



## **DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA ARBOREO DESARROLLO 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 2023, el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara emite el presente dictamen, derivado de los siguientes

### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:**

1.- En la séptima sesión ordinaria del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2023, celebrada el 30 de mayo de dicho año, se analizó la solicitud de incentivos fiscales presentada por el C.DIEGO GEOVANNI MERCADO CALOCA, representante legal de la empresa ARBOREO DESARROLLO S.A. de C.V., de fecha 23 de febrero del año en curso, a efecto de que se le otorgaran los descuentos sobre los impuestos sobre negocios jurídicos, derechos de la licencia de construcción y derechos sobre certificado de habitabilidad, contemplados en el artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2023.

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 9 (nueve) unidades de vivienda.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$15,216,659.00 (quince millones doscientos diez y seis mil seiscientos cincuenta y nueve pesos 00/100 MXN).
- El proyecto generará 3 (tres) empleos directos permanentes una vez terminada la construcción.
- El proyecto estará ubicado en calle Herrera y Cairo # 1565, en la colonia Santa Teresita.



3.- El artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2023, 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/026/2023, de fecha 17 de abril de 2023, remitió la valoración técnica positiva del proyecto en análisis, señalando los motivos por los cuales el proyecto lo considera 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 no encuadra en los supuestos previstos por la Ley y el reglamento del Consejo de Promoción Económica para ser susceptible de los apoyos solicitados.

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 el repoblamiento urbano, particularmente en el Centro Histórico y los polígonos cercanos a éste, objetivos que el proyecto en análisis no 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 establecidos en la fracción VII del artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2023, se **rechaza** otorgar a Arbóreo Desarrollo S.A. de C.V., los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en calle Herrera y Cairo #1565, en la colonia: Santa Teresita.

- Descuento del 49.5% (cuarenta y nueve punto cinco por ciento) sobre los impuestos a pagar por Negocios Jurídicos.
- Descuento del 49.5% (cuarenta y nueve punto cinco por ciento) sobre los derechos a pagar por Licencia de Construcción.
- Descuento del 49.5% (cuarenta y nueve punto cinco por ciento) sobre los derechos a pagar por Certificado de Habitabilidad.

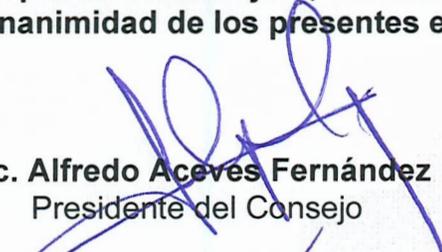
**SEGUNDO.-** Notifíquese esta resolución al Diego Geovanni Mercado Coloca, representante legal de Arbóreo Desarrollo S.A. de C.V.

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

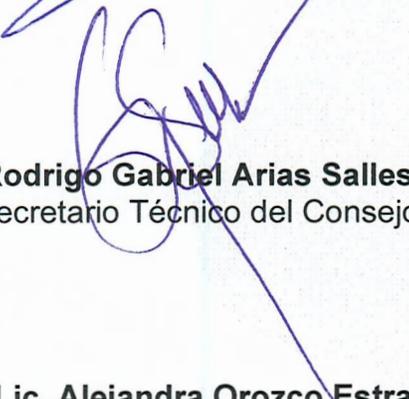
**CUARTO.-** Se faculta al Tesorero Municipal para que suscriba la documentación necesaria a fin de cumplimentar el presente acuerdo.



Los suscritos, integrantes del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, certifican que el presente dictamen fue rechazado por unanimidad de los presentes en sesión celebrada el 30 de mayo de 2023.

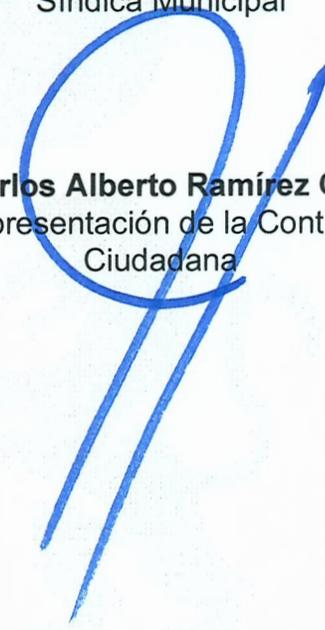
  
**Lic. Alfredo Aceves Fernández**  
Presidente del Consejo

  
**Mtro. Luis García Sotelo**  
Tesorero Municipal

  
**Rodrigo Gabriel Arias Salles**  
Secretario Técnico del Consejo

  
**Mtra. Karina Anaid Hermsillo Ramírez**  
Síndica Municipal

**Lic. Alejandra Orozco Estrada**  
en representación de la Regidora Patricia  
Guadalupe Campos Alfaro

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

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

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la empresa, **Arbóreo Desarrollo S.A. de C.V.** rechazado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en sesión celebrada el 30 de mayo de 2023.

301



**Coordinación de  
Proyectos Estratégicos**  
Guadalajara



**Promoción a  
la Vivienda**

CPE/DPV/026/2023

Guadalajara, Jalisco, 17 de abril de 2023.

