



► Emprendimiento

ACTA DE LA SESIÓN DE INSTALACIÓN DEL CONSEJO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE LA ADMINISTRACIÓN 2024-2027 DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Cita en la Avenida Hidalgo número 400, en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, el día 21 de noviembre de 2024, siendo las 12:05 horas, dio inicio la Sesión de Instalación del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, siendo convocados previamente sus miembros, tal y como se estipula en los artículos 7 y 12 del Reglamento del Consejo, en virtud de lo anterior se levanta la presente acta para su debida constancia y efectos conducentes.

En cumplimiento al artículo 16 del Reglamento del Consejo de Promoción Económico del Municipio de Guadalajara, Preside la sesión David Mendoza Martínez, Coordinador General de Desarrollo Económico. El presidente agradece la asistencia de las personas integrantes del Consejo y acto seguido se procede tomar asistencia de los integrantes del Consejo de la siguiente manera:

David Mendoza Martínez. Presente
Presidente del Consejo.

Diana Araceli González Martínez Presente
Regidora presidenta de la Comisión edilicia de Desarrollo Económico, Turismo y Emprendimiento.

Ana Isabel Robles Jiménez Presente
Regidora presidenta de la Comisión edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal

Rafael Leopoldo Cárdenas Muñoz Presente
En representación del Síndico Municipal, Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes

Alejandro Rafael Peña Marroquín. Presente
En representación del Tesorero Municipal, Ricardo Rodríguez Jiménez

Alejandra Orozco Estrada Presente
Encargada de Despacho de la Contraloría Ciudadana.

Otilia Pedroza Castañeda Presente
Directora de la Agencia Municipal de Vivienda, en cumplimiento de las atribuciones establecidas en el artículo 153, fracciones I y VI, del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y en relación con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VIII del Reglamento del Consejo

Mariana Orozco Rosales Presente
Directora de Emprendimiento y Promoción Económica, en cumplimiento de las atribuciones establecidas en el artículo 245, fracción XIX, del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara y en el artículo 7, fracción VI, del Reglamento del Consejo, en su calidad de Secretaría Técnica.



► Emprendimiento

Una vez que se nombró asistencia se hizo constar la presencia de **8 (ocho)** integrantes del Consejo, lo que representa la mayoría de los integrantes, procediendo a declarar la existencia de quórum legal, por tal y en observancia a lo ordenado en el artículo tercero transitorio del Reglamento de la materia, se declara instalado el Consejo.

En ejercicio de las atribuciones de la Presidencia del Consejo, David Mendoza Martínez, toma protesta a Mariana Orozco Rosales quien toma posesión del cargo como Secretaria Técnica del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara para el periodo 2024-2027.

Pasando al cuarto punto se da lectura del orden del día propuesto:

- I. Lista de asistencia y verificación de Quórum legal*
- II. Instalación del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara 2024 -2027.*
- III. Toma de protesta de la Secretaría Técnica del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara*
- IV. Presentación y aprobación de la Orden del día.*
- V. Presentación del Consejo de Promoción Económica.*
- VI. Presentación por parte de Otilia Pedroza Castañeda.*
- VII. Presentación y en su caso aprobación de la solicitud de incentivos fiscales presentada por **VHV INMOBILIARIA, S.A. DE C.V (NYTH COUNTRY)***
- VIII. Presentación y en su caso aprobación de las solicitudes de incentivos fiscales presentadas por **RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. (ESTADIO I y ESTADIO II)***
- IX. Presentación y en su caso aprobación de la solicitud de incentivos fiscales presentada por **ZAPA CONSTRUCTORES, S.A DE C.V. (MONTE LISBOA)***
- X. Presentación y en su caso aprobación de la solicitud de incentivos fiscales presentada por **ZAPA CONSTRUCTORES, S.A DE C.V. (SIERRA LEONA)***
- XI. Presentación y en su caso aprobación de la solicitud de incentivos fiscales presentada por **ZAPA CONSTRUCTORES, S.A DE C.V. (ABUNDANCIA)***
- XII. Asuntos Varios.*
- XIII. Clausura de la Sesión.*

Consultados los presentes por la Secretaría Técnica, se somete a votación la autorización del orden del día, el cual es aprobado en votación directa, por unanimidad. Con ello, se dieron por desahogados los puntos primero, segundo, tercero y cuarto del mismo.

A petición de la Presidencia, la Secretaría Técnica procede con el desahogo del quinto punto.



► Emprendimiento

A continuación, se da lectura a la presentación del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, exponiendo sus alcances y objetivos los cuales se encuentran establecidos en el Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara y en el Reglamento del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara.

Continuando con el desahogo del sexto punto del orden del día, se refiere la presentación por parte de Otilia Pedroza Castañeda, quien expone los lineamientos del Programa de redensificación y repoblamiento del Municipio de Guadalajara (PREU), con base en las Reglas de Operación del Programa Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara en sus puntos 4, 5 y 6.

Posteriormente para el desarrollo del séptimo punto del orden del día, se refiere a la presentación y, en su caso, aprobación de la solicitud de incentivos fiscales presentados por **VHV INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, el proyecto se denomina **NYTH COUNTRY**.

