



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

**17 DE AGOSTO 2023**

Al inicio de la sesión, el Presidente del Consejo agradeció la asistencia de las y los integrantes del Consejo y su compromiso de colaborar en el mismo.

A continuación, el Secretario Técnico procedió a pasar lista de asistencia de sus integrantes:

*En representación del Presidente del Consejo, Alfredo Aceves Fernández, Gabriel Arias Salles,* Presente

*Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro,* Presente

*En representación del Regidor Carlos Lomelí Bolaños, Iván Francisco Espinosa Romo,* Presente

*Síndica Municipal Karina Anaid Hermsillo Ramírez* Ausente

*En representación del Tesorero Municipal Luis García Sotelo, Mirna Gabriela Díaz Guzmán,* Presente

*En representación de la Contraloría Ciudadana, Carlos Alberto Ramírez Cuellar,* Presente

*De la Dirección de Promoción a la Vivienda Municipal, Otilia Pedroza Castañeda* Presente

*En representación del Secretario Técnico del Consejo, Rodrigo Gabriel Arias Salles, Itza Olanta Ramos Martínez* Presente

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 13:30 horas y procediendo el Secretario Técnico 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 de la Política Pública de Vivienda y los Incentivos Fiscales Municipales.*

*IV.- Presentación y en su caso aprobación de solicitudes de incentivos fiscales, presentados por:*

1. Raúl Pacheco Román y [REDACTED]
2. Ma. de Jesús De La Torre Castro,
3. Grupo Inmobiliario Algarca S.A. de C.V., y
4. URVAEL S.A. de C.V.

33 3614 1195

acevesf@guadalajara.gob.mx



**Gobierno de  
Guadalajara**

Página 1 de 6



## Desarrollo Económico

V.- *Publicación en la Gaceta Municipal de la modificación al Reglamento del Consejo de Promoción Económica*

VI.- *Asuntos varios.*

VII.- *Clausura de la sesión.*

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

Antes de iniciar con el desahogo del tercer punto del orden del día, sobre la *Presentación de la Política Pública de Vivienda y los Incentivos Fiscales Municipales*, el Presidente concedió el uso de la voz a la Directora de Promoción a la Vivienda Municipal Otilia Pedroza Castañeda, quien explicó ampliamente la metodología para evaluación y dictaminación de los incentivos fiscales.

Continuando con el desahogo del cuarto punto del orden del día, consistente en la presentación y en su caso aprobación de solicitudes de incentivos fiscales, el Presidente concedió el uso de la voz al Secretario Técnico, quien señaló que el primer proyecto se denomina **CONDOMINIO ZACATECAS** y lo solicitan los **RAÚL PACHECO ROMÁN Y**

Prosiguió señalando los antecedentes del proyecto: el predio está próximo a las líneas 1 y 3 del Tren Ligero de Guadalajara y al importante sub-centro urbano de lo que se conoce como La Normal. Es un complejo en edificio vertical que se desarrollará en un terreno de 228 m<sup>2</sup>, cuenta con 2 cajones de estacionamiento, serán 4 niveles con un total de 667 m<sup>2</sup> totales de construcción, se estima una inversión directa de \$12'303,171.20 MXN, el cual generará un total de 20 empleos indirectos durante su construcción y 3 empleos directos permanentes una vez terminado el proyecto. El precio promedio de la vivienda es de \$1'838,745.50 MXN, contando con 9 unidades de vivienda, el proyecto consta con 3 tipologías que van desde 47 m<sup>2</sup> a los 63 m<sup>2</sup> de área privativa. El domicilio exacto es en la calle Zacatecas No.1181, en la colonia Observatorio, en el Municipio de Guadalajara.

Posteriormente manifestó lo establecido en el artículo dieciséis, fracción séptima 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 del incentivo en un dictamen técnico con base en el Programa de Redensificación y Repoblamiento (PREU), en su vertiente de vivienda media.

Acto seguido señaló que de acuerdo a los precios finales declarados por el solicitante el promedio general es de 583 UMA'S mensuales, que lo posiciona en el rango 3 y lo condiciona a un máximo de 30% treinta por ciento de los incentivos previstos, en este caso aplican en 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.

Por último, el secretario del Consejo hizo mención de los documentos que integran el expediente.

☎ 33 3614 1195

✉ [acevesf@guadalajara.gob.mx](mailto:acevesf@guadalajara.gob.mx)



Página 2 de 6



Posteriormente, el Presidente concedió el uso de la voz a la Directora de Promoción a la Vivienda Otilia Pedroza Castañeda, quien explicó los estimados de cobro.

A continuación el Presidente habiendo consultado si alguno de los restantes integrantes del Consejo quería hacer uso de la voz, y sin que hubiera posteriores intervenciones, declaró el asunto como suficientemente discutido y solicitó al Secretario Técnico consultar a los presentes si era de aprobarse el proyecto presentado, resultando aprobado por unanimidad de los presentes.

