**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 06 de agosto de 2025, siendo las 14:15 horas, dio inicio la II Sesión 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*

***David Ricardo Delgado Ahumada***

*En representación del Tesorero Municipal, Irlanda Loerythe Baumbach Valencia*

***Alejandra Guadalupe Hernández Santillán*** *Ausente*

*Encargada de Despacho de la Contraloría Ciudadana.*

***Otilia Pedroza Castañeda*** *Presente*

*Directora de la Agencia Municipal de Vivienda*

***Mariana Orozco Rosales*** *Presente*

*Secretaria Técnica del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara*

*Esta página corresponde al acta de la II sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 06 de agosto del año 2025.*

*Una vez que se nombró asistencia se hizo constar* la presencia de **7 (siete)** integrantes del Consejo, lo que representa la mayoría de los integrantes, procediendo a declarar la existencia de quórum legal.

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

1. *Lista de asistencia y declaración de Quórum legal*
2. *Lectura y aprobación del orden del día.*
3. *Aprobación y suscripción del acta de la sesión anterior.*
4. *Presentación y en su caso aprobación de los incentivos fiscales presentada por el c. Felipe Vaca Arceo.*
5. *Presentación y en su caso aprobación de los incentivos fiscales presentada por RENOCARE S.A. de C.V.*
6. *Asuntos varios.*
7. *Clausura de 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 de los presentes. Con ello, se dieron por desahogados los primeros puntos.

A petición de la Presidencia, la Secretaría Técnica procede con el desahogo del tercer punto del orden día. Atendiendo a este se pone a consideración de los integrantes del consejo la aprobación y suscripción del acta correspondiente a la sesión anterior, siendo emitidos 6 (seis) votos a favor se declara aprobada dicha acta por la totalidad de los presentes, indicando el Presidente se le de circulación entre los integrantes del Consejo para su respectiva firma.

Continuando con el desahogo del cuarto punto del orden del día, se refiere a la presentación y, en su caso, aprobación de la solicitud de incentivos fiscales presentados por el c. Felipe Vaca Arceo, el primer proyecto se denomina Gómez Farías #615.

### Aspectos del proyecto:

El proyecto se ubica en lo que se conoce como el Barrio de San Juan de Dios en el Centro Histórico de la ciudad. El entorno inmediato presenta un vaciamiento habitacional considerable, condición que se correlacionan a la vez a otros procesos de deterioro socio urbano. Esto pone en evidencia la contradicción con los virtuales beneficios que le confiere tan importante centralidad a este tipo de zonas. Para la ciudad es de fundamental valor dar mejores condiciones para promover la revitalización integral de estos lugares, y en tal propósito la oferta de vivienda adecuada es un elemento insustituible.

*Esta página corresponde al acta de la II sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 06 de agosto del año 2025.*

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 **129.0 m²** (ciento veintinueve metros cuadrados). Algunas características destacadas incluyen:

* **Superficie total de construcción:** **449.0 m²** (cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados).
* **No oferta cajones de estacionamiento.**
* **Unidades de vivienda:** **8** (ocho)
* **Inversión estimada: $8,929,400.00** (Ocho millones novecientos veintinueve mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)
* **Generación de empleo:**
  + **30 empleos indirectos** durante la construcción.
  + **2 empleos directos permanentes** tras la finalización del proyecto.
* **Precio promedio de vivienda: $1,552,500.00** (Un millón quinientos cincuenta y dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.)

El proyecto se desarrollará en el predio ubicado en la **Calle Valentín Gómez Farías #615, Barrio San Juan de Dios, 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 2025, 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 solicita se apliquen descuentos en los siguientes impuestos y derechos:

* Descuento del Impuesto Sobre Negocios Jurídicos.
* Descuento de Derecho de Licencia de Construcción.
* Descuento de Derechos sobre Certificado de Habitabilidad

En la siguiente lámina están descritos todos los documentos recibidos, aquí les mostramos las imágenes de los mismos.

La Secretaria Técnica solicita al presidente del Consejo dar el uso de la voz a Otilia Pedroza Castañeda, directora de la Agencia Municipal de Vivienda para ampliar la explicación del estimado de cobro del proyecto; se concede el uso voz.