Intervención de Otilia Pedroza Castañeda:

En uso de la voz, **Otilia Pedroza Castañeda** proporcionó información técnica sobre el proyecto.

Aspectos del proyecto:

El predio se localiza en una **zona consolidada** con condiciones de generar redensificación y repoblamiento altamente sustentable. Cerca de centralidades metropolitanas importantes como "La Normal" y "Santa Teresita", así también de centros barriales de mucho arraigo como Mezquitán, la Sagrada Familia y San Bernardo entre otros. La movilidad en la zona es un atributo que ha mejorado de manera importante al estar cerca de las líneas del **Tren ligero 1 y 3**.

El proyecto se adhirió al **Programa de Redensificación y Repoblamiento** en su vertiente de "**Vivienda Media**" (PREU). Esto implica que se producirá un porcentaje obligado de vivienda social que se destinará a hogares que cumplan con un perfil socioeconómico establecido por el programa antes mencionado.

Es un complejo habitacional que se desarrollará en un terreno de **1,200 m²** (mil doscientos metros cuadrados). Algunas características destacadas incluyen:

- **Superficie total de construcción: 8,322.9 m²** (Ocho mil, trescientos veintidós puntos nueve metros cuadrados).
- **Cajones de estacionamiento: 58** (Cincuenta y ocho).
- **Unidades de vivienda: 55** (Cincuenta y cinco)
- **Inversión estimada: \$108,506,860.00** (Ciento ocho millones, quinientos seis mil, ochocientos sesenta pesos 00/100 M.N.)
- **Generación de empleo:**
 - **90 empleos indirectos** durante la construcción.
 - **4 empleos directos permanentes** tras la finalización del proyecto.
- **Precio promedio de vivienda: \$2,468,181.00** (Dos millones, cuatrocientos sesenta y ocho mil, ciento ochenta y un pesos 00/100 M.N.)



Emprendimiento

El proyecto se desarrollará en el predio ubicado en la **Calle Frías número 1015, colonia Mezquitán, Guadalajara.**

Normatividad e incentivos fiscales:

De acuerdo con lo ordenado en el **artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara** para el ejercicio fiscal 2024, referente a los **incentivos fiscales a la vivienda**, la Agencia Municipal de Vivienda en cumplimiento de las atribuciones establecidas en el artículo 153, fracciones I y VI, del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y en relación con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VIII del Reglamento del Consejo, 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**.

Se aplican descuentos en los siguientes impuestos y derechos:

- 30 % Descuento del Impuesto Sobre Negocios Jurídicos.
- 30 % Descuento de Derecho de Licencia de Construcción.
- 30 % Descuento de Derechos sobre certificado de Habitabilidad

En la siguiente lámina están descritos todos los documentos recibidos, aquí les mostramos las imágenes de los documentos, así como se los hicimos llegar por correo.

Continuando con la explicación del estimado de cobro:

- **Negocios jurídicos:**
 - Importe inicial: **\$712,597.49** (setecientos doce mil, quinientos noventa y siete pesos con cuarenta y nueve centavos 00/100 M.N.),
 - Descuento: **30%**
 - Importe a pagar: **\$498,818.24** (cuatrocientos noventa y ocho mil ochocientos dieciocho pesos con veinticuatro centavos 00/100 M.N.).
- **Licencia de construcción:**
 - Importe inicial: **\$1,383,607.68** (un millón trescientos ochenta y tres mil seiscientos siete pesos con sesenta y ocho centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **30%**
 - Importe a pagar: **\$968,525.38** (novecientos sesenta y ocho mil quinientos veinticinco pesos con treinta y ocho centavos 00/100 M.N.).
- **Certificado de habitabilidad:**
 - Importe inicial: **\$70,506.77** (setenta mil quinientos seis pesos con setenta y siete centavos 00/100 M.N.), aplicando el mismo
 - Descuento: **30%**
 - Importe a pagar: **\$49,354.74** (cuarenta y nueve mil trescientos cincuenta y cuatro pesos con setenta y cuatro centavos 00/100 M.N.).

Resumen del cálculo:

- **Total, inicial de la orden de pago: \$2,166,711.94** (dos millones ciento sesenta y seis mil setecientos once pesos con noventa y cuatro centavos 00/100 M.N.),
- **Total, final con descuentos aplicados: \$1,516,698.36** (un millón quinientos dieciséis mil seiscientos noventa y ocho pesos con treinta y seis centavos 00/100 M.N.).



► Emprendimiento

El presidente del Consejo consulta a los presentes si alguna o alguno desean hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone, sin haber intervenciones, agradece a la Arquitecta Otilia Pedroza Castañeda, solicitando a la Secretaría Técnica tomar la votación respecto al proyecto expuesto.

Procediendo a lo anteriormente citado, se consulta a los presentes si es de aprobarse el estimado de descuento del **30%** treinta por ciento, en los conceptos de negocios jurídicos, derechos sobre licencia de construcción y derechos sobre certificado de habitabilidad.

