

Contraloría Ciudadana | Dirección de Auditoría
Informe final | Resumen Ejecutivo



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA

Área a revisar:	No. de oficio:	No. de auditoría:	Clave del programa y descripción de la auditoría:
Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad	DA/864/2016	AAD/014/2016	Auditoría a Dirección de Ordenamiento del Territorio

Oficio No. DA/004/2017
Asunto: Envío de informe final de auditoría

LIC. MARTHA PATRICIA MARTÍNEZ BARBA
COORDINADORA GENERAL DE GESTIÓN
INTEGRAL DE LA CIUDAD
PRESENTE:

Como parte de la auditoría practicada en la Dirección de Ordenamiento del Territorio, dependiente de la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad, a su cargo y, relativa a la revisión de Dictámenes de Trazos y Usos de Suelo emitidos por el periodo comprendido del 1° de octubre de 2015 al 30 de agosto de 2016; e iniciada mediante oficio de comisión DA/864/2016, remito a usted el informe final de auditoría, el cual incluye un total de **04 (cuatro) observaciones SOLVENTADAS**, que le fueran señaladas de manera preliminar

Cabe hacer mención que las aclaraciones a las observaciones con anterioridad, son aquellas que nos fueron remitidas por el Mtro. Arq. Erick González Santos, Director de Ordenamiento del Territorio, mediante oficios CGGIC/DOT/2388/2016 y CGGIC/DOT/2414/2016 respectivamente.

Dirección de Ordenamiento del Territorio	04 observaciones	Relativas a: Base de datos y sistema SIDOP, revisión de dictámenes emitidos, expedientes no identificados y expedientes con recurso de revisión
--	-------------------------	--

Se anexa al presente: Cédula de observaciones (16 páginas)

Sin otro particular, quedo de usted enviándole un cordial saludo

Guadalajara, Jalisco a 04 de enero de 2017

Gobierno de
Guadalajara
L.C.P. Alejandro Sáez Becerra
Director de Auditoría Contraloría Ciudadana

c.c.p. Mtro. Arq. Erick González Santos.- Director de Ordenamiento del Territorio
Expediente

AGB/sre*





En relación con la auditoría realizada a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, iniciada en fecha 30 de agosto de 2016 y bajo el oficio de comisión DA/864/2016, se desprende la siguiente **Cédula de Observaciones**:

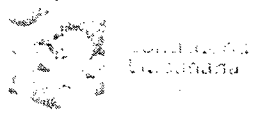
#	OBSERVACIONES	NORMATIVIDAD	RECOMENDACIONES	SOLVENTACIÓN
1	<p>DE LA BASE DE DATOS Y EL SISTEMA SIDOP Se solicitó el listado de dictámenes de trazo, uso y destinos específicos y dictámenes de usos y destinos, emitidos por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, durante el periodo del 01 de octubre de 2015 al 30 de agosto de 2016, haciéndonos entrega de dos listados uno de los cuales se generó a partir de los registros en el sistema conocido como "SIDOP" en la que aparece entre otros datos el número de expediente, domicilio, fecha de ingreso de la solicitud, zona y sub zona, tipo de trámite y resultado del dictamen; de igual forma se hizo entrega de una base de datos en Excel mismo que carece de los datos referidos anteriormente, sin embargo en ésta última se incluye información respecto al folio del holograma con que fue entregado, así como las fechas de dictaminación, revisión y entrega respectivamente.</p> <p>Al efectuar la revisión de ambos listados, se determinó que el total de solicitudes recibidas para dictaminación durante el periodo de revisión es de 4155, de las cuales:</p> <p>1) Del total de solicitudes, a la fecha en que inició la revisión 2,852 contaban con el respectivo dictamen y holograma, esto es debidamente concluidos, (año 2015, 422 y año 2016, 2430) los cuales a su vez se dividen en:</p> <p>a) 1,480 con resultado compatible o procedente b) 1,372 clasificados como improcedentes o incompatibles (incluye algunos informativos)</p> <p>2) Se identificaron 1,303 solicitudes que no contaban con el holograma respectivo, lo que de acuerdo a lo referido por el personal de la ventanilla pueden considerarse como NO DICTAMINADOS, mismos que se dividen en:</p> <p>a) 613 identificados como rezagados en el</p>	<p>REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA (vigente hasta el 15-jul-16)</p> <p>Artículo 25. 1. La dependencia municipal correspondiente al expedir y notificar al interesado el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, previsto en los artículos 277 y 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, debe estipular con claridad la clasificación de áreas en el predio en cuestión, indicando en los casos que proceda el control institucional, que la propia dependencia municipal correspondiente debe tramitar en un plazo no mayor de una semana, los dictámenes específicos y lineamientos a respetar, cuando esto sea requisito por la índole ambiental del mencionado predio. Estos dictámenes, según lo indica el artículo 284 en su fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, tienen el carácter de certificaciones, deben tener vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifiquen o cancelen los planes de los cuales se deriven.</p> <p>...</p> <p>REGLAMENTO DEL ACTO Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA</p> <p>Artículo 27. De los dictámenes. 1. ... 2. El plazo máximo del que gozará cualquiera de las dependencias u organismos descentralizados del Municipio de Guadalajara, para la emisión de algún dictamen de cualquier naturaleza, será de</p>	<p>CORRECTIVA: Que se implementen las medidas necesarias, a efecto de abatir el rezago respecto de las solicitudes ingresadas para dictaminación; de igual forma, que se establezca por escrito, ya sea mediante la elaboración del manual de procedimientos o algún documento diverso, las etapas en que se divida el proceso para la dictaminación desde la recepción del trámite hasta la entrega al solicitante, definiendo el área y la persona responsable en cada etapa.</p> <p>PREVENTIVA: Apegarse a los términos establecidos en la normatividad aplicable, a efecto de emitir los dictámenes solicitados en forma oportuna, esto a fin de evitar incurrir en una responsabilidad de carácter administrativa, debido al incumplimiento referido. (5 días hábiles para dictamen de usos y destinos específicos y 10 días hábiles para dictamen de trazos, usos y destinos específicos)</p> <p>CORRECTIVA: Realizar las gestiones necesarias, a fin de actualizar y retomar el uso del sistema conocido como "SIDOP", a fin de tener una base de datos confiable y mediante la cual se pueda tener un control respecto de las solicitudes ingresadas, así como el status que guarda cada una de éstas; además de facilitar al personal la elaboración de los dictámenes y estar en posibilidades de emitirlos en los tiempos establecidos en la normatividad aplicable. De igual forma, de acuerdo al status que guarde el trámite, identificar a la persona responsable del expediente respectivo.</p>	<p>MANIFESTACIONES DE LA DEPENDENCIA AUDITADA: 1.- Respecto al rezago en términos de dictámenes ya subsanado, se ha enviado correo electrónico a la Licenciada Ramirez, la base de datos relativa a los dictámenes, donde se podrá observar que ya no existe tal rezago.</p> <p>2.- Respecto al Sistema de Gestión de Documentos, mismo que está funcionando desde el 26 de octubre. En archivo PDF se han enviado por correo electrónico, algunas imágenes de impresión de pantalla de dicho sistema, mismas que anexo también al presente oficio. El Programa se llama SISTEMA DE GESTIÓN DE DOCUMENTOS y permite registrar todo lo que llega en términos de oficialías e ir llevando el seguimiento de cada asunto. Como se puede del lado derecho de la impresión de pantalla, hay un apartado en el que se puede ver la imagen del documento (se escanean y se suben al sistema)... Si hay respuestas, a quién se asignó etc... (Las respuestas también se escanean)</p> <p>El control de oficialías lo lleva una persona de nuevo ingreso en esta Dirección Ordenamiento del Territorio, de nombre Carmen Garibaldi, quien es la encargada de oficialías.</p> <p>El programa está teniendo pequeños ajustes para optimizarlo y para que permita hacer reportes periódicos que precisen el status de las solicitudes. Es un proceso que iremos realizando con apoyo de la Dirección de Innovación Gubernamental.</p>



