



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

0263/2023

DEPARTAMENTO DE
FRACCIONAMIENTOS O
ACCIONES URBANÍSTICAS

C. MIRNA CITLALLI AMAYA DE LUNA
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO
INDEPENDENCIA No. 58
C.P. 45500
PRESENTE.

Con el propósito de dar cumplimiento a las obligaciones de este órgano técnico, contenidas en los artículos 35 Bis de la Constitución Política del Estado; 1 fracción I y 20 numeral 1 fracción XI de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios; así como conforme al artículo 22 de la Ley de Hacienda Municipal y, artículos 1, 5, 7 fracción VI, y 230 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 con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, durante el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, 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 2022, de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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, considerando el mismo instrumento.
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 2022, de los predios donde se pretenda o se estén llevando a cabo fraccionamientos o acciones urbanísticas, de acuerdo con el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
4. En forma digitalizada, 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 con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y de ser el caso, presentar las modificaciones realizadas a los mismos.
5. Reglamento en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el 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, de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

000138

RECIBIDO
Anexo 5
27 ENE 2023
Escor 1231

OFICINA DE PARTES
DE PRESIDENCIA

Gobierno de
TLAQUEPAQUE 2022-2024



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

0263/2023

DEPARTAMENTO DE
FRACCIONAMIENTOS O
ACCIONES URBANÍSTICAS

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 2022, de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
8. Auxiliares contables de las cuentas que identifiquen los cobros por Derechos en materia de Fraccionamientos y Urbanización y Estados de Cuenta Bancarios de las cuentas que identifiquen dichos cobros y sus respectivas conciliaciones.

Con la finalidad de contar con los elementos de evaluación necesarios que permitan a este órgano técnico ejercer sus facultades de revisión y a su vez la emisión con oportunidad de 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 proporcionar 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 15:00 horas, de lunes a viernes; apercibida que en caso de no hacerlo, podrá incurrir en responsabilidad en materia de rendición de cuentas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios y se hará acreedora a las sanciones previstas en el cuerpo de leyes citado con anterioridad.

Sin otro particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE
Guadalajara, Jalisco, a 11 de enero de 2023



DR. JORGE ALEJANDRO ORTIZ RAMÍREZ
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

c.c.p.- Lic. Esmeralda del Socorro Larios Fernández.- Auditora Especial de Cumplimiento Financiero.
c.c.p.- Lic. José Antonio Delgadillo Madera.- Director de Responsabilidades.
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.

ESLF/JADM/MGVA/JGFE*

ANEXO A

EJERCICIO FISCAL 2022

	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.

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.

ANEXO A

EJERCICIO FISCAL 2022

	<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>	

20	PLANO TOPOGRÁFICO SOBRE EL SEMBRADO DE CONJUNTO
21	<p>PLANO TOPOGRÁFICO QUE CONTENGA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción, 2.- Curvas de nivel a cada metro, 3.- Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos, y 4.- Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio.
22	<p>PLANO DE USOS Y DESTINOS SEÑALANDO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación, y 2.- Las áreas de cesión para destinos.
23	LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CON DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AUTORIZADA Y VIGENCIA PARA CONCLUSION DE OBRAS.
24	CALENDARIO DE OBRA APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.
25	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.
26	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.
27	AUTORIZACION DE CONSTITUCION EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO (De ser el caso).
28	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
29	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
30	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.
31	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR.
32	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR APROBACIÓN DE CADA LOTE.
33	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
34	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN (PRÓRROGA). (De ser el caso).
35	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).
36	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).

ANEXO A

EJERCICIO FISCAL 2022

	<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>	

37	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACION DE CONSTITUCION EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO. (De ser el caso).
38	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).
39	AUTORIZACIÓN DE PREVENTA DE VIVIENDAS O LOTES. (De ser el caso).
40	AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS SIMULTÁNEAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN. (De ser el caso).
41	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 EL ESTADO DE JALISCO. (De ser el caso).
42	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).
43	ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS. EQUIPAMIENTO, INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCION CORRESPONDIENTES.
44	ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS. VIALIDADES, INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCION CORRESPONDIENTES.
45	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.
46	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.
47	ADICIONALMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE DESPRENDAN DE LAS LEYES QUE SEAN APLICABLES A CADA ASUNTO EN CONCRETO, CON EL PROPÓSITO DE QUE LOS EXPEDIENTES SEAN DEBIDAMENTE INTEGRADOS.
48	AUXILIARES CONTABLES DE LAS CUENTAS QUE IDENTIFIQUEN LOS COBROS POR DERECHOS EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN Y ESTADOS DE CUENTA BANCARIOS DE LAS CUENTAS QUE IDENTIFIQUEN LOS COBROS POR DERECHOS EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN, Y SUS RESPECTIVAS CONCILIACIONES.

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.