenido del documento señalado como "Anexo A" y de ser el caso, la documentación complementaria a expedientes técnicos y administrativos enviados en el año próximo pasado, de acuerdo al contenido del documento señalado como "Anexo A".
3. Dictámenes de usos y destinos y dictámenes de trazo, usos y destinos específicos, expedidos por el municipio, en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, de los predios donde se pretenda o se estén llevando a cabo Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas.
4. Remita en forma digitalizada (CD), el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como copia certificada de su publicación y constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad a los artículos 82 y 84 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y de ser el caso, las

Amo E. Mercado P. Calles Cutcio D

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RC-AS-SP-003
R-3 / TD: RE



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
PODER LEGISLATIVO

0868/2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

modificaciones realizadas a los mismos de conformidad a los artículos 114, 138 y Sexto Transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

5. Reglamento en materia de desarrollo urbano, de conformidad al artículo Cuarto Transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, o en su caso, informar de la situación que prevalece en su expedición o modificación.
6. Reglamento Municipal de Construcción, o en su caso, la norma técnica que regula la edificación en el municipio.
7. Un ejemplar impreso y en CD, de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aprobados por el Ayuntamiento durante el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.

Para lo anterior, a fin de contar con los elementos de evaluación necesarios y este órgano técnico pueda ejercer sus facultades de revisión y emita en su oportunidad los informes correspondientes, se le otorga un término de **20 (veinte) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción del presente oficio, para que proporcione la documentación e información solicitada por conducto de oficialía de partes de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, ubicada en la Avenida Niños Héroes, número 2409, Colonia Moderna, C.P. 44190, Guadalajara, Jalisco, con horario de atención de las 9:00 a las 20:00 horas, de lunes a viernes; apercibido que en caso de no hacerlo, incurrirá en responsabilidad en materia de rendición de cuentas, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y se hará acreedor a las sanciones previstas en el artículo 92 del cuerpo de leyes citado con anterioridad.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi distinguida consideración.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Guadalajara, Jalisco, 10 de febrero de 2016



DR. ALONSO GODOY PELAYO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO
PODER LEGISLATIVO
16 FEB. 2016
ESPACIO OFICIALIA DE PARTES

c.c.p.- Lic. María Teresa Arellano Padilla.- Auditora Especial de Cumplimiento Financiero.
c.c.p.- Arq. María Guadalupe Villalobos Acosta.- Jefa del Departamento de Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas.
c.c.p.- Expediente del Despacho del Auditor Superior del Estado de Jalisco.
MAP/MGVA*

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

RC-AS-SP-003
R-3 / TD: RE



Calos Cabrera P
[Signature]

Anu E. Meriado P.

[Signature]

ANEXO A

 <p>ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO PODER LEGISLATIVO</p>	<p>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS</p>
<p>Fraccionamiento o Acción Urbanística de acuerdo con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Ley de Ingresos del Municipio.</p>	

Nº	*EXPEDIENTE TÉCNICO-ADMINISTRATIVO COPIAS CERTIFICADAS DE:
1	DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
2	DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
3	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.
4	DICTAMEN DE RESTRICCIÓN POR CAUCES O CUERPOS DE AGUA, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE. (De ser el caso)
5	TÍTULO DE CONCESIÓN a favor del promotor y/o urbanizador para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, expedido por parte de la autoridad correspondiente. (De ser el caso)
6	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL.
7	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
8	PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, AL QUE CORRESPONDA EL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
9	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
10	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Dictamen probatorio de la evaluación en materia de impacto ambiental, emitido por la autoridad competente, mismo que deberá realizarse previo a la autorización de los planes y programas de desarrollo urbano, así como de los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo.
11	EN CASO DE QUE EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN PROPONGA UNA MODIFICACIÓN EN EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DE CENTRO DE POBLACIÓN O EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DEBERÁ PRESENTAR: <ul style="list-style-type: none"> a) Dictamen técnico elaborado por la dependencia municipal. b) Acta de Ayuntamiento donde conste la aprobación por el pleno del Ayuntamiento y c) Documentos que acrediten la realización de la consulta pública.
12	PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA AUTORIZADA, donde señale puntos de referencia.
13	PLANO DE USOS Y DESTINOS AUTORIZADO; señalando su zonificación interna, marcando los usos y destinos, así como el desglose de superficies para cada uno de ellos.
14	PLANO DE LOTIFICACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar.
15	PLANO DE ETAPAS AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar. (De ser el caso)
16	PLANO DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar, señalando punto (s) de conexión.
17	PLANO DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO, INDICANDO LOS SITIOS DE DESCARGA DE LOS DRENAJES AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar, señalando punto (s) de conexión.
18	PLANO DE SEMBRADO DE UNIDADES PRIVATIVAS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIZACION EN REGIMEN DE CONDOMINIO, AUTORIZADO. (De ser el caso).
19	PLANO QUE INDIQUE ALIMENTACIONES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS E INSTALACIONES ESPECIALES Y SU CONEXIÓN CON EL PREDIO A URBANIZAR, AUTORIZADO.
20	LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CON DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AUTORIZADA Y VIGENCIA PARA CONCLUSION DE OBRAS.
21	CALENDARIO DE OBRA APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

