



# AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

## Fraccionamientos o Acciones Urbanísticas



# OBJETIVO GENERAL

Verificar, revisar y auditar que los fraccionamientos o acciones urbanísticas que se realicen en los Municipios del Estado de Jalisco, se ajusten a los requisitos establecidos en las leyes respectivas.

(Artículo 7 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y

Artículo 20 fracción II, del Reglamento Interno de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco).



# OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. **Verificar el registro y control de las áreas de cesión para destinos**, que se deben aportar e integrar como bienes del dominio público al patrimonio municipal.

(Art. 7 del Código Urbano para el Estado de Jalisco).

2. **Verificar los pagos** de acuerdo a las tarifas que se determinen en las leyes hacendarias y de ingresos municipales.

(Art. 230 del Código Urbano para el Estado de Jalisco).

3. **Verificar el cumplimiento de las normas** establecidas en los procedimientos de autorización, ejecución y recepción de obras, así como la observancia de los programas y planes de desarrollo urbano y su zonificación, por parte de las autoridades municipales facultadas para autorizar acciones urbanísticas y obras de edificación, y en general, el cumplimiento de las normas de zonificación y los procedimientos previstos en Código Urbano para el Estado de Jalisco.

(Art. 1 y 7 del Código Urbano para el Estado de Jalisco).



# ¿ QUÉ ES UN FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA ?

Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles de propiedad pública o privada, que por su naturaleza, están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos.

(Art. 5 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco).



# MARCO LEGAL DE LA REVISIÓN Y AUDITORÍA A FRACCIONAMIENTOS

- Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos.
- Ley General de Aguas Nacionales
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Constitución Política del Estado de Jalisco
- Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios
- Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco
- Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios
- Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco
- Código Urbano para el Estado de Jalisco
- Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios



# MARCO LEGAL DE LA REVISIÓN Y AUDITORÍA A FRACCIONAMIENTOS

- Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco
- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco
- Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco
- Ley de Ingresos Municipales
- Reglamento Interno de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco
- Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco (de ser el caso)
- Reglamentos Municipales
- **Esta lista es enunciativa no limitativa, y podrá modificarse de acuerdo a cada asunto en concreto.**



# DEL EXPEDIENTE TÉCNICO



## OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

## REQUERIMIENTOS QUE DEBE CUMPLIR UN FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA

**VERIFICAR EL REGISTRO Y CONTROL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS**

1

**DEL PATRIMONIO DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Art. 245, 246, 258 y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco

**VERIFICAR LOS PAGOS DE DERECHOS**

2

**DE LA HACIENDA MUNICIPAL**

Art. 230 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Ley de Ingresos Municipal.

**VERIFICAR LOS PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN, EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRAS Y OBSERVANCIA DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO Y SU ZONIFICACIÓN**

3

**DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA**

Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



## OBJETIVO ESPECÍFICO 1:

### DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Art. 245, 246, 258 y 301 del Código Urbano

- **Verificar el registro y control de las áreas de cesión para destinos, que se deben aportar e integrar como bienes del dominio público al patrimonio municipal. (Art. 7 del Código Urbano del Estado de Jalisco).**

# DEL EXPEDIENTE TÉCNICO



- **Realizado los pagos por los conceptos previstos en el Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las leyes hacendarias y de ingresos municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal.**
- **Escritura pública de las áreas de cesión para equipamiento.**
- **Escritura pública de las áreas de cesión de vialidad.**
- **Fianza contra vicios ocultos a la obra de urbanización con vigencia de dos años.**
- **Certificación de hechos ante Notario Público donde se da fe de la entrega y recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento.**
- **(entre otros).**





## OBJETIVO ESPECÍFICO 2:

### DE LA HACIENDA MUNICIPAL

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO  
DE JALISCO

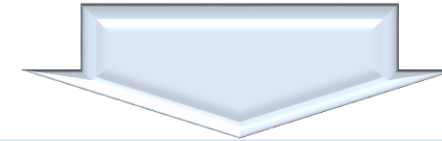
LEY DE INGRESOS MUNICIPAL

Art. 230 del Código Urbano Y 225 de la Ley  
de Hacienda Municipal

- **Verificar los pagos de acuerdo a las tarifas que se determinen en las leyes hacendarias y de ingresos municipales.**

(Art. 230 del Código Urbano del Estado de Jalisco).

