



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

6530 /2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

ING. GABRIEL MÁRQUEZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE
SAN MIGUEL EL ALTO, 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 6102/2016, de fecha 15 de noviembre de 2016, practicada del 28 al 30 de noviembre 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 03, 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

[Firma manuscrita]

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





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

6530 /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 Héroeos, 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 06 de diciembre de 2016



DR. ALONSO GODÓY 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
Página 2 de 2



MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO
PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE
EJERCICIO FISCAL 2015

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA



RECIBIDO
HACIENDA MUNICIPAL

09 DIC 2016

PLIEGO DE OBSERVACIONES
PARRAJOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

Pliego de observaciones que emite el C. Auditor Superior del Estado de Jalisco al Ing. Gabriel Márquez Martínez, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de San Miguel el Alto, 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 "EL ISRAEL"	OBSERVACIÓN 1	IMPORTE TOTAL : \$178,122.42
Superficie total. 10,373.00m ² Superficie vendible 6,226.58m ² Superficie de viabilidad..... 3,454.15m ² Área de cesión para destinos C.U.E.J 1,548.05m ²	Lotes tipo habitacional H3..... 40 Licencia de urbanización número 06-01-2014OP, de fecha 06 de enero de 2014, para una superficie de 10,373.00m ² y vigencia de 365 días.	IMPORTE:

DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN ACLARATORIA

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 San Miguel el Alto, Jalisco, se detectaron diversas inconsistencias en la integración del expediente técnico y administrativo del fraccionamiento "El Israel", autorizado mediante la licencia de urbanización número 06-01-2014OP, de fecha 06 de enero de 2014, para una superficie de 10,373.00m² y vigencia de 365 días.

Se realizó visita de campo por personal de este órgano técnico, el 29 de noviembre de 2016, en la cual se pudo constatar que el fraccionamiento denominado "El Israel", es de es habitacional, se conforma por 02 manzanas y 01 viabilidad de concreto hidráulico con secciones de 12 metros de ancho, con machuelos de concreto tipo pecho de paloma, con banquetas de concreto, tiene acceso por la calle "carretera "San Miguel - Valle de Guadalupe", los servicios de agua potable y descargas, los obtiene de la red municipal, cuenta con luminarias, con red eléctrica oculta. Se identificó una fracción de superficie considerada en el proyecto como área de cesión para destinos, equipada como área verde y luminarias, no se localizó vivienda edificada, ni habitada; el plano consultado al momento de la visita, denominado "LOTIFICACIÓN", coincide con lo ejecutado. De conformidad a la visita de campo realizada al fraccionamiento y al plano consultado al momento de la revisión, se pudo constatar que las obras de urbanización se encuentran concluidas y las mismas corresponden con el plano consultado.

En virtud de lo anterior, si bien es cierto que presentó copia certificada de la licencia de urbanización número 06-01-2014OP, de fecha 06 de enero de 2014, para una superficie de 10,373.00m², sin que a la fecha se haya presentado acta certificada de la entrega - recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento "El Israel", ha transcurrido en exceso el término de la vigencia de la licencia de urbanización número 06-01-2014OP, de fecha 06 de enero de 2014, ya que según la propia licencia, el día 06 de enero de 2015, venció el término de la misma, por lo que considerando que a la fecha el municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, no ha informado de la situación que prevalece al respecto, siendo el caso que, en las atribuciones del municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, está la de proveer en el ámbito de su competencia el cumplimiento de las disposiciones de Código Urbano del Estado de Jalisco y vigilar las acciones urbanísticas, de acuerdo a los términos del artículo 10 fracciones XXI, XXII, XL y XLI del cuerpo de leyes ya citado. Derivado de lo anterior, se hacen las siguientes observaciones por falta de documentación comprobatoria.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO
PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE
EJERCICIO FISCAL 2015

