



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

1999/2022

DEPARTAMENTO DE
FRACCIONAMIENTOS O
ACCIONES URBANÍSTICAS

C. JOSÉ HERIBERTO GARCÍA MURILLO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO
DURANTE EL PERIODO DEL 01 DE OCTUBRE AL
31 DE DICIEMBRE DE 2021

PRESENTE

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 del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, del ejercicio fiscal 2021, ordenada mediante oficio número 1444/2022, de fecha 04 de abril de 2022, practicada del 26 al 29 de abril de 2022, particularmente en lo que respecta al periodo comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2021, se determinaron observaciones, mismas que se detallan en el pliego adjunto al presente, foliado del 01 al 06, de Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas para que proceda a efectuar la comprobación y justificación pertinente, presentando la documentación que en el mismo se solicita.

Atento a lo establecido en los artículos 35 fracción XXV primer párrafo, 35-Bis de la Constitución Política; 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, todos estos ordenamientos del Estado de Jalisco; así como los artículos 13 fracciones XXII y XXVII, 20 fracciones XI y XVI, 39, 40, 61 y 62 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios y artículo 11 del Reglamento Interno de la Auditoría Superior; se le otorga un término de **30 (treinta) días hábiles**, contados a partir de la recepción del presente oficio para que dé contestación al pliego de observaciones y haga entrega de toda aquella documentación e información 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 y se procederá a resolver con los elementos con que se cuente.

Cabe mencionar que, toda aquella documentación que se aporte, 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.

Es importante señalar que, en caso de incumplimiento de esta obligación, podrá incurrir en responsabilidad en materia de rendición de cuentas dentro del proceso de fiscalización superior, de conformidad con lo establecido dentro del artículo 63 fracciones I y II de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios y se hará acreedor a las sanciones previstas por el numeral 64 del citado ordenamiento; esto, con independencia de aquellas responsabilidades de carácter administrativo, civil, penal o de cualquier otra naturaleza análoga que pudieran determinarse, de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Por lo que, de acuerdo a lo establecido en los artículos 47, 48, 66 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 150 del Reglamento de Gobierno



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

1999/2022

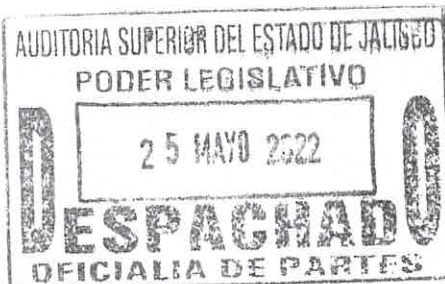
DEPARTAMENTO DE
FRACCIONAMIENTOS O
ACCIONES URBANÍSTICAS

y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco y artículos 5 fracción XXXIII, 6 y 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, vigentes todos ellos durante el ejercicio fiscal auditado, se tiene como presuntos responsables de la aplicación de las Leyes de Ingresos y demás ordenamientos aplicables en materia de fraccionamientos o acciones urbanísticas durante el periodo comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2021, a los **CC. Presidente Municipal, Encargado de la Hacienda Municipal, y Director de Desarrollo Urbano del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco**, para lo cual se corre el traslado del presente para los efectos legales a que haya lugar y, de ser el caso, manifiesten lo que a su derecho convenga.

Sin perjuicio de lo anterior, las responsabilidades que resulten, podrán determinarse además en contra de servidores y/o ex servidores públicos distintos a los enunciados en el párrafo anterior, atendiendo a la naturaleza de sus funciones y marco normativo que reguló las mismas durante el periodo comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con lo establecido en los artículos 9 fracciones III y V, 11, 98, 99 y demás aplicables de la Ley General de Responsabilidades Administrativas así como sus correlativos aplicables de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco.

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, para recepción de documentos en oficialía de partes, de lunes a viernes, recomendándole se cumplan con las medidas y protocolos de seguridad e higiene, que se han establecido por parte de las autoridades sanitarias correspondientes.

Sin otro particular, quedo de usted.



ATENTAMENTE
"2022, Año de la Atención Integral a Niñas,
Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco"
Guadalajara, Jal., a 23 de mayo de 2022
DRE JORGE ALEJANDRO ORTIZ RAMÍREZ
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

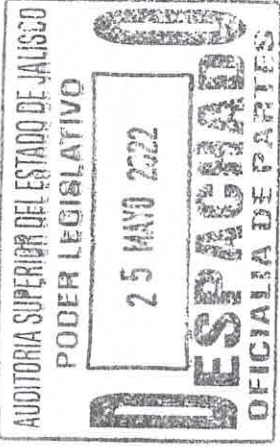
c.c.p. Encargado de la Hacienda Municipal del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, durante el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2021.
c.c.p. Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, durante el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2021.
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.