<p>proceso de dictaminación</p> <p>b) 690 no identificados, es decir, se desconocía si contaban con dictamen o no</p> <p>Nota: Durante la revisión se entregó a la Dependencia auditada, el anexo en que se relacionan los 1,303 expedientes de los que se hace mención.</p> <p>3) Es importante señalar que de la cantidad referida, es decir, de las 1303 solicitudes, la Dependencia únicamente contempla como pendientes de dictaminación un total de 636, sin embargo, al respecto debemos señalar lo siguiente:</p> <p>a) Al efectuar la comparación respecto de la información obtenida de la base de datos (SIDOP y Excel), contra el listado de pendientes de dictaminación proporcionados, se desprende que solo 569 registros resultan coincidentes; 62 de los 636 corresponden a solicitudes realizadas fuera del periodo de revisión; 3 aparecen en el listado de dictaminados con holograma; 1 tiene error en el número de solicitud y 1 más se encontró el registro duplicado.</p> <p>b) De lo anterior, se desprende que de las 1303 solicitudes no dictaminadas, 569 expedientes están debidamente ubicados y corresponden a los considerados por la Dependencia como pendientes de dictaminación, 44 más tienen dictamen y están pendientes de holograma, por lo que el resto, es decir, 690 expedientes no están debidamente ubicados, por lo que como ya se dijo, se desconoce si efectivamente cuenta o no con el dictamen correspondiente. De éstos últimos 442 son del año 2015 y 248 del año 2016 (información actualizada al 05 de septiembre 2016)</p> <p>4) De lo expuesto anteriormente, se desprende que no existe un control interno adecuado y eficiente respecto de las solicitudes que se reciben para trámite de dictamen de trazo, usos y destinos específicos.</p>	<p>cinco días hábiles contados a partir del siguiente día en que se haya hecho la solicitud del mismo, salvo que la ley o el reglamento de la materia dispongan un plazo diverso.</p> <p align="center">REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA (Vigencia a partir del 16-jul-16)</p> <p>Artículo 14. La Dirección, conformará el Sistema de Información del Desarrollo Urbano, el cual estará compuesta de las siguientes bases de datos, de manera enunciativa, más no limitativa:</p> <p>I. VI. Base de datos digital de los Dictámenes de Usos y Destinos, y de Trazo, Usos y Destinos Específicos;</p> <p>Artículo 128. El procedimiento para la tramitación del Dictamen de Usos y Destinos Específicos, y del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos es el siguiente:</p> <p>I. ... II. El plazo máximo para la respuesta del Dictamen de Usos y Destinos Específicos será de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la documentación; III. El plazo máximo para la respuesta del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos será de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la documentación. Dicho plazo se suspende si se emite una prevención, descrita en el siguiente artículo, para requerir documentación complementaria, y deberá reanudarse en cuanto la documentación sea ingresada por el solicitante; y IV. ...</p>	<p>PREVENTIVA: Efectuar las gestiones necesarias ante las instancias competentes a fin de lograr a mediano plazo que el trámite de dictaminación se realice en línea, lo anterior, con la intención de facilitar al usuario dicho trámite, reducir el tiempo de entrega e inhibir posibles actos de corrupción.</p>	<p>Ejemplo de cuando se busca la imagen del documento...</p> <p>COMENTARIOS DE LA CONTRALORÍA CIUDADANA SOLVENTADA, toda vez que la Dependencia auditada, remitió la información y documentación idónea con que acredita el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por este Órgano de Control Interno.</p>
--	---	---	---

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



<p>5) Que el rezago encontrado representa el 31% de las solicitudes recibidas y el retraso en algunos casos es de aproximadamente 10 meses, ya que existen solicitudes pendientes de dictaminación desde el 09 de octubre de 2015</p> <p>6) La información contenida tanto en el SIDOP como en la base de datos de Excel no permiten identificar el status de cada solicitud, ya que según la versión de la propia Dependencia auditada, el SIDOP dejó de utilizarse al 100% desde el mes de julio de 2016, debido a la entrada en vigor del nuevo Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, el cual deroga al Reglamento de Zonificación Urbana, por lo que únicamente se utiliza para hacer el ingreso de la solicitud y asignar el número de expediente, en virtud, de que dicho sistema no está actualizado.</p> <p>7) Los registros que se efectúan en la base de datos de Excel con que cuenta la Dependencia, no están debidamente actualizados y no reflejan información confiable.</p>	<p align="center">CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO</p> <p>Artículo 284. A. Quienes proyecten realizar obras de edificación, deberán solicitar ante la Dependencia Municipal la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes: I. El dictamen de usos y destinos... II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos...</p> <p>B. Recibida la solicitud por la Dependencia Municipal, deberá expedir estos dictámenes, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: I. ... II. ... III. ... IV. Recibida la solicitud se expedirán los dictámenes solicitados, en un plazo no mayor de una semana.</p> <p>Si la Dependencia Municipal no expide los dictámenes en los términos que se establecen en el plazo señalado, el promovente podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero de este Código.</p> <p align="center">CAPÍTULO V De las infracciones</p> <p>Artículo 373. Los servidores públicos estatales y municipales encargados de la aplicación del presente Código, incurrir en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando: I. ...</p>		
--	---	--	--