PLIEGO DE OBSERVACIONES
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

a) Deberá presentar copia certificada del recibo oficial de pago por concepto de ampliación de la vigencia de la licencia de urbanización, por la cantidad de \$11,122.42 (ONCE MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 42/100 M.N.), de conformidad al artículo 49, fracción X, de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2014. En virtud de la cuantificación del pago de los derechos para expedición de la licencia de urbanización 06-01-2014OP, de fecha 06 de enero de 2014, para una superficie de 10,373.00m² y vigencia de 365 días, del fraccionamiento denominado "El Israel" en San Miguel el Alto Jalisco de la cual resulta la cantidad de \$55,612.18 como monto base para la determinación del valor del bimestre por concepto de prórroga, y considerando lo establecido en el artículo 49, fracción X, de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2014, el cual 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. Asimismo, dicho refrendo no deberá exceder de 6 bimestres. 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." Se desprende que el plazo ha transcurrido en exceso, ya que a la fecha no ha presentado escritura pública, que contenga la certificación de hechos, de la entrega – recepción del fraccionamiento "El Israel" por lo que del 01 de octubre de 2015 al 31 de diciembre de 2015, fecha del término del periodo en funciones de los ex funcionarios, se identifican 02 bimestres transcurridos; correspondiéndole la cantidad de \$5,561.21 equivalente al 10% del permiso autorizado, de conformidad al artículo 49, fracción X, de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2014; por lo que los \$5,561.21, multiplicado por los bimestres resultantes, se genera la cantidad a comprobar de \$11,122.42 (ONCE MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 42/100 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.

\$11,122.42

b) Deberá presentar copia certificada del recibo oficial de pago por cuota de infraestructura de agua potable y saneamiento para la incorporación de nuevas urbanizaciones, conjuntos habitacionales, desarrollos industriales y comerciales y conexión de predios ya urbanizados, pagarán por única vez, por cada unidad de consumo, por la cantidad de \$167,000.00 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), sobre la base de \$4,175.00, por 40 lotes, de acuerdo al artículo 17, numeral 1, inciso a, de las Cuotas y Tarifas de Agua Potable, de Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, del Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2015.

\$167,000.00

Lo anterior, en virtud de que en la visita de campo realizada por personal de este órgano técnico con fecha 29 de noviembre de 2016 al fraccionamiento denominado "El Israel" en San Miguel el Alto, Jalisco, se constató que la red de distribución de agua potable y la red de alcantarillado se conectan a las redes municipales de agua potable y alcantarillado; sin embargo no se han presentado los recibos oficiales de pago por concepto de cuota de infraestructura de agua potable y saneamiento para la incorporación de nuevas urbanizaciones, conjuntos habitacionales, desarrollos industriales y comerciales y conexión de predios ya urbanizados, por lo que de conformidad al artículo 17, numeral 1, inciso a, de las Cuotas y Tarifas de Agua Potable, de Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, del Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2015, deberá comprobar la cantidad de \$167,000.00 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), en caso de no haberse efectuado el pago en su momento, deberá actualizar la tarifa de acuerdo a la Ley de Ingresos Municipal del ejercicio correspondiente.

\$178,122.42

Resumen: Los Conceptos de los incisos a), y b) de la observación 1, que pueden ser cuantificables, resulta un monto total a acreditar por \$178,122.42 (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 42/100 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.





AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

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

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A LA OBRA PÚBLICA

MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO
PERÍODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE
EJERCICIO FISCAL 2015

PLIEGO DE OBSERVACIONES
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

IMPORTE TOTAL DE LA OBSERVACION 1, QUE PUEDE SER CUANTIFICABLE, RESULTA UN MONTO DE \$178,122.42 (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 42/100 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.	\$178,122.42
---	--------------

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 la 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.

C. DIEGO DE JESÚS AMEZCUA RUIZ
ANALISTA

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., 06 de diciembre de 2016



DR. ALONSO GODOY PELAYO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO



RECIBE PLIEGO DE OBSERVACIONES:

ING. GABRIEL MÁRQUEZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

