



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

5535

2016  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
A MUNICIPIOS

**MCD. EDWIN ROMERO CORTES**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**DEL H. AYUNTAMIENTO DE TUXPAN, JALISCO**  
**P R E S E N T E**

Por medio del presente me permito hacer de su conocimiento que con base en el resultado de la visita de auditoría llevada a cabo a la cuenta pública ordenada mediante oficio número 5085/2016 de fecha 14 de septiembre de 2016, practicada del 19 al 23 de septiembre de 2016, en ese Ayuntamiento que dignamente preside, por el periodo comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2015, se detectaron observaciones, de las que se adjunta el pliego de observaciones foliado del 01 al 03, para que proceda a efectuar las aclaraciones pertinentes presentando la documentación que en el mismo se solicita.

Atento a lo establecido en 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, 47 fracción XI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, así como los artículos 21 fracciones VIII y XIII, 34 fracciones XII y XVII, 61, 62, 71 y 72 de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, 8 fracciones VI y X del Reglamento Interno de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, todos los ordenamientos anteriormente señalados del Estado de Jalisco, se le otorga un plazo de **30 (treinta) días naturales**, contados a partir de la recepción del presente oficio, para que dé contestación al pliego de observaciones notificado y haga entrega de toda aquella documentación que se le solicita, o que a su juicio considere suficiente para el desahogo de las referidas observaciones, apercibido de que en caso de no hacerlo se **presumirán** ciertos los conceptos observados.

Cabe señalar, que toda la documentación que se aporte dentro del procedimiento de aclaración, deberá hacerse llegar a través de la oficialía de partes de este órgano técnico, mediante oficio en el cual se precisen y relacionen cada uno de los documentos que se acompañen, indicando a qué número del pliego de observaciones corresponde.

Es importante resaltar, que por el incumplimiento de esta obligación, incurrirá en responsabilidad en materia de rendición de cuentas de conformidad a lo establecido dentro del artículo 90 fracciones II y 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 por el numeral 92 del ordenamiento legal antes citado, por lo que, solicito de usted se sirva darle atención al presente oficio.

Finalmente le informo, que la documentación soporte de las observaciones que se le formulan se encuentra a su disposición, en las oficinas de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, **ubicadas en la Avenida Niños Héroes número 2409, Colonia Moderna, C.P. 44190, Guadalajara, Jalisco**, con un horario de 9:00 a 15:00 horas y recepción de documentos en oficialía de partes, de 9:00 a 20:00 horas, de lunes a viernes.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**  
2016, año de la acción ante el Cambio Climático en Jalisco"  
Guadalajara, Jal., a 14 de octubre 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 ASEJ.- Presente.  
C.c.p. L.C.P. Salvador Sánchez Hernández.- Director de Auditoría a Municipios ASEJ.- Para su atención en los términos que se indican.- Presente.  
C.c.p. Expediente del Despacho del Auditor Superior del Estado de Jalisco.

MTAB/SSH/JM/HR/mcra\*

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.asei.aob.mx





DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

**M.C.D. EDWIN ROMERO CORTÉS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**DEL H. AYUNTAMIENTO DE**  
**TUXPAN, JALISCO**  
**PRESENTE.**

Por medio del presente me permito hacer de su conocimiento que con base en el resultado de la visita de auditoría pública llevada a cabo a la cuenta pública y ordenada mediante oficio 6103/2016, de fecha 15 de noviembre de 2016, practicada del 29 de noviembre al 01 de diciembre de 2016, en ese Ayuntamiento, por el periodo comprendido del **01 de octubre al 31 de diciembre de 2015**, se detectaron observaciones las que se adjuntan en el pliego de observaciones foliado del 01 al 07, de Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas, para que proceda a efectuar las aclaraciones pertinentes presentando la documentación que en el mismo se solicita.

Atento a lo establecido en 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, 47 fracción XI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, así como los artículos 21 fracción XIII, 34 fracciones XII, XVII y XXIII, 61, 62, 71 y 72 de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, 8 fracción X del Reglamento Interno de la Auditoría Superior, todos los ordenamientos anteriormente señalados del Estado de Jalisco, se le otorga un plazo de **30 (treinta) días naturales**, contados a partir de la recepción del presente oficio, para que dé contestación al pliego de observaciones notificado y haga entrega de toda aquella documentación que se le solicita, o que a su juicio considere suficiente para el desahogo de las referidas observaciones, apercibido que en caso de no hacerlo se **presumirán** ciertos los conceptos observados.

Cabe señalar, que toda la documentación que se aporte dentro del procedimiento de aclaración, deberá hacerse llegar a través de la oficialía de partes de este órgano técnico, mediante oficio en el cual se precisen y relacionen cada uno de los documentos que se acompañen, indicando a qué número del pliego de observaciones corresponde.

Es importante señalar que por el incumplimiento de esta obligación incurrirá en responsabilidad en materia de rendición de cuentas de conformidad a lo establecido dentro del artículo 90 fracción II de la Ley de Fiscalización Superior y

RC-AS-SP-003  
R-3 / TD: RE  
Página 1 de 2



R 15/12/16

S.



GOBIERNO  
DE JALISCO

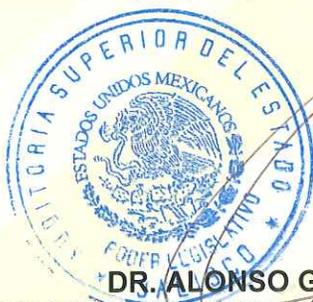
6634 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y se hará acreedor a las sanciones previstas por el numeral 92 del ordenamiento legal antes citado, por lo que, solicito de usted se sirva darle atención al presente oficio.

Finalmente le informo, que la documentación soporte de las observaciones que se le formulan se encuentra a su disposición, en las oficinas de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, ubicadas en la Avenida Niños Héroes, número 2409, Colonia Moderna, C.P. 44190, Guadalajara, Jalisco, con un horario de 9:00 a 15:00 horas y recepción de documentos en oficialía de partes, de 9:00 a 20:00 horas, de lunes a viernes.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**  
**“2016, año de la acción ante el Cambio Climático en Jalisco”**  
**Guadalajara, Jal., a 12 de diciembre 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. 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\*