Quienes estén de acuerdo, y lo manifiesten levantando su mano. En total se emitieron 6 (seis) votos a favor.

Así entonces el presidente del Consejo de Promoción Económica en uso de la voz manifestó que el proyecto del séptimo punto del orden del día queda aprobado, ordenando elaborar el dictamen correspondiente y le pide a la Secretaría Técnica desarrolle el octavo punto del orden del día.

La secretaria técnica en uso de la voz aborda el octavo punto del orden del día el cual se refiere a la presentación y en su caso, aprobación de las solicitudes de incentivos fiscales presentados por **RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**, los proyectos se denominan **ESTADIO I Y ESTADIO II**.

Intervención de Otilia Pedroza Castañeda:

En uso de la voz, **Otilia Pedroza Castañeda** proporcionó información técnica sobre el proyecto.

Aspectos del proyecto:

El predio se localiza en una **zona consolidada** de baja densidad y dispone de condiciones adecuadas para generar redensificación y repoblamiento altamente sustentable.

La movilidad en la zona se ha beneficiado de manera importante con su cercanía a las líneas de **BRT Macrobús Calzada y Macro Periférico**.

El proyecto se adhirió al **Programa de Redensificación y Repoblamiento** en su vertiente de **"Vivienda Media" (PREU)**. Esto implica que se producirá un porcentaje obligado de vivienda social que se destinará a hogares que cumplan con un perfil socioeconómico establecido por el programa antes mencionado.

Son **dos edificios habitacionales** que se desarrollarán en un terreno de **7,863.78 m²** (Siete mil, ochocientos sesenta y tres punto setenta y ocho metros cuadrados). Algunas características destacadas incluyen:

- **Superficie total de construcción:** 35,042.8 m² (Treinta y cinco mil, cuarenta y dos punto ocho metros cuadrados).
- **Cajones de estacionamiento:** 296 (Doscientos noventa y seis).
- **Unidades de vivienda:** 296 (Doscientos noventa y seis)
- **Inversión estimada:** \$540, 255,207.00 (Quinientos cuarenta millones, doscientos cincuenta y cinco mil, doscientos siete pesos 00/100 M.N.).



► Emprendimiento

- **Generación de empleo:**
 - **300 empleos indirectos** durante la construcción.
 - **10 empleos directos permanentes** tras la finalización del proyecto.
- **Precio Promedio de Vivienda: \$2, 070,000.00** (Dos millones, setenta mil pesos 00/100 M.N.).

El predio se localiza en la **Calle Justicia número 226, calle Montes Urales numero 2750 (Estadio I) y calle Montes Urales numero 2770 (Estadio II), Colonia La Federacha, Guadalajara.**

Normatividad e incentivos fiscales:

De acuerdo con lo establecido en el **artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara** para el ejercicio fiscal 2024, referente a los **incentivos fiscales a la vivienda**, la Agencia Municipal de Vivienda *en cumplimiento de las atribuciones establecidas en el artículo 153, fracciones I y VI, del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y en relación con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VIII del Reglamento del Consejo*, 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**. Se gestionó y emitió una licencia por cada torre.

Se aplican descuentos en los siguientes impuestos y derechos:

- 30 % Descuento del Impuesto Sobre Negocios Jurídicos.
- 30 % Descuento de Derecho de Licencia de Construcción.
- 30 % Descuento de Derechos sobre certificado de Habitabilidad

En la siguiente lámina están descritos los documentos recibidos, así como la copia de los mismos.

A continuación, se detalla el **estimado de cobro** de ambos proyectos:

Torre 1 (Estadio I):

- **Negocios Jurídicos:**
 - Importe inicial: **\$1,573,638.80** (Un millón, quinientos setenta y tres mil, seiscientos treinta y ocho pesos con ochenta centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **30%**.
 - Importe a pagar: **\$1,101,547.16** (Un millón, ciento un mil, quinientos cuarenta y siete pesos con dieciséis centavos 00/100 M.N.).
- **Licencia de Construcción:**
 - Importe inicial: **\$3,070,260.00** (Tres millones, setenta mil, doscientos sesenta pesos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **30%**.
 - Importe a pagar: **\$2,149,182.00** (Dos millones, ciento cuarenta y nueve mil, ciento ochenta y dos pesos 00/100 M.N.).
- **Certificado de Habitabilidad:**
 - Importe inicial: **\$154,285.79** (Ciento cincuenta y cuatro mil, doscientos ochocientos ochenta y cinco pesos con setenta y nueve centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **30%**.
 - Importe a pagar: **\$108,000.05** (Ciento ocho mil pesos con cinco centavos 00/100 M.N.).



▶ Emprendimiento

Resumen del cálculo:

- **Total, inicial de la orden de pago: \$4,798,184.59** (Cuatro millones, setecientos noventa y ocho mil, ciento ochenta y cuatro pesos con cincuenta y nueve centavos 00/100 M.N.), pero con los
- **Total, final con descuentos aplicados: \$3,358,729.21** (Tres millones, trescientos cincuenta y ocho mil, setecientos veintinueve pesos con veintidós centavos 00/100 M.N.)

