



**ACTA DE LA DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PROMOCIÓN
ECONÓMICA DE LA ADMINISTRACIÓN 2021-2024 DEL H. AYUNTAMIENTO
DE GUADALAJARA**

10 DE NOVIEMBRE DE 2023

Para comenzar esta sesión, vamos a nombrar lista de los presentes:

<i>Presidente del Consejo, Carlos Bañuelos Barrios</i>	<u>Presente</u>
<i>En representación del Regidor Carlos Lomelí Bolaños, Iván Francisco Espinosa Romo,</i>	<u>Presente</u>
<i>En representación de la Síndica Municipal, Karina Anaid Hermosillo Ramírez, Anette Vaca Camargo</i>	<u>Presente</u>
<i>En representación de la Contralora Ciudadana, Cynthia Patricia Cantero Pacheco, Carlos Alberto Ramírez Cuellar.</i>	<u>Presente</u>
<i>En representación del Tesorero Municipal Luis García Sotelo, la Licenciada Mirna Gabriela Díaz Guzmán</i>	<u>Presente</u>
<i>Directora de Promoción a la Vivienda Municipal, Otilia Pedroza Castañeda</i>	<u>Presente</u>
<i>Secretario Técnico del Consejo, Rodrigo Gabriel Arias Salles</i>	<u>Presente</u>
<i>Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro</i>	<u>Ausente</u>

Contando con la presencia de 7 (siete) de los 8 (ocho) integrantes del Consejo, el presidente declaró la existencia de quórum legal, comenzando la sesión a las 13:05 horas y procediendo el Secretario Técnico del Consejo a dar lectura del orden del día propuesto:

- I. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.*
- II. Lectura y aprobación del orden del día.*
- III. Presentación y en su caso aprobación de la solicitud de incentivos fiscales presentado por el desarrollador JOSÉ DE JESÚS PALOS LEAL*
- IV. Asuntos varios.*
- V. Clausura de la Sesión.*

Consultados los presentes, aprobaron por unanimidad de votos el orden del día, con lo que se tuvieron por desahogados los puntos primero y segundo del mismo.

Continuando con el desahogo del tercer punto del orden del día, consistente en la presentación y en su caso aprobación de una solicitud de incentivos fiscales, el



proyecto se denomina "REPÚBLICA 1662", y lo solicita el desarrollador "JOSÉ DE JESÚS PALOS LEAL" como antecedente: El predio se localiza en la Avenida República #1662, al oriente del municipio en el corazón del importante subcentro urbano de San Juan Bosco y a 500 mts. de la línea 2 del Tren Ligero de SITEUR.

Es un complejo en edificio vertical mixto (vivienda y comercio-servicios) que se desarrollará en un **terreno de 206.0 m2**, este proyecto no cuenta con cajones de estacionamiento, **serán 6 niveles con 798.0 m2 totales de construcción, se estima una inversión directa de \$22,000,000.00 el cual generará un total de 100 empleos indirectos durante su construcción y 5 empleos directos permanentes una vez terminado el proyecto.**

El **precio promedio** de la vivienda estará sobre los **\$2,350,000.00, contando con 11 unidades de vivienda, y 2 locales comerciales, el proyecto consta con 2 tipologías de viviendas que van desde 60 hasta 69 metros cuadrados del área privativa.**

El domicilio exacto del proyecto es la Avenida República número 1662, en la Colonia San Juan Bosco, en el Municipio de Guadalajara.

La lámina 8 es el sembrado del edificio donde podemos observar la fachada y renders del proyecto.

El marco jurídico de acuerdo con lo establecido en el artículo 16, fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2023, referente a los incentivos fiscales a la vivienda media o de interés social, la Dirección de Promoción a la Vivienda Municipal determinará el porcentaje de incentivo en un dictamen técnico con base en el Programa de Redensificación y Repoblamiento (PREU), en su vertiente de vivienda Media.

De acuerdo a los precios finales declarados por el solicitante, el promedio general es de 746.7 UMA's mensuales, que lo posiciona en el Rango 3 y lo condiciona a un máximo de 30% de los incentivos previstos. En este caso aplican los siguientes impuestos y derechos:

- **Descuento del Impuesto sobre Negocios Jurídicos,**
- **Descuento de Derechos de Licencia de Construcción, y**
- **Descuento de Derechos sobre Certificado de Habitabilidad.**

En la siguiente lámina están descritos los documentos recibidos, es lo que tenemos al momento, aquí les mostramos las imágenes de los documentos, el expediente está en completo llenado.

A continuación, solicito al presidente permitir el uso de la voz a la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda Municipal, para que abunde en la explicación del estimado de cobro del proyecto.