Continuando con el desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente concedió nuevamente el uso de la voz al Secretario Técnico para presentar el segundo proyecto, solicitado por [REDACTED] **Ma. De Jesús De la Torre Castro y se denomina Jesús Urueta No. 2176**. El predio se localiza en la Colonia Blanco y Cuellar al Oriente de la Ciudad.

Prosiguió con la presentación de los antecedentes del proyecto: es una ampliación y mejoramiento de un edificio vertical subutilizado dirigido a renta social, que se desarrollará en un terreno de 600 m<sup>2</sup> no dispone con cajones de estacionamiento, serán 3 niveles, el estado actual de las viviendas se configura de habitaciones mínimas que rondan los 20 m<sup>2</sup>, sin servicios independientes de baño y área de lavar. El proyecto aumenta el número de viviendas y amplía las unidades a superficies de 35 a 57 m<sup>2</sup>, actualmente son 630 m<sup>2</sup> y serán 515 m<sup>2</sup> de nueva construcción, se estima una inversión aproximada \$7'880,000.00 millones de pesos, el cual generará un total de 12 empleos indirectos durante su construcción y 2 empleos directos permanentes una vez terminado el proyecto. El precio promedio de la vivienda es de \$557,000.00 MXN, contando con 16 unidades de vivienda, el proyecto consta con 4 tipologías de viviendas que van desde 35 a los 57 m<sup>2</sup> de área privativa. El domicilio exacto es en la calle Jesús Urueta No. 2176, en la Colonia Blanco y Cuellar al Oriente de la Ciudad, en el Municipio de Guadalajara.

A continuación, indicó que de acuerdo con lo establecido en el artículo dieciséis, fracción séptima 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 del incentivo en un dictamen técnico con base en el Programa de Redensificación y Repoblamiento (PREU), en su vertiente de vivienda media.

Acto seguido manifestó que los precios finales declarados por el solicitante el promedio general es de 176.7 UMA'S mensuales, que lo posiciona en el rango 1 y lo condiciona a un máximo de 50% cincuenta por ciento de los incentivos previstos, en este caso, la evaluación alcanzó un descuento del 49% en 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.

Asimismo, el Secretario del Consejo hizo mención de los documentos que integran el expediente.



Posteriormente el Presidente concedió el uso de la voz a la Directora de Promoción a la Vivienda, quien explicó diversos detalles técnicos del proyecto, haciendo referencia a la documentación previamente hecha llegar a las y los integrantes del Consejo y explicó los estimados de cobro para el proyecto citado.

En seguida el Presidente habiendo consultado si alguno de los restantes integrantes del Consejo quería hacer uso de la voz, y sin que hubiera posteriores intervenciones, declaró el asunto como suficientemente discutido y solicitó al Secretario Técnico consultar a los presentes si era de aprobarse el proyecto presentado, resultando aprobado por unanimidad de los presentes.

Continuando con el desahogo del cuarto punto del orden del día, consistente en la presentación y en su caso aprobación de solicitudes de incentivos fiscales, el Presidente concedió el uso de la voz al Secretario Técnico, quien señaló que el proyecto número tres se denomina **ALTURA GUADALAJARA** y lo solicita la empresa: "**GRUPO INMOBILIARIO ALGARCA, S.A. de C.V.**" Señaló los siguientes antecedentes del proyecto: es un conjunto habitacional que se localiza al extremo oriente del municipio, casi en la frontera con el municipio de Tonalá. El desarrollo entregará mas de 1,700 m<sup>2</sup> del terreno como áreas de cesión de destinos. Es un complejo en edificio vertical que se desarrollará en un terreno de 9,269 m<sup>2</sup>, cuenta con 176 cajones de estacionamiento (proyecto completo), serán edificios de 7 niveles y en la 1era. etapa serán 7,337 m<sup>2</sup> totales de construcción. Se estima una inversión directa de \$211'986,386.00 pesos MXN, el cual generará un total de 200 empleos indirectos durante su construcción y 10 empleos directos permanentes una vez terminado el proyecto. El precio promedio de la vivienda es de \$1'788,000.00 MXN, contando con 164 unidades de vivienda, el proyecto consta con 5 prototipos y 3 tipologías de vivienda que van desde 59 a los 78 m<sup>2</sup> de área privativa. El domicilio exacto es en la calle Dr. Manuel R. Alatorre No. 4420, en la Colonia Tetlán, en el Municipio de Guadalajara.

