



## **DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA C. MA. DE JESÚS DE LA TORRE CASTRO.**

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 la C. Ma. De Jesús de la Torre Castro, de fecha 04 de mayo del año en curso, a efecto de que se 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 16 (diez y seis) unidades de vivienda.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$7,880,000.00 (siete millones ochocientos ochenta mil pesos 00/100 MXN).
- El proyecto generará 2 (dos) empleos directos permanentes una vez terminada la construcción.
- El proyecto estará ubicado en calle Jesús Urueta #2176, en la colonia Blanco y Cuellar.

3.- El artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2023, a la letra señala:





## Desarrollo Económico

*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/036/2023, de fecha 04 de mayo de 2023, remitió la valoración técnica del proyecto en análisis, señalando los motivos por los cuales el proyecto lo considera 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 **no** encuadra en los supuestos previstos por la Ley y el reglamento del Consejo de Promoción Económica para ser susceptible de los apoyos solicitados.

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 **no** 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 **rechaza otorgar** a Ma. De Jesús de la Torre Castro los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en calle Jesús Urueta #2176, en la colonia: Blanco y Cuellar.

- Descuento del 49% (cuarenta y nueve por ciento) sobre los impuestos a pagar por Negocios Jurídicos.
- Descuento del 49% (cuarenta y nueve por ciento) sobre los derechos a pagar por Licencia de Construcción.
- Descuento del 49% (cuarenta y nueve por ciento) sobre los derechos a pagar por Certificado de Habitabilidad.

**SEGUNDO.-** Notifíquese esta resolución a la C. Ma. de Jesús de la Torre Castro.

**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.





## Desarrollo Económico

Los suscritos, integrantes del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, certifican que el presente dictamen fue rechazado por unanimidad de los presentes en sesión celebrada el 30 de mayo de 2023.

  
**Lic. Alfredo Aceves Fernández**  
Presidente del Consejo

  
**Mtro. Luis García Sotelo**  
Tesorero Municipal

  
**Rodrigo Gabriel Arias Salles**  
Secretario Técnico del Consejo

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

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

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

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

*La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la C. Ma. De Jesús de la Torre Castro, rechazado 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](mailto:acevesf@guadalajara.gob.mx)



Gobierno de  
**Guadalajara**

316



**Coordinación de  
Proyectos Estratégicos**  
Guadalajara



**Promoción a  
la Vivienda**



Gobierno de  
Guadalajara

Guadalajara, Jalisco, 04 de mayo de 2023.

CPE/DPV/036/2023

Gobierno de  
Guadalajara

14744

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

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

04 MAY 2023  
**RECIBIDO**  
Coordinación General  
de Desarrollo Económico  
Claudio

Por este conducto, anexo al presente dictamen de valoración del proyecto de vivienda: JESÚS URUETA 2176, [REDACTED] de la C. MARÍA DE JESÚS DE LA TORRE CASTRO respecto a la obtención de incentivos fiscales municipales. Dicho proyecto se ubica en la Calle Jesús Urueta # 2176, en la Colonia Blanco y Cuellar, del Municipio de Guadalajara.

Los incentivos fiscales a la vivienda 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, en el Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara (PREU) y conforme al artículo 150 Quartervicies, Fracción A del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

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 el Instituto Municipal de la Vivienda:

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

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



**Gobierno de  
Guadalajara**



**Coordinación de  
Proyectos Estratégicos**  
Guadalajara



**Promoción a  
la Vivienda**

En última instancia se efectuó la evaluación del proyecto presentado en los términos que prevé el "Modelo Paramétrico para Incentivos Fiscales a la Vivienda en el Municipio de Guadalajara" en su vertiente para vivienda media. Los detalles desagregados por variables y subvariables evaluadas se ponen a consideración en la tabla que se adjunta.

El valor total alcanzado en la evaluación fue de 49.0 (cuarenta y nueve) puntos porcentuales mismos que se aplicaran al importe que señale la orden de pago emitida por la Dirección de Licencias para la autorización del proyecto y licencia de construcción respectiva.

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



Dirección de Promoción  
a la Vivienda  
Coordinación de Proyectos  
Estratégicos

Handwritten blue checkmark and 'X' mark.

ccp. Archivo.



Handwritten blue curved line.

Fecha: Mayo de 2023

Empresa y/o persona física: MARIA DE JESUS DE LA TORRE CASTRO

Desarrollo: JESUS URUETA 2176

Domicilio: C. JESUS URUETA No. 2176, COL. BLANCO Y CUELLAR. GUADALAJARA, JALISCO.



Promoción y la Vivienda



Coordinación de Proyectos Estratégicos

### TABLA DE EVALUACION PARA PROYECTOS DE VIVIENDA MEDIA

Numero de viviendas: 16

Precio promedio de la oferta de vivienda reportado por el desarrollador: 176.7 UMA's mensuales.

Segmento o rango por precio de la vivienda asignado: Rango 1, Menor a 351 UMA's mensuales promedio.

