GOBIERNO
DE JALISCO

ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO
PODER LEGISLATIVO

0185/2017

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

LIC. 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 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 2016, 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 2016, 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 período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016, 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 un ejemplar publicado de cada uno de ellos o copia certificada de su publicación y constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad a los artículos 78, 82 y 84 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y de ser el caso, las modificaciones realizadas a los mismos de conformidad a los artículos 114, 138 y Sexto Transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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

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

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 de la publicación 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 2016, de conformidad a los artículos 82 y 138 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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.
2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo.
Guadalajara, Jalisco, 10 de enero de 2017

LIC. MARÍA TERESA ARELLANO PADILLA
ENCARGADA DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO
PODER LEGISLATIVO
12 ENE 2017
DESPACHADO
OFICIALIA DE PARTES

c.c.p.- Auditoría 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 de la Encargada de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco.
MTAP/MGVA*

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

ANEXO A

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

N°	*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:** 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 DEFITIVO 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 DEFITIVO 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.**

ANEXO A

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

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 CAJON 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.