		II. III. No cumplan los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes; ... (lo resaltado es propio)																																										
2	<p>DE LA REVISIÓN DE DICTÁMENES EMITIDOS Se efectuó de manera selectiva, la revisión de expedientes que cuentan con dictamen, considerando para la muestra únicamente aquellos cuyo resultado es compatible o procedente, es decir, de los 1,480 expedientes, fueron seleccionados un total de 178 de éstos que representan un 12.03% y de acuerdo al modelo estadístico utilizados, nos arroja un nivel de confianza de 95%.</p> <p>De la revisión anterior, se desprenden los siguientes resultados:</p> <p>a) Expedientes NO PROPORCIONADOS, los que se enuncian a continuación: E-2016/0833, E-2016/1635, E-2016,1895, E-2016/1911, E-2016/2289, E-2016/2315 y E-2016/2364</p> <p>b) Emitidos fuera del término, ya sea de 5 o 10 días hábiles, según lo que establece la normatividad aplicable:</p> <table border="1" data-bbox="212 1039 712 1494"> <thead> <tr> <th colspan="5">AÑO 2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4641</td> <td>4703</td> <td>4726</td> <td>4770</td> <td>4859</td> </tr> <tr> <td>4868</td> <td>4885</td> <td>4908</td> <td>4931</td> <td>5013</td> </tr> <tr> <th colspan="5">AÑO 2016</th> </tr> <tr> <td>0659</td> <td>0759</td> <td>1205</td> <td>1234</td> <td>1404</td> </tr> <tr> <td>1407</td> <td>1411</td> <td>1412</td> <td>1471</td> <td>1558</td> </tr> <tr> <td>1562</td> <td>1603</td> <td>1699</td> <td>1706</td> <td>1716</td> </tr> <tr> <td>1725</td> <td>1746</td> <td>1759</td> <td>1799</td> <td>1803</td> </tr> </tbody> </table>	AÑO 2015					4641	4703	4726	4770	4859	4868	4885	4908	4931	5013	AÑO 2016					0659	0759	1205	1234	1404	1407	1411	1412	1471	1558	1562	1603	1699	1706	1716	1725	1746	1759	1799	1803	<p>REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA (vigente hasta el 15-jul-16)</p> <p>Artículo 25 punto 1</p> <p>REGLAMENTO DEL ACTO Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA</p> <p>Artículo 27 punto 2</p> <p>REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA (Vigencia a partir del 16-jul-16)</p> <p>Artículo 21. De la Zonificación Primaria, se desprende la Zonificación Secundaria, que describe los aprovechamientos específicos del suelo en los Planes Parciales. La Zonificación Secundaria será la siguiente: I. Habitacional Densidad Mínima (H1); II. Habitacional Densidad Baja (H2); III. Habitacional Densidad Media (H3); IV. Habitacional Densidad Alta (H4); V. Habitacional Densidad Alta (H5); VI. Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1); VII. Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2); VIII. Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3); IX. Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4); X. Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5);</p>	<p>CORRECTIVA: Efectuar la búsqueda de los expedientes que durante la revisión no fueron localizados y proporcionados al personal de la Contraloría Ciudadana, a fin de verificar el status que guardan los mismos, en caso de no ubicarlos identificar al responsable de la custodia de éstos debiendo informar a la Dirección de Responsabilidades dependiente de este Órgano de Control Interno, para que inicie el procedimiento de investigación administrativa correspondiente y se deslinden responsabilidades.</p> <p>PREVENTIVA: Apegarse a los términos establecidos en la normatividad aplicable, a efecto de emitir los dictámenes solicitados en forma oportuna, esto a fin de evitar incurrir en una responsabilidad de carácter administrativa, debido al incumplimiento referido. (5 días hábiles para dictamen de usos y destinos específicos y 10 días hábiles para dictamen de trazos, usos y destinos específicos)</p>	<p>MANIFESTACIONES DE LA DEPENDENCIA AUDITADA: 3.- Respecto a expedientes no localizados, se han ubicado todos (E-2016/0833, E-2016/1635, E-2016/1895, E-2016/1911, E-2016/2289, E-2016/2315 y E-2016/2364), 4 de ellos se encontraban en el archivero correspondiente a dictámenes no entregados, y los 3 restantes se encontraban en la caja correspondiente de archivo), es decir, no estaban extraviados. Posiblemente no se buscó apropiadamente cuando estos fueron solicitados. Hoy en día se encuentran a su disposición para verificarlos, en el momento que usted así lo decida.</p> <p>COMENTARIOS DE LA CONTRALORÍA CIUDADANA SOLVENTADA</p>
AÑO 2015																																												
4641	4703	4726	4770	4859																																								
4868	4885	4908	4931	5013																																								
AÑO 2016																																												
0659	0759	1205	1234	1404																																								
1407	1411	1412	1471	1558																																								
1562	1603	1699	1706	1716																																								
1725	1746	1759	1799	1803																																								



1809	1869	1930	1944	1975
1977	2014	2095	2102	2103
2121	2133	2173	2183	2190
2209	2224	2237	2247	2251
2256	2258	2261	2271	2294
2363	2366	2368	2394	2407
2413	2473	2499	2500	

Es importante señalar que en algunos de los expedientes referidos, se emitieron oficios preventivos, los cuales también se realizaron fuera de término. Además de que debieron dictaminarse con la normatividad anterior (Reglamento de Zonificación y se emitieron con fundamento en el Reglamento de Gestión Integral)

Los dictámenes que se señalan a continuación presentan las siguientes observaciones:

- 1) E-2015/4311, el área urbana AU-17-MB4 que se menciona en el dictamen, no corresponde a la del domicilio, la correcta es AU-09-MD4, sin embargo el plan parcial si permite el giro solicitado
- 2) E-2015/4536 no se anexa la copia del dictamen
- 3) E-2015/4560, el área urbana AU-21 RN MD3 que aparece en el dictamen, no corresponde a la del domicilio, la correcta es AU-10-RN MD4.
- 4) E-2016/0096, en el sistema aparece como COMPATIBLE y el documento señala "INCOMPATIBLE" por no tener la superficie mínima necesaria
- 5) E-2016/0684, el giro solicitado de "vinos generosos" no es compatible en la ubicación solicitada de acuerdo al plan parcial, se solicita también el giro de fonda con venta de cerveza

XI. Industrial Impacto Mínimo (I1);
 XII. Industrial Impacto Bajo (I2);
 XIII. Industrial Impacto Medio (I3);
 XIV. Industrial Impacto Alto (I4);
 XV. Industrial Impacto Máximo (I5);
 XVI. Equipamientos Impacto Mínimo (E1);
 XVII. Equipamientos Impacto Bajo (E2);
 XVIII. Equipamientos Impacto Medio (E3);
 XIX. Equipamientos Impacto Alto (E4);
 XX. Equipamientos Impacto Máximo (E5);
 XXI. Espacios Abiertos (EA);
 XXII. Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE);
 XXIII. Infraestructuras de Servicios Públicos (RIS);
 XXIV. Infraestructura de Transportes (RIT);
 XXV. Área Natural Protegida (ANP);
 XXVI. Áreas de Conservación (PC);
 XXVII. Protección de Recursos Hídricos (PRH); y
 XXVIII. Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARU).