*g.*

RC-AS-SP-003  
R-3 / TD: RE  
Página 2 de 2





AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

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

MUNICIPIO DE TUXPAN, JALISCO

PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE  
EJERCICIO FISCAL 2015

# DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

PLIEGO DE OBSERVACIONES  
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

Pliego de observaciones que emite el Auditor Superior del Estado de Jalisco al M.C.D. Edwin Romero Cortés, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco, con relación a la revisión de la cuenta pública que comprende el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2015. Con fundamento en los artículos 60, 61 y 62 de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como 223 y 224 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA "REAL CENTENARIO (Sin la Etapa 1)"		OBSERVACIÓN 1	IMPORTE TOTAL: \$2'716,932.94
Superficie del predio.....	27,009.39m <sup>2</sup>	Lotes tipo habitacional H4-U.....150	Plano denominado "LOTIFICACIÓN 06" de fecha enero de 2012, por una superficie de 36,413.91 m <sup>2</sup> . de los cuales la superficie de 27,009.39m <sup>2</sup> corresponde a Real Centenario (sin la Etapa 1).
Superficie vendible.....	16,905.83m <sup>2</sup>		
Superficie vialidades.....	7,230.74m <sup>2</sup>		
Áreas de cesión para destinos C.U.E.J.....	4,321.50m <sup>2</sup>		
Áreas de cesión para destinos proyecto.....	2,872.82m <sup>2</sup>		
DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN ACLARATORIA			IMPORTE:
<p>Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21 fracción VIII y 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 del Estado de Jalisco; 229 y 234 fracción II de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco; 7 fracciones II, V, VI, VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, vigente durante el ejercicio fiscal en que se autorizó el fraccionamiento auditado; 18 fracción II del Reglamento Interno de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco. Con base en la evaluación de la documentación presentada por el municipio de Tuxpan, Jalisco, se detectaron diversas inconsistencias en la integración del expediente técnico y administrativo del fraccionamiento denominado "Real Centenario (sin la Etapa 1)". Se realizó visita de campo por personal de este órgano técnico el día 30 de noviembre de 2016, en la que se constató que: el fraccionamiento es de tipo habitacional, de acuerdo al plano denominado "LOTIFICACIÓN 06", de fecha enero de 2012, consultado al momento de la visita de campo, se ingresa, por una calle denominada J. Romero Flores, misma que se encuentra a nivel terracería; para efectos de ingreso a todo el fraccionamiento Real Centenario, existe una vialidad comprendida dentro del fraccionamiento en su etapa 1, denominada en el plano como Av. Gral. Marcelino García Barragán, misma que se encuentra con maleza y en estado de despalme, el fraccionamiento (sin la etapa 1), está integrado en su totalidad, por 6 vialidades, 5 construidas con pavimento de empedrado rústico con maleza de pasto y una en estado de despalme, cuyas secciones completas miden 10.00 metros, compuestas por 7.20 metros de superficie de rodamiento y 1.40 metros de banquetta en ambos lados; existen banquetas de concreto hidráulico y guarniciones rectangulares del mismo material; referente a la red de agua potable, existe una caja de válvulas, y tomas domiciliarias y respecto al servicio, éste depende de la red municipal; en lo que respecta a la red de alcantarillado sanitario, en ésta se localizaron pozos de visita y descargas domiciliarias, y en relación al servicio, se encuentra conectado a la red municipal; no se localizaron bocas de tormenta derivadas de alguna red de drenaje pluvial; existe red de electrificación subterránea y alumbrado público sin estar en servicio; con respecto a la edificación de viviendas, se verificó que el frente mínimo de lote es de 6.00 metros y que existe una vivienda habitada cuyo servicio de energía eléctrica es suministrado por una extensión conectada a una vivienda cercana al fraccionamiento; en relación a las áreas de cesión para destinos, se localizaron físicamente y en el plano consultado; dos fracciones, de las cuales una de las mismas corresponde a un tramo de la vialidad denominada av. Gral. Marcelino García Barragán y otra señalada como área verde, misma que se encuentra en breña; en resumen, se pudo apreciar que, el fraccionamiento (sin la etapa 1), se encuentra inconcluso y abandonado; finalmente mediante un recorrido de inspección por todo el fraccionamiento (sin la etapa 1), se comprueba que vialidades y obras de urbanización, si corresponden con el plano del proyecto presentado.</p>			



RC-OP-FU-009  
R-3 / TD: RE  
*[Handwritten signature]*

## DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

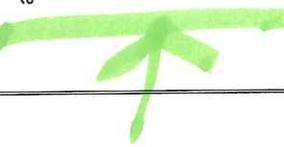
PLIEGO DE OBSERVACIONES  
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

Se tiene el antecedente de que, primero, en la revisión correspondiente al ejercicio fiscal 2012, durante la visita de campo, se identificaron obras de urbanización, en la superficie de la denominada acción urbanística "Real Centenario (sin la etapa 1)", por lo que le fue requerido presentar el pago por los derechos de urbanización y la exhibición de la licencia de urbanización correspondiente, asimismo, en la revisión del ejercicio fiscal 2013, fue requerido el refrendo correspondiente; a la fecha no se ha presentado la licencia de urbanización del fraccionamiento "Real Centenario (sin la etapa 1)", y el municipio de Tuxpan, Jalisco, no ha informado de la situación que prevalece al respecto de conformidad a los términos de los artículos 229, 230, 241, 245, 263, 299 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. En virtud de que se confirma que existe viviendas habitadas, de acuerdo a lo establecido en el acta circunstanciada de fecha 30 de noviembre de 2016 del fraccionamiento "Real Centenario (sin la etapa 1)", por lo que existe inconsistencia, ya que al estar sin concluir las obras de urbanización y confirmarse que ya se encuentra habitado, sin que a la fecha informe el municipio de Tuxpan, Jalisco, de la situación que prevalece en relación a la entrega recepción de las obras de urbanización, de conformidad a los términos de los artículos 245, 299 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, puesto que la habitabilidad corresponde a un acto posterior a la entrega recepción del fraccionamiento o acción urbanística, de conformidad al artículo 241 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en consecuencia existe incumplimiento respecto al proceso de recepción de las obras de urbanización, así como a garantizar los pagos correspondientes derivados de la acción urbanística, así como de las áreas de cesión para destinos (equipamiento) que se deben otorgar a favor del Municipio de Tuxpan, Jalisco, por la autorización de la licencia de urbanización, de conformidad a lo establecido en los artículos 175, 176, 241, 245, 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Derivado de lo anterior, se hacen las siguientes observaciones por falta de documentación comprobatoria:

- a) Deberá presentar copia certificada del recibo oficial de pago por concepto de refrendo de permiso de urbanización por la cantidad de \$3,030.94 (TRES MIL TREINTA PESOS 94/100 M.N.) y adicionalmente el documento aclaratorio expedido por la dependencia municipal autorizada, donde señale el periodo de refrendo a cubrir, de conformidad al artículo 5 fracción XXXIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco y de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012. Derivado de la cuantificación del pago de los derechos para urbanizar, de acuerdo al plano denominado "LOTIFICACIÓN 06" de fecha enero de 2012, por una superficie de 36,413.91 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento denominado "Real Centenario (sin la Etapa 1)", por la cantidad de \$30,309.39, como monto base para la determinación del valor del bimestre por concepto de refrendo, desglosado de la siguiente manera: por urbanizar la superficie de 27,009.39m<sup>2</sup>, con uso tipo habitacional densidad alta la cantidad de \$27,009.39, y por el concepto de aprobación de 150 lotes tipo habitacional densidad alta la cantidad de \$3,300.00.

Se tiene el antecedente de que, primero, en la revisión correspondiente al ejercicio fiscal 2012, durante la visita de campo, se identificaron obras de urbanización, en la superficie de la denominada acción urbanística "Real Centenario (sin la etapa 1)", por lo que le fue requerido presentar el pago por los derechos de urbanización y la exhibición de la licencia de urbanización correspondiente, asimismo, en la revisión del ejercicio fiscal 2013, fue requerido el refrendo correspondiente, a la fecha no se ha presentado la licencia de urbanización correspondiente al fraccionamiento "Real Centenario (sin la etapa 1)", y el municipio de Tuxpan, Jalisco, no ha informado de la situación que prevalece al respecto de conformidad a los términos de los artículos 229, 230, 241, 245, 263, 299 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, sin embargo en la visita de campo realizada por personal de este órgano técnico el día 30 de noviembre de 2016, en la que se constató que el fraccionamiento es de tipo habitacional, de acuerdo al plano denominado "LOTIFICACIÓN 06", de fecha enero de 2012, consultado al momento de la visita de campo, existen obras de urbanización, el fraccionamiento (sin la etapa 1), está integrado en su totalidad, por 6 vialidades, 5 construidas con pavimento de empedrado rústico con maleza de pasto y una en estado de despalme, existen banquetas de concreto hidráulico y guarniciones rectangulares del mismo material; red de agua potable, red de alcantarillado sanitario, ambas se encuentran conectadas a las redes municipales.