*Esta página corresponde al acta de la II sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 06 de agosto del año 2025.*

Continuando con la explicación del estimado de cobro:

* **Negocios jurídicos**:
  + Importe inicial: **$39,455.88** (treinta y nueve mil, cuatrocientos cincuenta y cinco pesos con ochenta y ocho centavos 00/100 M.N.),
  + Descuento: **50%**
  + Importe a pagar: **$19,727.94** (diecinueve mil, setecientos veintisiete pesos con noventa y cuatro centavos 00/100 M.N.).
* **Licencia de construcción:**
  + Importe inicial: **$73,636.00** (setenta y tres mil, seiscientos treinta seis pesos 00/100 M.N.).
  + Descuento: **50%**
  + Importe a pagar: **$36,818.00** (treinta y seis mil, ochocientos dieciocho pesos 00/100 M.N.).
* **Certificado de habitabilidad:**
  + Importe inicial: **$3,857.98** (tres mil ochocientos ,cincuenta y siete pesos con noventa y ocho centavos 00/100 M.N.), aplicando el mismo
  + Descuento: **50%**
  + Importe a pagar: **$1,928.99** (mil, novecientos veintiocho pesos con noventa y nueve centavos 00/100 M.N.).

**Resumen del cálculo:**

* **Total, inicial de la orden de pago: $116,949.86** (ciento dieciséis mil, novecientos cuarenta y nueve pesos con ochenta y seis centavos 00/100 M.N.),
* **Total, final con descuentos aplicados: $58,474.93** (cincuenta y ocho mil, cuatrocientos setenta y cuatro pesos con noventa y tres centavos 00/100 M.N.).

Se consulta a los presentes si alguna o alguno desean hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone; se le otorga a la regidora Ana Robles, agradeciendo la disposición por la información complementaria que había solicitado, pone a consideración se incluya en el expediente posteriormente todas las partes de la información que se usan para determinar el costo del terreno comercial y llama a hacer una reflexión de que se está haciendo lo correcto, su voto es a favor, pero le llama la atención, los incentivos fiscales finalmente se conceden porque es para vivienda con el ánimo de re densificar, apegado a lineamientos federales, sin embargo quiere evitar un abuso y que al final del día sean utilizados para airbnb que puede ser, que al final se está actuando de buena fe como autoridad municipal, viniendo a su memoria que en sesiones del consejo catastral hay casos en los que al momento de pagar la transmisión patrimonial cuando se trata de predios que no son exclusivos de uso habitacional, llega una persona a decirte que va ser habitacional y en costo de transmisión patrimonial pues va ser menor que a la una de uso comercial y es una forma de darse cuenta de que no se tiene una forma para regular estas prácticas y cree que con los incentivos fiscales puede pasar lo mismo, reitera que se actúa de buena fe, la reflexión va en sentido de buscar que mecanismo implementar para que las dependencias estén muy vinculadas y que se quiere en algún momento sacar una licencia que no sea para vivienda, que para poderla obtener tendrían que retribuir a la hacienda pública municipal el costo de lo que se les está incentivando, porque el objetivo es que se utilice para vivienda, manifestando esto deja a consideración como una reflexión porque es muy importante que como autoridades municipales busquen la forma de todas la opciones importantes para la ley de ingresos que ya se está en un período de discusión, determinar de qué manera realmente incentivar la vivienda como se quiere y que es el objetivo de estos incentivos, finalizando su intervención la regidora, el presidente agradece, manifestando que serán tomados en cuenta sus comentarios; primero, respecto a la información del expediente para determinar el costo del terreno, eso se va integrar y quede el expediente como lo solicita. Y lo segundo, entendiendo el sentido del comentario, pues se queda con el pendiente para poder platicar y determinar los mecanismos, pero que otros elementos se pueden poner a consideración para en su momento poder establecer algún tipo de mecanismos que ayude a cuidar lo que comenta la regidora, sumándose el presidente al comentario y que junto con el resto de los miembros de la mesa también deben de asegurarse de que las viviendas sean realmente utilizadas, que es para lo que se está haciendo este descuento, entonces queda agregado a la agenda para en su momento poderlo platicar –inaudible-.

Se concede el uso de la voz a la regidora Diana González, con estos temas quiero ser muy franca -inaudible-, no digo suceda en este ayuntamiento, sino que sucede en todos, el problema de estos temas, es que pasa a veces que alguien va y le dice a este constructor: “oye yo te consigo un descuento de un millón de pesos, como ves si te mochas tú con el 20% de ese descuento y te vas ahorrar ochocientos mil pesos”; esta es una práctica que se hace en lo oscurito que desgraciadamente se ha vuelto una costumbre y que luego son los propios constructores y empresarios quienes los reportan y que desafortunadamente les da miedo decirlo públicamente pues por precisamente por evitar que se en algún momento se les vaya a negar una licencia –inaudible-, etcétera, entonces si son temas delicados diría yo y lo digo con mucha transparencia además y así lo digo, porque al igual que a los regidores se nos ha sometido para poder hacer gestión hacia las y los ciudadanos, una gestión que tiene que ver con lo político, sobre todo a los que fuimos candidatos, en una atención hacia la ciudadanía y sin embargo supuestamente tratando de evitar que haya coyotaje, el abuso de estos descuentos que se le hace a la gente para el tema de multas, recargos, tema general, cuentas catastrales, no se vaya a usar de una manera que digamos salga perjudicado el propio contribuyente, el propio ciudadano. Entonces yo creo que este tipo de asuntos, tenemos que buscar como le hacemos para que los constructores sepan qué tipo de aspectos no tienen tienes que ver con un favor que le están haciendo nadie, que tiene que ver con una visión de que sabemos que necesitamos repoblar, que necesitamos incentivar para que se haga vivienda en Guadalajara y más en estas zonas, en el caso de San Juan de Dios, que sabemos que ha tendido a despoblarse, que además es una zona peligrosa, entonces es construir comunidades, tratar de evitar inseguridad. Pero yo si quiero poner este punto sobre la mesa, de si poder tener una previa con el representante legal de las construcciones para dejarle muy claro que depende de este órgano, que podamos autorizar los incentivos fiscales y que no tendría a ver y nadie le tiene porque pedir una retribución para evitar que alguno muy listo por ahí se quiera hacer de un patrimonio que no le corresponde, lo dejo también coordinador una chamba más de todas las que tiene. Si lo propongo como un punto que aquí siempre haya una previa con los apoderados.

