



**Desarrollo
Económico**

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

30 DE MAYO DE 2023

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

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

<i>El Presidente del Consejo, Alfredo Aceves Fernández,</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>En representación de la Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro, Alejandra Orozco Estrada</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>En representación del Regidor Carlos Lomelí Bolaños, Iván Francisco Espinosa Romo,</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>Síndica Municipal, Karina Anaid Hermsillo Ramírez,</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>Tesorero Municipal Luis García Sotelo</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>En representación de la Contraloría Ciudadana, Carlos Alberto Ramírez Cuellar</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>Secretario Técnico del Consejo, Rodrigo Gabriel Arias Salles</i>	<u><i>Presente</i></u>

Contando con la presencia de 3 (tres) titulares integrantes del Consejo, y 3 (tres) suplentes, el Presidente declaró la existencia de quórum legal, comenzando la sesión a las 13:00 trece horas y procediendo el Secretario Técnico presentó el siguiente punto de acuerdo al Presidente:

“Antes de someter a votación el orden del día, quisiera poner a su consideración y de los presentes incluir un nuevo proyecto en los puntos a tratar el día de hoy. Me refiero al proyecto de la empresa **Colón 590, S.A.P.I. DE C.V.**; mismo que ya se les fue enviado por correo electrónico el día sábado 27 de mayo a las 12:00 horas. Sabemos que por reglamento la información de la sesión debe de llegarles con 72 horas de antelación, sin embargo, por la importancia que representa el proyecto para Ciudad Creativa Digital que es de vital importancia en la detonación comercial del Centro Histórico, ponemos a su consideración agregar este proyecto al Orden del Día.

Acto seguido el Presidente solicitó al Secretario Técnico sometiera a votación de los presentes si es de aprobarse incluir en el orden del día el proyecto de la empresa **Colón 590, S.A.P.I. DE C.V.**, resultando aprobado con 6 seis votos a favor.

A continuación, el Secretario Técnico presento el orden del día que se propone y sería ya con la modificación el siguiente:

☎ 33 3614 1195

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx

Acta de la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica de la Administración
2021- 2024 del Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el día 30 de mayo de 2023



**Gobierno de
Guadalajara**

Página 1 de 22



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 solicitudes de incentivos fiscales, presentados por las empresas:

1. **Arboreo Desarrollo, S.A. de C.V.,**
2. **STL OCCIDENTE, S.A. de C.V.,**
3. **CREA PROYECTOS VERTICALES, S.A. de C.V.,**
4. **MARÍA DE JESÚS DE LA TORRE CASTRO;**
5. **RAÚL PACHECO ROMAN Y [REDACTED]; y**
6. **Colón 590, SAPI DE C.V;**

IV.-Actualización de la modificación al Reglamento del Consejo de Promoción Económica;

V.-Asuntos varios.

VI.- 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 solicitudes de incentivos fiscales, el Presidente cedió el uso de la voz al Secretario Técnico, para la presentación del proyecto número 1:

Siguiendo con el uso de la voz el Secretario Técnico expuso ante los miembros del consejo la siguiente información:

El proyecto se denomina **CAIRO 1565** y lo solicita la empresa: **"ARBOREO DESARROLLO, S.A. de C.V.;"** El predio se localiza en el corazón del Barrio de Santa Teresita. Es un complejo en edificio vertical que se desarrollará en un **terreno de 171 m²** no dispone con cajones de estacionamiento, **serán 5 niveles con 516.8 m² totales de construcción, se estima una inversión directa de \$15'216,659.00, el cual generará un total de 60 empleos indirectos durante su construcción y 3 empleos directos permanentes** una vez terminado el proyecto. El **precio promedio de la vivienda es de \$2'362,000.00 MXN, contando con 9 unidades de vivienda, el proyecto consta con 2 tipologías de vivienda que van desde 33 m² a los 50 m² de área privativa.** Con domicilio exacto en la calle Herrera y Cario No. 1565, en la colonia Santa Teresita, en el Municipio de Guadalajara.

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 sus programas de vivienda y de conformidad con el Código de Edificación de Vivienda que expide la CONAVI.



Desarrollo Económico

En este caso, se determinó otorgar el **30% treinta por ciento de descuento** 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.**

A continuación, solicitó al Presidente del consejo 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.

Se cedió el uso de la voz a la Directora de Promoción a la Vivienda Municipal para continuar con la presentación y explicación del estimado de cobro del proyecto número 1, del cual se anexa el siguiente recuadro:

Desarrolladora	Impuesto o derecho	Importe total del impuesto o derecho	Porcentaje de descuento dictaminado	Importe del descuento obtenido	Importe total de los incentivos
	Negocios jurídicos	41,361.81		12,408.54	
ARBOREO DESARROLLO S.A. DE C.V.	Licencia de construcción	88,963.50	30%	26,689.05	40,477.96
	Certificado de habitabilidad	4,601.22		1,380.37	
TOTAL: 134,899.53					

Después el Presidente solicitó a las y los presentes del consejo si alguna o alguno deseaba hacer uso de la voz respecto del proyecto presentado, posteriormente el Tesorero Municipal Luis García Sotelo, cuestionó: ¿Dónde estaba ubicacado? y ¿sí el proyecto número 1 tenía algo que ver con el centro de Guadalajara?

A lo cual la Arquitecta Otilia Pedrozo explicó que los incentivos se consideran en todo el municipio de Guadalajara, solamente que en el área del polígono A zona Centro se otorgan el 50% de descuento directo sin pasar por la tabla de calificación, y cumple con todos los requisitos que considera la tabla, y los que estan fuera de polígono A, se someten a una tabla de calificación, la cual puede otorgar hasta un 50% de descuento, sin embargo este proyecto por el precio y por varias de sus características solo alcanzó el 30% de descuento.

Enseguida el Presidente argumentó que el Consejo de Promoción Económica debe tener dos motivaciones principales: 1) la de incentivar la zona y 2) la generación de empleos permanentes y la derrama económica que se pueda tener a partir de un desarrollo inmobiliario. Por lo tanto, este proyecto, el número 1 generará 3 empleos directos permanentes, me parece que es muy poco en términos estratégicos para la ciudad, aunado a que no entra en misión estratégica de dar un impulso importante a la zona del Centro y tampoco genera derrama económica, es decir, no tiene locales comerciales que vayan a generar otro tipo de cuestiones, por tanto, consideró que lo pondría como parte del debate en términos de esta sesión.

Posteriormente el Tesorero Municipal Luis García Sotelo comentó que no incide, es decir que el Consejo le otorgue un descuento es únicamente beneficiar al particular, pero no tiene incidencia, primero por el número de unidades y no debería de presentarse ante este Consejo, ya que el espíritu de este Consejo es promover con algún incentivo a aquellos proyectos que van a dejar algo de empleos, afirmó que sí es una inversión fuerte de \$15'000,000.00 quince millones de pesos, pero son 9

☎ 33 3614 1195

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx

Gobierno de
Guadalajara

Acta de la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica de la Administración
2021- 2024 del Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el día 30 de mayo de 2023

Página 3 de 22



Desarrollo Económico

unidades, además la zona de Santa Teresita es una zona comercial consolidada con mucha vivienda por tanto no está de acuerdo con otorgar el incentivo fiscal a este proyecto.

A continuación, la Síndica Municipal Karina Anaid Hermsillo Ramírez argumentó que antes de pasar a la votación del proyecto, sí le gustaría poner sobre la mesa la discrecionalidad con la cual podría empezar actuar este Comité, es decir, si no tenemos criterios claros para decidir el porcentaje específico según las características, vamos a entrar en un tema de discrecionalidad, lo cual no sería deseable, y que sí se mantuvieran en los criterios establecidos para los incentivos fiscales.