Carlos Urbina D

Ana E. Utrero P.

Jorge Utrero P.

ANEXO A

 <p>ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO PODER LEGISLATIVO</p>	<p>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS</p>
<p>Fraccionamiento o Acción Urbanística de acuerdo con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Ley de Ingresos del Municipio.</p>	

22	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.
23	GARANTÍA (FIANZA) QUE ASEGURE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR UN MONTO DEL 20% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
24	AUTORIZACION DE CONSTITUCION EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO (De ser el caso).
25	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
26	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
27	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.
28	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR.
29	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR APROBACIÓN DE CADA LOTE.
30	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
31	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN (PRÓRROGA). (De ser el caso).
32	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA EXISTENTE EN URBANIZACIONES Y NUEVAS ÁREAS POR URBANIZAR. (PARA OTORGAR LOS SERVICIOS E INCREMENTAR LA INFRAESTRUCTURA DE CAPTACIÓN Y POTABILIZACIÓN).
33	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA EXISTENTE EN URBANIZACIONES Y NUEVAS ÁREAS POR URBANIZAR. (PARA INCREMENTAR LA INFRAESTRUCTURA DE CAPTACIÓN, CONDUCCIÓN Y ALEJAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES).
34	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACION DE CONSTITUCION EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO. (De ser el caso).
35	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR CADA CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO EN ÁREAS COMUNES PARA SUJETARLOS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO, SEGÚN EL TIPO. (De ser el caso).
36	AUTORIZACIÓN DE PREVENTA DE VIVIENDAS O LOTES. (De ser el caso).
37	AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS SIMULTÁNEAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN. (De ser el caso).
38	TARIFAS DE AGUA POTABLE VIGENTES A LA FECHA DE AUTORIZACION DE LA ACCION URBANISTICA AUTORIZADAS EN LA GACETA MUNICIPAL Y/O EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE JALISCO. (De ser el caso).
39	ESTUDIO TECNICO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE; que determine la demanda requerida en litros por segundo, para cada uso de suelo en específico. (De ser el caso).
40	ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS. EQUIPAMIENTO, INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCION CORRESPONDIENTES.
41	ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS. VIALIDADES, INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCION CORRESPONDIENTES.
42	FIANZA, UNA VEZ REALIZADA LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE CADA ETAPA O LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACIÓN, MEDIANTE LA CUAL EL URBANIZADOR ESTARÁ OBLIGADO A REPONER LAS OBRAS QUE PRESENTEN DEFECTOS OCULTOS DE CONSTRUCCIÓN, POR UN PLAZO NO MENOR DE DOS AÑOS Y QUE DEBERÁ SER EXPEDIDA POR UNA COMPAÑÍA AUTORIZADA.
43	ACTA RESPECTO DE LA CERTIFICACIÓN DE HECHOS ANTE NOTARIO PÚBLICO DONDE SE DA FE DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.

Carlos Galicia D.

Ana E. Mercado P.

Jy. Ap. S.