Torre 2 (Estadio II):

- **Negocios Jurídicos:**
 - Importe inicial: **\$1,325,676.22** (Un millón, trescientos veinticinco mil, seiscientos setenta y seis pesos con veintidós centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **30%**.
 - Importe a pagar: **\$927,973.35** (Novecientos veintisiete mil, novecientos setenta y tres pesos con treinta y cinco centavos 00/100 M.N.).
- **Licencia de Construcción:**
 - Importe inicial: **\$2,592,390.00** (Dos millones, quinientos noventa y dos mil, trescientos noventa pesos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **30%**.
 - Importe a pagar: **\$1,814,673.00** (Un millón, ochocientos catorce mil, seiscientos setenta y tres pesos 00/100 M.N.).
- **Certificado de Habitabilidad:**
 - Importe inicial: **\$130,392.29** (Ciento treinta mil, trescientos noventa y dos pesos con veintinueve centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **30%**.
 - Importe a pagar: **\$91,274.60** (Noventa y un mil, doscientos setenta y cuatro pesos con sesenta centavos 00/100 M.N.).

Resumen del cálculo:

- **Total, inicial de la orden de pago: \$4,048,458.51** (Cuatro millones, cuarenta y ocho mil, cuatrocientos cincuenta y ocho pesos con cincuenta y un centavos 00/100 M.N.),
- **Total, final con descuentos aplicados: \$2,833,920.96** (Dos millones, ochocientos treinta y tres mil, novecientos veinte pesos con noventa y seis centavos 00/100 M.N.).

Este desglose permite visualizar de manera clara el impacto de los descuentos aplicados en ambos proyectos.

El presidente del Consejo consulta a los presentes si alguna o alguno desean hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone, sin haber intervenciones, agradece a Otilia Pedroza Castañeda. Una vez agotado y estudiado el proyecto, se solicita a la Secretaría Técnica tomar la votación respecto al proyecto propuesto.

Acto continuo, en uso de la voz, la Secretaría Técnica, consulta a los presentes si es de aprobarse el estimado de descuento del **30%** treinta por ciento, en los conceptos de Impuestos sobre Negocios Jurídicos, Derechos sobre Licencia de Construcción, y Certificado de Habitabilidad.

Estando de acuerdo, se manifestaron levantando su mano. Para un total de 6 (seis) votos a favor.



► Emprendimiento

A continuación, el presidente del Consejo de Promoción Económica en uso de la voz manifiesta que el octavo punto del orden del día queda aprobado, ordenando elaborar el dictamen correspondiente, le pide a la Secretaría Técnica continuar con el desahogo del noveno punto del orden del día.

Procede la Secretaría Técnica del Consejo en uso de la voz, el noveno punto del orden del día, mismo que refiere a la solicitud de incentivos fiscales presentados por **ZAPA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**, el proyecto se denomina **MONTE LISBOA**.

Intervención de Otilia Pedroza Castañeda:

En uso de la voz, **Otilia Pedroza Castañeda** proporcionó información técnica sobre el proyecto.

Aspectos del proyecto:

El predio se ubica en una **zona consolidada**, caracterizada por su cercanía a diversas centralidades urbanas que ofrecen equipamiento y acceso a bienes y servicios esenciales. Además, la movilidad en transporte público se ha visto favorecida significativamente por el acceso directo a la línea **BRT Macrobús Calzada**, así como por su proximidad e integración con la línea del **BRT Macro Periférico**.

El proyecto forma parte del **Programa de Redensificación y Repoblamiento**, bajo la vertiente de "**Vivienda Económica Intraurbana**" (PREU-VEI). Esto implica la creación de un porcentaje obligatorio de **vivienda social**, destinada a hogares que cumplan con un perfil socioeconómico determinado por los lineamientos de este programa.

El desarrollo consiste en un **complejo habitacional vertical**, que será construido en un terreno de **3,351 m²** (Tres mil, trescientos cincuenta y un metros cuadrados). Algunas características destacadas incluyen:

- **Superficie total de construcción: 14,420.41 m²** (Catorce mil, cuatrocientos veinte punto cuarenta y un metros cuadrados).
- **Cajones de estacionamiento: 51** (Cincuenta y uno).
- **Unidades de vivienda: 187** (Ciento ochenta y siete), de las cuales **78** (Setenta y ocho) son clasificadas como "**viviendas protegidas**".
- **Inversión estimada: \$235,645,954.00** (Doscientos treinta y cinco millones, seiscientos cuarenta y cinco mil, novecientos cincuenta y cuatro de pesos 00/100 M.N.).
- **Generación de empleo:**
 - **100 empleos indirectos** durante la construcción.
 - **8 empleos directos permanentes** tras la finalización del proyecto.
- **Precio Promedio de Vivienda: \$1,250,000.00** (Un millón, doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).