A lo anterior el Tesorero Municipal Luis Garcia Sotelo, señaló que si una persona se acerca al área y cumple con todos los requisitos, pueda ser presentado para aspirar al incentivo, que no veía mal que se presenten y por que les das el derecho, pero hay una norma que tiene la posibilidad de calificar para eso, y no es malo y no podemos ser restrictivos de eso, simplemente cree que aquí los que tenemos que votar a favor, tienen que ver con un nivel de incidencia y si no influyen positivamente de manera significativa, pareciera que nada más le estamos dando un apoyo a un particular, y consideró que sí se presenten por que cumplieron y están en derecho de, pero ya una vez que vengamos acá al Consejo por lo menos en un caso vamos a estar votando por los proyectos que cumplan con el propósito de este Consejo.

Acto seguido el C. Iván Francisco Espinosa Romo, suplente del Regidor Carlos Lomelí Bolaños argumentó que hay que determinar cuáles son esos valores que determinan para decir porqué un 30% treinta por ciento de descuento, y manifestó estar de acuerdo en que todos participan, a lo mejor si este proyecto generara 200 empleos posteriores, si dar el descuento sin importar que este fuera del centro, pero aquí sí se necesita como bien lo dijo la Síndico, que para no estar discrecionalmente, después, establecer cuales son los valores, como vamos a determinar, y creo que aquí por la promoción económica lo que más se debe de buscar es qué beneficios económicos te va a traer, no solamente durante la construcción y a quién y lo que buscamos es beneficiar a la ciudad en general, no a un particular. Ahí sí es donde sí se tiene que establecer, ese porcentaje cómo lo vamos a poder dividir, porque a este podrías darle un 5% cinco por ciento, es un decir, pero no un 30% treinta por ciento de descuento, y no es por la gran cantidad, y no creo que al Tesorero le este preocupando los \$40,000.00 cuarenta mil pesos que se vayan a perder, cuando hay otros que sí se deja de percibir una mayor cantidad, pero se supone que el beneficio que va a traer a posteriori va a ser mayor para todos.

Después el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández afirmó estar de acuerdo con el C. Iván Francisco Espinosa Romo y con todas las partes de este consejo, con el Tesorero, con la Síndica, y señaló que en principio también sería importante establecer por qué desde la Dirección se plantea un porcentaje de descuento y se nos planteó la tabla de calificación.

Acto seguido la Arquitecta Otilia Pedroza, Directora de Promoción a la Vivienda Municipal, señaló que la tabla de porcentajes era de conocimiento de todos los miembros del Consejo, y en este caso que el proyecto esta fuera de polígono, el tope es 50% cincuenta por ciento de descuento y casi nunca lo alcanzan porque tiene mucho que ver el precio, que es lo más importante, entonces en estos proyectos fuera de polígono generalmente alcanzan el 30% treinta por ciento de descuento y se sigue la misma tabla.

33 3614 1199

acevesf@seguimientocivildelgdl.gob.mx

Gobierno de
Guadalajara



Después el Presidente del Consejo manifestó que sí es muy importante dejar en claro que el espíritu de esta mesa sea efectivamente como dice Iván Francisco Espinosa Romo, el desarrollo económico de todas las zonas, es decir, tenemos un polígono que queremos impulsar y es zona centro y es importante como un primer elemento, segundo la derrama económica que pudiera dejar ese inmueble y tercero que los empleos directos permanentes que deja, que sean tal vez otros criterios que se deban plantear, pero que sea el principio de la decisión que tomemos en este Consejo, y seguir caminando con cada uno de los planteamientos que se vayan dando e ir planteando por dónde seguimos, y no solo como dice el Tesorero, no es incidental al desarrollo económico y al desarrollo de la ciudad, es simplemente un proyecto inmobiliario y no es el espíritu de estos incentivos.

Luego el Tesorero Municipal Luis García Sotelo argumentó que son claros los elementos que debemos considerar: que haya generación de empleos, que el nivel de inversión sea muy fuerte, que se estén dando los propósitos de redensificación de la zona que se consideraron que son 4 cuatro de redensificación de la ciudad, y que este proyecto desafortunadamente no está en las 4 cuatro zonas prioritarias ni cumple con los otros objetivos, que son la generación de empleos o la condición de inversión o incluso la generación de espacios de vivienda mucho mayores, en este caso son 9 nueve.

Después la Arquitecta Otilia Pedroza, Directora de Promoción a la Vivienda Municipal, señaló que este proyecto en específico, estaba de acuerdo y sobre todo por el monto que está en el tope, sin embargo, el tema más importante para esta Dirección es justamente el precio de la vivienda, independientemente de la generación de empleos o la derrama de la vivienda. A lo que el Presidente del Consejo de Promoción Económica, señaló que este Consejo es de desarrollo económico, no de desarrollo de la vivienda, argumentó que como Presidente y como Coordinador de Desarrollo Económico lo que busca es que estos proyectos inmobiliarios generen empleo, derrama económica y activación en zonas de redensificación, ese es propósito de este consejo y estos incentivos tienen como objetivo cumplir con eso, por eso se llama "Promoción Económica y Desarrollo Económico".

A lo anterior la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda Municipal, señaló que estos proyectos dentro de la Dirección de Vivienda, el objetivo de los incentivos es que se desarrolle la vivienda lo más económica, es decir, premiar a los que puedan desarrollar la vivienda lo más económica posible para que pueda haber mayor población que acceda a este beneficio, por que en todo caso, también hay desarrollos inmobiliarios de 5 cinco millones de pesos que van a tener mucha más cantidad de empleo pero no creo que el espíritu sea beneficiar a los que están, aunque estén invirtiendo más pero con menor cantidad de gente.

Seguido el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández argumentó que hay que analizar cada caso; después la Arquitecta Otilia Pedroza de la Dirección de Promoción a la Vivienda, señaló que en este caso sí estaba de acuerdo con el consejo, puesto que es un proyecto que ni siquiera es vivienda económica, no va causar tanto beneficio a la ciudad o la población.

Posteriormente el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández señaló que una vez presentado y suficientemente discutido el proyecto número 1, le pide al Secretario Técnico tomar la votación respecto al proyecto que se propone.

En uso de la voz el Secretario Técnico del Consejo de Promoción Económica y Vivienda, 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 en contra del proyecto favor de manifestarlo levantando su mano. Presidente, por unanimidad se votó en contra del proyecto número 1.

Así entonces el Presidente del Consejo de Promoción Económica en uso de la voz manifestó que el proyecto número 1 del tercer punto del orden del día, quedó desaprobado.

Luego el presidente pidió al Secretario Técnico continuar con el desahogo del proyecto número 2 del tercer punto del orden del día, para lo cual Gabriel Arias Salles, expuso lo siguiente:

El proyecto número 2 se denomina **MARÍA JOSE LIVING** y lo solicita la empresa: **"CREA DESARROLLOS VERTICALES", S.A. de C.V.** El predio forma parte del Fideicomiso Maestro de Ciudad Creativa Digital, el actual propietario ganó una licitación pública formalizada el 10 de diciembre de 2021, y se localiza en colindancia con el Parque Morelos al norponiente del mismo. Es un complejo en edificio vertical que se desarrollará en un **terreno de 1,954 m²**, cuenta con **99 cajones de estacionamiento**, serán 9 niveles y 2 sótanos con un total de 14,028 m² de construcción, **se estima una inversión directa de \$264'100,000.00 doscientos sesenta y cuatro millones con cien mil pesos MX**, el cual generará **un total de 100 empleos indirectos durante su construcción y 25 empleos directos** permanentes una vez terminado el proyecto. El **precio promedio** de la vivienda es de **\$1'910,000.00 MXN, contando con 151 unidades de vivienda, el proyecto consta con 4 tipologías de vivienda que van desde 44 m² a los 72 m² de área privativa.** Con domicilio exacto en calle San Diego No.130-Z, en la colonia El Retiro, en el Municipio de Guadalajara.