# DEL EXPEDIENTE TÉCNICO



- **Copia de recibo de pago por autorización del proyecto definitivo de urbanización.**
- **Copia del recibo de pago de la autorización por urbanizar.**
- **Copia del recibo de pago de autorización de cada lote.**
- **Copia del recibo de pago por la supervisión técnica.**
- **Copia del recibo de pago por la ampliación de la vigencia licencias**
- **Copia de recibo de pago por el aprovechamiento de la infraestructura básica existente.**
- **(entre otros).**

DOCUMENTOS ENUNCIATIVOS NO LIMITATIVOS



# DEL EXPEDIENTE TÉCNICO



## OBJETIVO ESPECÍFICO 3:

### DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN, EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRAS Y OBSERVANCIA DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACIÓN

#### Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco

- Observancia de los programas y planes de desarrollo urbano y su zonificación, por parte de las autoridades municipales facultadas para autorizar acciones urbanísticas y obras de edificación, y en general, el cumplimiento de las normas de zonificación y los procedimientos previstos en Código Urbano para el Estado de Jalisco. (Art. 7 del Código Urbano del Estado de Jalisco).

- Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población
- Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
  
- Dictamen de usos y destinos específicos.
- Dictamen de factibilidad para la dotación de los servicios de agua potable y descarga de aguas residuales.
  
- Planos definitivos de lotificación y de servicios, autorizados, con descripción de áreas (polígono).
  
- Licencia de urbanización.
- Calendario de obra autorizado
- Presupuesto de obras autorizado
- Fianza para garantizar el correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto y que será del orden del 20% del valor de la obra cumplimiento de las obligaciones en el tiempo convenido.
- (entre otros).



# PROCESO DE FISCALIZACIÓN

**PLANEACIÓN**

**EJECUCIÓN**



## AUTORIZACIÓN- ENTREGA RECEPCIÓN





# GRACIAS

**ARQ. MARÍA GUADALUPE VILLALOBOS ACOSTA**

**JEFA DE DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES  
URBANÍSTICAS**

**TEL. 3679 4500 EXT. 1526**

**CORREO ELECTRÓNICO**

**[mvillalobos@asej.gob.mx](mailto:mvillalobos@asej.gob.mx)**



# GRACIAS

**ARQ. MARÍA GUADALUPE VILLALOBOS ACOSTA**

**JEFA DE DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES  
URBANÍSTICAS**

**TEL. 3679 4500 EXT. 1526**

**CORREO ELECTRÓNICO**

**[mvillalobos@asej.gob.mx](mailto:mvillalobos@asej.gob.mx)**



# GRACIAS

**ARQ. MARÍA GUADALUPE VILLALOBOS ACOSTA**

**JEFA DE DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES  
URBANÍSTICAS**

**TEL. 3679 4500 EXT. 1526**

**CORREO ELECTRÓNICO**

**[mvillalobos@asej.gob.mx](mailto:mvillalobos@asej.gob.mx)**



# GRACIAS

**ARQ. MARÍA GUADALUPE VILLALOBOS ACOSTA**

**JEFA DE DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES  
URBANÍSTICAS**

**TEL. 3679 4500 EXT. 1526**

**CORREO ELECTRÓNICO**

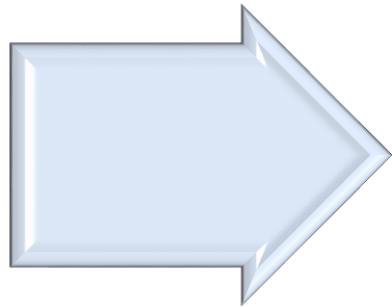
**[mvillalobos@asej.gob.mx](mailto:mvillalobos@asej.gob.mx)**





# PROCESO DE FISCALIZACIÓN

**PLANEACIÓN**

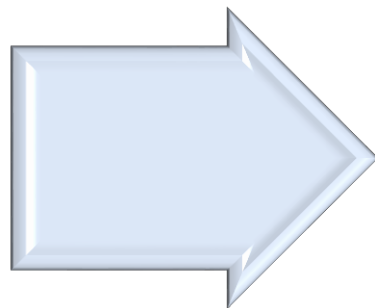


**REVISIÓN DE  
FRACCIONAMIENTOS  
GABINETE**



# PROCESO DE FISCALIZACIÓN

**EJECUCIÓN**



**Auditoría de campo.**

**Trabajo de Gabinete.**

**Resultados de Gabinete y Campo:**

- **Observaciones:** inconsistencias que representan un detrimento al erario público en el ejercicio fiscal auditado.
- **Recomendaciones:** inconsistencias detectadas en el proceso de auditoría que en el ejercicio fiscal auditado no representan detrimento al erario.


**Periodo de aclaración por parte del ente  
auditado**

**Proyecto de Informe de Resultados.**




# Relación de Documento Anexo "A" de acuerdo con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Ley de Ingresos del Municipio.

