



DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE CASAS JAVER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

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 2024, el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara emite el presente dictamen, derivado de los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.- En la doceava sesión ordinaria del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2024, celebrada el 18 de julio de dicho año, se analizó la solicitud de incentivos fiscales presentada por la C. Lucia Elizabeth Leandro Jiménez, representante legal de la empresa **Casas Javer, Sociedad Anónima de Capital Variable**, de fecha 22 de mayo del 2024 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 2024.

2.- Del análisis de la solicitud en cuestión, resaltan los siguientes datos aportados por el solicitante:

- El proyecto pertenece al sector inmobiliario, la cual establecerá en el municipio de Guadalajara un proyecto de vivienda vertical de 72 (Setenta y dos) unidades de vivienda en total, de las cuales 12 (Doce) son viviendas Protegidas y 60 (Sesenta) viviendas comprometidas.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$70, 000,000.00 (Setenta Millones. 00/100 MXN).
- El proyecto generará 10 (diez) empleos directos permanentes una vez terminada la construcción.
- El proyecto estará ubicado en Calle Andrés Bello #4577 y #4581, en la colonia Tetlan.



Desarrollo Económico

3.- El artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2024, 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/039/2024, de fecha 26 de Junio de 2024, 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 2024, se aprueba otorgar a **Casas Javier, Sociedad Anónima de Capital Variable**, los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en la Calle Andrés Bello #4577 y #4581, en la colonia Tetlan.
- Descuento del 100% (cien por ciento) sobre los impuestos a pagar por Licencia de Construcción, Negocios Jurídicos y Certificado de Habitabilidad por concepto de superficie privativa habitable de la viviendas protegidas.
- Descuento del 70% (setenta por ciento) sobre los derechos a pagar por Licencia de Construcción, Negocios Jurídicos y Certificado de Habitabilidad, por concepto de superficie privativa habitable de las viviendas comprometidas.
- Descuento del 70% (setenta por ciento) sobre los derechos a pagar por Licencia de Construcción, Negocios Jurídicos y Certificado de Habitabilidad, por concepto de remanente de la superficie edificada del proyecto.

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. Lucia Elizabeth Leandro Jiménez representante legal de la empresa **Casas Javier, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para que celebre el convenio de otorgamiento de los incentivos fiscales autorizados con la Tesorería Municipal de Guadalajara.

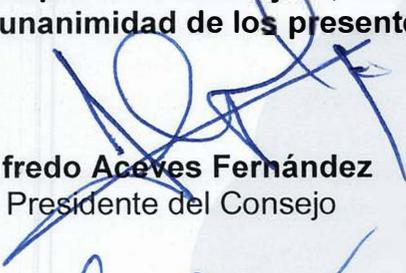


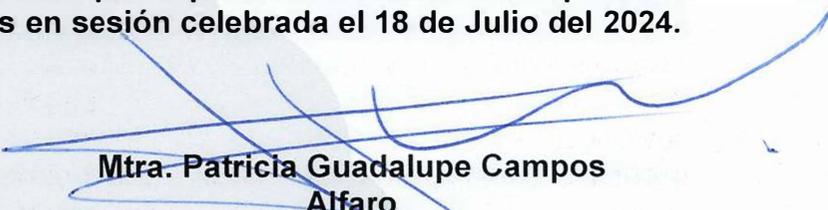
Desarrollo Económico

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 18 de Julio del 2024.


Alfredo Aceves Fernández
Presidente del Consejo

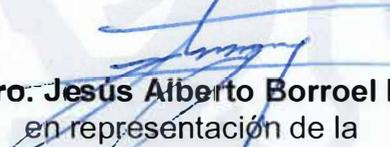

**Mtra. Patricia Guadalupe Campos
Alfaro**

Regidora de la Comisión de Hacienda
Pública y Patrimonio Municipal

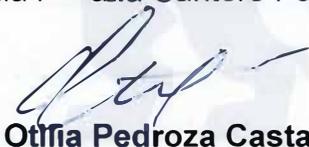

Rodrigo Gabriel Arias Salles
Secretario Técnico del Consejo


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


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


Mtro. Jesús Alberto Borroel Mora
en representación de la
Contralora Ciudadana
Cynthia Patricia Cantero Pacheco


Iván Espinosa Romo
en representación de el Regidor
Carlos Lomelí Bolaños


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

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la
Lucia Elizabeth Leandro Jiménez, representante legal de la empresa Casas Javer, Sociedad
Anónima de Capital Variable aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de
Guadalajara en sesión celebrada el 18 de Julio del 2024.

33 3614 195
acevesf@guadalajara.gob.mx



Gobierno de
Guadalajara