◆ Emprendimiento

El precio promedio de venta por unidad se estima en El proyecto se desarrollará en el predio ubicado en **Calzada Independencia número 2471, colonia Infonavit, Guadalajara.**

Normatividad e incentivos fiscales:

De acuerdo con lo dispuesto en el **artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara** para el ejercicio fiscal 2024, relacionado con los **incentivos fiscales para la vivienda**, la Agencia Municipal de Vivienda *en cumplimiento de las atribuciones establecidas en el artículo 153, fracciones I y VI, del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y en relación con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VIII del Reglamento del Consejo*, emitirá un dictamen técnico para determinar el porcentaje de incentivo aplicable, basado en los lineamientos del Programa de Redensificación y Repoblamiento (PREU), en su vertiente de **Vivienda Económica Intraurbana**.

Concepto	% de descuento obtenido	Impuestos y derechos que aplican
Sup. privativa habitable de las Viviendas "Protegidas"	100	Lic. de construcción, negocios jurídicos y certificado de habitabilidad.
Sup. privativa habitable de las Viviendas "Comprometidas"	70.0	Lic. de construcción, negocios jurídicos y certificado de habitabilidad.
Sup. privativa habitable de las Viviendas "Libre Mercado"	No aplica	No aplica
Remanente de la superficie edificada del proyecto	70.0	Lic. de construcción, negocios jurídicos y certificado de habitabilidad.

En la lámina siguiente se presentan los documentos recibidos.

Continuando con la explicación del **estimado de cobro**:

- **Negocios Jurídicos (vivienda protegida):**
 - Importe inicial: **\$278,588.40** (Doscientos setenta y ocho mil, quinientos ochenta y ocho pesos con cuarenta centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **100%**.
 - Importe a pagar: **\$0.00**.
- **Licencia de Construcción (vivienda protegida):**
 - Importe inicial: **\$539,036.16** (Quinientos treinta y nueve mil, treinta y seis pesos con dieciséis centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **100%**.
 - Importe a pagar: **\$0.00**.



► Emprendimiento

- **Negocios Jurídicos (vivienda comprometida y remanente de superficie edificada):**
 - Importe inicial: **\$913,036.65** (Novecientos trece mil, treinta y seis pesos con sesenta y cinco centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **70%**.
 - Importe a pagar: **\$273,911.00** (Doscientos setenta y tres mil, novecientos once pesos con 00/100 M.N.).
- **Licencia de Construcción (vivienda comprometida y remanente de superficie edificada):**
 - Importe inicial: **\$1,738,357.44** (Un millón, setecientos treinta y ocho mil, trescientos cincuenta y siete pesos con cuarenta y cuatro centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **70%**.
 - Importe a pagar: **\$521,507.23** (Quinientos veintiún mil, quinientos siete pesos con veintitrés centavos 00/100 M.N.).
- **Certificado de Habitabilidad:**
 - **Vivienda protegida**
 - Importe inicial: **\$27,716.34** (Veintisiete mil, setecientos dieciséis pesos con treinta y cuatro centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **100%**.
 - Importe a pagar: **\$0.00**.
 - **Vivienda comprometida y remanente de superficie edificada:**
 - Importe inicial: **\$87,908.51** (Ochenta y siete mil, novecientos ocho pesos con cincuenta y un centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **70%**.
 - Importe a pagar: **\$26,372.55** (Veintiséis mil, trescientos setenta y dos pesos con cincuenta y cinco centavos 00/100 M.N.).

Resumen del cálculo:

- **Total, inicial de la orden de pago: \$3,584,643.50** (Tres millones, quinientos ochenta y cuatro mil, seiscientos cuarenta y tres pesos con cincuenta centavos 00/100 M.N.).
- **Total, final con descuentos aplicados: \$821,790.78** (Ochocientos veintiún mil, setecientos noventa pesos con setenta y ocho centavos 00/100 M.N.).

El presidente del Consejo consulta a los presentes si alguna o alguno desean hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone, sin haber intervenciones, agradece a la Otilia Pedroza Castañeda. Se pide a la Secretaría Técnica tomar la votación respecto al proyecto que se propone.

Posteriormente en uso de la voz, la Secretaría Técnica, pregunta a los miembros del Consejo si están a favor de autorizar los descuentos, en los conceptos de Impuestos sobre Negocios Jurídicos, Derechos sobre Licencia de Construcción, y Derechos sobre Certificado de Habitabilidad e Incremento de coeficiente de utilización y de ser así lo manifiesten levantando su mano. Dando a conocer la votación final de 06 (seis) votos a favor, ordenando elaborar el dictamen correspondiente.

A continuación, el presidente del Consejo de Promoción Económica en uso de la voz manifiesta que el noveno punto del orden del día queda aprobado, ordenando elaborar el dictamen correspondiente, le pide a la Secretaría Técnica continuar con el desahogo del décimo punto del orden del día.



► Emprendimiento

Procede la Secretaría Técnica del Consejo en uso de la voz, el décimo punto del orden del día se refiere a la presentación y, en su caso, aprobación de la solicitud de incentivos fiscales presentados por **ZAPA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**, el proyecto se denomina **SIERRA LEONA**.

Intervención de Otilia Pedroza Castañeda:

En uso de la voz, **Otilia Pedroza Castañeda** proporcionó información técnica sobre el proyecto.