ESL/F/JADM/MGVA/OMH*



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

MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO
PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE
EJERCICIO FISCAL 2021



PLIEGO DE OBSERVACIONES
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

Se formula el presente pliego de observaciones que emite el Auditor Superior del Estado de Jalisco al C. José Heriberto García Murillo, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco; durante el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2021, con relación a la revisión de la cuenta pública en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021. Con fundamento en los artículos 39 y 40 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios, 223 y 224 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y 47 fracción XI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

OBSERVACIÓN: 21-FCC-PO-001-704400-C-01		IMPORTE TOTAL: \$1'283,368.91
NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA "LA FLORIDA" (SEGUNDA ETAPA)	OBSERVACIÓN 1	IMPORTE TOTAL: \$1'283,368.91
<p>Superficie en licencia de urbanización.....41,451.99m²</p> <p>Superficie en proyecto definitivo.....41,644.22m²</p> <p>Superficie vialidades.....12,651.96m²</p> <p>Superficie vendible22,910.73m²</p> <p>Áreas de cesión para destinos C.U.E.J.....6,663.07m²</p> <p>Áreas de cesión para destinos proy. Def.....6,052.47m²</p>	<p>Licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012, para la superficie de 41,451.99m² con vigencia de 12 meses.</p> <p>Autorización de cambio de proyecto de urbanización, según oficio D.U.112/2019, de fecha 03 de abril de 2019, respecto de la superficie total de 147,104.08 m² del desarrollo denominado "La Florida", el cual señala que la Etapa 2 es por la superficie de 41,644.22 m².</p> <p>Según plano denominado "CAMBIOS DE PROYECTO- ETAPAS DE URBANIZACIÓN" de fecha abril de 2019, la superficie de esta etapa es de 41,644.22m².</p>	
DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN ACLARATORIA		IMPORTE:
<p>Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 13 numeral 1 fracción XXII, 20 numeral 1 fracción XI, de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas 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, atento a lo dispuesto en el artículo Noveno Transitorio de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; 7 fracciones II, V, VI, VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 20 fracción II del Reglamento Interno de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, vigentes en el ejercicio fiscal auditado; atendiendo además a lo establecido en los artículos 9 fracciones III y V, 11, 98, 99 y demás aplicables de la Ley General de Responsabilidades Administrativas así como sus correlativos aplicables de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco.</p> <p>Con base en la evaluación de la documentación presentada por el municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, se detectaron diversas inconsistencias en la integración del expediente técnico y administrativo del fraccionamiento denominado "La Florida (Segunda Etapa)", autorizado mediante licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012, para la superficie de 41,451.99m² con vigencia de 12 meses y autorización de cambio de proyecto de urbanización, según oficio D.U.112/2019, de fecha 03 de abril de 2019, el cual contiene la superficie total a urbanizar de 147,104.08 m² del desarrollo denominado "La Florida", el cual señala que la Etapa 2 es por la superficie de 41,644.22 m².</p> <p>Se realizó visita de campo por personal de este órgano técnico el día 27 de abril de 2022, en la que se pudo constatar que el fraccionamiento es de tipo habitacional, de acuerdo al plano denominado "CAMBIO DE PROYECTO - ETAPAS DE URBANIZACIÓN", de fecha abril de 2019, consultado al momento de la</p>		