Prosiguió señalando que de acuerdo con lo establecido en el artículo dieciséis, fracción séptima 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 del 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 567 UMA'S mensuales que lo posiciona en el Rango 3 y lo condiciona a un máximo del 30 % de los incentivos previstos. En este caso aplican los siguientes impuestos y derechos:

- **Descuento de Licencia de Urbanización, y**
- **Descuento de Derechos de Licencia de Construcción.**

Asimismo, el secretario del Consejo hizo mención de los documentos que integran el expediente.

Posteriormente el Presidente concedió el uso de la voz a la Directora de Promoción a la Vivienda, quien explicó los estimados de cobro para el proyecto citado.



En seguida el Presidente habiendo consultado si alguno de los restantes integrantes del Consejo quería hacer uso de la voz, y sin que hubiera posteriores intervenciones, declaró el asunto como suficientemente discutido y solicitó al Secretario Técnico consultar a los presentes si era de aprobarse el proyecto presentado, resultando aprobado por unanimidad de los presentes.

Continuando con el desahogo del cuarto punto del orden del día, consistente en la presentación y en su caso aprobación de solicitudes de incentivos fiscales, el Presidente concedió el uso de la voz al Secretario Técnico, quien señaló que el cuarto proyecto se denomina **PRINCIPIA** y lo solicita la empresa: "**URVAEL, S.A. de C.V.**" En seguida señaló los antecedentes del proyecto: es un complejo inmobiliario mixto vertical en zona que esta consolidando un proceso de reconversión urbana, caracterizada por una importante redensificación y cambios de usos de suelo. Es un proyecto mixto habitacional, comercios y servicios que se desarrollará en un terreno de 3,137 m<sup>2</sup>, cuenta con 182 cajones de estacionamiento, será un edificio de 10 niveles con 2 sótanos, un total de 21,512 m<sup>2</sup> de construcción, de los cuales 1,340 m<sup>2</sup> serán para área comercial, se estima una inversión directa de \$328'900,374.00 MXN, el cual generará un total de 150 empleos indirectos durante su construcción y 65 empleos directos permanentes una vez terminado el proyecto.

El precio promedio de la vivienda es de \$1'887,786.00 MXN, contando con 209 unidades de vivienda, el proyecto consta con 3 tipologías que van desde 39 m<sup>2</sup> a los 81 m<sup>2</sup> de área privativa. El domicilio exacto es en la Calzada del Ejército No. 1316, en la colonia San Carlos, en el Municipio de Guadalajara.

Después señaló que de acuerdo con lo establecido en el artículo dieciséis, fracción séptima 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 del incentivo en un dictamen técnico con base en el Programa de Redensificación y Repoblamiento (PREU) en su vertiente de vivienda media. De acuerdo a lo precios finales declarados por el solicitante el promedio general es de 598.6 UMA'S mensuales que lo posiciona en el Rango 3 y lo condiciona a un máximo del 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.

A continuación, solicitó 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.

En seguida el Presidente habiendo consultado si alguno de los restantes integrantes del Consejo quería hacer uso de la voz, y sin que hubiera posteriores intervenciones, declaró el asunto como suficientemente discutido y solicitó al Secretario Técnico consultar a los presentes si era de aprobarse el proyecto presentado, resultando aprobado por unanimidad de los presentes.



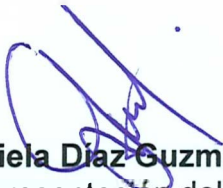
## Desarrollo Económico


Posteriormente el Presidente del Consejo, solicitó al Secretario Técnico continuar con el desahogo del quinto punto del orden del día, correspondiente a la explicación de la *publicación en la Gaceta Municipal de la modificación al Reglamento del Consejo de Promoción Económica*.

Luego continuando el Presidente, pidió al Secretario Técnico el desahogo del sexto punto del orden del día consistente en asuntos varios, consultó a las y los presentes si alguna o alguno quería hacer uso de la voz para presentar algún asunto de la competencia del Consejo, sin que hubiera menciones por parte de los miembros del consejo.

No habiendo más intervenciones ni asuntos por tratar, el Presidente del Consejo, en desahogo del séptimo punto del orden del día, declaró clausurada la sesión, siendo las 14:20 horas del día 17 de agosto de 2023.

  
**Rodrigo Gabriel Arias Salles**  
en representación del  
Presidente del Consejo  
Alfredo Aceves Fernández

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

  
**Itza Olanta Ramos Martínez**  
en representación del Secretario  
Técnico del Consejo Rodrigo Gabriel  
Arias Salles

  
**Patricia Guadalupe Campos Alfaro**  
Regidora

  
**Iván Francisco Espinosa Romo**  
en representación del  
Regidor Carlos Lomelí Bolaños

  
**Lic. Carlos Alberto Ramírez Cuellar**  
en representación de la Contralora  
Ciudadana

  
**Otilia Pedroza Castañeda**  
Directora de Promoción a la Vivienda Municipal