



DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA RENOCARE 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 2024, el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara emite el presente dictamen, derivado de los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.- En la segunda sesión ordinaria de la administración 2024-2027, del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2025, celebrada el 06 de agosto de 2025, se analizó la solicitud de incentivos fiscales presentada por el C. René Vázquez González, representante legal de la empresa **RENOCARE S.A. de C.V.**, con el proyecto **LA CONDESA**, de fecha 7 julio de de julio 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 70 (setenta) unidades de vivienda.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$151,000,393.42 (ciento cincuenta y un millones, trescientos noventa y tres pesos con cuarenta y dos centavos 00/100 MXN).
- El proyecto generará 5 (cinco) empleos directos permanentes una vez terminada la construcción, así como 280 (doscientos ochenta) empleos indirectos durante el periodo de ejecución de la obra.
- El proyecto estará ubicado en la Av. San Rafael # 717, en la colonia la San Andrés.

Esta hoja corresponde al dictamen sobre la solicitud de incentivos fiscales por parte de RENOCARE S.A DE C.V. con el proyecto LA CONDESA, aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en la segunda sesión ordinaria, celebrada el día 06 de agosto del 2025.



► Emprendimiento

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 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 Agencia Municipal de Vivienda del Gobierno Municipal de Guadalajara, mediante oficio AMVII/038/2025, de fecha 23 de julio 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.

al

g

[Handwritten signature and scribbles]

Esta hoja corresponde al dictamen sobre la solicitud de incentivos fiscales por parte de RENOCARE S.A DE C.V. con el proyecto LA CONDESA, aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en la segunda sesión ordinaria, celebrada el día 06 de agosto del 2025.



► Emprendimiento

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 **RENOCARE S.A. de C.V.**, los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en la calle Av. San Rafael # 717, en la colonia San Andrés.

- Descuento del **30%** (treinta por ciento) sobre los impuestos a pagar por Negocios Jurídicos.
- Descuento del **30%** (treinta por ciento) sobre los derechos a pagar por Licencia de Construcción.
- Descuento del **30%** (treinta 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. René Vázquez González, representante legal de **RENOCARE S.A. de C.V.**, para que celebre el convenio de otorgamiento de los incentivos fiscales autorizados con la Tesorería Municipal de Guadalajara.

Esta hoja corresponde al dictamen sobre la solicitud de incentivos fiscales por parte de RENOCARE S.A DE C.V. con el proyecto LA CONDESA, aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en la segunda sesión ordinaria, celebrada el día 06 de agosto del 2025.



► Emprendimiento

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 la segunda sesión ordinaria, celebrada el 06 de agosto de 2025.

David Mendoza Martínez
Presidente del Consejo

Ana Isabel Robles Jiménez
Regidora Presidenta de la Comisión de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal

Diana Araceli González Martínez
Regidora Presidenta de la Comisión de Desarrollo Económico, Turismo y Emprendimiento

David Ricardo Delgado Ahumada
en representación de la Tesorera Municipal
Irlanda Loerythe Baumbach Valencia

Mariana Orozco Rosales
Secretario Técnico del Consejo

Rafael Leopoldo Cárdenas Muñoz
en representación del Síndico Municipal
Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes

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

La presente hoja de firmas corresponde al Dictámen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la empresa, **RENO CARE S.A. de C.V.**, con el proyecto **LA CONDESA** aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en la segunda sesión ordinaria, celebrada el 06 de agosto de 2025.

ANEXO 1



Agencia
Municipal de
Vivienda

506

Oficio AMVI/038/2025

Guadalajara, Jalisco. 23 de julio de 2025

Asunto: dictaminación para la vivienda media.

David Mendoza Martínez
Presidente del Consejo de Promoción Económica
del Municipio de Guadalajara
Presente.



Gobierno de
Guadalajara

14.20

23 JUL 2025

RECIBIDO

RECIBIDO

Coordinación General
de Desarrollo Económico E x P.

Por este conducto, anexo al presente dictamen de valoración del proyecto de vivienda: LA CONDESA, del desarrollador RENOCARE S.A. DE C.V. respecto a la obtención de incentivos fiscales municipales. Dicho proyecto se ubica en la Ave. San Rafael # 717, en la Colonia San Andrés 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 2025, en el Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara (PREU) y conforme al artículo 150 Quatertervicies, 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 la Dirección:

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

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" del PREU en su vertiente para vivienda de interés medio. El valor total alcanzado en la evaluación fue del **31.0%**. Sin embargo, por los precios reportados por la empresa lo ubica en el Rango 3 de acuerdo a lo que establece el apartado 7.2 del PREU