visita y a la propia visita de campo realizada; las vialidades están conformadas de empedrado rústico con detalles de adoquín en los cruces y machuelos tipo pecho de paloma y banquetas de concreto, cabe señalar que en este desarrollo únicamente cuenta con banquetas en los tramos de vialidad que dan frente a vivienda construida; se accede a esta etapa por medio de la etapa 1, por la vialidad denominada "Hacienda Estanzuela", la cual cuenta con una sección total de 12.50 metros de los cuales 8.90 se superficie de rodamiento y 1.80 metros de banqueta con arriate en cada lado, es importante mencionar que esta vialidad está construida únicamente en el tramo que comprende del límite sur del polígono de esta etapa 2 hasta su cruce con la vialidad denominada "Frida Kahlo; las vialidades denominada "Hacienda San Gabriel", "Inés Arredondo" y "Frida Kahlo" cuentan con una sección de 10.00 metros de los cuales 7.60 metros corresponden a la superficie de rodamiento y 1.20 metros corresponden a la banqueta en cada lado; la Vialidad denominada "Juan José Arreola", tiene una sección total de 10.20 metros, de los cuales 8.40 metros corresponden a superficie de rodamiento y 1.80 metros corresponden a banqueta con arriate en cada lado, cabe señalar que esta vialidad está construida únicamente en el tramo comprendido del entronque de esta con la vialidad denominada "Hacienda Estanzuela" hasta el lote 15 de la manzana 7; el resto de las vialidades se encuentran en breña; cuenta con red de distribución eléctrica subterránea y con lámparas de alumbrado público únicamente en las vialidades y los tramos de vialidad denominados "Hacienda San Gabriel", "Inés Arredondo", "Hacienda Estanzuela", también se identificó electrificación en la vialidad denominada "Frida Kahlo"; cuenta con red de agua potable, con tomas domiciliarias, no se identificaron cajas de válvulas dentro del polígono de la etapa, sin embargo, se pudo constatar que cuenta con el servicio de agua potable el cual se obtiene de la red municipal; existe red de drenaje sanitario, con pozos de visita y descargas domiciliarias, las cuales están conectadas al colector de la red municipal; no se pudo constatar la existencia de red de drenaje pluvial; cuenta con viviendas construidas y habitadas, por mencionar algunos, en los lotes 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 16, 17 y 18 de la manzana 5, lotes 7, 8, 9, 12, 13, 16, 17 y 18 de la manzana 6, lotes 5 y 13 de la manzana 7 y lotes del 4 al 17 de la manzana 12; el frente mínimo de lote de 6.00 metros; se identificaron físicamente 2 fracciones consideradas como áreas de cesión para destinos (equipamiento) clasificadas como "ACD 7.2" y "ACD 6.2", las cuales no están delimitadas y se encuentran en breña, cabe mencionar que estas fracciones tienen libre acceso; de acuerdo con el plano consultado al momento de la revisión y a la propia visita realizada, se tiene que las obras de urbanización ejecutadas hasta el momento si corresponden con el proyecto definitivo de urbanización y no están concluidas, toda vez que falta por construir las vialidades denominadas, "Luis G. Urbina" "Manuel M. Ponce", "Nacho Fernández Esperón", y la vialidad "Hacienda Estanzuela" en el Tramo comprendido de su cruce con la vialidad denominada "Frida Kahlo" hasta la fracción clasificada como "ACD 7.2", cabe mencionar que no se identificó personal ni maquinaria trabajando en obras de urbanización, solamente en la construcción de vivienda.

En virtud de que en la visita de campo realizada al fraccionamiento el día 27 de octubre de 2020, se identificó que dentro del fraccionamiento existen viviendas habitadas, aun cuando las obras de urbanización se encontraban inconclusas, **por lo que existe incumplimiento al proceso de ejecución, conclusión y entrega recepción de las obras de urbanización**, al confirmarse la habitabilidad previa a la entrega recepción de las obras de urbanización, y considerando que a la fecha el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, no ha informado de la situación que prevalece en relación a la vigencia de la licencia de urbanización, la ejecución y entrega recepción de las obras de urbanización de la acción urbanística denominada "La Florida (Segunda Etapa)", **ya que la licencia de urbanización como acto administrativo regulativo, deberá estar vigente para realizar cualquier trámite como es el proceso de ejecución y posterior entrega recepción de las obras de urbanización, considerando que el acto de entrega recepción de las obras de urbanización, de conformidad a los artículos 241, 242, 245, 246, 262,263, 290, 301, 303 y 362 fracción II, inciso c) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo que se tiene que el plazo de vigencia establecido en la licencia de urbanización, ha transcurrido en exceso, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, para el ejercicio fiscal 2012.**

En virtud del análisis del expediente técnico presentado por el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, se tiene que existe una irregularidad, ya que, no exhibe la fianza para garantizar el correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, que será por la orden del 20% del valor de la obra, de conformidad con el artículo 258 fracción III, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, siendo el caso que, en las atribuciones del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, están tanto la de otorgar o negar las autorizaciones o licencias para ejecutar obras y acciones urbanísticas, como la de acordar la recepción de obras de urbanización, así como proveer en el ámbito de su competencia, vigilar el cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco, de acuerdo a los términos del artículo 10 fracciones XXI, XXII, XL, XLI y LXV, del cuerpo de ley ya citado.

MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO
PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE
EJERCICIO FISCAL 2021

PLIEGO DE OBSERVACIONES
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

Es importante mencionar que se detectó que la licencia de urbanización fue expedida considerando una superficie a urbanizar de 41,451.99 m², y que mediante oficio número D.U.112/2019, de fecha 03 de abril de 2019, se autorizó la modificación de la superficie a urbanizar de la Etapa 2 del fraccionamiento La Florida por una superficie de 41,644.22m², por lo que se tiene que la superficie a urbanizar se incrementó, por lo cual existe una irregularidad, ya que el proyecto definitivo de urbanización podrá modificarse en tanto no contravenga las normas de control de urbanización aplicables en el área de conformidad al artículo 269 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, considerando las condiciones técnicas y legales del polígono total autorizado a urbanizar en la licencia de urbanización, cuya superficie autorizada a urbanizar, es propuesta y reconocida por el propio urbanizador, de conformidad a los artículos, 248, 249 y 263 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 de la fianza vigente expedida por una compañía afianzadora autorizada, para garantizar a favor del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, por parte del urbanizador, del monto de la garantía que deberá otorgar para responder del correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto para su ejecución, de acuerdo a lo establecido en la licencia de urbanización autorizada, que será del orden del veinte por ciento del valor de la obra de urbanización, que en este caso corresponde a \$1'266,387.31 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 31/100 M.N.), equivalente al 20% del presupuesto de obras de urbanización por un monto de \$6'331,936.57, aceptado y reconocido en la propia licencia de urbanización, como monto para el cálculo del pago del concepto por supervisión técnica de la acción urbanística denominada "La Florida (Segunda Etapa)", de conformidad al artículo 258 fracción III y 263 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como al artículo 42, fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, para el ejercicio fiscal 2021. Derivado de lo anterior, deberá presentar copia certificada de la fianza vigente expedida por una compañía afianzadora autorizada por el monto de \$1'266,387.31 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 31/100 M.N.), de lo contrario será sujeto a un crédito fiscal por el monto requerido, por la omisión en el ejercicio de sus funciones.**

\$1'266,387.31

b) **Deberá presentar copia certificada del recibo oficial de pago por concepto de ampliación del permiso de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012, para la superficie de 41,451.99m² con vigencia de 12 meses, del fraccionamiento denominado "La Florida (Segunda Etapa)", se desglosa de la siguiente manera: 1) por la autorización para urbanizar la superficie de 41,451.99m² de uso tipo habitacional densidad alta, por la tarifa de \$1.53 por metro cuadrado, de lo que resulta el monto de \$63,421.54, de acuerdo al artículo 42 fracción II, letra A, numeral 1; 2) por la aprobación de 213 lotes de uso tipo habitacional densidad alta a razón de \$9.83 por cada lote, de lo que resulta la cantidad de \$2,093.79 de conformidad al artículo 42 fracción III, letra A, numeral 1; 3) por la licencia de 1 lote de uso tipo equipamiento y otros a razón de \$19.61 por el lote, resulta el monto de \$19.61, de conformidad al artículo 42 fracción III, letra B, numeral 3; 4) por la designación de número oficial de inmuebles con uso habitacional densidad alta a razón de \$12.10 que multiplicado por 428 unidades, resulta la cantidad de \$5,178.80, de conformidad al artículo 40 fracción II, letra A, numeral 1; 5) por la licencia de movimiento de tierras de 1,369.72 metros cúbicos a razón de \$3.01 por cada lote, resulta la cantidad de \$4,122.86, de conformidad al artículo 38 fracción XI; 6) Por la supervisión técnica para vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad y especificaciones del proyecto definitivo de urbanización por la cantidad de \$94,979.05 resultante de aplicar 1.5% sobre el valor del presupuesto de urbanización autorizado y reconocido \$6'331,936.57, de conformidad al artículo 42 fracción VIII; todos los artículos antes descritos corresponden a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012, por lo que una vez sumados los conceptos, antes descritos, resulta un monto total de \$169,815.65, respecto a lo anterior, cabe señalar que en la licencia de**

\$16,981.60

MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE EJERCICIO FISCAL 2021

PLIEGO DE OBSERVACIONES FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

urbanización se señala que los conceptos descritos en los numerales 1, 2, 3, 4 y 5, los cuales suman \$74,836.60, son susceptibles a ser considerados para los beneficios de la reducción del 50%, de acuerdo con los artículos 146 y 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, para lo cual presentó copia certificada del oficio número VI/AT/003/2021, de fecha 02 de enero de 2021, expedido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, sin embargo, no se presentó en el expediente técnico el documento expedido por la autoridad Municipal facultada para otorgar dicho descuento, para justificar la aplicación del 50% de descuento en el pago de los derechos de urbanización, de conformidad con el artículo 23 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, artículo 142 fracción XII del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, y artículo 16 fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, para el ejercicio fiscal 2012, en virtud de lo anterior se tiene la cantidad de \$169,815.65 como monto base para la cuantificación del valor del bimestre.