Aspectos del proyecto

La Arquitecta explicó que el predio se encuentra en una **zona consolidada**, con proximidad a diversas centralidades que ofrecen equipamiento y acceso a bienes y servicios esenciales. En términos de movilidad, el área se ha visto beneficiada significativamente gracias al acceso directo a la línea de BRT Macrobús Calzada y su integración con la línea del BRT Macro Periférico.

El proyecto se encuentra inscrito en el **Programa de Redensificación y Repoblamiento**, específicamente en la vertiente de "**Vivienda Económica Intraurbana**" (PREU-VEI). Esto implica la obligación de incluir un porcentaje de **vivienda social** destinada a hogares que cumplan con un perfil socioeconómico establecido por dicho programa.

A continuación, se detallan las características clave del proyecto:

- **Tipo de Proyecto:** Complejo habitacional vertical.
- **Terreno:** 1,784 metros cuadrados.
- **Estacionamiento:** 37 cajones de estacionamiento.
- **Construcción Total:** 7,595.79 metros cuadrados.
- **Inversión Directa Estimada:** \$114,416,051.00 (Ciento catorce millones, cuatrocientos dieciséis mil, cincuenta y un pesos 00/100 M.N.).
- **Empleos Generados:**
 - **Empleos Indirectos Durante la Construcción:** 50.
 - **Empleos Directos Permanentes al Finalizar el Proyecto:** 6.
- **Precio Promedio de Vivienda:** \$1,250,000.00 (Un millón, doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).
- **Unidades Habitacionales:** 90 viviendas.
- **Viviendas Protegidas:** 39 unidades están catalogadas como "Protegidas".

El predio está ubicado en **calle Sierra Leona número 2220, colonia Infonavit, Guadalajara**. En la lámina correspondiente se presenta el diseño del sembrado del proyecto.

Normatividad e incentivos fiscales:

Con base en el artículo 16, fracción VII, de la **Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara** para el ejercicio fiscal 2024, que regula los **incentivos fiscales a la vivienda**, la Agencia Municipal de Vivienda, en cumplimiento de las atribuciones señaladas en el artículo 153, fracciones I y VI, del **Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara**, y conforme al artículo 7, fracción VIII, del Reglamento del Consejo, emitirá un dictamen técnico para determinar el porcentaje del incentivo fiscal. Este análisis se realizará considerando los lineamientos del Programa de Redensificación y Repoblamiento (PREU), en su vertiente de **Vivienda Económica Intraurbana**.



► Emprendimiento

Concepto	% de descuento obtenido	Impuestos y derechos que aplican
Sup. privativa habitable de las Viviendas "Protegidas"	100	Lic. de construcción, negocios jurídicos y certificado de habitabilidad.
Sup. privativa habitable de las Viviendas "Comprometidas"	70.0	Lic. de construcción, negocios jurídicos y certificado de habitabilidad.
Sup. privativa habitable de las Viviendas "Libre Mercado"	No aplica	No aplica
Remanente de la superficie edificada del proyecto	70.0	Lic. de construcción, negocios jurídicos y certificado de habitabilidad.

Se presenta una lámina donde se describen los documentos recibidos.

Continuando con la explicación del **estimado de cobro**, los conceptos y descuentos aplicables son los siguientes:

- **Negocios Jurídicos para Vivienda Protegida:**
 - Importe inicial: **\$139,400.63** (Ciento treinta y nueve mil, cuatrocientos pesos con sesenta y tres centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento aplicado: **100%**.
 - Importe a pagar: **\$0.00**.

- **Licencia de Construcción para Vivienda Protegida:**
 - Importe inicial: **\$269,724.00** (Doscientos sesenta y nueve mil, setecientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.).
 - Descuento aplicado: **100%**.
 - Importe a pagar: **\$0.00**.

- **Negocios Jurídicos para Vivienda Comprometida y Remanente de Superficie Edificada:**
 - Importe inicial: **\$475,188.56** (Cuatrocientos setenta y cinco mil, ciento ochenta y ocho pesos con cincuenta y seis centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento aplicado: **70%**.
 - Importe a pagar: **\$142,556.57** (Ciento cuarenta y dos mil, quinientos cincuenta y seis pesos con cincuenta y siete centavos 00/100 M.N.).

- **Licencia de Construcción para Vivienda Comprometida y Remanente de Superficie Edificada:**
 - Importe inicial: **\$909,361.20** (Novecientos nueve mil, trescientos sesenta y un pesos con veinte centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento aplicado: **70%**.
 - Importe a pagar: **\$272,808.36** (Doscientos setenta y dos mil, ochocientos ocho pesos con treinta y seis centavos 00/100 M.N.).

- **Certificado de Habitabilidad para Vivienda Protegida:**
 - Importe inicial: **\$14,076.05** (Catorce mil, setenta y seis pesos con cinco centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento aplicado: **100%**.