Posteriormente, el presidente del Consejo concedió el uso de la voz a la Arquitecta Otilia Pedroza, Directora de Promoción a la Vivienda Municipal, para que abundara en la explicación del estimado de cobro del proyecto.

La Arquitecta Otilia Pedroza señaló que este proyecto, la orden de pago es un total de \$206,656.73 por los conceptos de negocios jurídicos, licencia de construcción y el certificado de habitabilidad, en negocios jurídicos es un importe de \$63,452.18, por licencia de construcción \$136,269.00 y por certificado de habitabilidad \$ 6,935.55, el porcentaje de descuento dictaminado es del 30%, por lo que el importe del descuento obtenido es de \$19,035.65 sobre negocios jurídicos, \$40,880.70 sobre licencia de construcción y \$ 2,080.67 sobre el certificado de habitabilidad.

El Presidente del Consejo agradece a la Directora de Promoción a la Vivienda Municipal con la explicación del estimado de cobro.

El Presidente consultó a los presentes si alguna o alguno deseaba hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone, posteriormente en representación del Regidor Carlos Lomelí Bolaños, Iván Francisco Espinosa Romo, cuestionó ¿Por qué el 30% cuando ha habido otros que llegan a más? A lo cual la Arquitecta Otilia Pedroza explicó que, la primera, la principal es por el monto de venta, el precio de venta casi llega al tope de lo permitido en el programa, entonces, eso lo limita a un 30%.

El segundo, también dentro del programa solo se considera hasta el 30% si esta fuera de la zona centro, solamente en el primer cuadro se considera el 50%.

A continuación en representación de la Síndica Municipal, Karina Anaid Hermosillo Ramírez, Anette Vaca Camargo, se le otorga el uso de la voz a lo que refiere, podrían compartirnos si además de la dictaminación técnica realizada a través del modelo de evaluación para incentivos fiscales a la vivienda en el municipio y siendo una edificación destinada a la vivienda de interés media, que no rebasa las 750. UMA'S conforme a la clasificación de la vivienda que se establece en el capítulo 3 tipología de la Vivienda del Código de Edificación de Vivienda que expide la CONAVI, ¿Existe alguna otra ponderación que se consideró para la propuesta de incentivo fiscal? Considerando que el desarrollo no se encuentra dentro de los polígonos de intervención urbana.

Seguido la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción de Vivienda Municipal, le pide que explique a su colaborador Bernardo Hernández Gutiérrez, quien no es parte de los miembros del consejo, señalando que todos los proyectos que no están en el centro se les cobra un modelador.

En seguida el Secretario Técnico del Consejo, menciona que se presentó en la sesión anterior y que ya es del conocimiento de todos los miembros del consejo.



Continúa el colaborador de la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción de Vivienda Municipal, Bernardo Hernández Gutiérrez, explicando cómo se evalúan los descuentos, las variables del precio, valores y porcentajes.

En uso de la voz, Anette Vaca Camargo en representación de la Síndica Municipal, Karina Anaid Herмосillo Ramírez, señala que el número de empleos indirectos que el desarrollador asentó en su solicitud de incentivos fiscales, se crearán con la expansión, resulta desproporcionado respecto de otros proyectos mucho más grandes que se han ventilado en sesiones pasadas en el consejo y por ende es un dato que resulta cuestionable, a lo que el colaborador de la Arquitecta Otilia Pedroza, Directora de Promoción de Vivienda Municipal, Bernardo Hernández Gutiérrez, refiere que ese dato se les consulta a los solicitantes del incentivo fiscal. Anette Vaca Camargo en representación de la Síndica Municipal, Karina Anaid Herмосillo Ramírez, refiere que se debe de buscar un mecanismo para que las personas que solicitan el incentivo fiscal declaren con mayor veracidad el número de empleados reales directos e indirectos que generará el proyecto.

En uso de la voz del Secretario Técnico del Consejo, señaló que es información que otorga el desarrollador, por lo tanto no es medible.

Posteriormente en representación del Regidor Carlos Lomelí Bolaños, Iván Francisco Espinosa Romo, menciona que en algunos proyectos es ilógico el número de empleos que generarán, a lo que el Secretario Técnico del Consejo refiere que se han dado a la tarea de hablar con los desarrolladores respecto a los empleos generados, continúa Iván Francisco Espinosa Romo, menciona que no hay forma de medir realmente.

En seguida la Arquitecta Otilia Pedroza de la Dirección de Promoción a la Vivienda, comentó que pueden tomar en cuenta los albañiles, la empresa de estructura, la empresa de tablaroca. Y continúan voces de varios de los miembros que no es audible.