En virtud de que a la fecha no se ha exhibido la licencia de urbanización correspondiente, de las obras de urbanización por la superficie de 27,009.m<sup>2</sup> de la denominada acción urbanística "Real Centenario (sin la etapa 1), de conformidad al artículo 263 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, mismo que establece el plazo para la realización de las obras conforme al calendario del Proyecto Definitivo de Urbanización, que corresponderá a su vigencia, así como al artículo 53, fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012 ("Los términos de vigencia de la licencia de urbanización serán hasta por 12 meses, y por cada bimestre adicional se pagará el 10% del permiso



\$3,030.94



## DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

autorizado como refrendo del mismo. No será necesario el pago cuando se haya dado aviso de suspensión de obras, en cuyo caso se tomará en cuenta el tiempo no consumido.”) y considerando que con anterioridad, han sido requeridos los pagos de derechos por concepto de autorización para urbanizar y aprobación de cada lote y los pagos correspondientes por concepto de refrendo, se desprende que el plazo ha transcurrido en exceso, donde se identifica 01 bimestre transcurrido al 31 de diciembre de 2015.

Derivado de lo anterior, en el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2015, se identifica 01 bimestre transcurrido a partir del 01 de noviembre de 2015, pendiente de acreditar su pago correspondiéndole la cantidad \$3,030.94 (equivalente al 10% del permiso autorizado, de conformidad al artículo 53, fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012), por lo que deberá presentar el recibo oficial de pago por la cantidad a comprobar de \$3,030.94 (TRES MIL TREINTA PESOS 94/100 M.N.), por lo que deberá presentar el recibo oficial de pago por concepto de refrendo de la licencia de urbanización por la cantidad antes referida, en caso de no haber realizado el pago en su momento, deberá actualizarlo de acuerdo a las tarifas determinadas en la Ley de Ingresos Municipal del ejercicio fiscal que corresponda.

\$2'713,902.00

b) Deberá presentar copia certificada de la escritura pública que acredite la entrega de las áreas de cesión para equipamiento por una superficie de 4,321.50m<sup>2</sup> generadas por las obras de urbanización con una superficie de 27,009.39m<sup>2</sup> del denominado fraccionamiento "Real Centenario (sin la etapa 1)" faltantes de acreditar su entrega a favor del Municipio de Tuxpan, Jalisco, de conformidad a los artículos 175, 176 fracción I, 229, 230, 245, 263 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Se tiene el antecedente de que, primero, en la revisión correspondiente al ejercicio fiscal 2012, durante la visita de campo, se identificaron obras de urbanización, en la superficie de la denominada acción urbanística "Real Centenario (sin la etapa 1)", por lo que le fue requerido presentar el pago por los derechos de urbanización y la exhibición de la licencia de urbanización correspondiente, asimismo, en la revisión del ejercicio fiscal 2013, fue requerido el refrendo correspondiente; a la fecha no se ha presentado la licencia de urbanización correspondiente al fraccionamiento "Real Centenario (sin la etapa 1)", y el municipio de Tuxpan, Jalisco, no ha informado de la situación que prevalece al respecto de conformidad a los términos de los artículos 229, 230, 241, 245, 263, 299 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Considerando que en la visita de campo realizada por personal de este órgano técnico el día 30 de noviembre de 2016, en la que se constató que el fraccionamiento es de tipo habitacional, de acuerdo al plano denominado "LOTIFICACIÓN 06", de fecha enero de 2012, consultado al momento de la visita de campo, se constató que existe una vivienda habitada, aun cuando las obras de urbanización están sin concluir, por lo que existe inconsistencia, puesto que la habitabilidad corresponde a un acto posterior a la entrega recepción del fraccionamiento o acción urbanística, de conformidad al artículo 241 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en consecuencia existe incumplimiento respecto al proceso de recepción de las obras de urbanización, así como a garantizar la entrega a título gratuito de las áreas de cesión para destinos (equipamiento), que está obligado a otorgar el urbanizador a favor del Municipio de Tuxpan, Jalisco, por las obras de urbanización del fraccionamiento denominado "Real Centenario (sin la etapa 1)", de conformidad a lo establecido en los artículos 175, 176, 229, 230, 241, 245, 263 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Atendiendo a lo anterior, dentro del Capítulo V del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se encuentran previstos de manera clara y precisa los porcentajes que deberán de aplicarse para la determinación de las áreas de cesión para destinos y equipamiento; encontrándose señalado en el artículo 176 lo siguiente: "La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes...I. Zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta...II. Zonas Comerciales, Industriales y de Servicios: 13% de la superficie bruta...III. Zonas Turísticas: 11% de la superficie bruta...IV. Zonas de Granjas y Huertos y campestres: 6% de la superficie bruta." En este mismo sentido, es importante señalar que la fracción VIII del artículo 177 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, señala expresamente que: "VIII. En ningún caso podrá hacerse pago en efectivo, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación." Por lo que para determinar el detrimento al erario público, por el

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

MUNICIPIO DE TUXPAN, JALISCO  
PERÍODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE  
EJERCICIO FISCAL 2015

PLIEGO DE OBSERVACIONES  
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

<p>incumplimiento a los artículos 175, 176, 178, 229, 230, 241, 245 fracción II, 263 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respecto a garantizar la entrega a título gratuito de las áreas de cesión para equipamiento, generadas por las obras de urbanización por la superficie de 27,009.34m<sup>2</sup> del fraccionamiento denominado "Real Centenario (sin la etapa 1)", del cual se han citado sus antecedentes, se tuvo como valor de referencia el valor catastral de las Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones del Municipio de Tuxpan, Jalisco, según Decreto número 25120/LX/14, publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" de fecha 02 de diciembre de 2014, vigente a partir del 01 de enero de 2015, la cual señala el valor unitario de \$560.00 más el valor de \$68.00 por metro cuadrado de urbanización, resulta el monto de valor de referencia de \$628.00 por metro cuadrado, que multiplicado por la superficie de 4,321.50m<sup>2</sup>, correspondiente a las áreas de cesión para equipamiento que deben otorgarse por la urbanización de la superficie de 27,009.39m<sup>2</sup> de la acción urbanística denominada "Real Centenario (sin la etapa 1)", resulta un monto en detrimento al erario \$2713,902.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS DOS PESOS 00/100 M.N.) de conformidad a lo establecido en los artículos 175, 176, 229, 230, 241, 245, 246, 263, 301 y 303 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, artículo 4 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y artículo 30 de Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, y 82 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que deberá presentar copia certificada de la Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en donde conste que la superficie de 4,321.50m<sup>2</sup>, correspondiente a las áreas de cesión para equipamiento, que deben otorgarse por la urbanización de la superficie de 27,009.39m<sup>2</sup> de la acción urbanística denominada "Real Centenario (sin la etapa 1)", ubicada en el Municipio de Tuxpan, Jalisco, forma parte del registro y control de las áreas de cesión para equipamiento, que se deben aportar e integrar como bienes del dominio público al patrimonio municipal, de lo contrario será sujeto a un crédito fiscal de \$2713,902.00, por la omisión en el ejercicio de sus funciones.</p> <p>Adicional a lo anterior, deberá presentar copia certificada de la licencia de urbanización las obras de urbanización por la superficie de 27,009.34m<sup>2</sup> del fraccionamiento denominado "Real Centenario (sin la etapa 1)", en virtud de encontrarse con obras de urbanización, según consta en acta circunstanciada de fecha 30 de noviembre de 2016, de conformidad a los artículos 229, 230 y 263 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es importante señalar que dicho monto podrá modificarse, en base a la documentación que se presente, en respuesta a esta observación.</p> <p><b>Resumen:</b> Los conceptos contemplados en los incisos a) y b), de la observación 1, que pueden ser cuantificables, resulta un monto de \$2716,932.94 (DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 94/100 M.N.), en caso de no haber realizado el pago en su momento, deberá actualizar las tarifas de acuerdo a la Ley de Ingresos Municipal del ejercicio fiscal que corresponda.</p>	<p><b>NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA</b> "LAS FUENTES 1ª ETAPA"</p>	<p><b>OBSERVACIÓN 2</b></p>	<p>IMPORTE TOTAL : \$21,982.78</p>
<p>Superficie de la etapa según licencia..... 52,786.14m<sup>2</sup> Superficie de la etapa según plano..... 50,374.72m<sup>2</sup> Superficie vendible..... 33,363.56m<sup>2</sup> Superficie vitalidades..... 10,452.63m<sup>2</sup> Áreas de cesión para destinos C.U.E.J..... 6,279.59m<sup>2</sup> Áreas de cesión para destinos proyecto..... 8,969.95m<sup>2</sup></p>	<p>Lotes tipo habitacional H4U..... 110 Lotes tipo habitacional CB..... 48</p>	<p>Licencia de urbanización número OP.003/12 Expediente: U-13/2011 de fecha 18 de enero de 2012, con vigencia de 12 meses, por una superficie de 52,786.14 m<sup>2</sup>.</p>	



# DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

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

MUNICIPIO DE TUXPAN, JALISCO  
PERÍODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE  
EJERCICIO FISCAL 2015

PLIEGO DE OBSERVACIONES  
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

## DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN ACLARATORIA

IMPORTE:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21 fracción VIII y 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 del Estado de Jalisco; 229 y 234 fracción II de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco; 7 fracciones II, V, VI, VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 18 fracción II del Reglamento Interno de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco. Con base en la evaluación de la documentación presentada por el Municipio de Tuxpan, Jalisco, se detectaron diversas inconsistencias en la integración del expediente técnico y administrativo del fraccionamiento denominado "Las Fuentes 1ª Etapa", autorizado mediante la licencia de urbanización número OP.003/12 Expediente: U-13/2011 de fecha 18 de enero de 2012, por la superficie de 52,786.14 m<sup>2</sup> y con vigencia de 12 meses. Se realizó visita de campo por personal de este órgano técnico el día 30 de noviembre de 2016, en la que se pudo constatar que: el fraccionamiento es de tipo habitacional y comercial, de acuerdo al plano denominado "ETAPA 1 O7A", de fecha enero de 2012, consultado al momento de la visita de campo, para efectos de ingreso, existe una vialidad denominada av. General García Barragan, misma que, antes del ingreso al polígono del fraccionamiento, se encuentra constituida por pavimento de empedrado rústico con huellas de rodamiento construidas con concreto hidráulico en 2 sentidos, cabe mencionar que, la mencionada vialidad, una vez dentro del polígono del fraccionamiento, está construida con pavimento de concreto hidráulico y su sección completa mide 16.80 metros, compuesta por 12.00 metros de superficie de rodamiento y 2.40 metros de banqueta en ambos lados; el fraccionamiento en su etapa 1, está integrado en su totalidad, por 4 vialidades construidas todas con pavimento de concreto hidráulico, de las cuales una de las mismas es la de acceso al fraccionamiento cuya sección completa se describió con anterioridad, existen dos vialidades denominadas calle Ojo de Agua y calle Manantial, cuya sección completa mide 12.00 metros, compuestas por 9.30 metros de superficie de rodamiento y 1.35 metros de banqueta en ambos lados; referente a la vialidad restante denominada Rosa Morada, media sección de la misma está comprendida dentro del polígono y su media sección completa mide 8.10 metros, constituida por 6.75 metros de superficie de rodamiento y 1.35 metros de banqueta en un solo lado; existen banquetas construidas en concreto hidráulico, con guarniciones tipo pecho de paloma del mismo material; referente a la red de agua potable, existen cajas de válvulas, tomas domiciliarias y respecto al servicio, éste depende de la red municipal; en lo que respecta a la red de alcantarillado sanitario, en ésta se localizaron pozos de visita y descargas domiciliarias, en relación al servicio, éste se encuentra conectado con la red municipal; se localizaron algunas bocas de tormenta derivadas de alguna red de drenaje pluvial; existe red de electrificación oculta complementada con alumbrado público; con respecto a la edificación de viviendas, se verificó que el frente mínimo de lote es de 6.00 metros y que existen algunas viviendas terminadas y otras en proceso de construcción, no se localizaron viviendas habitadas; en resumen, se pudo apreciar que: el fraccionamiento en lo que respecta a su polígono señalado como Etapa 1, se encuentra terminado en su totalidad; finalmente mediante un recorrido de inspección por todo el fraccionamiento en lo que corresponde al polígono señalado como Etapa 1, se comprueba que vialidades y obras de urbanización, si corresponden con el plano del proyecto. En virtud que, se confirma que las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento denominado "Las Fuentes 1ª Etapa", respecto a su polígono señalado en campo como Etapa 1, se encuentra terminado en su totalidad, de acuerdo a lo establecido en el acta circunstanciada de fecha 30 de noviembre de 2016. Cabe señalar que la vigencia de la licencia de urbanización número OP.003/12 Expediente: U-13/2011 de fecha 18 de enero de 2012, del fraccionamiento denominado "Las Fuentes 1ra. Etapa", ha transcurrido en exceso, de conformidad al artículo 53, fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012. Derivado de todo lo anterior, se hace la siguiente observación por falta de documentación comprobatoria:

- a) Deberá presentar copia certificada del recibo oficial de pago por concepto de refrendo de permiso de urbanización por la cantidad de \$21,982.78 (VEINTIUN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 78/100 M.N.) y adicionalmente el documento aclaratorio expedido por la dependencia municipal autorizada, donde señale el periodo de refrendo a cubrir, de conformidad al artículo 5 fracción XXXIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco y de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012. En virtud de la cuantificación del pago de los derechos para la expedición de la licencia de urbanización número OP.003/12 Expediente: U-13/2011 de fecha 18 de enero de 2012, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 52,786.14m<sup>2</sup>, del fraccionamiento denominado "Las Fuentes 1ª Etapa", de la cual resulta como monto base para la determinación del valor del bimestre por concepto de refrendo, la cantidad de \$219,827.81; considerando que, durante la visita de campo realizada el 30 de noviembre de 2016, se constató que las obras de urbanización del fraccionamiento en

\$21,982.78

RC-OP-FU-009  
R-3 / TD: RE



## DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

MUNICIPIO DE TUXPAN, JALISCO  
PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE  
EJERCICIO FISCAL 2015

PLIEGO DE OBSERVACIONES  
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

lo que respecta a su polígono señalado como Las Fuentes Etapa 1, se encuentran terminadas en su totalidad y la licencia de urbanización presentada concluyó su vigencia el día 18 de enero de 2013, sin que a la fecha se haya informado de la situación que prevalece, por lo que derivado de la licencia ya citada y de conformidad al artículo 53, fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012, señala que: *“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.”* el plazo ha transcurrido en exceso, dado que, se tiene que este fraccionamiento no concluyó las obras de urbanización para la superficie total autorizada, en el plazo que se otorga de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Jalisco, en su artículo 53, fracción X, para el ejercicio fiscal 2012, sin que a la fecha informe el municipio de Tuxpan, Jalisco, de la situación que prevalece en relación a la entrega recepción de las obras de urbanización y ya que será con la entrega recepción de las obras de urbanización ante notario público que concluirá la acción urbanística, de conformidad a los artículos 301 y 303 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, siendo el caso que para continuar cualquier trámite, como lo es el acta de certificación de hechos de la entrega recepción de las obras de urbanización, la licencia de urbanización antes descrita deberá estar vigente, en consecuencia, se tiene que, la vigencia de la licencia de urbanización ha transcurrido en exceso, identificándose **01 bimestre transcurrido a partir del 18 de octubre de 2015.**

**Derivado de lo anterior, en el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2015, se identifica 01 bimestre a partir del 18 de octubre de 2015, pendiente de acreditar su pago correspondiéndole la cantidad de \$21,982.78, equivalente al 10% permiso autorizado como refrendo del mismo, de acuerdo al artículo 53 fracción X de la Ley de Ingresos del municipio de Tuxpan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012, por lo que deberá presentar el recibo oficial de pago por la cantidad a comprobar de \$21,982.78 (VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 78/100 M.N.), por lo que deberá presentar el recibo oficial de pago por concepto de refrendo de la licencia de urbanización por la cantidad antes referida, en caso de no haber realizado el pago en su momento, deberá actualizarlo de acuerdo a las tarifas determinadas en la Ley de Ingresos Municipal del ejercicio fiscal que corresponda.**

**Resumen:** El concepto del inciso a), de la observación 2, que puede ser cuantificable, resulta un monto de **\$21,982.78 (VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 78/100 M.N.)** en caso de no haber realizado el pago en su momento, deberá actualizarlo de acuerdo a las tarifas determinadas en la Ley de Ingresos Municipal del ejercicio fiscal que corresponda.

