



DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA BANCO DEL BAJÍO, S.A. I.B.M., EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295

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 la C. Maritza Esperanza Preciado Mariscal, representante legal de la empresa Banco del Bajío S.A. I.B.M., en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital 16215-06-295, de fecha 1 de julio 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 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 20 departamentos en su primera etapa.



- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$56,000,000.00 (cincuenta y seis millones de pesos)
- El proyecto generará 60 empleos directos durante su construcción.
- El proyecto estará ubicado en calle Dr. Joaquín Baeza Alzaga # 308, en la colonia Centro Barranquitas.

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.

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



4.- La Dirección de Promoción a la Vivienda del Gobierno Municipal de Guadalajara, mediante oficio CPE/DPV/007/2022, de fecha 20 de junio de 2022, remitió la valoración técnica positiva del proyecto en análisis, señalando los motivos por los 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, particularmente en el Centro Histórico y los polígonos cercanos a éste, 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 establecidos 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 Banco del Bajío S.A. I.B.M., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital 16215-06-2951, los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en la calle Dr. Joaquín Baeza Alzaga # 308, en la colonia Centro Barranquitas:

[Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large 'X' and several scribbles.]





Desarrollo Económico

- Descuento del 50% sobre los impuestos a pagar por Negocios Jurídicos.
- Descuento del 50% sobre los derechos a pagar por Licencia de Construcción.
- Descuento del 50% sobre los derechos a pagar por Certificado de Habitabilidad.

Dichos descuentos estarán sujetos 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 a la C. Maritza Esperanza Preciado Mariscal, representante legal de Banco del Bajío, S.A. I.B.M., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital 16215-06-295, 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 Anaïd Hermosillo Ramírez
Síndica Municipal


Rubén Alberto Reyes Enríquez
Representante del Tesorero Municipal


Carlos Alberto Ramírez Cuéllar
Representantes de la Contralora
Ciudadana

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la empresa Banco del Bajío S.A. I.B.M. en su carácter de fiduciario del fideicomiso maestro Ciudad Creativa Digital 16215-06-295, aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en sesión celebrada el 27 de julio de 2022.

ANEXO 1

b

c

X

3

X

2



**Coordinación de
Proyectos Estratégicos**
Guadalajara



**Promoción a
la Vivienda**

CPE/DPV/007/2022
Guadalajara, Jalisco. 20 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: TRIBU-CIUDAD CREATIVA DIGITAL, del Fiduciario del Fideicomiso Maestro "Ciudad Creativa Digital", respecto a la obtención de incentivos fiscales municipales bajo la vertiente de vivienda de Interés Medio. El predio se ubica en la Calle Dr. Joaquín Baeza Alzaga # 308, en la Colonia Centro Barranquitas del Municipio de Guadalajara.

Los incentivos fiscales a la vivienda media 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, así como en el Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio 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 de Promoción a la Vivienda:

- Formato IMUVI 2.1.
- Formato IMUVI 2.2.
- Proyecto arquitectónico definitivo revisado por la Dir. De Licencias de la Dir. General de Obras Públicas.
- Anexos complementarios solicitados.

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



Gobierno de
Guadalajara

15:26

26 JUN 2022

RECIBIDO

Coordinación General
de Desarrollo Económico

LEOBARDO ARZEDA A.



Gobierno de
Guadalajara



**Coordinación de
Proyectos Estratégicos**
Guadalajara



**Promoción a
la Vivienda**

En virtud de que el proyecto está ubicado dentro del Polígono "A", y dicha delimitación corresponde a lo que se considera el Centro Histórico del Municipio, la reglamentación le permite exentar el procedimiento de evaluación que se establece en el Numeral 7 del Programa de Repoblamiento y Redensificación del Municipio de Guadalajara. Para luego entonces aplicar lo que dispone el numeral específico 7.1 del mismo ordenamiento, el cual le permite acceder a un factor de descuento directo del 50% (Cincuenta por ciento) sobre los importes de los impuestos y derechos que prevé dicho programa.

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

Atentamente.

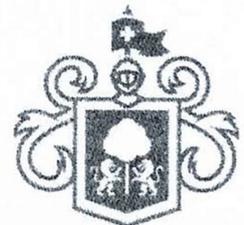
**"2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes
con cáncer en Jalisco"**

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.