



**DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA
PROYECTA TU CASA BY MEGA OBRAS 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 2025, el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara emite el presente dictamen, derivado de los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.- En la IV (cuarta) sesión ordinaria de la administración 2024-2027, del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2025, celebrada el 15 de diciembre de 2025, se analizó la solicitud de incentivos fiscales presentada por el C. Edgar Fernando Azpeytia Ortega, representante legal de la empresa **PROYECTA TU CASA BY MEGA OBRAS S.A. de C.V.**, con el proyecto, **MÁNTIA** de fecha 20 de septiembre de 2025, 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 2025.

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 con 176 (ciento setenta y seis) unidades de vivienda.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$340,000,000.00 (trescientos cuarenta millones de pesos 00/100 MXN).
- El proyecto generará 10 (diez) empleos directos permanentes una vez terminada la construcción, así como 50 (cincuenta) empleos indirectos durante el periodo de ejecución de la obra.
- El proyecto estará ubicado en la calle Ramón Corona #624 , en la colonia Centro.

Esta hoja corresponde al dictamen sobre la solicitud de incentivos fiscales por parte de PROYECTA TU CASA BY MEGA OBRAS S.A. DE C.V. con el proyecto MANTIA, aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en la cuarta sesión ordinaria, celebrada el día 15 de DICIEMBRE del 2025.



3.- El artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2025, 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 la Agencia Municipal de 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 Agencia Municipal de Vivienda del Gobierno Municipal de Guadalajara, mediante oficio OEP/AMVI/199/2025, de fecha 4 de diciembre de 2025, 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.

Esta hoja corresponde al dictamen sobre la solicitud de incentivos fiscales por parte de PROYECTA TU CASA BY MEGA OBRAS S.A. DE C.V. con el proyecto MANTIA, aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en la cuarta sesión ordinaria, celebrada el día 15 de DICIEMBRE del 2025.



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 2025, se aprueba otorgar a **PROYECTA TU CASA BY MEGAORBRAS S.A. de C.V.**, los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en la calle Ramón Corona #624, en la colonia 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. Edgar Fernando Azpeytia Ortega, representante legal de **PROYECTA TU CASA BY MEGAORBRAS 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 a la Tesorera Municipal para su conocimiento y efectos legales procedentes.

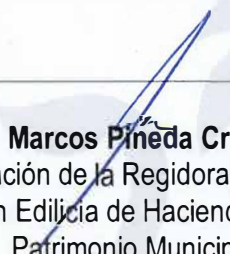
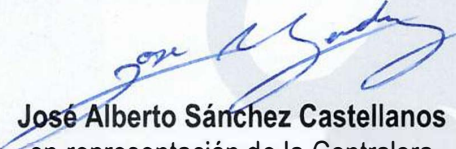
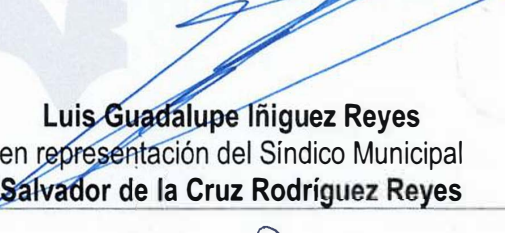
Esta hoja corresponde al dictamen sobre la solicitud de incentivos fiscales por parte de PROYECTA TU CASA BY MEGAORBRAS S.A. DE C.V. con el proyecto MANTIA, aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en la cuarta sesión ordinaria, celebrada el día 15 de DICIEMBRE del 2025.



Emprendimiento y Promoción Económica

CUARTO. - Se faculta a la Tesorera 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 la cuarta sesión ordinaria, celebrada el 15 de diciembre de 2025.

 Karla Berenice Real Bravo En representación del Presidente del Consejo David Mendoza Martínez	 Alfonso Adrián García Sevilla en representación de la Regidora Presidenta de la Comisión de Desarrollo Económico, Turismo y Emprendimiento Diana Araceli González Martínez
 Marcos Pineda Cruz en representación de la Regidora Presidenta de Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal Ana Isabel Robles Jiménez	 David Ricardo Delgado Ahumada en representación de la Tesorera Municipal Irlanda Loerythe Baumbach Valencia
 José Alberto Sánchez Castellanos en representación de la Contralora Alejandra Guadalupe Hernández Santillán	 Luis Guadalupe Iñiguez Reyes en representación del Síndico Municipal Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes
 Otilia Pedroza Castañeda Directora de la Agencia Municipal de Vivienda	 Mariana Orozco Rosales Secretaría Técnica del Consejo

Esta hoja corresponde al dictamen sobre la solicitud de incentivos fiscales por parte de PROYECTA TU CASA BY MEGA OBRAS S.A. DE C.V. con el proyecto MANTIA, aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en la cuarta sesión ordinaria, celebrada el día 15 de DICIEMBRE del 2025.