**\$21,982.78**

RC-OP-FU-009  
R-3 / TD: RE





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

MUNICIPIO DE TUXPAN, JALISCO  
PERÍODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE  
EJERCICIO FISCAL 2015

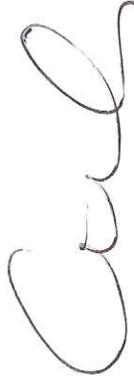
## DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

PLIEGO DE OBSERVACIONES  
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

<p><b>IMPORTE TOTAL DE LAS OBSERVACIONES 1 Y 2, QUE PUEDEN SER CUANTIFICABLES, RESULTA UN MONTO DE \$2'738,915.72 (DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS 72/100 M.N.), EN CASO DE NO HABER REALIZADO EL PAGO EN SU MOMENTO, DEBERÁ ACTUALIZAR LAS TARIFAS DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS MUNICIPAL DEL EJERCICIO FISCAL QUE CORRESPONDA.</b></p>	<p><b>\$2'738,915.72</b></p>
--	------------------------------

Por lo que con base en lo establecido por los artículos 60, 61 y 62 de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, se le otorga al sujeto auditado un plazo de **30 (treinta) días naturales** contados a partir de fecha de notificación, para el desahogo del presente pliego de observaciones, apercibido de que en caso de no presentar su escrito de contestación y aclaraciones correspondientes, será acreedor a las sanciones previstas en la ley y se tendrán por ciertos los conceptos observados.

  
ING. RUBÉN PUGA PUGA  
AUDITOR



ARQ. MARÍA GUADALUPE VILLALOBOS ACOSTA  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE  
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

**A T E N T A M E N T E**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**  
"2016, año de la acción ante el Cambio Climático en Jalisco"  
Guadalajara, Jal., 12 de diciembre de 2016



RECIBE PLIEGO DE OBSERVACIONES:

M.C.D. EDWIN ROMERO CORTÉS  
PRESIDENTE MUNICIPAL





NÚMERO DE ACTA: 64/2016

CLASE DE ACTA: INICIO DE VISITA

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

### ACTA DE INICIO DE VISITA DE AUDITORÍA

En el municipio de Tuxpan, Jalisco, siendo las 13 (trece) horas con 05 (cinco) minutos, del día 29 (veintinueve), del mes de noviembre de 2016 (dos mil dieciséis), el suscrito servidor público, Ing. Rubén Puga Puga, en mi carácter de auditor, servidor público de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, me constituí física y legalmente en la finca marcada con el número 7 (siete), del Portal Hidalgo, de la población de Tuxpan, Jalisco y cerciorado de ser el domicilio que ocupan las instalaciones de la presidencia municipal del Ayuntamiento en que se actúa, entendiéndose la presente diligencia con el **M.C.D. Edwin Romero Cortés**, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco, quien se identifica con la credencial numero 2783082726186, 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 75309.-----

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 6103/2016, de fecha 15 de noviembre 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 los oficios números 0945/2016, de fecha 10 de febrero de 2016 (dos mil dieciséis) y 1971/2016, de fecha 12 de abril de 2016 (dos mil dieciséis), al H. Ayuntamiento de Tuxpan, 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 **M.C.D. Edwin Romero Cortés**, señala como tales a los **C.C. Alberto Isaac Ávila Murguía y Luis Alonso Osorio Ceja**, quienes en este momento hacen acto de presencia,

La presente hoja firmada, forma parte del acta de inicio de visita de auditoría número 64/2016, de fecha 29 de noviembre de 2016, levantada en el H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco, según oficio de comisión número 6103/2016, de fecha 15 de noviembre de 2016.



manifestando ser mayores de edad, con domicilio el primero de ellos en la calle Rubén Darío número 30, colonia La Cajita, municipio de Tuxpan, Jalisco y el segundo con domicilio en el andador Tizóc, número 30, colonia Jardines de Zapotlán, en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, los cuales se identifican con credencial para votar números 2782019601305 y 0337016710481, respectivamente, expedidas por el Instituto Federal Electoral e Instituto Nacional Electoral, respectivamente, en donde aparecen sus fotografías, nombres y firmas, documentos que se tienen a la vista, cerciorándome 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 **M.C.D. Edwin Romero Cortés**, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco, de la orden de visita domiciliaria mediante oficio 6103/2016 de fecha 15 de noviembre de 2016.

Acto seguido, en cumplimiento a la orden que se contiene en el oficio antes indicado, se hace del conocimiento del **M.C.D. Edwin Romero Cortés**, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tuxpan, 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 de los oficios de requerimiento números 0945/2016, de fecha 10 de febrero de 2016 y 1971/2016, de fecha 12 de abril 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 **M.C.D. Edwin Romero Cortés**, manifiesta que por cuestiones laborales designa al **Arq. Alfonso Sepúlveda Galindo**, en su carácter de Director de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Tuxpan, 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 2232030067051, con domicilio en la calle Constitución número 433, localidad Tamazula de Gordiano, municipio de Tamazula de Gordiano, 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,

La presente hoja firmada, forma parte del acta de inicio de visita de auditoría número 64/2016, de fecha 29 de noviembre de 2016, levantada en el H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco, según oficio de comisión número 6103/2016, de fecha 15 de noviembre de 2016.



# ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

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

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 **M.C.D. Edwin Romero Cortés**, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tuxpan, 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 13 (trece), horas con 30 (treinta), minutos, del día 29 (veintinueve), del mes de noviembre de 2016 (dos mil dieciséis). La presente acta de inicio de visita fue elaborada por cuadruplicado, entregándole un ejemplar de la misma al **M.C.D. Edwin Romero Cortés**, 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 TUXPAN, JALISCO.**

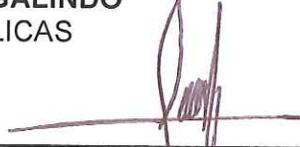
  
M.C.D. EDWIN ROMERO CORTÉS  
PRESIDENTE MUNICIPAL



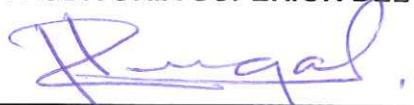
**PERSONA DESIGNADA POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA PROPORCIONAR LA DOCUMENTACIÓN**

  
ARQ. ALFONSO SEPÚLVEDA GALINDO  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

  
C. ALBERTO ISAAC ÁVILA MURGUÍA  
TESTIGO

  
C. LUIS ALONSO OSORIO CEJA  
TESTIGO

**POR LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO**

  
ING. RUBÉN PUGA PUGA  
AUDITOR

La presente hoja firmada, forma parte del acta de inicio de visita de auditoría número 64/2016, de fecha 29 de noviembre de 2016, levantada en el H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco, según oficio de comisión número 6103/2016, de fecha 15 de noviembre de 2016.