De acuerdo a la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012, para la superficie de 41,451.99m² con vigencia de 12 meses, y de conformidad a lo establecido en el artículo 42 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012, que a la letra dice: "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. 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 de acuerdo con la visita de campo realizada el 27 de abril de 2022, por personal de este órgano técnico, se constató que la acción urbanística La Florida (Segunda Etapa) ya se encontraba con viviendas habitadas, aún cuando las obras de urbanización se encontraban inconclusas, por lo que existe incumplimiento al proceso de ejecución, conclusión y entrega recepción de las obras de urbanización, al confirmarse la habitabilidad previa a la entrega recepción de las obras de urbanización y considerando que a la fecha el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, no ha informado de la situación que prevalece en relación de la vigencia de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012, ya que la licencia de urbanización como acto administrativo regulativo, deberá estar vigente para realizar cualquier trámite como es el proceso de entrega recepción de las obras de urbanización, considerando que la acción urbanística concluirá con el acto de entrega recepción de las obras de urbanización, de conformidad a los artículos 241, 242, 245, 246, 262, 263, 290, 301, 303 y 362 fracción II, inciso c) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo que se tiene que el plazo de vigencia establecido en la licencia de urbanización, ha transcurrido en exceso, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, para el ejercicio fiscal 2012, siendo el caso que, en las atribuciones del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, están tanto la de otorgar o negar las autorizaciones o licencias para ejecutar obras y acciones urbanísticas, como la de acordar la recepción de obras de urbanización, así como proveer en el ámbito de su competencia, vigilar el cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco, de acuerdo a los términos del artículo 10 fracciones XXI, XXII, XL, XLI y LXV, del cuerpo de ley ya citado. en virtud de lo anterior, se tiene que la vigencia de la licencia de urbanización ha transcurrido en exceso, por lo que en el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021, se identificaron 1 bimestre transcurrido pendientes de acreditar su pago por concepto de refrendo del permiso de urbanización, contados a partir del 10 de noviembre de 2021, fecha en que concluyó la vigencia de la licencia de urbanización, una vez considerada la siguiente documentación presentada en el expediente técnico:

1. Copia certificada de escrito del urbanizador, de fecha 18 de junio de 2012, recibido por Obras Públicas del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, el 18 de junio de 2012, mediante el cual se solicita la suspensión de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.
2. Copia certificada de oficio número O.P./D.U.039/2012, de fecha 21 de junio de 2012, suscrito por el Jefe de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, mediante el cual aprueba la suspensión de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.
3. Copia certificada de escrito del urbanizador, de fecha 04 de junio de 2018, recibido por Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, el 05 de junio de 2018, mediante el cual se solicita la reactivación de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.
4. Copia certificada de oficio número D.U.254/2018, de fecha 06 de junio de 2018, suscrito por el Jefe de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

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

MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO
PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE
EJERCICIO FISCAL 2021