Artículo 31. La Matriz de Compatibilidad, es el instrumento mediante el cual, se define la compatibilidad de Usos y Destinos en las Zonas Secundarias, estableciéndose los Usos Permitidos, Condicionados y Prohibidos para cada una de las zonas. Para determinar la permisibilidad, deberá leerse de manera horizontal desde la Zona Secundaria en la que se encuentre clasificado el Predio de referencia (A), cruzándose con los Usos y Destinos establecidos para cada zona (B). La letra P se refiere a que el uso se encuentra Permitido; la letra C, se refiere a que el uso se encuentra condicionado, y la letra X, a que el uso se encuentra prohibido (Tabla 3)...

Artículo 128 puntos II y III

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

Artículo 284 punto B fracción IV



	<p>6) E-2016/1198, se autorizó en un predio de 92m2, aun y cuando para que sea permisible requiere una superficie mínima del lote de 200m2, con un frente de 10ml</p> <p>7) E-2016/2500, De acuerdo al Reglamento de Gestión Integral para el Municipio de Guadalajara; el predio se ubica en el área AU 15 RN MB4 que equivale a un CS2 de acuerdo a la codificación nueva, y el giro solicitado de acuerdo al SCIAN es CS4 (811112) por lo que al aplicar la matriz de compatibilidad arroja que el giro es CONDICIONADO, sin embargo, según dictamen es PERMITIDO.</p>	<p>Artículo 373 fracción III</p> <p>PLANES PARCIALES 2008 VIGENTES (DECRETOS Y GRÁFICOS), INCLUYENDO ZONAS DE LA 1 A LA 7 CON SUS RESPECTIVOS DISTRITOS Y SUBDISTRITOS</p>		
<p>3</p>	<p>DE LOS EXPEDIENTES NO IDENTIFICADOS Como se mencionó en el inciso 2) de la observación 1, se detectaron un total de 1,303 solicitudes de las cuales 613 se encontraban identificadas con retraso en el proceso de dictaminación y 690 más se desconocía el status del trámite, por lo que es de éstas últimas que se solicitó información al área de ventanilla, para efecto de verificar la situación que guardaban dichas solicitudes, detectándose lo siguiente:</p> <p>a) 485 solicitudes, ya se encontraban debidamente dictaminados, es decir, ya cuentan con el holograma correspondiente, sin que este último estuviese registrado en la base de datos con que se cuenta.</p> <p>b) 191 trámites, pendientes de dictaminación en virtud de que haber generado oficio preventivo, es decir, a la espera de que el solicitante proporcione información complementaria; sin embargo, muchos de éstos oficios aún sin entregar al usuario.</p> <p>c) Expedientes 2016/1309 y 2016/3264 en proceso de dictaminación</p> <p>d) Expedientes 2016/2442 y 2016/2747 NO LOCALIZADOS</p> <p>e) Expedientes 2015/4323, 2015/4454, 2015/4604 y 2015/4810 aparecen como registrados en resguardo del Archivo de Obras Públicas, sin que hayan sido</p>	<p>REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA (vigente hasta el 15-jul-16)</p> <p>Artículo 26. 1. En caso de que las instituciones encargadas para la dictaminación de uso de suelo o autorizaciones de licencias de construcción o de funcionamiento requieran de información adicional para determinar especificaciones técnicas o solicitudes no especificadas en la normatividad vigente, la dependencia municipal correspondiente los debe solicitar al interesado debidamente fundado y motivado y en su momento remitirlos a las mismas, quedando igualmente suspendidos los plazos previstos hasta que no se integren al procedimiento del trámite y su seguimiento.</p> <p>REGLAMENTO PARA LA GESTION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA (vigencia a partir del 16-jul-16)</p> <p>Artículo 129. La Dirección podrá emitir, dentro de los términos estipulados en el Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, una prevención al solicitante</p>	<p>CORRECTIVA: Se reitera la recomendación, respecto a la implementación de una base de datos o sistema confiable y eficiente, que permita identificar el status de cada trámite, así como al personal responsable del expediente desde su recepción hasta la entrega al solicitante.</p> <p>PREVENTIVA: Respecto a aquellos trámites en que se haya generado "oficio preventivo", deberá informarse al solicitante ya sea vía correo electrónico o telefónica, (dejando constancia de la notificación) para efecto de que proporcione los documentos o datos necesarios para concluir su trámite y emitir el dictamen solicitado; en caso de que éste no cumpla en el tiempo establecido en la normatividad aplicable y una vez sido debidamente enterado se proceda a la cancelación del mismo,</p> <p>De igual forma, se reitera que deberán cumplir con los términos establecidos en la normatividad aplicable, la cual considera también los términos para la emisión de los llamados oficios preventivos e indica lo procedente en dichos casos.</p>	<p>MANIFESTACIONES DE LA DEPENDENCIA AUDITADA: 4.- Con relación a la comunicación por correo electrónico, para notificar a aquellos solicitantes que tengan oficios preventivos, se ha enviado a la Lic. Ramírez, en archivo comprimido ZIP, un total de 75 comprobantes de dichos correos en formatos JPEG y PNG.</p> <p>COMENTARIOS DE LA CONTRALORÍA CIUDADANA SOLVENTADA</p>