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

0945/2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
A LA OBRA PÚBLICA

**C. EDWIN ROMERO CORTÉS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE**  
**TUXPAN, JALISCO**  
**PORTAL HIDALGO No. 7**  
**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 período 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





GOBIERNO DE JALISCO



# ASEJ AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

0945/2016

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.

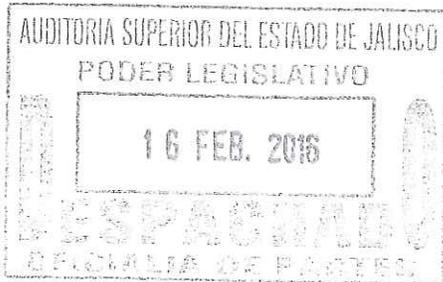
Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**

Guadalajara, Jalisco, 10 de febrero de 2016

**DR. ALONSO GODOY PELAYO**  
**AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO**

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.  
MTAP/MGVA\*





GOBIERNO DE JALISCO



**ASEJ** AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO  
PODER LEGISLATIVO

1971/2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

**C. EDWIN ROMERO CORTÉS**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE TUXPAN, JALISCO  
PORTAL HIDALGO No. 7  
C.P. 49800  
PRESENTE.

Con el propósito de dar cumplimiento a las atribuciones conferidas a la Auditoría Superior del Estado, contenidas en los artículos 35 fracción IV y 35-Bis de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 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 para el Estado de Jalisco; todos ordenamientos del Estado de Jalisco; mediante el oficio número 0945/2016, de fecha 10 de febrero de 2016, mismo que fue recibido en el Ayuntamiento a su cargo el día 23 de febrero de 2016, mediante el cual se solicitó proporcionara información así como copias certificadas de los expedientes técnicos y administrativos de los fraccionamientos recibidos y/o autorizados durante el ejercicio fiscal de 2015 en el municipio que preside y de ser el caso la documentación complementaria a expedientes técnicos y administrativos enviados en el año próximo pasado, concediéndole para tal efecto un plazo de 20 (veinte) días hábiles para que se presentara la información solicitada, apercibido que en caso de no hacerlo incurriría en responsabilidad administrativa en materia de rendición de cuentas.

Ahora bien, no obstante lo anterior, el término concedido ha transcurrido en exceso sin que se haya recibido la información peticionada, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 90 fracción III y 92 fracción I de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, se procede a **amonestarle y se le requiere para que en un término que no exceda de 05 (cinco) días hábiles** contados a partir del día siguiente a la recepción del presente oficio, proporcione la información y documentación solicitada, apercibido que en caso de no hacerlo, se hará acreedor a la sanción prevista en el artículo 92 fracción II, del cuerpo de leyes citado con anterioridad, consistente en una multa de veinte a quinientos salarios mínimos vigentes en la Zona Metropolitana de Guadalajara.

La documentación e información solicitada deberá ser entregada por conducto de la 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.

Sin otro particular, sirva el presente para reiterarle la seguridad de mi consideración.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**  
Guadalajara, Jalisco, 12 de abril 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. 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

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



**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**

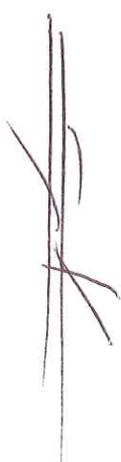
**MUNICIPIO**

**TUXPAN, JALISCO**



RELACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS:

1. Real Centenario
2. Real Centenario Etapa 1
3. Las Fuentes 1era Etapa



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.

# ANEXO A

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

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: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Dictamen técnico elaborado por la dependencia municipal.</li> <li>b) Acta de Ayuntamiento donde conste la aprobación por el pleno del Ayuntamiento y</li> <li>c) Documentos que acrediten la realización de la consulta pública.</li> </ul>
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.

## ANEXO A

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



NÚMERO DE ACTA: 64/2016

CLASE DE ACTA: CIERRE DE VISITA

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

### ACTA DE CIERRE DE VISITA DE AUDITORÍA

En el municipio de Tuxpan, Jalisco, siendo las 12 (doce), horas con 40 (cuarenta), minutos del día 01 (primero) de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis), el suscrito servidor público, Ing. Rubén Puga Puga, en mi carácter de auditor del Departamento de Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas, adscrito a la Dirección de Auditoría a la Obra Pública, de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, me constituí física y legalmente en la finca marcada con el número 7 (siete), del portal Hidalgo, en Tuxpan, Jalisco, domicilio que ocupa la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco, e identificándome con gafete oficial con número de código 75309, expedido por la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, con la finalidad de llevar a cabo el cierre de la visita domiciliaria, labores con las que se ha dado inicio a la revisión y auditoría a los fraccionamientos y acciones urbanísticas que se encuentran en proceso de tramitación y urbanización correspondientes a ejercicios fiscales anteriores, así como a los fraccionamientos o acciones urbanísticas autorizados y/o recibidos por el período comprendido del 1° (primero), de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2015, (dos mil quince), ordenados mediante oficio número 6103/2016 de fecha 15 de noviembre de 2016, girado por el **DR. ALONSO GODOY PELAYO**, Auditor Superior del Estado de Jalisco y conforme a lo dispuesto por los artículos 35 fracciones 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; 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, vigentes durante el ejercicio fiscal 2015.

Acto seguido se procede a solicitar la presencia del **M.C.D Edwin Romero Cortés**, en su carácter de Presidente Municipal, siendo informado que en estos momentos no se encuentra en el inmueble en que se actúa; por lo tanto, se procede a llevar a cabo el cierre o conclusión de los trabajos de la visita domiciliaria con el **Arq. Alfonso Sepúlveda Galindo**, en su carácter de Director de Obras Públicas del Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco, plenamente identificado con credencial para votar número 2232030067051, expedida por el Instituto Federal Electoral. Enterado de todo lo relativo a las investigaciones y documentación requerida en el acta de inicio de visita domiciliaria, se le solicita designe dos testigos de su parte que den fe del levantamiento de la presente acta, señalando como tales a los **C.C. Alberto Isaac Ávila Murguía y Luis Alonso Osorio Ceja**, quienes en este momento hacen acto de presencia, manifestando ser mayores de edad, con domicilio el primero de ellos en la calle Rubén Darío número 30, colonia La Cajita, municipio de Tuxpan, Jalisco y el segundo con domicilio en el andador Tizóc, número 30, colonia Jardines de Zapotlán, en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, los cuales se identifican con credencial para votar números 2782019601305 y 0337016710481, respectivamente, expedidas por el Instituto Federal Electoral e Instituto Nacional Electoral, respectivamente, en donde aparecen sus fotografías, nombres y firmas, documentos que se tienen a la vista, cerciorándome de que corresponden al perfil físico, se devuelven de conformidad a sus portadores. Hecho lo anterior, queda asentado que se hizo la visita física con recorrido en cada uno de los fraccionamientos, obteniendo datos y levantando el Acta Circunstanciada para cada caso, de 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), según información proporcionada por el propio municipio. De la documentación requerida en el acta de inicio de visita de

La presente hoja de firmas forma parte del acta de cierre de visita número 64/2016, de fecha 01 de diciembre de 2016, de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, levantada al H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal de 2015, según oficio de comisión número 6103/2016, de fecha 15 de noviembre de 2016.