## ANEXO A

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

Nº	EXPEDIENTE TÉCNICO-ADMINISTRATIVO COPIAS CERTIFICADAS DE:
1	DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
2	DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
3	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.
4	DICTAMEN DE RESTRICCIÓN POR CAUCES O CUERPOS DE AGUA, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE. (De ser el caso)
5	TÍTULO DE CONCESIÓN a favor del promotor y/o urbanizador para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, expedido por parte de la autoridad correspondiente. (De ser el caso)
6	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL.
7	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
8	PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, AL QUE CORRESPONDA EL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
9	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
10	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Dictamen probatorio de la evaluación en materia de impacto ambiental, emitido por la autoridad competente, mismo que deberá realizarse previo a la autorización de los planes y programas de desarrollo urbano, así como de los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo.
11	EN CASO DE QUE EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN PROPONGA UNA MODIFICACIÓN EN EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DE CENTRO DE POBLACIÓN O EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DEBERÁ PRESENTAR: a) Dictamen técnico elaborado por la dependencia municipal. b) Acta de Ayuntamiento donde conste la aprobación por el pleno del Ayuntamiento y c) Documentos que acrediten la realización de la consulta pública.
12	PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA AUTORIZADA, donde señale puntos de referencia.
13	PLANO DE USOS Y DESTINOS AUTORIZADO, señalando su zonificación interna, marcando los usos y destinos, así como el desglose de superficies para cada uno de ellos.
14	PLANO DE LOTIFICACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar.
15	PLANO DE ETAPAS AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar. (De ser el caso)
16	PLANO DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar, señalando punto (s) de conexión.
17	PLANO DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO, INDICANDO LOS SITIOS DE DESCARGA DE LOS DRENAJES AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar, señalando punto (s) de conexión.
18	PLANO DE SEMBRADO DE UNIDADES PRIVATIVAS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIZACION EN REGIMEN DE CONDOMINIO, AUTORIZADO. (De ser el caso).
19	PLANO QUE INDIQUE ALIMENTACIONES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS E INSTALACIONES ESPECIALES Y SU CONEXIÓN CON EL PREDIO A URBANIZAR, AUTORIZADO.
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

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


22	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.
23	GARANTÍA (FIANZA) QUE ASEGURE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR UN MONTO DEL 20% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
24	AUTORIZACION DE CONSTITUCION EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO (De ser el caso).
25	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
26	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
27	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.
28	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR.
29	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR APROBACIÓN DE CADA LOTE. <b>SUBDIVISIÓN.</b>
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 AUTORIZACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA AUTORIZADAS EN LA GACETA MUNICIPAL Y/O EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE JALISCO. (De ser el caso).
39	ESTUDIO TÉCNICO 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 PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTES.
41	ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS, VIALIDADES, INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCIÓN 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.
44	ADICIONALMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE DESPRENDAN DE LAS LEYES QUE SEAN APLICABLES A CADA ASUNTO EN CONCRETO, CON EL PROPÓSITO DE QUE LOS EXPEDIENTES SEAN DEBIDAMENTE INTEGRADOS.

ADICIONALMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE DESPRENDAN DE LAS LEYES QUE SEAN APLICABLES A CADA ASUNTO EN CONCRETO, CON EL PROPÓSITO DE QUE LOS EXPEDIENTES SEAN DEBIDAMENTE INTEGRADOS




# Relación de Documento Anexo "A" de acuerdo con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Ley de Ingresos del Municipio.

## ANEXO A

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

Nº	EXPEDIENTE TÉCNICO-ADMINISTRATIVO COPIAS CERTIFICADAS DE:
1	DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
2	DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
3	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.
4	DICTAMEN DE RESTRICCIÓN POR CAUCES O CUERPOS DE AGUA, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE. (De ser el caso)
5	TÍTULO DE CONCESIÓN a favor del promotor y/o urbanizador para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, expedido por parte de la autoridad correspondiente. (De ser el caso)
6	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL.
7	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
8	PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, AL QUE CORRESPONDA EL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
9	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
10	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Dictamen probatorio de la evaluación en materia de impacto ambiental, emitido por la autoridad competente, mismo que deberá realizarse previo a la autorización de los planes y programas de desarrollo urbano, así como de los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo.
11	EN CASO DE QUE EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN PROPONGA UNA MODIFICACIÓN EN EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DE CENTRO DE POBLACIÓN O EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DEBERÁ PRESENTAR: a) Dictamen técnico elaborado por la dependencia municipal. b) Acta de Ayuntamiento donde conste la aprobación por el pleno del Ayuntamiento y c) Documentos que acrediten la realización de la consulta pública.
12	PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA AUTORIZADA, donde señale puntos de referencia.
13	PLANO DE USOS Y DESTINOS AUTORIZADO, señalando su zonificación interna, marcando los usos y destinos, así como el desglose de superficies para cada uno de ellos.
14	PLANO DE LOTIFICACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar.
15	PLANO DE ETAPAS AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar. (De ser el caso)
16	PLANO DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar, señalando punto (s) de conexión.
17	PLANO DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO, INDICANDO LOS SITIOS DE DESCARGA DE LOS DRENAJES AUTORIZADO, con descripción y cuantificación de áreas del polígono a urbanizar, señalando punto (s) de conexión.
18	PLANO DE SEMBRADO DE UNIDADES PRIVATIVAS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIZACION EN REGIMEN DE CONDOMINIO, AUTORIZADO. (De ser el caso).
19	PLANO QUE INDIQUE ALIMENTACIONES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS E INSTALACIONES ESPECIALES Y SU CONEXIÓN CON EL PREDIO A URBANIZAR, AUTORIZADO.
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