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 sus programas de vivienda y de conformidad con el Código de Edificación de Vivienda que expide la CONAVI.

En este caso, se determinó otorgar **el 50% cincuenta por ciento de descuento** 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.**

A continuación el Secretario Técnico 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 número 2, ya aprobada el uso de la voz, por el Presidente del Consejo de Promoción Económica, la Directora mencionó que este proyecto por formar parte de ciudad creativa, el desarrollador necesitaba con urgencia sacar la primer licencia para comenzar hacer los primeros movimientos de tierra y excavaciones por lo que no se podía esperar a que pasara por el Consejo, entonces hizo el pago completo de la primera licencia que es la de \$342,459.13, a continuación explicó el concepto de cobro:



ORDEN DE PAGO 5/04/2023

Desarrolladora	Impuesto o derecho	Importe total del impuesto o derecho	Porcentaje de descuento dictaminado	Importe del descuento obtenido	Importe total de los incentivos
	Negocios jurídicos	115,508.26		57,754.13	
CREA PROYECTOS VERTICALES S.A. DE C.V.	Licencia de construcción	202,158.00	50%	101,079.00	171,229.57
	Certificado de habitabilidad	24,792.87		12,396.44	

Total: 342,459.13

Posteriormente la Arquitecta Otilia Pedroza, explicó los conceptos de cobro de la segunda licencia:

ORDEN DE PAGO 28/04/2023

Desarrolladora	Impuesto o derecho	Importe total del impuesto o derecho	Porcentaje de descuento dictaminado	Importe del descuento obtenido	Importe total de los incentivos
	Negocios jurídicos	664,251.44		332,125.72	
CREA PROYECTOS VERTICALES S.A. DE C.V.	Licencia de construcción	1,386,668.50	50%	693,334.25	1,067,088.71
	Certificado de habitabilidad	83,257.48		41,628.74	

Total: 2'134,177.42

A continuación, el Presidente del consejo Alfredo Aceves Fernández preguntó ¿La intención entonces es dar incentivos en las dos licencias? Después en uso de la voz de la Arquitecta Otilia Pedroza, señaló que la intención es dar incentivo en la licencia total que es \$2'476,636.00 (Dos millones cuatrocientos setenta y seis mil seiscientos treinta y seis pesos).

Después en uso de la voz Iván Francisco Espinosa Romo, consultó si la licencia era por ambas, a lo que el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández comentó que una es parcial y que la primera ya se dió parcial, en seguida la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda, aseguró que sí, que la primera licencia era para que comenzara la obra, porque a parte tienen una fecha límite para empezar obras.

A continuación, el Tesorero Municipal Luis García Sotelo, comentó que el asunto es que la primera tendría saldo a favor, si es que se aprobara, es decir, el tendría que decir aprobado, lo que no sé es si en el Reglamento, es decir yo no sé si estamos en posibilidades o no, esa es una pregunta que le hago al Secretario Técnico, de otorgar un incentivo económico a una licencia que ya fue pagada.

Posteriormente la arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda, comentó que el incentivo era sobre la licencia total, esa es digamos como un primer pago que hizo.

33 3614 100
acevesf@guadajalajara.gob.mx





Después en uso de la voz del Tesorero Municipal Luis Garcia Sotelo, señaló que son diferentes, que esa licencia fue permitida, se la entregaron, están trabajando, la otra licencia es la que no está pagada, la grande, es un tema retroactivo, yo diría no tengo problema, siempre y cuando no exista otro problema porque ya fue pagado.

En uso de la voz del Secretario Técnico Gabriel Arias Salles, comentó que entonces sería hacerlo retroactivo. A lo que el Tesorero Municipal Luis Garcia Sotelo señaló, que de lo que se aprobó tienen a favor \$171,239.00 ciento setenta y un mil doscientos treinta y nueve pesos.

A continuación, Iván Francisco Espinosa Romo, preguntó si podríamos determinar entonces en la que sigue que se le descuenta, porque el descuento ya supera el 50%.

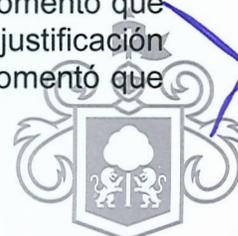
Acto después el Secretario Técnico Gabriel Arias Salles y el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández señalaron que no era posible acumular a la segunda, por que ya superaría el 50% cincuenta por ciento.

Seguido en uso de la voz del Tesorero Luis Garcia Sotelo, recomendó dos cosas, si esto es posible darle una revisión, el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández preguntó, si en alguna ocasión ya se había hecho esto, la Arquitecta Otilia Pedroza contestó que sí se había hecho ya; a este comentario se sumó, la Síndica Municipal Karina Anaid Herмосillo Ramírez quien solicitó que se revisara ya que de todos modos el porcentaje mayor de descuento está en la segunda, estamos hablando de un poco más de \$1'000,000.00 un millón contra \$150,000.00 ciento cincuenta mil pesos.

A lo cual el Presidente Alfredo Aceves Fernández propuso que aprobaran la segunda y que quede aprobada la primera siempre y cuando efectivamente y a revisión de este consejo, estemos de acuerdo en que sí se puede otorgar también la primera y luego no llevar la primera a otra sesión, en uso de la voz, Iván Francisco Espinosa Romo, sugiere que la segunda quede aprobada y la primera quede supeditada a la viabilidad jurídica de la retroactividad, es decir la primera queda supeditada a que jurídicamente tenga viabilidad la retroactividad. La Síndica Municipal Karina Anaid Herмосillo Ramírez solicitó que sean informados.

Acto seguido Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo de Promoción Económica comentó que entonces la votación sería en ese sentido, que se vote la segunda a favor y que la primera quede supeditada a comprobar que efectivamente y jurídicamente se puede y que todos estén informados de lo mismo. A continuación, Karina Anaid Herмосillo Ramírez Síndica Municipal señaló que si ya pago la primera por la urgencia, ¿tenemos por aprobar también urgencia por la primera? Si ya están trabajando, sugiere que primero se revise la primera y en otra sesión se apruebe en la mesa, comentó Iván Francisco Espinosa Romo, que eso era cierto, que si ya esta pagada ¿Qué urgencia hay?

Posteriormente el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández comentó que regularmente hay plazo. pero, la podemos dejar, pero la segunda con la justificación jurídica. En uso de la voz, de Luis García Sotelo Tesorero Municipal comentó que tiene un incentivo, pero no está pidiendo un pago en plazo.





Seguido la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción de Vivienda Municipal comentó que de hecho es una sola licencia, o sea, se emitió una sola licencia completa, nada mas que se pagó en dos partes, no sé por qué se está presentando en dos partes, porque yo tengo la licencia completa por el valor total, pagó una primera parte. A esto intervino Alfredo Aceves Fernández Presidente y preguntó ¿no hay dos licencias? ¿Hay un pago parcial entonces? No habría problema.

A continuación se escucha una voz de la asesora del Tesorero que no es parte de los miembros del consejo. Y continúan voces de varios de los miembros que no es audible.

En uso de la voz, comentó Iván Francisco Espinosa Romo, que es mejor lo que propone la Síndico: esperar hasta que se arregle.

A continuación, la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda comentó que tienen un plazo para tener la licencia completa y a fin de junio deben de tener una licencia completa, a este comentario Gabriel Arias Salles, Secretario Técnico comentó que tienen un "clausurado" en ciudad creativa.

