

## DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA B Y R ARTE Y TECNICA S.A. DE C.V.

En virtud de los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 del Reglamento del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, así como los artículos 16, 17 y 18 de la Ley de Ingresos 2021 para el Municipio de Guadalajara, los miembros integrantes del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara extienden el presente derivado de los siguientes:

### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. En la segunda Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2021, se estudió y sometió a votación la solicitud de incentivos fiscales presentada por el Ing. Iván Alejandro Borromeo Rizo, en su carácter de representante legal de la empresa B y R Arte y Técnica S.A. de C.V. con fecha 30 de noviembre del año en curso a efecto de que se le otorguen los siguientes incentivos fiscales, descuento sobre Impuesto predial, descuento sobre transmisiones patrimoniales, descuento del impuesto sobre negocios jurídicos, descuento de los derechos por aprovechamiento de infraestructura básica, descuento de derechos de licencia de construcción, descuento de derechos sobre certificado de habitabilidad y descuento de derechos de licencia de urbanización, contemplados en el artículo 16 fracción VII de la Ley de Ingresos 2021 para el Municipio de Guadalajara.
2. Se analizó la solicitud en cuestión y se resaltaron 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 y

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa B y R Arte y Técnica S.A. de C.V. del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

horizontal con un global de 197 departamentos y adicional 43 viviendas horizontales, esta primera etapa se compone de 2 torres de 6 niveles de 48 departamentos cada una. Realizando una inversión para la primera etapa de aproximadamente de \$125,000,000.00 MXN (ciento veinticinco millones de pesos), y generará 150 empleos durante su construcción.

El proyecto estará ubicado en Av. Paseo de las Aves # 5180, en la colonia Huentitán el Alto.

3. En virtud del punto anterior se manifiesta que de acuerdo con el texto vigente del artículo 16 fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para efectos de aclaración del presente punto se cita a continuación la fracción en cuestión:

“VII. A las y los profesionales en la 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”.

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa B y R Arte y Técnica S.A. de C.V. del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

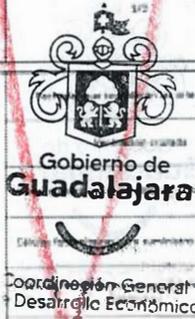
Handwritten blue ink marks on the right margin, including a large checkmark and several smaller scribbles.



**TABLA DE EVALUACION PARA PROYECTOS DE VIVIENDA MEDIA**

Plazas de vivienda: 36  
 Precio promedio de la oferta de vivienda reportada por el desarrollador: 121 85 UMS y más allá.  
 Regimen o rango por plaza de la vivienda asignado: De 252 a 552 UMS y más allá por plaza

