



DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA GRUPO INMOBILIARIO ALGARCA, S.A. DE C.V.

Con fundamento en los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 del Reglamento del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, así como 16, 17 y 18 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2022, el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara emite el presente dictamen, derivado de los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.- En la tercera sesión ordinaria del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2022, celebrada el 27 de julio de dicho año, se analizó la solicitud de incentivos fiscales presentada por el C. Héctor Moctezuma Regla Carillo, en su carácter de representante legal de la empresa Grupo Inmobiliario Algarca, S.A. de C.V. de fecha 4 de julio del año en curso, a efecto de que se le otorgaran los descuentos sobre los derechos de aprovechamiento de la infraestructura básica contemplados en el artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2022.

2.- Del análisis de la solicitud en cuestión, resaltan los siguientes datos aportados por el solicitante:

- La empresa pertenece al sector inmobiliario, la cual establecerá en el municipio de Guadalajara un proyecto de vivienda vertical de 164 departamentos.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$185'000,00.00 (ciento ochenta y cinco millones de pesos).



- El proyecto generará 200 empleos directos durante su construcción.
- El proyecto estará ubicado en la calle Dr. Manuel R. Alatorre # 4420, en la colonia Tetlán.

3.- El artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2022, a la letra señala:

VII. A las y los profesionales en urbanización y construcción que lleven a cabo obras de urbanización y edificación destinadas a la vivienda de interés social y vivienda media, que no rebasen las setecientas cincuenta Unidades de Medidas de Actualización elevado al mes, conforme a la clasificación de la vivienda que se establece en el "Capítulo 3 Tipología de Vivienda" del Código de Edificación de Vivienda que expide la CONAVI y que a su vez estén considerados en las líneas de acción o modalidades habitacionales de los programas para la redensificación y repoblamiento urbano en el Municipio, durante la vigencia de esta ley, se les otorgará por cada acción urbanística los incentivos alcanzados de acuerdo a la evaluación de los proyectos que efectúe el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara con base en "Modelo de evaluación para Incentivos Fiscales a la Vivienda en el Municipio de Guadalajara".

Será improcedente la pretensión del urbanizador para obtener respecto de un mismo proyecto los incentivos estipulados en la presente Ley y los descuentos previstos en el artículo 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

4.- La Dirección de Promoción a la Vivienda del Gobierno Municipal de Guadalajara, mediante oficio CPE/DPV/006/2022, de fecha 10 de junio de 2022, remitió la valoración técnica positiva del proyecto en análisis, señalando las especificaciones por las cuales el proyecto es viable para recibir los incentivos marcados por la Ley, el cual se reproduce íntegramente en el ANEXO 1 del presente dictamen, formando parte integrante del mismo.



5.- De lo anterior se desprende que el proyecto en análisis encuadra en los supuestos previstos por la Ley para ser susceptible de los apoyos solicitados, así como los requisitos establecidos en el Reglamento del Consejo de Promoción Económica.

6.- Aunado a lo anteriormente señalado, este Consejo considera que, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, así como los instrumentos de planeación vigentes, el Gobierno Municipal tiene la responsabilidad de incentivar la redensificación y repoblamiento urbano, objetivos que el proyecto en análisis contribuye a lograr.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara aprueba los siguientes puntos de

ACUERDO:

PRIMERO.- De conformidad con los incentivos fiscales previstos en la fracción VII del artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2022, se aprueba otorgar a la empresa Grupo Inmobiliario Algarca S.A. de C.V., un descuento del 30% sobre los derechos a pagar por motivo del aprovechamiento de la infraestructura básica, respecto al proyecto ubicado en la calle Dr. Manuel R. Alatorre # 4420, en la colonia Tetlán

El descuento estará sujeto a las siguientes condicionantes:

- a) El proyecto deberá apegarse a todas las regulaciones federales, estatales y municipales.



- b) El solicitante deberá demostrar que se encuentra al corriente en sus pagos sobre adeudos fiscales con las dependencias y entidades de la Administración Pública del Municipio de Guadalajara.
- c) El solicitante deberá celebrar convenio de otorgamiento de los incentivos correspondientes con la Tesorería Municipal, lo cual deberá ser notificado a las autoridades municipales competentes.

SEGUNDO.- Notifíquese esta resolución al C. Héctor Moctezuma Regla Carrillo, en su carácter de representante legal de la empresa Grupo Inmobiliario Algarca S.A. de C.V., para que celebre el convenio de otorgamiento de los incentivos fiscales autorizados con la Tesorería Municipal de Guadalajara.

TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo al Tesorero Municipal para su conocimiento y efectos legales procedentes.

CUARTO.- Se faculta al Tesorero Municipal para que suscriba la documentación necesaria a fin de cumplimentar el presente acuerdo.