	<p>localizados en el lugar, por lo que se desconoce su localización física</p> <p>f) Expedientes 2015/5007, 2016/0006, 2016/0040, 2016/0048, 2016/0559, 2016/1289 con registro en blanco, sin embargo al verificar la base de datos del SIDOP, se advierte que en el caso de 4 de éstos se duplicó el registro de la solicitud asignándole folio distinto.</p>	<p>durante el proceso de dictaminación, con la finalidad de contar con los mejores elementos para la emisión del dictamen. La documentación relativa a la prevención deberá ingresar por la Ventanilla de Dictaminación de Uso de Suelo de la citada Dirección, con el sello de acuse de recibido de la fecha de ingreso. Si la documentación es ingresada en un plazo que exceda el establecido en el Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, la Dirección deberá informar por escrito al solicitante que el trámite es desechado debido a la falta de elementos para la dictaminación.</p>		
<p>4</p>	<p>DE LOS EXPEDIENTES CON RECURSO DE REVISIÓN</p> <p>Se proporcionó el listado de los expedientes que en un primer término se dictaminaron como INCOMPATIBLES y/o IMPROCEDENTES por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio y, en virtud de lo cual se promovió recurso de revisión ante el Comité Dictaminador de Recursos de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano; del listado referido, se seleccionaron para revisión los siguientes expedientes, detectando las observaciones que se enuncian a continuación:</p> <p>a) E-2016/1948, predio ubicado en Avenida Vallarta 2452 y 2454, Distrito 2, Subdistrito 11 Arcos Vallarta, Edificación nueva, giro mixto, habitacional plurifamiliar vertical, turístico hotelero, comercios y servicios. Expediente del Recurso CDRRMDU/064/2016, promovido por Alfess Hoteles Urbanos de Lujo S.R.L. De C.V. Promovió recurso de revisión en fecha 29-jun-16, el cual se resolvió favorable el 30-ago-16</p> <p>La opinión técnica de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, se emitió fuera del término que señala la Ley del Procedimiento Administrativo, (5 días de acuerdo al art. 139) ya que la misma le fue solicitada por el Comité Dictaminador en fecha 28-jul-16 y se recibió hasta el 25-ago-16; por tal virtud, el Comité consideró que no existían objeciones a las pretensiones del recurrente</p> <p>De acuerdo al nuevo dictamen emitido, el predio se</p>	<p>REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA (vigente hasta el 15-jul-16)</p> <p>Artículo 258.</p> <p>1. Contra las resoluciones que se dicten en aplicación de este reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlo, los particulares que resulten afectados en sus derechos, pueden interponer el recurso de revisión.</p> <p>Artículo 261.</p> <p>1. El recurso de revisión y de inconformidad se tramita siguiendo los lineamientos establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y en lo no previsto por ésta, aplicando supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y el derecho local común.</p> <p>2. Cuando el recurso de revisión se interente en contra de un acto por el que se dictamine la factibilidad del uso de suelo, será desahogado y resuelto por el Comité Dictaminador de los Recursos de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las facultades que le otorga el Reglamento de la</p>	<p>PREVENTIVA:</p> <p>Respecto a la emisión de las opiniones técnicas requeridas por el Comité Dictaminador de Recursos de Revisión, éstas deberán generarse dentro de los términos establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, es decir, dentro de los 5 días siguientes en los que se les haya sido notificado.</p> <p>Así mismo, deberán fundarse y motivarse en forma correcta; es decir, que para el caso de dictámenes solicitados con posterioridad a octubre de 2015 no será procedente fundamentarlas en las denominadas "Disposiciones administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara y sus correspondientes tabuladores", lo anterior, en virtud de que éstas son únicamente aplicables para aquellas edificaciones iniciadas en forma total o parcial hasta antes de la fecha referida.</p> <p>Además deberán tomar como base para la emisión de dichas opiniones técnicas tanto el plan de desarrollo urbano así como los</p>	<p>MANIFESTACIONES DE LA DEPENDENCIA AUDITADA</p> <p>Como les hicimos saber en nuestro similar CGGIC/DOT/2151/2016, todos los Recursos de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, los resolvemos en ase en la Norma Técnica que fue publicada en las Disposiciones Administrativas del esquema de Compensación, ya que dicha Norma Técnica proviene de los estudios más actualizados que tiene el municipio sobre desarrollo urbano.</p> <p>Es importante mencionarle, que las opiniones técnicas emitidas por esta Dirección, son únicamente eso, "Opiniones Técnicas". Cada una de las resoluciones son ratificadas y las autoriza el pleno del Ayuntamiento, a efecto de la validez legal de los dictámenes que se emitan con base en dicha resolución. Se anexan copias simples de resoluciones y su validación signada por el Lic. Juan Enrique Ibarra Pedroza, Secretario General del Ayuntamiento.</p> <p>COMENTARIOS DE LA CONTRALORIA CIUDADANA SOLVENTADA, toda vez que la Dependencia auditada, informó la información y documentación idónea con</p>