Programa	Porcentaje de plazas de vivienda	Descripción	Porcentaje de cumplimiento	Porcentaje de cumplimiento de requisitos	Puntaje por vivienda
Urbanización *	25%	1) Pago de Intereses (Interés Hipotecario) (P.I.H.)	100% de cumplimiento	Cumplido	15.0%
		2) Pago de impuestos (Impuesto Predial, Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces, etc.)	97% de cumplimiento	Cumplido	15.0%
		3) Cobertura de seguros (Seguro de Vida, Seguro de Incendio, etc.)	100% de cumplimiento	Cumplido	15.0%
		4) Cobertura de salubridad (Seguro de Salubridad, etc.)	97% de cumplimiento	Cumplido	15.0%
		5) Zonas con pertenencia a Vivienda Rural o similar (Verificar de acuerdo a los planes parciales de desarrollo urbano)	97% de cumplimiento	Cumplido	15.0%
Reparación de vivienda en arrendamiento	30%	UR	100% de cumplimiento	No cumple / Cumple	NC
Habilitación y diseño de espacios comunitarios de calidad.	10%	UR	98% de cumplimiento	No cumple	15.0%
			97% de cumplimiento	No cumple	15.0%
			100% de cumplimiento	Reserva	15.0%
Servicios especiales **	15%	1) Instalaciones de agua potable	30% de cumplimiento	No cumple	4.5%
		2) Instalaciones de drenaje	10% de cumplimiento	No cumple	NC
		3) Instalaciones de electricidad	30% de cumplimiento	No cumple	NC
		4) Instalaciones de gas	10% de cumplimiento	No cumple	NC
		5) Instalaciones de telecomunicaciones	10% de cumplimiento	Cumplido	NC
		6) Instalaciones de seguridad	10% de cumplimiento	Cumplido	NC
		7) Instalaciones de mantenimiento	10% de cumplimiento	Cumplido	NC
		8) Instalaciones de mantenimiento de áreas verdes	10% de cumplimiento	Cumplido	NC
		9) Instalaciones de mantenimiento de áreas comunes	10% de cumplimiento	Cumplido	NC
		10) Instalaciones de mantenimiento de áreas de estacionamiento	10% de cumplimiento	Cumplido	NC
		11) Instalaciones de mantenimiento de áreas de juegos infantiles	10% de cumplimiento	Cumplido	NC
		12) Instalaciones de mantenimiento de áreas de juegos deportivos	10% de cumplimiento	Cumplido	NC
		13) Instalaciones de mantenimiento de áreas de juegos recreativos	10% de cumplimiento	Cumplido	NC
Energía sostenible	10%	1) Instalaciones de energía solar	10% de cumplimiento	No cumple	0.15%
		2) Instalaciones de energía eólica	10% de cumplimiento	No cumple	0.15%
		3) Instalaciones de energía geotérmica	10% de cumplimiento	No cumple	0.15%
		4) Instalaciones de energía hidroeléctrica	10% de cumplimiento	No cumple	0.15%
		5) Instalaciones de energía biomasa	10% de cumplimiento	No cumple	0.15%
Accesibilidad	10%	1) Instalaciones de rampas	100% de cumplimiento	No cumple	NC
		2) Instalaciones de ascensores	100% de cumplimiento	No cumple	NC



Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa B y R Arte y Técnica S.A. de C.V. del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

Fecha: Septiembre 2021

Mayo 2 Continuación

Empresa: B y R ARTE Y TÉCNICA S.A. de C.V.

Desarrollo: TORRENTERA (Etapas 1)

Dirección: C. PASO DE LAS AVES No. 682, COL. HUENTITAN EL ALTO

Muestras de usos de suelo	5%	Que el programa de manejo que incluye entre el 5% y el 15% de la superficie actividades habitacionales destinadas a los usos señalados (Promoción Económica, Edificación, etc.)	100% de la muestra	No cumple Cumple	NC
Integración a la imagen urbana y con el espacio público de su entorno **	15%	Calidad de la edificación y la integración a la imagen urbana en polígonos de promoción patrimonial (Polígono "B" y Barrios "Artes y Artes")	50% de la muestra	No cumple Cumple	NC
		Mejoramiento visual del entorno al ofrecer que se incluya en el programa de manejo del espacio público y centros de los propios residentes en su entorno	50% de la muestra	No cumple Cumple	
Diversidad tipológica habitacional *	10%	Sólo dispone de una tipología	0% de la muestra	Cumple/No cumple	2.5%
		Dispone de 2 tipologías	25% de la muestra	Cumple/No cumple	
		Dispone de 3 tipologías	50% de la muestra	Cumple/No cumple	
		Dispone de 4 tipologías o más.	100% de la muestra	Cumple/No cumple	
Diseño flexible y adaptativo en el interior de las unidades habitacionales	10%		100% de la muestra	No cumple Cumple	NC

Sumatoria alcanzada

29.5%

(Veinti nueve punto cinco por ciento)

Sinómbolo de la evaluación:

%	Subvariable evaluada a el valor obtenido.
NC	Subvariable que no cumple.
	No aplica porque ya esta sumando otro subcomponente. O bien no se elegio a alguna subvariable.