Variable	Peso máximo global de la variable	Subvariable	Peso máximo parcial de la subvariable	Parametro cualitativo y/o cuantitativo	Puntaje neto obtenido		
Ubicación *	15%	1) Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE)	100% de la variable	Cumple/ No cumple	/		
		2) Corredor de transporte masivo (400 mts. del eje)	80% de la variable	Cumple/ No cumple	/		
		3) Corredor de transporte masivo (800 mts. del eje)	60% de la variable	Cumple/ No cumple	/		
		4) Corredores de vialidades principales (250 mts del eje)	50% de la variable	Cumple/ No cumple	/		
		5) Zonas con permisibilidad a Vivienda Plurifamiliar Vertical de acuerdo a los planes parciales de desarrollo urbano.	30% de la variable	Cumple/ No cumple	4.5%		
Incorporación de vivienda en arrendamiento.	20%	S/D	100% de la variable	No cumple	20%		
				Cumple			
Habilitación y diseño de espacios comunitarios de calidad.	10%	S/D	0% de la variable	Nula o mala	/		
				40% de la variable		Regular	4.0%
				100% de la variable		Buena	/
Eficiencia energética **	15%	Fachadas que consideran las orientaciones.	30% de la variable	No cumple	4.5%		
				Cumple			
		Ventilación cruzada	10% de la variable	No cumple	1.5%		
				Cumple			
		Muros, cubiertas y ventanería con atributos térmicos.	10% de la variable	No cumple	1.5%		
				Cumple			
		Células fotovoltaicas para suministro a las viviendas.	10% de la variable	No cumple	NC		
				Cumple			
		Células fotovoltaicas para suministro de espacios comunes.	10% de la variable	No cumple	NC		
				Cumple			
		Colectores solares para agua caliente de las viviendas.	10% de la variable	No cumple	NC		
				Cumple			
		Cubiertas vegetales a nivel de terreno.	10% de la variable	No cumple	NC		
				Cumple			
Cubiertas vegetales en muros.	2.5% de la variable	No cumple	NC				
		Cumple					
Cubiertas vegetales en azoteas.	2.5% de la variable	No cumple	NC				
		Cumple					
Espacios utilitarios para facilitar la separación de los desechos al interior de la unidad privativa.	2.0% de la variable	No cumple	NC				
		Cumple					
Lamparas con estándares que cumplan normas de eficiencia energética en las UH.	1% de la variable	No cumple	0.15%				
		Cumple					
Excusados con estándares que cumplan normas de eficiencia energética.	1% de la variable	No cumple	0.15%				
		Cumple					
Válvulas hidráulicas, válvulas hidráulicas de seccionamiento, regaderas.	1% de la variable	No cumple	0.15%				
		Cumple					
Certificación acreditada	100% de la variable	No cumple	NC				
		Cumple					

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Fecha: Mayo de 2023

Hoja 2 Continuacion.....

Empresa y/o persona fisica: MARIA DE JESUS DE LA TORRE CASTRO

Desarrollo: JESUS URUETA 2176

Domicilio: C. JESUS URUETA No. 2176, COL. BLANCO Y CUELLAR. GUADALAJARA, JALISCO.

Mezclas de usos de suelo	5%	Que disponga un rango que fluctue entre el 3% y el 15 % de la superficie privativa habitacional construida a los usos señalados (comercios, servicios, equipamiento, etc.)	100% de la variable	No cumple	NC	
				Cumple		
Integración a la imagen urbana y con el espacio público de su entorno **	15%	Calidad de la solución a la integración a la imagen urbana en polígonos de protección patrimonial (Polígono "B" y Barrios Tradicionales).	50% de la variable	No cumple	/	
				Cumple		
		Permeabilidad visual del interior al exterior que se traduzca en mecanismo de control social del espacio público y común de los propios residentes en su entorno.	50% de la variable	No cumple		7.5%
				Cumple		
Diversidad tipológica habitacional *	10%	Solo dispone de una tipología	0% de la variable	Cumple/ No cumple	/	
		Dispone de 2 tipologías	25% de la variable	Cumple/ No cumple	/	
		Dispone de 3 tipologías.	50% de la variable	Cumple/ No cumple	5.0%	
		Dispone de 4 tipologías o más.	100% de la variable	Cumple/ No cumple	/	
Diseño flexible y adaptativo en el interior de las unidades habitacionales.	10%	S/D	100% de la variable	No cumple	NC	
				Cumple		

Sumatoria alcanzada

**49.0%**

(Cuarenta y nueve por ciento)

Simbología de la evaluación:

%	Subvariable evaluada y el valor obtenido.
NC	Subvariable que no cumple.
/	No aplica porque ya esta sumando otro subcomponente. O por no ser elegible a alguna subvariable.
*	En las variables señaladas con un asterisco solo se podra aplicar descuentos en una sola subvariable.
**	En las variables señaladas con doble asterisco se podra obtener descuentos en mas de una subvariable.

W

X

*[Handwritten signature]*

C