Posteriormente la Síndica Municipal Karina Anaid Hermsillo Ramírez comentó que, si ya está autorizado ya en la segunda, el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández, opinó que tendríamos que esperar a sesionar y volver hacer todo el proceso, por lo que opinó que se justifique en términos jurídicos, se envíe y ahí mismo con la justificación jurídica y entonces ya quedó aprobada y le echamos menos tiempo, acordémonos de reducir tiempos en este tipo de cuestiones, y así podemos resolverla, creo yo, que términos de salir todas las partes bien, ¿no? justificando con términos jurídicos que efectivamente se puede, que está bien y que una licencia previamente pagada de un mismo proyecto, pero que sí son dos licencias, yo creo que sí son dos números de licencias, no va salir en un mismo número de licencias.

A lo anterior, el Tesosero Municipal Luis García Sotelo comentó: no, pero a ver, olvídate de la licencia y que parte de la licencia, que parte de la licencia, si no que paga derechos, si es el mismo derecho, yo diría, si paga derechos diferentes son dos cosas, totalmente diferentes.

Ante esto, el Presidente del consejo Alfredo Aceves Fernández comentó que entonces tendría que ir por la primera, como Iván lo sugería, en voz de Gabriel Arias Salles Secretario Técnico, autoriza la segunda, y que esta supeditada la primera a revisión, y ya nada más con la previa informar, con la posterior información perdón, ya autorizar también la primera, en uso de la voz de Iván Francisco Espinosa Romo, comentó, en seguida se pronunció Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo, o no? Si no se justifica jurídicamente, autorizar o no. A continuación, Iván Francisco Espinosa Romo, hizo la siguiente pregunta: ¿Quién nos da la certeza de los empleos que se van a generar permanentes? ¿Es confianza ciegamente? En uso de la voz de Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo contestó que esa información la contengan las partes y depende de los locales que ponen, en uso de la voz de la asesora del Tesorero que no forma parte del Consejo, comentó que firman un convenio, en el que se comprometen de acuerdo a reglamento a entregar trimestralmente la información tanto de la inversión como de del desarrollo y generación de empleos, después intervino Iván Francisco Espinosa Romo, "no, la generación de empleos posterior", una vez más en uso de la voz de la asesora del Tesorero, contestó que deben entregar permanentemente la información ya que



Desarrollo Económico

entregan las altas de IMSS, así como la inversión que están haciendo, los materiales, en seguida el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández contestó que sí son ellos los que establecen cuánto.

En seguida la arquitecta Otilia Pedroza de la Dirección de Promoción a la Vivienda, comentó que en esta licencia completa vienen todos los conceptos, de antes, también de la primera. Posteriormente es inaudible la grabación, solo se muestra que mientras se encuentran realizando la supervisión de documentos de la licencia.

En uso de la voz el Presidente de Alfredo Aceves Fernández preguntó. ¿Qué hacemos? En cualquiera de las dos decisiones, es para junio. A continuación, en uso de la voz de los miembros del Consejo, discuten, sobre una licencia parcial o dentro de una licencia general, y queda solamente una licencia, posteriormente en uso de la voz de Iván Francisco Espinosa Romo comentó: a ver, perdón, si eso fue parcial, que ya lo pagó, y lo que entre en el 50% y ni modo.

En uso de la voz la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda, ya lo habíamos visto, tanto contigo señalando a Gabriel Arias Salles, y posteriormente en uso de la voz de Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo preguntó a ¿Con quién había platicado?

Seguido en uso de la voz de Karina Anaid Hermsillo Ramírez Síndica Municipal, comentó hay que verificar las decisiones se toman en este Consejo, en uso de la voz Gabriel Arias Salles Secretario Técnico comentó que definitivo por eso lo presentamos, intervino Luis Garcia Sotelo Tesorero Municipal, comentando eso significa que a mi tampoco nadie me lo había dicho, posteriormente en uso de la voz de Alfredo Aceves Fernández comentó: que a mí tampoco me lo habían dicho, entonces meter en la justificación jurídica sí se puede, y entonces porqué aquí dice esto, y entonces vámonos, digo, ya es responsabilidad de los que no nos avisaron y de los que dijeron que sí se podía, pero con la justificación jurídica, bueno entonces nos vamos por la segunda, luego intervino Luis García Sotelo Tesorero Municipal, afirmando que vamos por la segunda parte, y si no fuese así el porcentaje que le corresponda, es decir vamos por un incentivo del equivalente a los seiscientos y feria, se agrega comentario de la Síndica Municipal Karina Anaid Hermsillo Ramírez que agumenta que la segunda parte sí es de millón y tantos, de nueva cuenta en uso de la voz del Tesorero Luis García Sotelo, vuelvo al tema, si fuese del 50 %, el incentivo otorgado y fuera una sola entonces cae todo, ¿me explico? Si fuese como dicen, es que era otra parcial por eso el 50%, entra en la propuesta que está así, a lo que cometó Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo, andan en un millón sesenta y siete, y después el Tesorero Luis Garcia Sotelo, argumentó que lo que nosotros tenemos que aprobar es un incentivo fiscal por seiscientos noventa, acto posterior en uso de la voz Alfredo Aceves Fernández, aseguró que no, por un millón, e Iván Francisco Espinosa Romo señaló que no, que los seiscientos es la parte que corresponde a la licencia de construcción, que suman el millón de negocios jurídicos, son tres, y el certificado de habitabilidad, posteriormente en uso de la voz Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Síndica Municipal comentó que es la sumatoria de los tres impuestos o derechos, el Tesorero Luis García Sotelo, señaló entonces: yo lo que propongo es que aprobemos lo de esa cantidad, a esto comentó Gabriel Arias Salles Secretario Técnico, lo de un millón sesenta y siete mil, y lo que añadió Luis García Sotelo el Tesorero Municipal, que no da el 50 %, si fuera sumatoria, a lo que Gabriel Arias Salles agregó que es por el hecho de haber tenido una parcialidad previa.

☎ 33 3614 1195

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx

Gobierno de
Guadalajara

Acta de la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica de la Administración
2021- 2024 del Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el día 30 de mayo de 2023

Página 10 de 22



Desarrollo Económico

En uso de la voz de Alfredo Aceves Fernández le pide al Secretario Técnico someta a votación la propuesta que se platicó, que discutió, de este proyecto número 2.

En seguida Gabriel Arias Salles Secretario Técnico del Consejo preguntó: Siguiendo las instrucciones del Presidente, se consulta a los presentes si es de aprobarse el siguiente estimado de descuento del 50% cincuenta por ciento en los conceptos de impuesto sobre negocios jurídicos, derechos sobre licencia de construcción, y certificado de habitabilidad de la segunda licencia presentada con la orden de pago presentada el 28 de abril de 2023 por un total de \$1,067,088.71 un millón sesenta y siete mil ochenta y ocho pesos 00/100 M.N. Quienes estén de acuerdo, favor de manifestarlo levantando su mano. Presidente, se aprueba por unanimidad.

En uso de la voz de Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo, señaló que quedó aprobado el proyecto número 2 discutido en esta mesa del punto tercero del orden del día. Le pido al Secretario Técnico continuar con la presentación del proyecto número 3.