► Emprendimiento

- **Certificado de Habitabilidad para Vivienda Comprometida y Remanente de Superficie Edificada:**
 - Importe inicial: **\$46,923.15** (Cuarenta y seis mil, novecientos veintitrés pesos con quince centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento aplicado: **70%**.
 - Importe a pagar: **\$14,076.95** (Catorce mil, setenta y seis pesos con noventa y cinco centavos 00/100 M.N.).

Resumen del cálculo:

- **Total, inicial de la orden de pago: \$1,854,673.59** (Un millón, ochocientos cincuenta y cuatro mil, seiscientos setenta y tres pesos con cincuenta y nueve centavos 00/100 M.N.).
- **Total, final con descuentos aplicados: \$429,441.87** (Cuatrocientos veintinueve mil, cuatrocientos cuarenta y un pesos con ochenta y siete centavos 00/100 M.N.).

El presidente del Consejo consulta a los presentes si alguna o alguno desean hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone, sin haber intervenciones, agradece a la Arquitecta Otilia Pedroza Castañeda. Una vez agotado y estudiado el proyecto, se pide a la Secretaría Técnica tomar la votación respecto al proyecto que se propone.

Posteriormente en uso de la voz, la Secretaría Técnica, pregunta; a los miembros del Consejo si están a favor de autorizar los descuentos de acuerdo con los siguientes valores, en los conceptos de Impuestos sobre Negocios Jurídicos, Derechos sobre Licencia de Construcción, y Derechos sobre Certificado de Habitabilidad e Incremento de coeficiente de utilización y de ser así lo manifiesten levantando su mano. Dando a conocer la votación final de 06 (seis) votos a favor.

A continuación, el presidente del Consejo de Promoción Económica en uso de la voz manifiesta que el décimo punto del orden del día queda aprobado, ordenando elaborar el dictamen correspondiente.

Continúa el presidente y solicita a la Secretaría Técnica continuar con el desahogo del décimo primer punto del orden del día.

Procede la Secretaría Técnica del Consejo en uso de la voz, con el décimo primer punto del orden del día que refiere a la solicitud de incentivos fiscales presentados por **ZAPA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**, el proyecto se denomina **ABUNDANCIA**.

El presidente del Consejo de Promoción Económica concedió el uso de la palabra a la Arquitecta Otilia Pedroza Castañeda, directora de la Agencia Municipal de Vivienda, quien presentó información técnica sobre el proyecto.

Aspectos del proyecto:

Señaló que el predio se encuentra en una **zona consolidada con alto potencial para procesos de redensificación sustentable**, caracterizada por su cercanía a diversas centralidades vecinales y barriales, lo que facilita el acceso a equipamiento, bienes y servicios. En cuanto a movilidad, el área está estratégicamente conectada gracias a su acceso directo a la línea de BRT Macro Periférico, que a su vez enlaza con otras opciones de transporte masivo en la ciudad.



Emprendimiento

El proyecto se integra al **Programa de Redensificación y Repoblamiento**, específicamente en su vertiente de "**Vivienda Económica Intraurbana**" (PREU-VEI). Esto implica la obligación de destinar un porcentaje de las viviendas a un modelo **social accesible**, dirigido a hogares que cumplan con el perfil socioeconómico establecido por dicho programa.

A continuación, se detallan los aspectos más relevantes del desarrollo:

- **Tipo de Proyecto:** Edificio habitacional vertical.
- **Ubicación:** Calle Abundancia número 1380, colonia San Miguel Huentitán 2da Sección, Guadalajara.
- **Terreno:** 2,140 m² (Dos mil, ciento cuarenta metros cuadrados).
- **Área Total de Construcción:** 6,159 m² (Seis mil, ciento cincuenta y nueve metros cuadrados).
- **Inversión Directa Estimada:** \$98,586,622.00 (Noventa y ocho millones quinientos ochenta y seis mil seiscientos veintidós pesos 00/100 M.N.).
- **Generación de Empleo:**
 - **Empleos Indirectos Durante la Construcción:** 50.
 - **Empleos Directos Permanentes al Finalizar el Proyecto:** 6.
- **Precio Promedio de Vivienda:** \$1,250,000.00 (Un millón doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).
- **Número Total de Viviendas:** 80 unidades habitacionales.
- **Viviendas Protegidas:** 34 unidades estarán clasificadas como "Protegidas".

En la lámina presentada se muestra el esquema del **sembrado proyectado** del proyecto.

Normatividad e incentivos fiscales:

De acuerdo con el **artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara** para el ejercicio fiscal 2024, que regula los **incentivos fiscales a la vivienda**, la la Agencia Municipal de Vivienda *en cumplimiento de las atribuciones establecidas en el artículo 153, fracciones I y VI, del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y en relación con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VIII del Reglamento del Consejo*, emitirá un dictamen técnico para determinar el porcentaje del incentivo aplicable, tomando como base los lineamientos del **Programa de Redensificación y Repoblamiento (PREU)**, en su vertiente de **Vivienda Económica Intraurbana**.