Contraloría Ciudadana



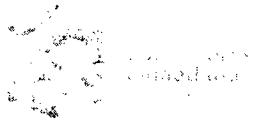
Guadalajara

<p>clasifica como parte del inventario de inmuebles de valor patrimonial en el perímetro B zona de monumentos artísticos del centro de Guadalajara Se emite dictamen PERMITIDO en fecha 19-sep-16 en el que se autoriza la construcción máxima de 152 viviendas</p> <p>En la fundamentación del dictamen se omite señalar las disposiciones administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara y sus correspondientes tabuladores. Es importante señalar que el área de Recursos de Revisión no emitió la resolución respetando los términos establecidos en la normatividad aplicable, ya que el recurso se interpuso en fecha 29-jun-16 y se acordó su admisión hasta el 28-jul-16 rebasando el término de 5 días hábiles por lo que en consecuencia lo resolvió fuera del término legal hasta el 30-ago-16.</p> <p>La aplicación de las Disposiciones Administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, refiere que son aplicables para aquellas acciones urbanísticas iniciadas antes del 01 de octubre de 2015 y en el caso que nos ocupa esto no ocurre; además de lo anterior, en la opinión técnica refieren que: se determina que el predio referido, se localiza en el área urbana AU 22g, del Distrito 02 Minerva, subdistrito 07 Arcos -Ladrón de Guevara, sin embargo, al revisar el dictamen recurrido se advierte que dicho predio se ubica en Distrito 2 Minerva, sub distrito 11 Arcos Vallarta, área AU 16 PF, MC-3 y de acuerdo al artículo quinto transitorio de las disposiciones administrativas refiere que: "las disposiciones de carácter técnico establecidas en el presente ordenamiento no constituyen una nueva zonificación ni modifican los planes parciales vigentes para nuevas licencias, sino que son instrumento de aplicación exclusiva para cuantificar los daños y determinar los montos económicos para la compensación, indemnización y mitigación de las acciones urbanísticas construidas parcial o totalmente antes del 01 de octubre de 2015"</p> <p>De acuerdo a lo anterior, se advierte que en primer</p>	<p>Administración Pública Municipal de Guadalajara y de conformidad con lo dispuesto por el presente ordenamiento.</p> <p>3. Se tendrán como principios rectores del trámite y resolución del Recurso de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, en concordancia con el artículo 4 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho, los principios de gratuidad, legalidad, igualdad, de debido procedimiento, de impulso de oficio, de razonabilidad, de informalismo, de presunción de veracidad, de buena fe, de celeridad, de eficacia, de verdad material, de participación, de simplicidad, de uniformidad, de predictibilidad y de privilegio de controles posteriores.</p> <p>4. Tendrá interés jurídico para promover el recurso de revisión ante el Comité Dictaminador de los Recursos de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, cualquier persona que aparezca como destinatario del acto recurrido.</p> <p style="text-align: center;">REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA (vigencia a partir del 16-jul-16)</p> <p>Artículo 125. La fundamentación y ordenamiento del Dictamen de Usos y Destinos Específicos, y del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específico, se determinará de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes que de este deriven, y el presente Reglamento.</p> <p>Artículo 335. Los recursos de revisión presentados con fundamento al artículo 357 del Código deben ser tramitados y resueltos por el Comité Dictaminador de los Recursos de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión del</p>	<p>planes parciales vigentes, es decir, anteriores a los emitidos en febrero de 2015, esto en virtud de que éstos últimos se encuentran bajo la medida cautelar (suspensión) dictada en fecha 24 de marzo de 2015, por el magistrado de la IV Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo, dentro del expediente IV-227/2015, ya que en caso de aplicar uno distinto, se estaría violando dicha suspensión e incurriendo en una responsabilidad administrativa.</p>	<p>que acredita el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por este Órgano de Control Interno.</p>
---	--	---	---

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

<p>término están fundamentando la opinión técnica en unas disposiciones que no son aplicables ya que para el caso que nos ocupa, dicho dictamen fue emitido en fecha 25-may-16, por lo que se presume que la edificación pretendía iniciarse en el año 2016 y no antes del 01-oct-15; ahora bien, también es importante mencionar que al expediente obra agregado una licencia de construcción M-0396-2009 en el domicilio de Avenida Vallarta 2452 misma que refiere una suspensión de obra a partir del 04-oct-11, licencia que estuvo vigente hasta el 18-abr-16</p> <p>Además de lo anterior, se está modificando la ubicación del predio considerando los planes parciales aprobados el 09-feb-15, mismos que no están vigentes, esto en cumplimiento a la medida cautelar (suspensión) dictada por la IV Sala Unitaria de fecha 24-mzo-15 en el expediente IV-227/2015</p> <p>De lo antes expuesto, se advierte que la opinión técnica no está debidamente fundada y motivada por lo que en consecuencia el Comité Dictaminador emitió una resolución basado en una opinión equivocada; aunado a esto, la Dirección de Ordenamiento del Territorio, señala que las normas de control de la edificación resultan obsoletas, ya que no reflejan la dinámica urbana y económica del Municipio de Guadalajara, sin embargo, debe emitir sus dictámenes en la normatividad vigente y aplicable esto con independencia de si es o no obsoleta ya que dicha manifestación resulta en cierta forma contradictoria, ya que emite un dictamen basándose en una norma (plan de desarrollo urbano y planes parciales) y por otro lado señala que la misma no es actual, sin embargo, está vigente.</p> <p>b) E-2016/2274, predio ubicado en Mar Caribe No.1158, Distrito 2, Subdistrito 4 Country Club, ampliación, 4 departamentos en 4 niveles, Expediente del Recurso CDRRMDU/072/2016, promovido por Hugo Emigdio Ávila Martínez. Promovió recurso de revisión en fecha 04-jul-16, resolviéndose favorable según resolución del 01-sep-16</p> <p>Se advierte que el Comité dictaminador no resolvió el recurso en los términos de ley, ya que la admisión la realizó hasta el 28-jul-16 y la opinión</p>	<p>Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.</p> <p>El Comité deberá hacerse valer de los instrumentos y documentos de planeación disponibles y/o en caso de ser necesario podrá solicitar las opiniones técnicas a las dependencias competentes para emitir su resolución.</p> <p style="text-align: center;">LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO</p> <p>Artículo 139. Una vez presentado el escrito, la autoridad administrativa debe acordar por escrito la admisión del recurso en un plazo no mayor de cinco días hábiles, debiendo admitir las pruebas presentadas y declarará desahogadas aquéllas que por su naturaleza así lo permitan.</p> <p>En ese mismo escrito se debe requerir al servidor público que autorizó o emitió el acto recurrido, para que en un plazo no mayor de cinco días hábiles entregue un informe del acto recurrido y presente la pruebas que se relacionen con el acto impugnado.</p> <p>Artículo 140. En un plazo de diez días hábiles, contados a partir de la admisión del recurso si las pruebas presentadas fueron desahogadas por su propia naturaleza, la autoridad o el servidor que conoce del recurso debe resolver el mismo.</p> <p>En caso contrario, se abrirá un periodo probatorio de cinco días hábiles para desahogar aquellas pruebas que así lo requieran. Al término de este periodo se debe dictar la resolución correspondiente.</p> <p style="text-align: center;">DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE APLICACIÓN GENERAL QUE REGULAN LOS MECANISMOS DE OMPENSACIÓN,</p>		
--	--	--	--