Los suscritos, integrantes del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, certifican que el presente dictamen fue aprobado por unanimidad de los presentes en sesión celebrada el 27 de julio de 2022.




Lic. Alfredo Aceves Fernández
Presidente del Consejo


Mtra. Patricia Guadalupe Campos Alfaro
Regidora


Rodrigo Gabriel Arias Salles
Secretario Técnico del Consejo


Mtra. Karina Anaid Hermosillo Ramírez
Síndica Municipal


Rubén Alberto Reyes Enríquez
Representante del Tesorero Municipal


Carlos Alberto Ramírez Cuéllar
Representante de la Contralora
Ciudadana

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la empresa Grupo Inmobiliario Algarca S.A. de C.V., aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en sesión celebrada el 27 de julio de 2022.

ANEXO 1

X O

o
o
X
2
/

445



**Coordinación de
Proyectos Estratégicos**
Guadalajara



**Promoción a
la Vivienda**

CPE/DPV/006/2022

Guadalajara, Jalisco. 10 de junio de 2022.

Alfredo Aceves Fernández
Presidente del Consejo de Promoción Económica
Presente.

Por este conducto, anexo al presente dictamen de valoración del proyecto de vivienda: ALTURA GUADALAJARA, del desarrollador GRUPO INMOBILIARIO ALGARCA, S.A. de C.V. respecto a la obtención de incentivos fiscales municipales. Dicho proyecto se ubica en la Calle Dr. Manuel R. Alatorre # 4420, en la Colonia Tetlán del Municipio de Guadalajara.

Los incentivos fiscales a la vivienda y su reglamentación básica están previstos en el artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2022, y conforme al artículo 183 fracción I del Reglamento de la Administración Pública Municipal.

Por tratarse de un proyecto ubicado en predio en categoría de reserva urbana en este momento de su proceso de gestión requiere solventar la autorización de la "Aprovechamiento de la Infraestructura Básica Existente". El Departamento Técnico a mi cargo efectuó la revisión del proyecto para certificar la elegibilidad para solicitar los incentivos fiscales municipales a la edificación y la urbanización de vivienda.

Así mismo se validaron las siguientes constancias del expediente requerido por la Dirección:

- Formato IMUVI 2.1.
- Formato IMUVI 2.2.
- Proyecto arquitectónico.
- Anexos complementarios solicitados.



Gobierno de
Guadalajara

14 JUN 2022

RECIBIDO

Dirección de Promoción
a la Inversión y al Empleo
Coordinación General de Desarrollo Económico



Gobierno de
Guadalajara

9:31
14 JUN 2022

RECIBIDO

Coordinación General
de Desarrollo Económico



Gobierno de
Guadalajara

▼ Calle Independencia 332,
Col. Centro, CP. 44100,
Guadalajara, Jalisco, México.



**Coordinación de
Proyectos Estratégicos**
Guadalajara



**Promoción a
la Vivienda**

En última instancia se efectuó la evaluación del proyecto presentado en los términos que prevé el "Modelo Paramétrico para Incentivos Fiscales a la Vivienda en el Municipio de Guadalajara" del Programa de Redensificación y Repoblamiento en su vertiente para vivienda de interés medio. El valor total alcanzado en la evaluación fue del 30.5%. Sin embargo, por los precios reportados por la empresa lo ubica en el Rango 3 (que va de 553 a 750 UMA's mensuales) lo cual le condiciona a sujetarse a un tope de descuento definido independientemente si su calificación es superior a dicho valor máximo. De tal manera que el descuento que podrá ser otorgado al solicitante será del **30% (Treinta por ciento)**. Los detalles desagregados por variables y subvariables evaluadas se ponen a consideración en la tabla que se adjunta a efecto de que se realicen la autorización correspondiente.

Se agrega expediente.

Sin otro particular, agradezco su atención y quedo a sus órdenes.

Atentamente.

**"2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes
con cáncer en Jalisco"**

Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda
Directora de Promoción a la Vivienda.

ccp. Archivo.



Dirección de Promoción
a la Vivienda
Coordinación de Proyectos
Estratégicos



**Gobierno de
Guadalajara**

▀ Calle Independencia 332,
Col. Centro, CP. 44100,
Guadalajara, Jalisco, México.

Fecha: Mayo de 2022

Empresa: GRUPO INMOBILIARIO ALGARCA, S.A. DE C.V.

Desarrollo: ALTURA GUADALAJARA

Domicilio del proyecto: Calle Dr. Manuel R. Ala Torre No. 4420, en la Colonia Tetlan, del Municipio de Guadalajara Jalisco.