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

auditoría, de fecha 29 (veintinueve), del mes de noviembre de 2016 (dos mil dieciséis), para que fuera proporcionada al término del desarrollo de la presente visita, el visitado presentó parcialmente la documentación de los expedientes técnicos administrativos solicitados, de los fraccionamientos Real Centenario Etapa 1, Real Centenario (sin la Etapa 1) y Las Fuentes 1ª Etapa, sin embargo, se le hace hincapié por parte del suscrito auditor comisionado, para que, de ser el caso, se dé el debido cumplimiento por parte del H. Ayuntamiento de proporcionar la documentación requerida o cumplimentar la ya proporcionada en un plazo de 05 (cinco) días hábiles, a partir de la presente fecha, documentación que deberá proporcionar en copias certificadas y por conducto de la oficialía de partes de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco; refiriéndonos al **Arq. Alfonso Sepúlveda Galindo**, en su carácter de Director de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco, respecto de la necesidad de presentar y/o complementar los expedientes técnicos administrativos requeridos, para contar con mayores elementos de evaluación para la revisión y emitir en su oportunidad los informes correspondientes.-----

----- LECTURA Y CIERRE DEL ACTA -----

Leída como fue la presente acta de cierre de visita, explicando su contenido y alcance al **Arq. Alfonso Sepúlveda Galindo**, en su carácter de Director de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco y a los que en ella intervinieron, después de manifestar que no hay más hechos que hacer constar, se da por terminada la presente diligencia, siendo las 13 (trece) horas con 10 (diez) minutos del día 01 (primero) de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis), la cual fue elaborada por cuadruplicado entregando un ejemplar de la misma para el expediente del H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco, después de firmar al margen de cada hoja con excepción de la que concluye la cual se firma al calce, por las personas que intervinieron, supieron y quisieron hacerlo en unión del suscrito.-----

-----CONSTE-----

POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
TUXPAN, JALISCO.

ARQ. ALFONSO SEPÚLVEDA GALINDO  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS



C. ALBERTO ISAAC ÁVILA MURGUÍA  
TESTIGO

C. LUIS ALONSO OSORIO CEJA  
TESTIGO

POR LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

ING. RUBÉN PUGA PUGA  
AUDITOR

La presente hoja de firmas forma parte del acta de cierre de visita número 64/2016, de fecha 01 de diciembre de 2016, de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, levantada al H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal de 2015, según oficio de comisión número 6103/2016, de fecha 15 de noviembre de 2016.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE TUXPAN, JALISCO



IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA  
\*\*\*\$10,709.41 26430

CLAVE CATASTRAL			

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES			

REGISTRO MUNICIPAL	
108	

RECIBO OFICIAL
<b>Nº 562274</b>

RECIBIMOS DE: DESARROLLO URBIN S.A. DE C.V.

ESTE RECIBO NO SERA VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE LA MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO AUTORIZADO

DOMICILIO: CONOCIDO

POR CONCEPTO DE:	IMPORTE	CUENTA
1 REFRENDO PERMISO DE URBANIZACION PAGO DE REFRENDO POR PERMISO DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS FUENTES"	\$10,709.41 503-2	

**SAT**  
Servicio de Administración Tributaria  
Subsecretaría de Recaudación y Gasto Público

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACION FISCAL  
MTLUR50107G74

MUNICIPIO DE TUXPAN  
JALISCO

PLUG



FIRMA DEL CAJERO

RECARGOS \$	
MULTAS \$	
GASTOS DE COBRANZAS \$	\$10,709.41
<b>TOTAL GENERAL \$</b>	<b>\$10,709.41</b>

SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS 41/100 M.N.

TUXPAN, JAL 27-jul-2017

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
EL PRESENTE PAGO NO LIBERAL AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES



Oficio N° 005/2017

**REAL CENTENARIO DE TUXPAN, S. DE RL. DE CV.**

Morelos 24, Tuxpan, Jalisco

Presente:

Por este medio, me permito enviarle un cordial saludo, así como también informarle que, como resultado de la Auditoría a Fraccionamientos que realizó la Dirección de Auditoría a la Obra Pública de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco (ASEJ), mediante oficio 6634/2016, páginas de la 2 a la 3 del pliego de observaciones de fraccionamientos o acciones urbanísticas, nos solicitan presentar copia certificada del recibo oficial de pago por concepto de refrendo de permiso de urbanización por la cantidad de \$3,030.94

Esto es referente a la cuantificación del pago de los derechos para urbanizar, en el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2015, correspondiente a un bimestre transcurrido a partir del 01 de noviembre del 2015, pendiente de acreditar su pago.

Sin más por el momento me permito desearle éxito en las actividades que realice en el presente año, quedando a sus distinguidas órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente:

Tuxpan, Jalisco

A 2 de enero del 2017

*Recibi Original  
12-01-17*

Mtro. Arq. Alfonso Sepúlveda Galindo  
Director de Obras Públicas



**ALIANZA CONTIGO**

OFICIO: OP/ 029/2017  
DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

AUDITORIA SUPERIOR  
DEL EDO. DE JALISCO

**TUXPAN**

Gobierno Municipal  
2015-2018

0464 '17 ENE 27 P2:37

LIC. MARÍA TERESA ARELLANO PADILLA,  
ENCARGADA DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO  
P R E S E N T E:

Por medio del presente me permito dar respuesta a su atento oficio 6634/2016 de la dirección de auditorías a la obra pública, con base en el resultado de la visita de auditoría pública llevada a cabo a la cuenta pública y ordenada mediante oficio 6103/2016, de fecha 15 de noviembre de 2016, practicada del 29 de noviembre al 01 de Diciembre de 2016, en ese Ayuntamiento, por el periodo comprendido del **01 de octubre al 31 de diciembre de 2015**, respondiendo a las observaciones las que se adjuntan en el pliego de observaciones foliado del 01 al 07, de Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas, para que proceda a efectuar las aclaraciones pertinentes presentando la documentación que en el mismo se solicita.

**Del Fraccionamiento "Real Centenario (Sin la etapa 1)":**

- a) **Presento copia del recibo oficial de pago por concepto de refrendo de permiso de urbanización** por la cantidad de \$3,030.94 (TRES MIL TREINTA PESOS 94/100 M. N.) y adicionalmente el documento aclaratorio expedido por la dependencia municipal autorizada, donde señala el periodo de refrendo a cubrir, de conformidad al artículo 5 fracción XXXIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco y de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 fracción X de la Ley de ingresos del Municipio de Tuxpan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012. Derivado de la cuantificación del pago de los derechos para urbanizar, de acuerdo al plano denominado "**LOTIFICACION 06**" de fecha enero de 2012, por una superficie de 36,413.91 m2, del fraccionamiento denominado "Real Centenario (sin la Etapa 1)", por la cantidad de **\$30,309.39**, como monto base para la determinación del valor del bimestre por concepto de refrendo, desglosado de la siguiente manera: por urbanizar la superficie de 27,009.39 m2 con uso tipo habitacional densidad alta la cantidad de \$ 27,009.39 y por el concepto de aprobación de 150 lotes tipo habitacional densidad alta la cantidad de \$3.300.00.

- b) **Presento oficio de solicitud de prórroga para proporcionarnos la escritura pública que acredite la entrega de las áreas de cesión para equipamiento por una superficie de 4,321.50 m2** generadas por la obras de urbanización con una superficie de 27,009.39 m2 del denominado fraccionamiento "Real Centenario (sin la etapa 1)" faltantes de acreditar su entrega a favor del Municipio de Tuxpan, Jalisco, de conformidad a los

ALIANZA CONTIGO

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco. Administración Pública 2015-2018  
Portal Hidalgo No. 7 Colonia Centro. Cd. Tuxpan, Jalisco C.P. 49800

OFICIO: OP/029/2017  
DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

artículos 175, 176 fracción I, 229, 230, 245, 263 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**DEL FRACCIONAMIENTO O ACCION URBANISTICA "LAS FUENTES 1° ETAPA"**

- a) Presento copia del recibo oficial de pago por concepto de refrendo de permiso de urbanización por la cantidad de \$10,709.41 (DIEZ MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS 41/100 M. N.) y adicionalmente el documento aclaratorio expedido por la dependencia municipal autorizada, donde señala el periodo de refrendo a cubrir, de conformidad al artículo 5 fracción XXXIII del código Urbano para el Estado de Jalisco y de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012. En virtud de la cuantificación del pago de los derechos para la expedición de la licencia de urbanización número OP.003/12 Expediente U-13/2011 de fecha 18 de enero de 2012, con vigencia de 12 meses, por la superficie de 52,786.14 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento denominado "Las Fuentes 1° Etapa", aclarando que existe una reducción de la superficie a urbanizar respecto a la primera etapa.