- \* En las variables señaladas con asterisco se aplican descuentos en una sola subvariable.
- \*\* En las variables señaladas con doble asterisco se podrá obtener descuentos en mas de una subvariable.



4. Al generarse las condiciones establecidas en la Ley de Ingresos 2021 del Municipio de Guadalajara y cumplir con los requisitos de dicha normatividad, así como con el Reglamento del Consejo de Promoción Económica y por considerarse que el Municipio debe propiciar que se genere la re densificación y repoblamiento urbano, los miembros del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara extienden los siguientes puntos de

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa B y R Arte y Técnica S.A. de C.V. del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

## ACUERDO:

**PRIMERO.** - Se aprueba por unanimidad de los presentes en la Segunda Sesión Ordinaria 2021 del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara aprobar los descuentos con motivo de los incentivos fiscales establecidos en la fracción VII del artículo 16 de la Ley de Ingresos 2021 del Municipio de Guadalajara a la empresa B y R Arte y Técnica S.A. de C.V.

- 29.5% de descuento sobre Impuesto predial.
- 29.5% de descuento sobre transmisiones patrimoniales
- 29.5% de descuento del impuesto sobre negocios jurídicos
- 29.5% de descuento de los derechos por aprovechamiento de infraestructura básica
- 29.5% de descuento de derechos de licencia de construcción
- 29.5% de descuento de derechos sobre certificado de habitabilidad
- 29.5% de descuento de derechos de licencia de urbanización

Dichos descuentos habrán de ser sobre el proyecto ubicado en la Paseo de las Aves #5180, en la colonia Huentitán el Alto.

Y estarán sujetos a las siguientes condicionantes:

- a) Deberá sujetarse a las regulaciones federales, estatales y municipales.
- b) Demostrar que se encuentra al corriente en sus pagos sobre adeudos fiscales con las dependencias y entidades de la administración pública municipal del Ayuntamiento.

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa B y R Arte y Técnica S.A. de C.V. del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

- c) El solicitante de incentivos fiscales deberá celebrar convenio de otorgamiento de los incentivos correspondientes con la TESORERIA MUNICIPAL debiendo de ser notificado a las autoridades municipales competentes.

**SEGUNDO.** - Notifíquese esta resolución al Ing. Iván Alejandro Bojórquez Rizo, en su carácter de representante legal de la empresa B y R Arte y Técnica 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, Mtro. Luis García Sotelo, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

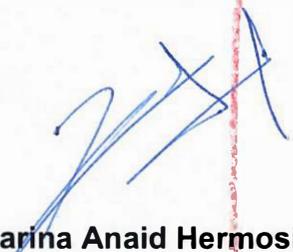
**CUARTO.** - Se faculta al Mtro. Luis García Sotelo TESORERO MUNICIPAL para que suscriba la documentación necesaria a fin de cumplimentar el presente Acuerdo.

**DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA B Y R ARTE Y TECNICA S.A. DE C.V**

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

  
**Rodrigo Gabriel Arias Salles**  
Director de Promoción a la  
Inversión y al Empleo.

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa B y R Arte y Técnica S.A. de C.V. del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

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

  
**Mtro. Luis García Sotelo**  
Tesorero Municipal

  
**Luis Alberto Tejeda Navarro en  
representación del Dr. Carlos  
Lomelí Bolaños**  
Regidor

  
**Mtra. Patricia Campos Alfaro**  
Regidora



  
**Cont. Alfonso Rosales Gómez**  
en representación de la  
Encargada de Despacho de la  
Contraloría Ciudadana

  
**Arq. Otilia Pedroza Castañeda**  
Instituto Municipal de la Vivienda  
(Invitada)

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa B y R Arte y Técnica S.A. de C.V.  
del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9  
de diciembre de 2021.