A continuación, Gabriel Arias Salles el Secretario Técnico, informó lo siguiente:

El proyecto número 3 se denomina GARIBALDI 1054 y lo solicita la empresa: "STL OCCIDENTE, S.A. de C.V." Antecedentes: El predio se localiza en los bordes del barrio de Santa Teresita y el barrio de Jesús y está inscrito en el polígono A de la ciudad. Es un complejo en edificio vertical que se desarrollará en un terreno de 311 m², cuenta con 6 cajones de estacionamiento, serán 5 niveles con un total de 1,184.00 m² de construcción, se estima una inversión directa de \$23'556,212.00 MX, el cual generará un total de 30 empleos indirectos durante su construcción y 25 empleos directos permanentes una vez terminado el proyecto. El precio promedio de la vivienda es de \$2'216,000.00 MXN, contando con 14 unidades de vivienda, el proyecto consta con 4 tipologías de vivienda que van desde 46 m² a los 88 m² de área privativa. Con domicilio exacto en calle Garibaldi No. 1054, en la colonia Santa Teresita, en el Municipio de Guadalajara. En la lámina 30 es el sembrado del edificio donde podemos observar las distintas fachadas del proyecto y algunos renders del proyecto.

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 sus programas de vivienda y de conformidad con el Código de Edificación de Vivienda que expide la CONAVI. En este caso, se determinó otorgar el 50% cincuenta por ciento de descuento 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. En las siguiente lámina (lámina 32) están descritos los documentos recibidos.

A continuación, le 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 uso de la voz de Alfredo Aceves Fernández el Presidente del Consejo señaló que se concedía el uso de la voz a la Directora de Promoción a la Vivienda Municipal para continuar con la presentación. El Presidente autorizó el uso de la voz.

☎ 33 3614 1175

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx



Desarrollo Económico

A continuación, la Arquitecta Otilia Pedroza la Directora de Promoción a la Vivienda comentó que esta licencia tiene tres conceptos con un total de \$291,166.77, dando la explicación del siguiente cuadro con los montos de estimados de cobro:

Desarrolladora	Impuesto o derecho	Importe total del impuesto o derecho	Porcentaje de descuento dictaminado	Importe del descuento obtenido	Importe total de los incentivos
	Negocios jurídicos	89,432.88		44,716.44	
STLOCCIDENTE S.A. DE C.V.	Licencia de construcción	191,525.00	50%	95,762.50	145,583.39
	Certificado de habitabilidad	10,208.89		5,104.45	
Total: \$291,166.77					

En seguida en uso de la voz de Luis García Sotelo Tesorero Municipal de Guadalajara, consultó: ¿cuántas unidades son? A lo que Gabriel Arias Salles el Secretario Técnico respondió: son 14 catorce viviendas.

A continuación, en uso de la voz de Alejandra Orozco Estrada, suplente de la Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro, comentó que tenía una duda, dice que generará 30 empleos indirectos durante su construcción y 25 empleos directos permanentes una vez terminado el proyecto, estos 25 empleos directos permanentes ¿si es el dato correcto? Ante este cuestionamiento en uso de la voz de Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo, comentó que tal y como se le decía hace unos minutos a Iván, ellos establecen los empleos permanentes, es a criterio de ellos, pero nosotros tenemos la obligación de cada tres meses pedirles las altas del IMSS para que efectivamente comprueben y si no comprobaran esos empleos, se les multa o tienen que regresar el incentivo que se les otorgó. Después en uso de la voz de Iván Francisco Espinosa Romo, preguntó por cuánto tiempo lo llevan, a lo que le respondió la asesora del Tesorero que hasta que terminan la obra. De nueva cuenta usa la voz Iván Francisco Espinosa Romo y comentó que aquí estaban hablando de empleos permanentes entonces, perdón pero esto sigue siendo a ciegas, no es lo que usted me dijo, me llama poderosamente la atención que son \$23'000,000.000 veintitres millones y en el otro era doscientos y tantos y ambos dicen 25 veinticinco empleos, es abismal la diferencia y entonces no tenemos, una cosa es durante la obra, sí pero esos son los empleos que se dan durante el proceso de construcción, aquí están diciendo ellos que posterior van a generarse 25 veinticinco empleos permanentes, exacto fue la pregunta que yo hice, y ahí es parte de dónde tiene que ver el desarrollo económico, que estas verdaderamente generando empleos, no solamente durante la construcción del proyecto, si no posterior, estás creando condiciones para que haya empleo con certeza, es totalmente falso lo que me dijo, en fin es a ciegas ahí.

Después de estos comentarios en uso de la voz Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo comentó que la verdad, que el no creía que el proyecto no esté planteando ninguna zona comercial que pudiera establecer empleos permanentes, luego también ellos dicen a 25 empleos, porque cada uno de los locales va tener una persona que le va ayudar a cada uno y eso pues no es generar empleo directo, no tiene una zona comercial, creyó que tenían que estar en las mismas circunstancias en términos de criterio, que el primero. En seguida intervino la Arquitecta Otilia Pedroza, comentando que la Ley de Ingresos no habla de los empleos directos, habla solamente del costo de la vivienda. De nueva cuenta Alfredo Aceves Fernández como Presidente del Consejo en uso de la voz comentó

☎ 33 3614 1195

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx

Gobierno de
Guadalajara

Acta de la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica de la Administración
2021- 2024 del Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el día 30 de mayo de 2023

Página 12 de 22



Desarrollo Económico

que el precio promedio tampoco es similar al primer proyecto, comentó que en términos personales, el veía mucha similitud con el primer proyecto y votaría en esos términos. A este comentario se sumó Iván Francisco Espinosa Romo con el uso de la voz, argumentando que lo veía igual que quien sabe de vivienda. Posteriormente se escucha la voz del Tesorero Municipal Luis García Sotelo quien comentó que votaría en contra. Ante este argumento Gabriel Arias Salles como Secretario Técnico del Consejo, añadió que algo que la Síndico señaló, es que este proyecto también está en Santa Teresita, pero este sí entra en el cuadro "A". Ante lo anterior la Síndica Municipal Karina Anaid Hermsillo Ramírez solicitó que fuera señalado, que les ayudaría mucho que les pudieran poner en el mapa, el pin, de donde está ubicado el proyecto. A esto el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández también solicitó que agregaran muy claramente si estaban dentro los polígonos, este está dentro del polígono, y consideró que no era estratégico que se planteó el tema que va generar empleos directos sin tener al menos algún referente que nos pudiera hacer claros de que efectivamente se van a generar 25 veinticinco empleos directos de un proyecto medianamente chiquito, y sin menospreciar es una inversión de 23 veintitres millones y medio, me parece que no va por ahí, pero está en el polígono "A" y ya cambia la situación un poquito.

Así entonces, en uso de la voz de la arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda, comentó que este proyecto era de los que más trabajo le cuesta el tema económico, los proyectos grandes son empresas grandes. Después en uso de la voz de Alfredo Aceves Fernández comentó que él creía que esta mesa no podía servir para apoyar a empresarios que ya están apostándole veintitres millones y medio a un proyecto inmobiliario. Posteriormente la Arquitecta Otilia Pedroza, Directora de Promoción a la Vivienda, comentó que en la Dirección sí es el tema el apoyo a la vivienda económica, que no es tan económica pero el incentivar proyectos más pequeños, proyectos con una densidad más baja, para que no sea tan lasivo, es que ese es el tema de que nosotros no estamos viendo la derrama ni los empleos, nosotros lo que calificamos realmente es el beneficio que le va traer a la ciudad urbanísticamente porque es nuestra dirección.