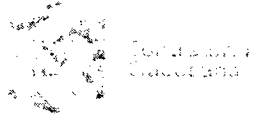
<p>técnica de la Dirección de Ordenamiento del Territorio fue en fecha 19-ago-16, por lo que mediante acuerdo de fecha 31-ago-16 se hizo efectivo el apercibimiento en el sentido de no oponer objeción a las pretensiones del solicitante</p> <p>La aplicación de las Disposiciones Administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, refiere que son aplicables para aquellas acciones urbanísticas iniciadas antes del 01 de octubre de 2015 y en el caso que nos ocupa esto no ocurre, por lo tanto la opinión técnica no debe fundarse y motivarse en ellas.</p> <p>Además de lo anterior, se advierte que los planes parciales en que se basa su opinión, son los aprobados en febrero de 2015, lo anterior, en virtud de que señala que el predio se ubica en el área urbana 13g, Distrito 02 Minerva, Subdistrito 03 Country, sin embargo, como ya se mencionó éstos se encuentran en suspensión de acuerdo a lo dictado por la IV Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo, por lo que el plan parcial vigente ubica al predio en el área urbana 10, Distrito 02 Minerva, subdistrito 04 Country Club</p> <p>Por otra parte, también refiere que el predio de acuerdo a su clasificación las permisibilidades y normas de control de la edificación resultan obsoletas ya que no refleja la dinámica urbana y económica del Municipio de Guadalajara, sin embargo, se considera que dicho señalamiento no debe hacerse ya que el dictamen debe fundarse y motivarse en la normatividad vigente, esto con independencia de si es o no obsoleta dicha norma.</p> <p>En consecuencia, la resolución del Comité Dictaminador de Recursos de Revisión está basada en una opinión técnica equivocada ya que como se dijo la misma no está fundada y motivada en la normatividad vigente.</p> <p>En la fundamentación del dictamen se omite señalar las disposiciones administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara y sus correspondientes tabuladores</p>	<p>INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA</p> <p>Artículo 1. El presente ordenamiento municipal es de utilidad pública y beneficio social y tiene por objeto establecer los mecanismos para identificar y determinar los daños causados a la ciudad por las acciones urbanísticas iniciadas antes del 1 de octubre de 2015, cuya autorización o realización fueron sin apego a las normas en materia urbana y de medio ambiente, y determinar el procedimiento para la compensación, indemnización y mitigación, conjunta o separada, de dichas acciones urbanísticas, siempre que estas no se encuentren sujetas, inscritas o registradas en algún proceso de regularización o titulación de predios urbanos o intraurbanos de nivel federal, estatal o municipal.</p> <p>Tabuladores Base, para el Cálculo de la Compensación o Indemnización del Excedente Constructivo</p> <p>....</p> <p>Artículos Transitorios</p> <p>Quinto. Las disposiciones de carácter técnico establecidas en el presente ordenamiento no constituyen una nueva zonificación ni modifican los planes parciales vigentes para nuevas licencias, sino que son instrumento de aplicación exclusiva para cuantificar los daños y determinar los montos económicos para la Compensación, Indemnización y Mitigación de las acciones urbanísticas construidas parcial o totalmente antes del 1 de octubre de 2015.</p> <p>PLANES PARCIALES 2008 VIGENTES (DECRETOS Y GRÁFICOS), INCLUYENDO ZONAS DE LA 1 A LA 7 CON SUS RESPECTIVOS DISTRITOS Y</p>		
--	--	--	--

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



	SUBDISTRITOS		
<p>c) E-2016/0696, predio ubicado en Providencia No. 2411 y 2425, Distrito 2, Subdistrito 6 Providencia Norte, Edificación nueva, Vivienda vertical y uso comercial. Expediente del Recurso CDRRMDU/002/2016, promovido Juan Alberto Saldaña Amador, en representación de KIVA PROYECTOS S.R.L. Se promovió recurso de revisión en fecha 05-abr-16, emitiéndose resolución por parte del Comité Dictaminador en fecha 11-abr-16, en sentido favorable para el recurrente; llama la atención el término en que el Comité Dictaminador resolvió el recurso de revisión (6 días naturales) Se autorizaron únicamente 6 de los 8 niveles solicitados, de acuerdo al dictamen de fecha 18-abr-16</p> <p>La aplicación de las Disposiciones Administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, refiere que son aplicables para aquellas acciones urbanísticas iniciadas antes del 01 de octubre de 2015 y en el caso que nos ocupa esto no ocurre, por lo tanto la opinión técnica no debe fundarse y motivarse en ellas.</p> <p>En la fundamentación del dictamen se omite señalar las disposiciones administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara y sus correspondientes tabuladores.</p>			
<p>d) E-2016/1318, predio ubicado en Reforma No. 2412, Distrito 2, Subdistrito 9 Ladrón de Guevara, giro Academia de gastronomía, clases y cursos. Expediente del Recurso CDRRMDU/005/2016, promovido por Valeria Priego Guzmán, en representación de Patagónica y Asociados S.A. de C.V. Se promovió el recurso de revisión en fecha 14-abr-16 emitiéndose resolución favorable para el recurrente, por parte del Comité Dictaminador en fecha 21-abr-16 (llama la atención el término de 7 días naturales en que fue resuelto el recurso)</p> <p>La aplicación de las Disposiciones Administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara,</p>			



<p>refiere que son aplicables para aquellas acciones urbanísticas iniciadas antes del 01 de octubre de 2015 y en el caso que nos ocupa esto no ocurre, lo anterior, en virtud de que el dictamen solicitado no corresponde a una edificación nueva sino a una dictaminación de uso de suelo para un giro, por lo tanto la opinión técnica no debe fundarse y motivarse en ellas.</p> <p>Así mismo, fundan y motivan su opinión técnica en el artículo 35 del Reglamento de zonificación para el Municipio de Guadalajara, haciendo mención de que el predio se ubica en un área considerada como de tipo mixto distrital de intensidad media y de acuerdo al referido reglamento en esta clasificación está permitido el uso para "Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas", sin embargo, la clasificación que aparece en el artículo 35 del citado ordenamiento, es una clasificación genérica, sin embargo, debe atenderse lo establecido en los planes parciales vigentes, para efectos de comprobar si en el área urbana en que se ubica el predio está permitido el giro solicitado.</p> <p>En la fundamentación del dictamen se omite señalar las disposiciones administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara y sus correspondientes tabuladores</p> <p>e) E-2016/1859, predio ubicado en Avenida México No. 3040, Distrito 2, Subdistrito 8 Providencia Sur, Edificación nueva, Comercio, hotel y oficinas. Expediente del Recurso CDRRMDU/051/2016, promovido por Diego Igareda Diez de Sollano y Jaime Raúl Flores Solís, en representación de KIVA PROYECTOS S.A. de C.V. Promovió recurso de revisión en fecha 16-jun-16, el cual se resolvió favorable el 29-ago-16</p> <p>La opinión técnica de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, se emitió fuera del término que señala la Ley del Procedimiento Administrativo, (5 días de acuerdo al art. 139) ya que la misma le fue solicitada por el Comité Dictaminador en fecha 04-jul-16 y se recibió hasta el 24-ago-16</p> <p>Se emite dictamen PERMITIDO en fecha 19-sep-16</p>			
--	--	--	--