Continúa el Secretario Técnico del Consejo, mencionando que es todo el empleo indirecto que dan a sus proveedores, y definitivamente si se genera, refiere la Arquitecta Otilia Pedroza de la Dirección de Promoción a la Vivienda si le hace sentido.

En seguida, la Licenciada Mirna Gabriela Díaz Guzmán en representación del Tesorero Municipal Luis García Sotelo, menciona que en Tesorería cada trimestre deben de presentar informes de altas y bajas de los empleos que generan durante el desarrollo, a lo que refiere Iván Francisco Espinosa Romo que solo es creerles.

Seguido en uso de la voz, el Secretario Técnico del Consejo, menciona que el número de empleos solo es un dato meramente informativo.



En uso de la voz la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda, explica que el incentivo fiscal no es para la generación de empleos, si no para que la vivienda sea más económica.

Continua, Iván Francisco Espinosa Romo señalando que los reportes que les dan no harían diferencia en lo que se aprueba en el descuento, seguido en uso de la voz la Licenciada Mirna Gabriela Díaz Guzmán en representación del Tesorero Municipal Luis García Sotelo, comentó que la inversión que presentan en un Excel, en un estado financiero, que no tiene facultades de comprobación ni de autoridad, va a creer lo que ellos dicen, y va en incremento de acuerdo al tiempo. Posteriormente el Presidente del Consejo de Promoción Económica Carlos Bañuelos Barrios, consulta a los presentes si hay algún otro comentario, al no haberlo, señaló que una vez presentado y suficientemente discutido el proyecto, le pido al Secretario Técnico del Consejo de Promoción Económica tomar la votación respecto al proyecto que se propone.

En uso de la voz el Secretario Técnico del Consejo de Promoción Económica y siguiendo las instrucciones del Presidente, se consulta a los presentes si es de aprobarse el siguiente estimado de descuento del 30% treinta por ciento en los conceptos de impuesto sobre negocios jurídicos, derechos sobre licencia de construcción, y certificado de habitabilidad. Quienes estén de acuerdo favor de manifestarlo levantando su mano. Se aprueba por unanimidad.

Así entonces el Presidente del Consejo de Promoción Económica en uso de la voz manifestó que el del tercer punto del orden del día, quedó aprobado.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, en asuntos varios, se consulta a los presentes si desean hacer uso de la voz para presentar algún asunto de la competencia de este Consejo.

El Presidente del Consejo de Promoción Económica concedió el uso de la voz a la Arquitecta Otilia Pedroza Castañeda, Directora de Promoción a la Vivienda Municipal, señaló, que se va a cerrar la recepción para incentivos a finales de noviembre, sin embargo, vienen los incentivos para los proyectos de vivienda económica esperando que alcancen a sacar la orden de pago, en su momento se les hará llegar la información porque es algo que tiene mayor descuento, y condiciones diferentes, se hará una previa para explicar el proyecto y cuáles serían los incentivos, ya que el descuento es mayor.

En su de la voz, el Secretario Técnico del Consejo de Promoción Económica, pregunta, si se estarán para este año, a lo que en uso de la voz a la Arquitecta Otilia Pedroza Castañeda, Directora de Promoción a la Vivienda Municipal, señaló que sí.

En seguida, en uso de la voz la Licenciada Mirna Gabriela Díaz Guzmán en representación del Tesorero Municipal Luis García Sotelo, pregunta, ¿la orden de



pago del proyecto que se está aprobando ya está firmada por el Director de Obras Públicas y el Tesorero?. A lo que la Arquitecta Otilia Pedroza Castañeda, Directora de Promoción a la Vivienda Municipal, señaló que lo va a consultar.

Desahogado el punto cuarto del orden del día y no habiendo más asuntos que tratar, de acuerdo a lo establecido en el quinto punto del orden del día, se declara clausurada la presente sesión, siendo las 13:23 horas del día 10 de noviembre del año 2023.

DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PROMOCIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA 2023

10 de Noviembre de 2023


Carlos Bañuelos Barrios
Presidente del Consejo


Rodrigo Gabriel Arias Salles
Secretario Técnico del Consejo


Mirna Gabriela Díaz Guzmán
en representación del
Tesorero Municipal
Luis García Sotelo


Anette Vaca Camargo
en representación de la
Síndica Municipal
Mtra. Karina Anaid Hermosillo Ramírez


Lic. Carlos Alberto Ramírez Cuellar
en representación de la
Contralora Ciudadana
Cynthia Patricia Cantero Pacheco


C. Iván Francisco Espinosa Romo
en representación del
Regidor Carlos Lomelí Bolaños


Arq. Otilia Pedroza Castañeda
Directora de Promoción a la Vivienda
Municipal