A continuación en uso de la voz de Iván Francisco Espinosa Romo, comentó que es totalmente entendible desde el punto de ustedes que es la vivienda, pero aquí choca un tema que es la vivienda y creo que aquí choca un poco, con la promoción del desarrollo económico y que tiene que ver más allá, yo por eso insistía cómo tenemos la certeza de esos empleos y me llamó la atención que este siendo tan chiquito comparado con el anterior, los dos proponen 25 veinticinco pero entonces ya vimos que no tenemos la certeza de si los van a generar o no los van a generar, no podríamos tener la forma de fiscalizar eso, ellos nos dicen, tendríamos que confiar a ciegas. Acto seguido Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo, comentó que también nosotros podríamos en esos términos generar criterio, un proyecto grande genera 25 veinticinco empleos, que nos está diciendo que va tener locales y etc, etc; y es uno mucho más chiquito sin locales ni nada también debemos plantearlo y difícilmente va generar 25 empleos directos permanentes, solamente por el ser el polígono "A", yo pensaría otorgarles el 15 %. Después en uso de la voz de la Síndica Municipal Anid Hermsillo Ramírez comentó que volvían a lo mismo y que creía que estaban tomando una decisión arbitraria sin jugar tanto con los criterios, hay un elemento importante y es basarnos en lo que establece es el artículo 24 que refiere los elementos para poder otorgar incentivos y específicamente el número de empleos que se generan en el momento de su construcción, sí el monto de inversión, el plazo en el que se realiza la inversión, programas de capacitación que se realicen, respeto por el mejoramiento ambiental. Inaudible.

☎ 33 3614 1195

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx



Gobierno de
Guadalajara



Desarrollo Económico

Después en uso de la voz de Iván Francisco Espinosa Romo comentó que no tendrían todos esos elementos aquí, al no tenerlos sí tendríamos que generar otras condiciones de cómo va disminuyendo el porcentaje para no caer en cuestiones discrecionales o que parezca que a unos sí y a otros no. A continuación, en uso de la voz de Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo, preguntó ¿La ley de ingresos no dice que aquí se puede establecer el monto? ¿o no? En seguida respondió la Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda que la ley no dice eso, que es la Dirección propone los porcentajes, a lo que el Presidente Alfredo Aceves Fernández contestó: sí, tu propones, pero nosotros decidimos, a entonces no podríamos bajarlo al 30 o al 20, en uso de la voz de la Arquitecta Otilia Pedroza contestó que no, por lo que de nueva cuenta Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo contestó que votaría en contra.

Posteriormente Alfredo Aceves Fernández continuó diciendo que agradecemos a la Arquitecta Otilia Pedroza su intervención, continúe el Secretario Técnico con la presentación.

En uso de la voz del Secretario Técnico, agradece y comenta que este es el proyecto número 3, Presidente.

Después el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández comentó, consulto a las y los presentes si alguna o alguno desea hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone. Presentado y suficientemente discutido el proyecto número 3, le pido al Secretario Técnico tomar la votación respecto al proyecto que se propone.

Continúa el Secretario Técnico Gabriel Arias Salles con el uso de la voz diciendo que, siguiendo las instrucciones del Presidente, se consulta a los presentes si es de aprobarse el siguiente estimado de descuento del 50% cincuenta 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. Presidente, tenemos una votación en contra unánime.

A continuación, el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández señaló que quedó como rechazado el proyecto número 3 tres del punto tercero del orden del día, y le pidió al Secretario Técnico continuar con el desarrollo del proyecto 4 cuatro. Continuó el secretario con la presentación: El proyecto número 4 se denomina Jesús Urueta 2176 y lo solicita la [REDACTED] Ma. De Jesús De La Torre Castro. ANTECEDENTES: El predio se localiza en la Colonia Blanco y Cuellar, al oriente de la ciudad. Es una ampliación y mejoramiento de conjunto habitacional dirigido a renta social. Es un proyecto que se desarrollará en un terreno de 600 m², no cuenta con cajones de estacionamiento, serán 3 niveles con un total de 901 m² de construcción, se estima una inversión directa de \$7'880,000.00 MX, 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 vivienda que van desde 33 m² a los 57 m² de área privativa. Con domicilio exacto en calle Jesús Urueta No. 2176, en la colonia Blanco y Cuéllar, en el Municipio de Guadalajara. La lámina 41 es el sembrado del edificio donde podemos observar los renders de la fachada.

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



Desarrollo Económico

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 sus programas de vivienda y de conformidad con el Código de Edificación de Vivienda que expide la CONAVI.

En este caso, se determinó otorgar el 49% cuarenta y nueve por ciento de descuento 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. La siguiente lámina (lámina 43) están descritos los documentos recibidos.

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 Alfredo Aceves Fernández Presidente del Consejo, comentó: Se concede el uso de la voz a la Directora de Promoción a la Vivienda Municipal para continuar con la presentación y también le solicitó a la Directora de Promoción a la Vivienda Municipal que en las próximas sesiones nos pudiera otorgar información de todas las cláusulas en términos de los empleos generados, de todo lo que la Sindíca que acaba de comentar del proyecto para darles más motivaciones a esta mesa y cuente con mayor información en términos de los incentivos fiscales que están solicitando y no solamente la información numérica de los impuestos que se incentivaría y el porcentaje del mismo, adelante.

La Arquitecta Otilia Pedroza Directora de Promoción a la Vivienda comentó que este proyecto debió de haber entrado como un proyecto de vivienda social por el costo de las licencias sin embargo, como es un proyecto para renta y ya tiene los inquilinos y en el programa de vivienda económica determina muy claramente quiénes tienen que ser los beneficiarios cosa que para la propietaria va ser más difícil, digamos de comprobar este tipo de población objetivo, con nosotros por eso se optó por entrar al proyecto de vivienda media, sin embargo es un proyecto de los pocos que tenemos en el Ayuntamiento como vivienda social son rentas muy económicas y la propietaria con el objetivo de brindar mejor calidad de vida a los inquilinos optó por hacer este mejoramiento de las viviendas. El total de la licencia es \$204,347.46 y explicó el siguiente estimado de cobro:

Desarrollador	Impuesto o derecho	Importe total del impuesto o derecho	Porcentaje de descuento dictaminado	Importe del descuento obtenido	Importe total de los incentivos
	Negocios jurídicos	68,020.40		33,330.00	
MARIA DE JESUS DE LA TORRE CASTRO	Licencia de construcción	129,451.20	49%	63,431.09	100,130.26
	Certificado de habitabilidad	6,875.86		3,369.17	
		Total: 204,347.46			

☎ 33 3614 1195

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx



Gobierno de
Guadalajara

Acta de la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2021- 2024 del Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el día 30 de mayo de 2023

Página 15 de 22



Desarrollo Económico

Continuó el Presidente del Consejo con el uso de la voz señalando: Agradecemos a la Arquitecta Otilia Pedroza su intervención, continúe el Secretario Técnico con la presentación.

Así despues en uso de la voz de Gabriel Arias Salles Secretario Técnico_este es el proyecto numero 4, Presidente.

Habiendo terminado el Presidente Alfredo Aceves Fernández consultó a las y los presentes si alguna o alguno desea hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone. Acto seguido solicitó que los proyectos encajen perfectamente en los términos, yo observo que es vivienda social, y es una remodelación. Posteriormente en uso de la voz del Tesorero Municipal Luis García Sotelo comentó que se fuera votando de una vez. También Iván Francisco Espinosa Romo, en uso de la voz comentó que estaban cayendo en lo mismo y estaba suficientemente discutido y perdón pero quiero hacer una propuesta, hay muchas cosas que son repetitivas en uno y en otro propondría brincarnos sobre todo eso de lo que es el marco jurídico, ya los sabemos y se supone ya lo analizamos y digo nada más los detalles que sean realmente específicos sobre todo por el tiempo, y la otra cuando dices que las copia que se agregan es incorrecto, no se agregan todas las copias que trae el listado que debe de ser, hay unos documentos que no están.