Sin más por el momento, quedo a sus distinguidas órdenes para cualquier aclaración al respecto

**ATENTAMENTE**

**"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACION DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO Y DEL NATALICIO DE JUAN RULFO"**  
**C.D TUXPAN, JALISCO, A 25 DE ENERO DEL 2017.**

  
**MCD. EDWIN ROMERO CORTES**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL.**



C.c.p. Archivo

**ALIANZA CONTIGO**

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco. Administración Pública 2015-2018  
Portal Hidalgo No. 7 Colonia Centro. Cd. Tuxpan, Jalisco C.P. 49800



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE TUXPAN, JALISCO



38403 IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA  
\*\*\*\$3,030.94 4187

CLAVE CATASTRAL			

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES			

REGISTRO MUNICIPAL	
108	

RECIBO OFICIAL
Nº 540574

RECIBIMOS DE REAL CINTENA UNO DE TUXPAN S. DE RL. DE CV

DOMICILIO MORELOS NO. 24

ESTE RECIBO NO SERA VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE LA MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO AUTORIZADO

POR CONCEPTO DE:	IMPORTE	CUENTA
I DERECHOS AUTORIZACION PROYECTO DEFINITI PAGO DE PERMISO DE URBANIZACION	\$3,030.94 003	



TRES MIL TREINTA Y OCHO \$3,030.94/100 M.N.

RECARGOS \$	
MULTAS \$	
GASTOS DE COBRANZAS \$	\$3,030.94
TOTAL GENERAL \$	

FIRMA DEL CAJERO

TUXPAN, JAL

12-ene-2017

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
EL PRESENTE PAGO NO LIBERAL AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES

*Pav.*



LIMITE DEL AREA DE APLICACION



TRAZA URBANA

98

NUMERO DE LOTE

1

NUMERO DE MANZANA

**ETAPAS:**



ETAPA 1



ETAPA 2



ETAPA 3



ETAPA 4

**TABLA DE SUPERFICIES**

ETAPA 1	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE TOTAL	13,158.24 M2	100%
AREA VENDIBLE (60 LOTES)	7,450.43 M2	56.62%
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	3,133.46 M2	23.81%
AREA DE CESION VIALIDAD	2,574.35 M2	19.57%
ETAPA 2	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE TOTAL	39,627.90 M2	100%
AREA VENDIBLE (97 LOTES)	25,913.27 M2	65.39%
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	5,836.49 M2	14.73%
AREA DE CESION VIALIDAD	7,878.14 M2	19.88%
ETAPA 3	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE TOTAL	50,842.67 M2	100%
AREA VENDIBLE (208 LOTES)	30,761.75 M2	60.50%
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	9,574.91 M2	18.83%
AREA DE CESION VIALIDAD	10,506.01 M2	20.67%
ETAPA 4	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE TOTAL	29,322.77 M2	100%
AREA VENDIBLE (98 LOTES)	15,998.81 M2	54.56%
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	4,222.26 M2	14.40%
AREA DE CESION VIALIDAD	9,101.70 M2	31.04%
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>132,951.58 M2</b>	



# PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA 14 "LAS FUENTES"

EN LA CABECERA MUNICIPAL DE TUXIPÁN

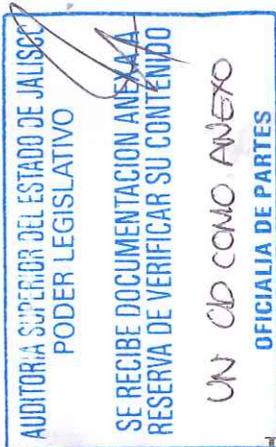
TABLA DE SUPERFICIES	
ETAPA 1	SUPERFICIE
1.1	15,671.21 m <sup>2</sup>
1.2	1,257.45 m <sup>2</sup>
1.3	4,551.48 m <sup>2</sup>
1.4	2,271.15 m <sup>2</sup>
ETAPA 2	SUPERFICIE
2.1	40,670.91 m <sup>2</sup>
2.2	43,563.21 m <sup>2</sup>
2.3	5,829.14 m <sup>2</sup>
2.4	7,872.14 m <sup>2</sup>
ETAPA 3	SUPERFICIE
3.1	50,842.47 m <sup>2</sup>
3.2	30,761.75 m <sup>2</sup>
3.3	5,572.91 m <sup>2</sup>
3.4	10,559.91 m <sup>2</sup>
ETAPA 4	SUPERFICIE
4.1	29,329.72 m <sup>2</sup>
4.2	52,278.86 m <sup>2</sup>
4.3	4,792.85 m <sup>2</sup>
4.4	5,101.75 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL: 1,453,118.12 m<sup>2</sup></b>	



**ETAPAS (CAMBIO DE PROYECTO)**

Ing. JESÚS MARÍN MORALES  
 ENEIDINA VAZQUEZ FLORES  
 GEOMETRIA URBANA Y SOCIOFERRI  
 URBANISMO SOCIALMENTE JUSTO  
 GUADALAJARA, JALISCO TEL. 031 98 10  
 Correo: jsmarin@geometriayurb.com

AV. JOSÉ ALFREDO RODRÍGUEZ  
 H. AVANTAJAMIENTO DE TUXIPÁN, JALISCO



AUDITORIA SUPERIOR  
DEL EDO. DE JALISCO

0465 '17 ENE 27 P2:38

OFICIALIA DE PARTES

OFICIO: OP/ 027/2017  
DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

**LIC. MARÍA TERESA ARELLANO PADILLA,**  
ENCARGADA DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO,  
P R E S E N T E:

Por medio de la presente reciba un cordial saludo, aunado a lo anterior me dirijo a Usted para responder al número de oficio 0262/2017 del cual se nos solicitó:

1. Expedientes técnico-administrativo 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.

Dando contestación al punto número 1, hasta la fecha del día de hoy no se cuenta con ninguna acta de entrega de recepción de obras de fraccionamientos o acciones urbanísticas durante el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016.

2. Expediente 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".

Dando contestación al punto número 2, no se encuentra en proceso de tramitación y ejecución de obras ningún fraccionamiento o acción urbanística que hayan sido autorizadas en el ejercicio fiscal del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2016.

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 2016, de los predios donde se pretenda o se estén llevando a cabo Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas.

Dando contestación al punto número 3, no se ha expedido ningún dictamen de usos y destinos y dictámenes de trazo, usos y destinos específicos del periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2016 donde se pretenda o se estén llevando a cabo fraccionamiento 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 y 138 y Sexto Transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Anexo en forma digital CD el Programa Municipal de Desarrollo Urbano con el que cuenta el municipio de Tuxpan, 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.

Anexo en forma digital CD el Reglamento en materia de Desarrollo Urbano de Tuxpan, Jalisco.

6. Reglamento Municipal de Construcción, o en su caso, la norma técnica que regula la edificación en el municipio.

Anexo en forma digital CD el Reglamento municipal de construcción de Tuxpan, Jalisco.

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.

Dando contestación al punto número 7, aun no se tiene aprobado ningún plan parcial de desarrollo urbano 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.

**A T E N T A M E N T E**

**“2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACION DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO Y DEL NATALICIO DE JUAN RULFO”**

**C.D TUXPAN, JALISCO, A 25 DE ENERO DEL 2017.**

  
**MCD. EDWIN ROMERO CORTÉS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL.**