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


22	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.
23	GARANTÍA (FIANZA) QUE ASEGURE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR UN MONTO DEL 20% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
24	AUTORIZACION DE CONSTITUCION EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO (De ser el caso).
25	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
26	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
27	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.
28	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR.
29	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR APROBACIÓN DE CADA LOTE. SUBDIVISIÓN.
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 AUTORIZACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA AUTORIZADAS EN LA GACETA MUNICIPAL Y/O EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE JALISCO. (De ser el caso).
39	ESTUDIO TÉCNICO 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 INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTES.
41	ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS, VIALIDADES, INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCIÓN 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 COMPAÑIA 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.
44	ADICIONALMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE DESPRENDAN DE LAS LEYES QUE SEAN APLICABLES A CADA ASUNTO EN CONCRETO, CON EL PROPÓSITO DE QUE LOS EXPEDIENTES SEAN DEBIDAMENTE INTEGRADOS.

ADICIONALMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE DESPRENDAN DE LAS LEYES QUE SEAN APLICABLES A CADA ASUNTO EN CONCRETO, CON EL PROPÓSITO DE QUE LOS EXPEDIENTES SEAN DEBIDAMENTE INTEGRADOS




# Relación de Documento Anexo "A" de acuerdo con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Ley de Ingresos del Municipio.

## ANEXO A

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

Nº	EXPEDIENTE TÉCNICO-ADMINISTRATIVO COPIAS CERTIFICADAS DE:
1	DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
2	DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
3	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.
4	DICTAMEN DE RESTRICCIÓN POR CAUCES O CUERPOS DE AGUA, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE. (De ser el caso)
5	TÍTULO DE CONCESIÓN a favor del promotor y/o urbanizador para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, expedido por parte de la autoridad correspondiente. (De ser el caso)
6	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL.
7	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
8	PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, AL QUE CORRESPONDA EL FRACCIONAMIENTO O ACCIÓN URBANÍSTICA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" O EN SU DEFECTO, EN LA GACETA MUNICIPAL, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
9	CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL PLAN Y/O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
10	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Dictamen probatorio de la evaluación en materia de impacto ambiental, emitido por la autoridad competente, mismo que deberá realizarse previo a la autorización de los planes y programas de desarrollo urbano, así como de los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo.
11	EN CASO DE QUE EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN PROPONGA UNA MODIFICACIÓN EN EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DE CENTRO DE POBLACIÓN O EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DEBERÁ PRESENTAR: <ul style="list-style-type: none"> <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 LÓTIFICACIÓN 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 CONCLUSIÓN DE OBRAS.
21	CALENDARIO DE OBRA APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

## ANEXO A

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

22	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.
23	GARANTÍA (FIANZA) QUE ASEGURE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR UN MONTO DEL 20% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
24	AUTORIZACION DE CONSTITUCION EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO (De ser el caso).
25	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS.
26	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.
27	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.
28	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR.
29	RECIBO OFICIAL DE PAGO POR APROBACIÓN DE CADA LOTE. SUBDIVISIÓN.
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 ACCIÓN URBANÍSTICA AUTORIZADAS EN LA GACETA MUNICIPAL Y/O EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE JALISCO. (De ser el caso).
39	ESTUDIO TÉCNICO 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 PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTES.
41	ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS, VIALIDADES, INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, ADJUNTANDO CONSTANCIAS DE INSCRIPCIÓN 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.
44	ADICIONALMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE DESPRENDAN DE LAS LEYES QUE SEAN APLICABLES A CADA ASUNTO EN CONCRETO, CON EL PROPÓSITO DE QUE LOS EXPEDIENTES SEAN DEBIDAMENTE INTEGRADOS.

ADICIONALMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE DESPRENDAN DE LAS LEYES QUE SEAN APLICABLES A CADA ASUNTO EN CONCRETO, CON EL PROPÓSITO DE QUE LOS EXPEDIENTES SEAN DEBIDAMENTE INTEGRADOS