A lo que Alfredo Aceves Fernández Presidente del consejo, comentó que a reserva de revisarlo con mucho gusto atendemos la petición y también comentó que una vez presentado y suficientemente discutido el proyecto número 4, le pido al Secretario Técnico tomar la votación respecto al proyecto que se propone.

Continuando con el uso de la voz de Gabriel Arias Salles quien comentó que siguiendo las instrucciones del Presidente, se consulta a los presentes si es de aprobarse el siguiente estimado de descuento del 49% cuarenta y nueve 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.

Siguiendo con el uso la voz la Arquitecta Otilia Pedroza solicitó el uso de la voz para comentarles que no sabía si están enterados de todo el golpeteo que nos han dado en torno a que no producimos vivienda económica de todos los precios y creo que este es uno de proyectos en los que la renta es económica y la vivienda es económica y sí se me hace un error. A este comentario el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández contestó argumentando que la gente ya vive ahí, es una remodelación, pero el Consejo de Promoción Económica vamos a votar a favor de una remodelación aquí lo que votamos es generación de desarrollo inmobiliario, es que también yo entiendo tu parte y estoy a favor efectivamente de la vivienda y el acceso a la vivienda en todos los estratos sociales, sin embargo hay que ver la naturaleza de una cosa y no presentarlos aquí, haz los ajustes para que se vaya allá a los incentivos que se tienen en la vivienda social no al consejo de promoción económica. Así entonces la Arquitecta Otilia Pedroza contestó que antes no pasaba por el Consejo de Promoción Económica, se determinaba en la Dirección de Promoción a la Vivienda y se ha solicitado año con año que se quite del Consejo de Promoción Económica y año con año lo siguen considerando. Continuó en uso de la voz de Iván Francisco Espinosa Romo comentó que les hagan una iniciativa considerando todos los argumentos, posteriormente el Tesorero Municipal Luis García Sotelo señaló que el consideraba que tenían una escasez de información brutal, yo no puedo venir a este consejo diciendo no más es fulano y le vamos a dar tanto si no que se trata de una comisión de alguien que propone, para eso somos.

☎ 33 3614 1195

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx

Gobierno de
Guadalajara

Acta de la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica de la Administración
2021- 2024 del Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el día 30 de mayo de 2023

Página 16 de 22



Desarrollo Económico

compañeros a mí nunca me han dicho de qué se trata este consejo, solamente vengo y ahí están las cosas y es evidente que no tenemos información yo no vengo a votar y a levantar la mano porque alguien ya dijo que sí. En seguida Alfredo Aceves Fernández Presidente del consejo, solicitó a la Arquitecta Otilia Pedroza entregar más la información cuando se haga la presentación, no nomás nos digas porque es muy fácil y hasta aburrido, insisto nada más saber cuáles son las licencias o los impuestos y cuánto es el monto a discutir de descuento, sino que tipo de empleos están generando, si hay algunos tipos de cuestiones de sustentabilidad en el edificio, de todo lo que plantea el Reglamento del Consejo de Promoción Económica que al final este es el Consejo de Promoción Económica y hay que motivar a que no todo el tipo de viviendas pase por aquí, se vaya directo a los beneficios de vivienda social, pero tenemos que ser congruentes una cosa con otra. A este comentario la Arquitecta Otilia Pedroza, Directora de Promoción a la Vivienda, comentó que sí es verdad se contraponen el objetivo de este Consejo con el objetivo de la promoción a la vivienda.

Cuestionó también Alfredo Aceves Fernández Presidente del consejo, que cómo se justifica que el Consejo de Promoción Económica dé incentivos a una remodelación, no da Oti, no da. De nueva cuenta, en uso de la voz de Otilia Pedroza señaló que es porque están haciendo una labor social, por eso te digo que contraponen, este Consejo está hablando nomás de cómo se va beneficiar el municipio económicamente y los incentivos pasan por la Dirección para ver que la gente pueda acceder a la vivienda lo más económico posible, por eso sabemos que es mentira, entonces se contraponen una visión contra otra visión.

Seguido Alfredo Aceves Fernández señaló que él consideraba que debía haber otro órgano que viera exclusivamente la vivienda social y no tuviera nada que ver con el desarrollo económico. Y que se vería con los Regidores la forma y ver una propuesta.

En uso de la voz de Gabriel Arias Salles informó al Presidente que el proyecto se había votado en contra.

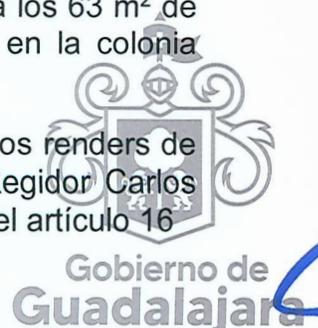
Continuando con el uso de la voz Alfredo Aceves Fernández como el Presidente: señaló que queda rechazado el proyecto número 4 del punto tercero del orden del día. Le pido al Secretario Técnico continuar con la presentación del proyecto número 5.

Seguido Gabriel Arias Salles presentó el proyecto número 5 se denomina Condominios Zacatecas y lo solicita el [REDACTED] Raúl Pacheco Román y [REDACTED] ANTECEDENTES: 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 m², cuenta con 2 cajones de estacionamiento, serán 4 niveles con un total de 667 m² de construcción, se estima una inversión directa de \$12'303,171.20 MX, 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 \$1'838,745.05 MXN, contando con 9 unidades de vivienda, el proyecto consta con 3 tipologías de vivienda que van desde 47 m² a los 63 m² de área privativa. Con domicilio exacto en calle Zacatecas No.1181, en la colonia Observatorio, en el Municipio de Guadalajara.

La lámina 52 es el sembrado del edificio donde podemos observar los renders de fachada y distribución del mismo. Y de acuerdo al suplente del Regidor Carlos Lomelí el C. Iván Espinosa Romo, podemos obviar la presentación del artículo 16

33 3614 1195

acevesf@guadalajara.gob.mx





Desarrollo Económico

dieciséis fracción séptima, en este caso se determina otorgar el 30% treinta por ciento de descuento 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. La siguiente lámina (lámina 54) están descritos los documentos recibidos.

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.

Seguido el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández le concedió el uso de la voz a la Directora de promoción a la vivienda Municipal para continuar con la presentación.

Posteriormente, la Directora de Promoción a la Vivienda la arquitecta Otilia Pedroza en este caso la licencia es un total los tres derechos municipales explicando el siguiente estimado de cobro:

Desarrollador	Impuesto o derecho	Importe total del impuesto o derecho	Porcentaje de descuento dictaminado	Importe del descuento obtenido	Importe total de los incentivos
	Negocios jurídicos	47,821.24		14,346.37	
RAÚL PACHECO R., MARÍA GPE. PEÑA ORTEGA, JUAN C. GÓMEZ RODRÍGUEZ, MARÍA T. TORRES INFANTE.	Licencia de construcción	99,830.00	30%	29,949.00	45,916.88
	Certificado de habitabilidad	5,405.03		1,621.51	
Total \$		153,056.27			

En seguida el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández agradeció a la Arquitecta Otilia Pedroza su intervención, continúe el Secretario Técnico con la presentación.

Así entonces, continuó el Secretario Técnico Gabriel Arias Salles: Este es el proyecto número 5, Presidente.

A continuación, el Presidente del Consejo de Promoción Económica consultó a las y los presentes si alguna o alguno desea hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone. Sin ningún comentario realizado por alguno de los miembros del consejo. Continué señalando que presentado y suficientemente discutido el proyecto número 5, le pido al Secretario Técnico tomar la votación respecto al proyecto que se propone.

A esto después, el Secretario Técnico señaló que 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 y quienes estén en contra favor de manifestarlo levantando su mano. Presidente, se votó por unanimidad en contra.