<p>en el que se autoriza la construcción máxima de 23,371.44 m²</p> <p>En la fundamentación del dictamen se omite señalar las disposiciones administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara y sus correspondientes tabuladores</p> <p>Es importante señalar que el área de Recursos de Revisión no emitió la resolución respetando los términos establecidos en la normatividad aplicable, ya que el recurso se interpuso en fecha 16-jun-16 rebasando el término legal de 20 días hábiles ya que resolvió hasta el 29-ago-16 (art. 139 Ley del Procedimiento Admvo)</p> <p>La aplicación de las Disposiciones Administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, refiere que son aplicables para aquellas acciones urbanísticas iniciadas antes del 01 de octubre de 2015 y en el caso que nos ocupa esto no ocurre; además de lo anterior, en la opinión técnica refieren que: se determina que el predio referido, se localiza en el área urbana AU 39 r y AU 29 u, del Distrito 02 Minerva, subdistrito 06 Circunvalación Vallarta, sin embargo, al revisar el dictamen recurrido se advierte que dicho predio se ubica en Distrito 2 Minerva, sub distrito 08 Providencia Sur, área AU 53 H2U y AU 54 MD-3 y de acuerdo al artículo quinto transitorio de las disposiciones administrativas refiere que: "las disposiciones de carácter técnico establecidas en el presente ordenamiento no constituyen una nueva zonificación ni modifican los planes parciales vigentes para nuevas licencias, sino que son instrumento de aplicación exclusiva para cuantificar los daños y determinar los montos económicos para la compensación, indemnización y mitigación de las acciones urbanísticas construidas parcial o totalmente antes del 01 de octubre de 2015"</p> <p>De acuerdo a lo anterior, se advierte que en primer término están fundamentando la opinión técnica en unas disposiciones que no son aplicables ya que para el caso que nos ocupa, dicho dictamen fue emitido en fecha 17-may-16, por lo que suponemos que la edificación pretendía iniciarse</p>			
---	--	--	--

<p>en el año 2016 y no antes del 01-oct-15</p> <p>Además de lo anterior, se está modificando la ubicación del predio considerando los planes parciales aprobados el 09-feb-15, mismos que no están vigentes, esto en cumplimiento a la medida cautelar (suspensión) dictada por la IV Sala Unitaria de fecha 24-mzo-15 en el expediente IV-227/2015</p> <p>De lo antes expuesto, se advierte que la opinión técnica no está debidamente fundada y motivada por lo que en consecuencia el Comité Dictaminador emitió una resolución basado en una opinión equivocada; aunado a esto, la Dirección de Ordenamiento del Territorio, señala que las normas de control de la edificación resultan obsoletas, ya que no reflejan la dinámica urbana y económica del Municipio de Guadalajara, sin embargo, debe emitir sus dictámenes en la normatividad vigente y aplicable esto con independencia de si es o no obsoleta ya que dicha manifestación resulta en cierta forma contradictoria, ya que emite un dictamen basándose en una norma (plan de desarrollo urbano y planes parciales) y por otro lado señala que la misma no es actual, sin embargo, está vigente.</p> <p>f) E-2016/2516, predio ubicado en Mar del Sur No. 2071, Distrito 2, Subdistrito 4 Country Club, Edificación nueva, viviendas en 9 niveles. Expediente del Recurso CDRRMDU/090/2016, promovido por Sergio Hugo Ortiz Rodríguez. Promovió recurso de revisión en fecha 19-jul-16, el cual se resolvió favorable el 10-ago-16</p> <p>La opinión técnica de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, se emitió fuera del término que señala la Ley del Procedimiento Administrativo, (5 días de acuerdo al art. 139) ya que la misma le fue solicitada por el Comité Dictaminador en fecha 28-jul-16 y se recibió hasta el 09-ago-16</p> <p>Se emite dictamen PERMITIDO CONDICIONADO en fecha 26-ago-16 en el que se autoriza la construcción máxima de 12 viviendas en 5 niveles</p> <p>En la fundamentación del dictamen se omite señalar las disposiciones administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación</p>			
---	--	--	--





<p>por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara y sus correspondientes tabuladores. La aplicación de las Disposiciones Administrativas de aplicación general que regulan los mecanismos de compensación, indemnización y mitigación por acciones urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, refiere que son aplicables para aquellas acciones urbanísticas iniciadas antes del 01 de octubre de 2015 y en el caso que nos ocupa esto no ocurre; además de lo anterior, en la opinión técnica refieren que: se determina que el predio referido, se localiza en el área urbana AU 10g, del Distrito 02 Minerva, subdistrito 03 Country, sin embargo, al revisar el dictamen recurrido se advierte que dicho predio se ubica en Distrito 2 Minerva, sub distrito 4 Country Club, área AU 10 H1-U y de acuerdo al artículo quinto transitorio de las disposiciones administrativas refiere que: "las disposiciones de carácter técnico establecidas en el presente ordenamiento no constituyen una nueva zonificación ni modifican los planes parciales vigentes para nuevas licencias, sino que son instrumento de aplicación exclusiva para cuantificar los daños y determinar los montos económicos para la compensación, indemnización y mitigación de las acciones urbanísticas construidas parcial o totalmente antes del 01 de octubre de 2015"</p> <p>De acuerdo a lo anterior, se advierte que en primer término están fundamentando la opinión técnica en unas disposiciones que no son aplicables ya que para el caso que nos ocupa, dicho dictamen fue emitido en fecha 11-jul-16, por lo que suponemos que la edificación pretendía iniciarse en el año 2016 y no antes del 01-oct-15</p> <p>Además de lo anterior, se está modificando la ubicación del predio considerando los planes parciales aprobados el 09-feb-15, mismos que no están vigentes, esto en cumplimiento a la medida cautelar (suspensión) dictada por la IV Sala Unitaria de fecha 24-mzo-15 en el expediente IV-227/2015</p> <p>De lo antes expuesto, se advierte que la opinión técnica no está debidamente fundada y motivada por lo que en consecuencia el Comité Dictaminador emitió una resolución basado en una opinión equivocada.</p>			
---	--	--	--

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.



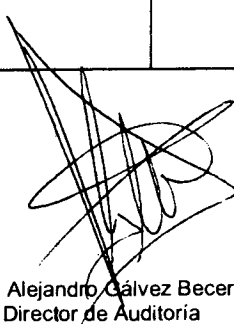
	g) Opiniones técnicas no emitidas o expedientes no localizado E-2016/1517, E-2016/1805 y E-2016/1882			
--	--	--	--	--



Lic. Sofia Ramirez Estrada
Jefe de Departamento



C. Luis Felipe Carrillo Diaz
Jefe de Unidad Departamental



L.C.P. Alejandro Calvez Becerra
Director de Auditoría