Procediendo a lo anteriormente citado, se consulta a los presentes si es de aprobarse el estimado de descuento del **50%** cincuenta 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 cuarto 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 ***RENOCARE, S.A. DE C.V.,*** los proyectos se denominan ***LA CONDESA.***

*Esta página corresponde al acta de la II sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 06 de agosto del año 2025.*

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

### Aspectos del proyecto:

El proyecto se ubica en una zona altamente consolidada con disponibilidad diversa de equipamientos públicos y privados, acceso a bienes, servicios y múltiples opciones de transporte público, resaltando de manera relevante la Línea 3 del tren ligero que está a 450 mts. de distancia del predio.

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 edificio vertical que se desarrollarán en un terreno de **1,663 m²** (Mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados). Algunas características destacadas incluyen:

* **Superficie total de construcción:** **7,725.51 m²** (Siete mil setecientos veinticinco con cincuenta y un metros cuadrados).
* **Cajones de estacionamiento:** 70 (Setenta).
* **Unidades de vivienda:** 70 (Setenta).
* **Inversión estimada:** $151,000,393.42 (Ciento cincuenta y un millones, trescientos noventa y tres pesos con cuarenta y dos centavos 00/100 M.N.).
* **Generación de empleo:**
  + **280 empleos indirectos** durante la construcción.
  + **5 empleos directos permanentes** tras la finalización del proyecto.
* **Precio Promedio de Vivienda: $2,485,000.00** (Dos millones, cuatrocientos ochenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.).

El predio se localiza en **Avenida San Rafael #717, Colonia San Andrés, 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 2025, 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.

*Esta página corresponde al acta de la II sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 06 de agosto del año 2025.*

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

* **Negocios Jurídicos**:
  + Importe inicial: **$701,251.99** (Setecientos un mil, doscientos cincuenta y un peso con noventa y nueve centavos 00/100 M.N.).
  + Descuento: **30%**.
  + Importe a pagar: **$210,375.60** (Doscientos diez mil, trescientos setenta y cinco pesos con sesenta centavos 00/100 M.N.).
* **Licencia de Construcción**:
  + Importe inicial: **$1,304,700.80** (Un millón, trescientos cuatro mil, setecientos pesos con ochenta centavos 00/100 M.N.).
  + Descuento: **30%.**
  + Importe a pagar: **$391,410.24** (Trescientos noventa y un mil, cuatrocientos diez pesos con veinticuatro centavos 00/100 M.N.).
* **Certificado de Habitabilidad**:
  + Importe inicial**: $67,167.78** (Sesenta y siete mil, ciento sesenta siete pesos con setenta y ocho centavos 00/100 M.N.).
  + Descuento: **30%.**
  + Importe a pagar: **$20,105.33** (Veinte mil, ciento cinco pesos, con treinta y tres centavos 00/100 M.N.).

**Resumen del cálculo:**

* **Total, inicial de la orden de pago: $2,073,120.57** (Dos millones, setenta y tres mil, ciento veinte pesos con cincuenta y siete centavos 00/100 M.N.),
* **Total, final con descuentos aplicados: $621,936.17** (Seiscientos veintiún mil, novecientos treinta y seis mil pesos con diecisiete 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.

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.

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.

*Esta página corresponde al acta de la II sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 06 de agosto del año 2025.*

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 quinto punto del orden del día, ordenando la elaboración del dictamen correspondiente. Acto seguido, solicita a la Secretaría Técnica continuar con el desahogo del sexto 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 14:46 horas del 06 de agosto de 2025.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 |

*Esta página corresponde al acta de la II sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 06 de agosto del año 2025.*