



## **DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V.**

Con fundamento en los artículos 7, 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 novena sesión ordinaria del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2023, celebrada el 24 de octubre de dicho año, se analizó la solicitud de incentivos fiscales presentada por el C. Rodrigo Barba Franco, representante legal de la empresa **RUBA DESARROLLOS S.A. de C.V.**, de fecha 21 de julio de 2023, 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 210 (doscientos diez) unidades de vivienda.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$382,000,000.00 (trecientos ochenta y dos millones, 00/100 MXN).
- El proyecto generará 3 (tres) empleos directos permanentes una vez terminada la construcción.





- El proyecto estará ubicado en la calle Herrera y Cairo # 12, en la colonia Barranquitas Centro.

**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/130/2023, de fecha 05 de octubre 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.-** 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 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 RUBA DESARROLLOS S.A. de C.V., los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en la calle Herrera y Cairo # 12, en la colonia Barranquitas Centro.
- 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.



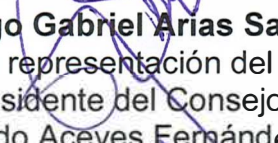


**SEGUNDO.-** Notifíquese esta resolución al C. Rodrigo Barba Franco, representante legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., para que celebre el convenio de otorgamiento de los incentivos fiscales autorizados con la Tesorería Municipal de Guadalajara.

**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 24 de octubre de 2023.**

  
**Rodrigo Gabriel Arias Salles**  
en representación del  
Presidente del Consejo  
Alfredo Aceves Fernández

  
**Karina Anaid Hermosillo Ramírez**  
Síndica Municipal

  
**Mirna Gabriela Díaz Guzmán**  
en representación del  
Tesorero Municipal Luis García Sotelo

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

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

  
**Arq. Otilia Pedroza Castañeda**  
Directora de Promoción de la Vivienda  
Municipal



**Gobierno de**

**Guadalajara**

# ANEXO

CP

R

26

713



**Coordinación de  
Proyectos Estratégicos**  
Guadalajara



**Promoción a  
la Vivienda**

CPE/DPV/136/2023

Guadalajara, Jalisco. 05 de octubre de 2023.

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

Gobierno de  
Guadalajara  
RECIBIDO  
Coordinación General  
de Desarrollo Económico  
Carpeta

Por este conducto, anexo al presente dictamen de valoración del proyecto de vivienda: PARQUE MORELOS, de la empresa "RUBA DESARROLLOS 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 Ignacio Herrera y Cairo número 12, en la colonia Barranquitas Centro 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.

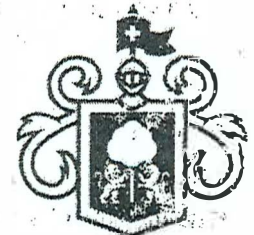
Así mismo se validaron las siguientes constancias del expediente requerido por la Dirección de Promoción a la Vivienda:

- Formato DPV 2.1.
- Formato DPV 2.2.
- Proyecto arquitectónico definitivo autorizado por la Dirección de Licencias de Construcción.
- Anexos complementarios solicitados.



09 OCT 2023

**RECIBIDO**  
Coordinación General  
de Desarrollo Económico



**Gobierno de  
Guadalajara**

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



En virtud de que el proyecto está ubicado dentro 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.

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**

ccp. Archivo.

Dirección de Promoción  
a la Vivienda  
Coordinación de Proyectos  
Estratégicos



**Gobierno de  
Guadalajara**