Concepto	% de descuento obtenido	Impuestos y derechos que aplican
Sup. privativa habitable de las Viviendas "Protegidas"	100	Lic. de construcción, negocios jurídicos y certificado de habitabilidad.
Sup. privativa habitable de las Viviendas "Comprometidas"	70.0	Lic. de construcción, negocios jurídicos y certificado de habitabilidad.
Sup. privativa habitable de las Viviendas "Libre Mercado"	No aplica	No aplica
Remanente de la superficie edificada del proyecto	70.0	Lic. de construcción, negocios jurídicos y certificado de habitabilidad.



◆ Emprendimiento

En la lámina presentada se encuentran descritos los documentos recibidos.

Continuando con la explicación del **estimado de cobro**, los conceptos se desglosan de la siguiente manera:

- **Negocios jurídicos para la vivienda protegida:**
 - Importe inicial: **\$120,121.58** (Ciento veinte mil, ciento veintidós pesos con cincuenta y ocho centavos)
 - Descuento: **100%**
- **Licencia de construcción para la vivienda protegida:**
 - Importe inicial: **\$232,421.28** (Doscientos treinta y dos mil, cuatrocientos veintidós pesos con veintiocho centavos)
 - Descuento: **100%**
- **Negocios jurídicos para la vivienda comprometida y remanente de la superficie edificada:**
 - Importe inicial: **\$372,779.36** (Trescientos setenta y dos mil, setecientos setenta y nueve pesos con treinta y seis centavos)
 - Descuento: **70%**
 - Importe con descuento: **\$111,833.81** (Ciento once mil, ochocientos treinta y tres pesos con ochenta y un centavos)
- **Licencia de construcción para la vivienda comprometida y remanente de la superficie edificada:**
 - Importe inicial: **\$726,540.72** (Setecientos veintiséis mil, quinientos cuarenta pesos con setenta y dos centavos)
 - Descuento: **70%**
 - Importe con descuento: **\$217,962.22** (Doscientos diecisiete mil, novecientos sesenta y dos pesos con veintidós centavos)
- **Certificado de habitabilidad para la vivienda protegida:**
 - Importe inicial: **\$12,004.46** (Doce mil, cuatro pesos con cuarenta y seis centavos)
 - Descuento: **100%**
- **Certificado de habitabilidad para la vivienda comprometida y remanente de la superficie edificada:**
 - Importe inicial: **\$37,254.04** (Treinta y siete mil, doscientos cincuenta y cuatro pesos con cuatro centavos)
 - Descuento: **70%**
 - Importe con descuento: **\$11,254.04** (Once mil, doscientos cincuenta y cuatro pesos con cuatro centavos).
- **Total, inicial de la orden de pago: \$1,501,121.44** (Un millón, quinientos un mil, ciento veintidós pesos con cuarenta y cuatro centavos)
- **Total, final con descuentos aplicados: \$340,972.24** (Trescientos cuarenta mil, novecientos setenta y dos pesos con veinticuatro centavos).

El presidente del Consejo consulta a los presentes si alguna o alguno desean hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone, sin haber intervenciones, agradece a la Arquitecta Otilia Pedroza Castañeda. Presentado y estudiado el proyecto, se pide a la Secretaría Técnica tomar la votación respecto al proyecto que se propone.



◆ Emprendimiento

Posteriormente en uso de la voz, la Secretaría Técnica, se propone a los miembros del consejo autorizar los descuentos de acuerdo con los siguientes valores, en los conceptos de Impuestos sobre Negocios Jurídicos, Derechos sobre Licencia de Construcción, y Derechos sobre Certificado de Habitabilidad e Incremento de coeficiente de utilización, quienes estén de acuerdo, favor de manifestarlo levantando su mano. Dando cuenta a la Presidencia, la Secretaría comunica que se emitieron 06 (seis) votos a favor.

A continuación, el presidente del Consejo de Promoción Económica, en uso de la palabra, declara aprobado el proyecto correspondiente al décimo primer punto del orden del día, ordenando la elaboración del dictamen correspondiente. Acto seguido, solicita a la Secretaría Técnica continuar con el desahogo del décimo segundo punto, referido a asuntos varios.

Al no haber manifestaciones ni intervenciones por parte de los miembros del Consejo, se da por concluido el desahogo de dicho punto.

No habiendo más asuntos que tratar, conforme a lo previsto en el décimo tercer punto del orden del día, se declara clausurada la sesión a las 12:43 horas del 21 de noviembre de 2024.

David Mendoza Martínez

Presidente del Consejo de Promoción Económica
del Municipio de Guadalajara

Ana Isabel Robles Jiménez

Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Patrimonio Municipal

Diana Araceli González Martínez

Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia de
Desarrollo Económico, Turismo y Emprendimiento

Alejandro Rafael Peña Marroquín

en representación del
Tesorero Municipal, Ricardo Rodríguez Jiménez

Mariana Orozco Rosales

Secretaria Técnica del Consejo de Promoción
Económica del Municipio de Guadalajara

Rafael Leopoldo Cárdenas Muñoz

en representación del
Síndico Municipal, Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes

Alejandra Orozco Estrada

Encargada de Despacho de la Contraloría Ciudadana

Otilia Pedroza Castañeda

Directora de la Agencia Municipal de Vivienda