



**DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE
DE LA EMPRESA CREA PROYECTOS VERTICALES 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 Raúl Alberto de la Cerda Muñoz, representante legal de la empresa CREA PROYECTOS VERTICALES S.A. de C.V., de fecha 02 de mayo 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 151 (ciento cincuenta y uno) unidades de vivienda.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$264,100,000.00 (doscientos sesenta y cuatro millones con cien mil pesos 00/100 MXN).
- El proyecto generará 25 (veinticinco) empleos directos permanentes una vez terminada la construcción.
- El proyecto estará ubicado en calle San Diego # 130-z, en la colonia el Retiro.



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/034/2023, de fecha 03 de mayo de 2023, 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.- La empresa presentó una licencia en 2 partes, la cual la primera de fecha 05 de abril 2023 ya fue pagada, por lo tanto no podrá ser susceptible del descuento otorgado por el Consejo de Promoción Económica, mientras que la segunda de fecha 28 de abril de 2023 sí.

6.- 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.



7.- 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 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 aprueba otorgar a CREA PROYECTOS VERTICALES S.A. de C.V., los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en calle San Diego #130-z, en la colonia: el Retiro, exclusivamente sobre la propuesta de cobro de fecha: 28 de abril de 2023.

- Descuento del 50% (cincuenta por ciento) sobre los impuestos a pagar por Negocios Jurídicos.
- Descuento del 50% (cincuenta por ciento) sobre los derechos a pagar por Licencia de Construcción.
- Descuento del 50% (cincuenta por ciento) 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.



Desarrollo Económico

SEGUNDO.- Notifíquese esta resolución al C. Raúl Alberto De La Cerda Muñoz, representante legal de CREA PROYECTOS VERTICALES 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 30 de mayo de 2023.


Lic. Alfredo Aceves Fernández
Presidente del Consejo

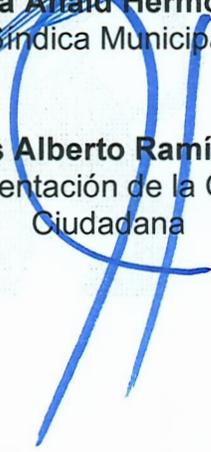
Rodrigo Gabriel Arias Salles
Secretario Técnico del Consejo

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

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


Mtro. Luis García Sotelo
Tesorero Municipal


Mtra. Karina Anaid Hermosillo Ramírez
Síndica Municipal


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

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

33 3614 1195

acevesf@guadalajara.gob.mx



314



**Coordinación de
Proyectos Estratégicos**
Guadalajara



**Promoción a
la Vivienda**



Gobierno de
Guadalajara

Guadalajara, Jalisco, 03 de mayo de 2023.

CPE/DPV/034/2023

Gobierno de
Guadalajara

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

09 MAY 2023
RECIBIDO
Dirección de Promoción
de Inversión y al Empleo
Coordinación General de Desarrollo Económico

14/05/23
04 MAY 2023
RECIBIDO
Coordinación General
de Desarrollo Económico
C. J. A. G.

Por este conducto, anexo al presente dictamen de valoración del proyecto de vivienda: **MARÍA JOSÉ LIVING**, de la empresa "CREA PROYECTOS VERTICALES S.A. DE C.V.", respecto a la obtención de incentivos fiscales municipales bajo la vertiente de vivienda de Interés Medio. El predio se ubica en la Calle San Diego # 130-Z, en la Colonia El Retiro 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 2023, así como en el Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara (PREU).

El Departamento de Programas y Proyectos 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 DPV 2.1.
- Formato DPV 2.2.
- Proyecto arquitectónico definitivo autorizado por la Dir. De Licencias de Construcción.
- Anexos complementarios solicitados.

En virtud de que el proyecto está ubicado dentro de la zona de amortiguamiento¹ del Polígono "A", lo que implica al promovente observar las disposiciones normativas que señale la autoridad competente en dicha materia con el propósito de preservar la autenticidad e integridad, los valores culturales, materiales e inmateriales del contexto donde se enclava el proyecto.

¹ De acuerdo a lo que define y establece la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como su reglamento.

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



**Gobierno de
Guadalajara**



**Coordinación de
Proyectos Estratégicos**
Guadalajara



**Promoción a
la Vivienda**

Las reglas de operación le permiten 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.

**"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**

ccp. Archivo.

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



**Gobierno de
Guadalajara**