PLIEGO DE OBSERVACIONES
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS

<p>de los Membrillos, Jalisco, mediante el cual autoriza la activación de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.</p> <p>5. Copia certificada de escrito del urbanizador, de fecha 08 de agosto de 2018, recibido por Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, el 09 de agosto de 2018, mediante el cual se solicita la suspensión de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.</p> <p>6. Copia certificada de oficio número D.U.254/2018, de fecha 10 de agosto de 2018, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, mediante el cual autoriza la suspensión de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.</p> <p>7. Copia certificada de escrito del urbanizador, de fecha 20 de marzo de 2019, recibido por Sindicatura del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, el 20 de marzo de 2019, mediante el cual se solicita la reactivación de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.</p> <p>8. Copia certificada de oficio número D.U.153/2019, de fecha 22 de marzo de 2019, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, mediante el cual autoriza la activación de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.</p> <p>9. Copia certificada de escrito del urbanizador, de fecha 30 de julio de 2019, recibido por Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, el 30 de julio de 2019, mediante el cual se solicita la suspensión temporal de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.</p> <p>10. Copia certificada de oficio número D.U.378/2019, de fecha 01 de agosto de 2019, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, mediante el cual autoriza la suspensión temporal de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.</p> <p>11. Copia certificada de escrito del urbanizador, de fecha la de su presentación, recibido por Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, el 30 de septiembre de 2020, mediante el cual se solicita la reactivación de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.</p> <p>12. Copia certificada de oficio número D.U.400/2020, de fecha 29 de septiembre de 2020, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, mediante el cual autoriza la reactivación de la licencia de urbanización número O.P./D.U.039/2012, de fecha 13 de junio de 2012.</p> <p>Una vez analizada las suspensiones y reinicios antes descritos, se tiene que la vigencia de la licencia de urbanización concluyó el 10 de marzo de 2021, por lo que la vigencia de la licencia de urbanización ha transcurrido en exceso, en consecuencia se tiene que en el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2021 se identifica 01 bimestre pendiente de acreditar su pago, a partir del 10 de noviembre de 2021, correspondiéndole la cantidad de \$16,981.60 (equivalente al 10% del permiso autorizado) por lo que deberá presentar copia certificada del recibo oficial de pago por concepto de refrendo de la licencia de urbanización antes citada, por la cantidad de \$16,981.60 (DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 60/100 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.</p>	<p>\$1,283,368.91</p> <p>OBSERVACIÓN: 21-FCC-PO-001-704400-C-01 IMPORTE: \$1'283,368.91 (UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 91/100 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>IMPORTE TOTAL: \$1'283,368.91 (UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 91/100 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>\$1,283,368.91</p>
---	--

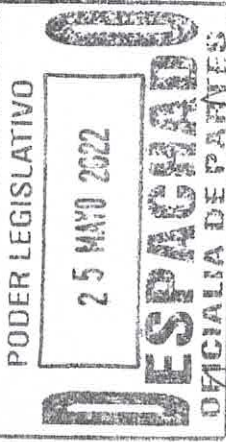
**MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO
PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE
EJERCICIO FISCAL 2021**

Por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 fracción XI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, como presunto responsable de la aplicación de las leyes de ingresos y demás ordenamientos aplicables en materia de fraccionamientos o acciones urbanísticas, se le otorga un término de 30 (treinta) días hábiles a partir de la fecha de notificación para el desahogo del presente pliego de observaciones, con base en lo que señala el artículo 40 numeral 2 fracción II de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios; apercibido que, en caso de no presentar su escrito de contestación y aclaraciones correspondientes, podrá ser acreedor a las sanciones previstas en la Ley y se le tendrán por ciertos los conceptos observados, procediéndose a elaborar el informe individual de auditoría con la información existente.

**PLIEGO DE OBSERVACIONES
FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANÍSTICAS**

De igual manera, de conformidad con lo establecido en los artículos 66 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 150 del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco y artículos 5 fracción XXXIII, 6 y 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, vigentes todos ellos durante el ejercicio fiscal auditado, se tiene además como presuntos responsables de la aplicación de las leyes de ingresos y demás ordenamientos aplicables en materia de fraccionamientos o acciones urbanísticas durante el periodo comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2021, a los **CC. Encargado de la Hacienda Municipal y Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco**, para lo cual se corre el traslado del presente para los efectos legales a que haya lugar y, de ser el caso, manifiesten lo que a su derecho convenga.

Sin perjuicio de lo anterior, las responsabilidades que resulten de la omisión en la debida aclaración, comprobación y justificación de los conceptos observados, podrá determinarse además en contra de servidores y/o ex servidores públicos distintos a los enunciados en el párrafo anterior, atendiendo a la naturaleza de sus funciones y marco normativo que reguló las mismas durante el periodo comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con lo establecido en los artículos 9 fracciones III y V, 11, 98, 99 y demás aplicables de la **Ley General de Responsabilidades Administrativas** así como sus correlativos aplicables de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco.



LIC. ESMERALDA DEL SOCORRO LARIOS FERNÁNDEZ
AUDITORA ESPECIAL DE CUMPLIMIENTO
FINANCIERO

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


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

RECIBE PLIEGO DE OBSERVACIONES

C. JOSÉ HERIBERTO GARCÍA MURILLO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DURANTE EL PERIODO DEL 01 DE OCTUBRE AL
31 DE DICIEMBRE DE 2021

Cop. Encargado de la Hacienda Municipal durante el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2021.
Cop. Director de Desarrollo Urbano durante el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2021.