Desarrollo Económico

Una vez tomada la votación el Presidente del Consejo Alfredo Aceves Fernández en uso de la voz comentó queda rechazado el proyecto número 5 del punto tercero del orden del día. Le pido al Secretario Técnico continuar con la presentación del proyecto número 6.

Siguiendo con el desarrollo de la Séptima Sesión, el Secretario Técnico Gabriel Arias Salles señaló: El proyecto número 6 se denomina Tribu Ciudad Creativa Digital segunda etapa y lo solicita la empresa: Colón 590 SAPI DE C.V. ANTECEDENTES: El predio era parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro de Ciudad Creativa Digital. El actual propietario desarrollador ganó una licitación pública formalizada el mes de septiembre de 2021 y se ubica en colindancia del lindero norponiente del parque Morelos con el domicilio oficial en la Calle Doctor Baeza Alzaga No. 308. Es un complejo en edificio vertical mixto dirigido preponderantemente a un modelo de negocios de arrendamiento, que se desarrollará en un terreno de 691 m², cuenta con 24 cajones de estacionamiento, serán 9 niveles con un total de 2,990.7 m² de construcción en esta segunda etapa, se estima una inversión directa de \$54'000,000.00 MX, el cual generará un total de 80 empleos indirectos durante su construcción y 15 empleos directos permanentes una vez terminado el proyecto. El precio promedio de la vivienda es de \$1'237,000.00 MXN, contando con 61 unidades de vivienda, el proyecto consta con 4 tipologías de vivienda que van desde 33.4 m² a los 58.4 m² de área privativa. Con domicilio exacto en Doctor Joaquín Baeza Alzaga No.308, en la colonia Centro, en el Municipio de Guadalajara. La lámina 63 es el sembrado del edificio donde podemos observar los renders que presenta el interesado.

Conociendo lo que dicta el artículo dieciséis, fracción séptima, procedemos a informar que, en este caso, se determinó otorgar el 50% cincuenta por ciento de descuento 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. Las siguiente lámina (lámina 65) están descritos los documentos recibidos. 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 Alfredo Aceves Fernández concedió el uso de la voz a la Directora de Promoción a la Vivienda Municipal para continuar con la presentación.

En seguida la Arquitecta Otilia Pedroza, Directora de promoción a la vivienda, explicó el siguiente cuadro con el estimado de cobro:

Desarrolladora	Impuesto o derecho	Importe total del impuesto o derecho	Porcentaje de descuento dictaminado	Importe del descuento obtenido	Importe total de los incentivos
COLON 590 S.A.P.I. DE C.V.	Negocios juridicos	218,478.88	50%	109,239.44	348,705.59
	Licencia de construccion	456,089.00		228,044.50	
	Certificado de habitabilidad	22,843.30		11,421.65	

Total: 697,411.18

☎ 33 3614 1195
✉ acevesf@guadalajara.gob.mx





Desarrollo Económico

Seguido de la explicación del estimado de cobro el Presidente del Consejo agradeció a la Arquitecta Otilia Pedroza su intervención, continúe el Secretario Técnico con la presentación.

Comentó el Secretario Técnico, este es el proyecto número 6, Presidente. Habiendo terminado con la presentación del proyecto número 6 el Presidente del Consejo consultó a las y los presentes si alguna o alguno desea hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone.

En seguida la Sindíca Municipal Karina Anaid Hermsillo Ramírez, en uso de la voz, comentó que tenía una pregunta, en la información que se les mandó había cantidades distintas de empleos, ¿Cuál es la correcta? Ante esto el Secretario Técnico contestó que la correcta es la que se presentó.

De nueva cuenta el Presidente Alfredo Aceves Fernández en uso de la voz señaló que una vez presentado y suficientemente discutido el proyecto número 6, le pido al Secretario Técnico tomar la votación respecto al proyecto que se propone.

Siguiendo con las instrucciones del Presidente, el Secretario Técnico Gabriel Arias Salles, consultó a los presentes si es de aprobarse el siguiente estimado de descuento del 50% cincuenta 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.

Presidente: Aprobado por unanimidad.

En seguida el Presidente Alfredo Aceves Fernández comentó: Queda aprobado el proyecto número 6 del punto tercero del orden del día. Le pido al Secretario Técnico continuar con el desahogo del cuarto punto del orden del día.

Después el Secretario Técnico: señaló que, el cuarto punto del orden del día corresponde la *Actualización de la modificación al Reglamento del Consejo de Promoción Económica*. Las láminas (71 a la 73) enuncian las modificaciones propuestas por la Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro y el estado actual de la reforma. Como se aprecia la reforma se avocó al cambio de los artículos 4, 5, 16, 18 y 25 que hace referencia al nombre de la Coordinación General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad, quedando únicamente como Coordinación General de Desarrollo Económico.

Otra de las modificaciones es la realizada al artículo 7, donde antes decía el Regidor Presidente o integrante de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y quedando como el Regidor Presidente o integrante de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. Así mismo se agrega en el artículo 7 en el punto 8 como miembro integrante de este Consejo al Titular de la Dirección de Promoción a la Vivienda con derecho de voz.

Siguiendo con las modificaciones al artículo 8 que enunciaba:

Los miembros titulares del Consejo deben nombrar por escrito a un suplente para que acuda a las sesiones sin embargo para que dichas sesiones sean válidas tendrán que asistir como mínimo la mayoría simple de sus miembros, de los cuales por lo menos tres deberán ser miembros titulares, para casos específicos podrían asistir como invitados a las sesiones del consejo las personas que al efecto convoque el mismo, quienes solo tendrán derecho a voz.

☎ 33 3614 1195

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx



Gobierno de
Guadalajara



Desarrollo Económico

Con la modificación quedaría:

Los miembros titulares del consejo deben nombrar por escrito a un suplente entregando por escrito dicha designación al Presidente del Consejo. Para casos específicos podrían asistir como invitados a las sesiones del consejo las personas que al efecto convoque el mismo quienes tienen derecho a voz.

En seguida el Presidente del Consejo comentó: Queda enunciado el punto número 4 del orden del día, ahora le pido al Secretario Técnico continuar con el desahogo del punto 5 del orden del día.

En uso de la voz del Secretario Técnico Gabriel Arias Salles, señaló el quinto punto del orden del día corresponde a Asuntos Varios. No se registraron asuntos.

Después el Presidente consultó a los presentes si desean hacer uso de la voz para presentar algún asunto de la competencia de este Consejo. Sin ninguna intervención al respecto. Señaló que una vez desahogado el quinto punto del orden del día y no habiendo más asuntos que tratar, de acuerdo a lo establecido en el sexto punto del orden del día, se declara clausurada la presente sesión, siendo las 14:30 horas del día 30 de mayo de 2023.

SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA 2022

30 de mayo de 2023


Lic. Alfredo Aceves Fernández
Presidente del Consejo


Mtro. Luis García Sotelo
Tesorero Municipal


Rodrigo Gabriel Arias Salles
Secretario Técnico del Consejo


Mtra. Karina Anaid Hermosillo Ramírez
Síndica Municipal





**Desarrollo
Económico**

Alejandra Orozco Estrada
Suplente de la Regidora Patricia
Guadalupe Campos Alfaro

Lic. Carlos Alberto Ramírez Cuellar
En representación de la Contralora
Ciudadana

Mtro. Iván Francisco Espinosa Romo
En representación del Regidor Carlos
Lomelí Bolaños

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

☎ 33 3614 1195
✉ acevesf@guadalajara.gob.mx



**Gobierno de
Guadalajara**

Acta de la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica de la Administración
2021- 2024 del Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el día 30 de mayo de 2023

Página 22 de 22