TABLA DE EVALUACION PARA PROYECTOS DE VIVIENDA MEDIA

Numero de viviendas: 164
Precio promedio de la oferta de vivienda declarado por el desarrollador: 611.0 UMA's mensuales.
Segmento o rango por precio de la vivienda asignado: De 553 a 750 UMA's UMA's mensuales promedio.

Variable	Peso maximo global de la variable	Subvariable	Peso maximo parcial de la subvariable	Parametro cualitativo y/o cuantitativo	Puntaje neto obtenido
Ubicación *	15%	1) Poligonos de Intervencion Urbana Especial (PIUE)	100% de la variable	Cumple/ No cumple	15.0%
		2) Corredor de transporte masivo (400 mts. del eje)	80% de la variable	Cumple/ No cumple	
		3) Corredor de transporte masivo (800 mts. del eje)	60% de la variable	Cumple/ No cumple	
		4) Corredores de vialidades principales (250 mts del eje)	50% de la variable	Cumple/ No cumple	
		5) Zonas con permisibilidad a Vivienda Plurifamiliar Vertical de acuerdo a los planes parciales de desarrollo urbano.	30% de la variable	Cumple/ No cumple	
Incorporacion de vivienda en arrendamiento.	20%	S/D	100% de la variable	No cumple Cumple	NC
Habilitacion y diseño de espacios comunitarios de calidad.	10%	S/D	0% de la variable	Nula o mala	4.0%
			40% de la variable	Regular	
			100% de la variable	Buena	
Eficiencia energetica **	15%	Fachadas que consideran las orientaciones	30% de la variable	No cumple Cumple	4.5%
		Ventilacion cruzada	10% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Muros, cubiertas y ventaneria con atributos térmicos.	10% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Células fotovoltaicas para suministro a las viviendas.	10% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Células fotovoltaicas para suministro de espacios comunes	10% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Colectores solares para agua caliente de las viviendas.	10% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Cubiertas vegetales a nivel de terreno.	10% de la variable	No cumple Cumple	1.5%
		Cubiertas vegetales en muros.	7.5% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Cubiertas vegetales en azoteas.	2.5% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Espacios utilitarios para facilitar la separacion de los desechos al interior de la unidad privada.	2.0% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Lamparas con estandares que cumplan normas de eficiencia energetica en las UH	1% de la variable	No cumple Cumple	0.15%
		Excusados con estándares que cumplan normas de eficiencia energetica	1% de la variable	No cumple Cumple	0.15%
		Válvulas hidráulicas, válvulas hidráulicas de seccionamiento, regaderas.	1% de la variable	No cumple Cumple	0.15%
		Certificacion acreditada	100% de la variable	No cumple Cumple	NC

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right side of the page]

Fecha: Mayo de 2022

Hoja 2 Continuacion.....

Empresa: GRUPO INMOBILIARIO ALGARCA, S.A. DE C.V.

Desarrollo: ALTURA GUADALAJARA

Domicilio del proyecto: Calle Dr. Manuel R. AlaTorre No. 4420, en la Colonia Tetlan, del Municipio de Guadalajara Jalisco.

Mezclas de usos de suelo	5%	Que disponga un rango que fluctue entre el 3% y el 15 % de la superficie privativa habitacional construida a los usos señalados (comercios, servicios, equipamiento, etc.)	100% de la variable	No cumple	NC	
				Cumple		
Integracion a la imagen urbana y con el espacio publico de su entorno **	15%	Calidad de la solución a la integración a la imagen urbana en poligonos de proteccion patrimonial (Poligono "B" y Barrios Tradicionales).	50% de la variable	No cumple	/	
				Cumple		
		Permeabilidad visual del interior al exterior que se traduzca en mecanismo de control social del espacio público y común de los propios residentes en su entorno.	50% de la variable	No cumple		NC
				Cumple		
Divesidad tipologica habitacional *	10%	Solo dispone de una tipologia	0% de la variable	Cumple/ No cumple	/	
		Dispone de 2 tipologias	25% de la variable	Cumple/ No cumple	/	
		Dispone de 3 tipologias.	50% de la variable	Cumple/ No cumple	5.0%	
		Dispone de 4 tipologias o mas.	100% de la variable	Cumple/ No cumple	/	
Diseño flexible y adaptativo en el interior de las unidades habitacionales.	10%	S/D	100% de la variable	No cumple	NC	
				Cumple		

Sumatoria alcanzada

30.5%

Treinta punto cinco por ciento)

Simbologia de la evaluacion:

%	Subvariable evaluada y el valor obtenido.
NC	Subvariable que no cumple.
/	No aplica porque ya esta sumando otro subcomponente. O por no ser elegible a alguna subvariable.
*	En las variables señaladas con un asterisco solo se podra aplicar descuentos en una sola subvariable.
**	En las variables señaladas con doble asterisco se podra obtener descuentos en mas de una subvariable.