**Alfredo Aceves Fernández**  
**Presidente del Consejo de Promoción Económica  
del Municipio de Guadalajara**  
**Presente.**

Por este conducto, anexo al presente dictamen de valoración del proyecto de vivienda: CAIRO 1565, del desarrollador ARBOREO DESARROLLO S.A. de C.V. respecto a la obtención de incentivos fiscales municipales. Dicho proyecto se ubica en la Calle Herrera y Cairo # 1565, en la Colonia Santa Teresita 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 2023, en el Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara (PREU), y conforme al artículo 150 Quartervicies, Fracción A del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

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

Gobierno de  
Guadalajara  
21 APR 2023  
Lissette  
SECRETARÍA  
de Promoción Económica  
de Desarrollo Económico  
claras

Gobierno de  
Guadalajara

21 APR 2023

SECRETARÍA  
de Promoción Económica  
de Desarrollo Económico



**Gobierno de  
Guadalajara**

Calle Independencia 336,  
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 (PREU-IM). El valor total alcanzado en la evaluación fue del 49.5 %. Sin embargo, por los precios reportados por la empresa lo ubica en el Rango 3 como lo establece el apartado 7.2 del PREU vertiente media (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.

**"2023 Año del Primer Centenario de la Fundación del Heroico  
Cuerpo de Bomberos de Guadalajara"**

**Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda**  
Directora de Promoción a la Vivienda.



**Gobierno de  
Guadalajara**

**Dirección de Promoción  
a la Vivienda**

**Coordinación de Proyectos  
Estratégicos**



**Gobierno de  
Guadalajara**

ccp. Archivo.

▼ Calle Independencia 336,  
Col. Centro, CP. 44100.  
Guadalajara, Jalisco, México.

Fecha: Abril de 2023  
 Empresa: ARBOREO DESARROLLO S.A. DE C.V.  
 Desarrollo: CAIRO 1565  
 Domicilio: C. HERRERA Y CAIRO No. 1565, COL. SANTA TERESITA. GUADALAJARA, JALISCO.



Promoción a la Vivienda



Coordinación de Proyectos Estratégicos Guadaluajara

### TABLA DE EVALUACION PARA PROYECTOS DE VIVIENDA MEDIA

|  |
|--|
| Numero de viviendas: 9   |
| Precio promedio de la oferta de vivienda reportado por el desarrollador: 749.21 UMA's mensuales.         |
| Segmento o rango por precio de la vivienda asignado: Rango 3, De 553 hasta 750 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) Polígonos de Intervención 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                      | /                     |
| Incorporación de vivienda en arrendamiento.                | 20%                               | S/D   | 100% de la variable                   | No cumple<br>Cumple                    | NC                    |
| Habilitación y diseño de espacios comunitarios de calidad. | 10%                               | S/D   | 0% de la variable                     | Nula o mala                            | /                     |
|  |                                   |   | 40% de la variable                    | Regular                                | 4.0%                  |
|  |                                   |   | 100% de la variable                   | Buena                                  | /                     |
| Eficiencia energetica **                                   | 15%                               | Fachadas que consideran las orientaciones.  | 30% de la variable                    | No cumple<br>Cumple                    | 4.5%                  |
|  |                                   | Ventilacion cruzada   | 10% de la variable                    | No cumple<br>Cumple                    | 1.5%                  |
|  |                                   | Muros, cubiertas y ventanería con atributos térmicos.   | 10% de la variable                    | No cumple<br>Cumple                    | 1.5%                  |
|  |                                   | Células fotovoltaicas para suministro a las viviendas.  | 10% de la variable                    | No cumple<br>Cumple                    | NC                    |
|  |                                   | Células fotovoltaicas para suministro de espacios comunes .   | 10% de la variable                    | No cumple<br>Cumple                    | NC                    |
|  |                                   | Colectores solares para agua caliente de las viviendas.   | 10% de la variable                    | No cumple<br>Cumple                    | NC                    |
|  |                                   | Cubiertas vegetales a nivel de terreno.   | 10% de la variable                    | No cumple<br>Cumple                    | NC                    |
|  |                                   | Cubiertas vegetales en muros.   | 2.5% de la variable                   | No cumple<br>Cumple                    | NC                    |
|  |                                   | Cubiertas vegetales en azoteas.   | 2.5% de la variable                   | No cumple<br>Cumple                    | NC                    |
|  |                                   | Espacios utilitarios para facilitar la separacion de los desechos al interior de la unidad privativa.                 | 2.0% de la variable                   | No cumple<br>Cumple                    | NC                    |
|  |                                   | Lamparas con estándares que cumplan normas de eficiencia energetica en las UH.  | 1% de la variable                     | No cumple<br>Cumple                    | 0.15%                 |
|  |                                   | Excusados con estándares que cumplan normas de eficiencia energética.   | 1% de la variable                     | No cumple<br>Cumple                    | 0.15%                 |
|  |                                   | Válvulas hidráulicas, válvulas hidráulicas de seccionamiento, regaderas.  | 1% de la variable                     | No cumple<br>Cumple                    | 0.15%                 |
|  |                                   | Certificacion acreditada  | 100% de la variable                   | No cumple<br>Cumple                    | NC                    |

*(Handwritten signatures and marks in blue ink)*

Fecha: Abril de 2023

Hoja 2 Continuacion.....

Empresa: ARBOREO DESARROLLO S.A. DE C.V.

Desarrollo: CAIRO 1565

Domicilio: C. HERRERA Y CAIRO No. 1565, COL. SANTA TERESITA. 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         | 5%   |
|   |     |  |                     | 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         | 7.5% |
|   |     |  |                     | 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         | 7.5% |
|   |     |  |                     | Cumple            |      |
| Diversidad 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 | 2.5% |
|   |     | Dispone de 3 tipologias.   | 50% de la variable  | Cumple/ No cumple |      |
|   |     | 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

49.5%

(Cuarenta y nueve 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. |