



DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA RENOCARE S.A. DE C.V.

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 2022, el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara emite el presente dictamen, derivado de los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.- En la quinta sesión ordinaria del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2022, celebrada el 14 de diciembre de dicho año, 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., de fecha 29 de noviembre del año en curso, 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 2022.

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 24 (veinticuatro) unidades de vivienda.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$18'000,000.00 (dieciocho millones de pesos 00/100 MNX).



- El proyecto generará 10 (diez) empleos directos permanentes una vez terminada la construcción.
- El proyecto estará ubicado en calle Volcán Orizaba # 269, en la colonia Panorámica Huentitan.

3.- El artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2022, 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/109/2022, de fecha 28 de noviembre de 2022, 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 2022, se aprueba otorgar a RENOCARE S.A. de C.V., los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en la calle Volcán Orizaba # 269, en la colonia Panorámica Huentitan:

- Descuento del 36% (treinta y seis por ciento) sobre los impuestos a pagar por Negocios Jurídicos.
- Descuento del 36% (treinta y seis por ciento) sobre los derechos a pagar por Licencia de Construcción.
- Descuento del 36% (treinta y seis 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.

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 14 de diciembre de 2022.



**Desarrollo
Económico**

Lic. Alfredo Aceves Fernández
Presidente del Consejo

Mtra. Patricia Guadalupe Campos Alfaro
Regidora

Rodrigo Gabriel Arias Salles
Secretario Técnico del Consejo

Mtra. Rosalina Márquez Ramírez
en representación de la Sindica Municipal

Mtro. Luis García Sotelo
Tesorero Municipal

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

C. Luis Armando Vargas Prado
en representación del
Regidor Carlos Lomelí Bolaños

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la empresa, Renocare S.A. de C.V. aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en sesión celebrada el 14 de diciembre de 2022.

ANEXO 1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Small handwritten mark]



**Coordinación de
Proyectos Estratégicos**
Guadalajara



**Promoción a
la Vivienda**

CPE/DPV/109/2022

Guadalajara, Jalisco, 28 de noviembre de 2022

Alfredo Aceves Fernández
Presidente del Consejo de Promoción Económica
Presente.

Por este conducto, anexo al presente dictamen de valoración del proyecto de vivienda: LA CASTELLANA, de la empresa RENOCARE S.A. de C.V. respecto a la obtención de incentivos fiscales municipales. Dicho proyecto se ubica en la Calle Volcán de Orizaba # 269, en la Colonia Panorámica, 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 2022, 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 en la licencia.
- Anexos complementarios solicitados.



**Gobierno de
Guadalajara**



Fecha: Noviembre de 2022
 Empresa: RENOCARE S.A. DE C.V.
 Desarrollo: LA CASTELLANA
 Domicilio: C. VOLCAN DE ORIZABA No. 269, COL. PANORAMICA HUENTITAN.



Promoción a la Vivienda



Coordinación de Proyectos Estratégicos

TABLA DE EVALUACION PARA PROYECTOS DE VIVIENDA MEDIA

Numero de viviendas: 24
Precio promedio de la oferta de vivienda reportado por el desarrollador: 350.42 UMA's mensuales.
Segmento o rango por precio de la vivienda asignado: Rango 1, hasta 351 UMA's mensuales promedio.

Variable	Peso maxima global de la variable	Subvariable	Peso maxima parcial de la subvariable	Parametro cualitativo y/o cuantitativo	Puntaje neto obtenida
Ubicación *	15%	1) Poligonos de Intervencion Urbana Especial (PIUE)	100% de la variable	Cumple/ No cumple	15.0%
		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	/
Incorporacion de vivienda en arrendamiento.	20%	S/D	100% de la variable	No cumple Cumple	NC
Habilitacion 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 energetica **	15%	Fachadas que consideran las orientaciones.	30% de la variable	No cumple Cumple	4.5%
		Ventilacion cruzada	10% de la variable	No cumple Cumple	1.5%
		Muros, cubiertas y ventaneria con atributos térmicos.	10% de la variable	No cumple Cumple	1.5%
		Células fotovoltaicas para suministro a las viviendas.	10% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Células fotovoltaicas para suministro de espacios comunes .	10% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Colectores solares para agua caliente de las viviendas.	10% de la variable	No cumple Cumple	1.5%
		Cubiertas vegetales a nivel de terreno.	10% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Cubiertas vegetales en muros.	2.5% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Cubiertas vegetales en azoteas.	2.5% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Espacios utilitarios para facilitar la separacion de los desechos al interior de la unidad privativa.	2.0% de la variable	No cumple Cumple	NC
		Lamparas con estandares que cumplan normas de eficiencia energetica en las UH.	1% de la variable	No cumple Cumple	0.15%
		Excusados con estándares que cumplan normas de eficiencia energética.	1% de la variable	No cumple Cumple	0.15%
		Válvulas hidráulicas, válvulas hidráulicas de seccionamiento, regaderas.	1% de la variable	No cumple Cumple	0.15%
		Certificacion acreditada	100% de la variable	No cumple Cumple	NC

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right side of the page]

Fecha: Noviembre de 2022

Hoja 2 Continuacion.....

Empresa: RENOCARE S.A. DE C.V.

Desarrollo: LA CASTELLANA

Domicilio: C. VOLCAN DE ORIZABA No. 269, COL. PANORAMICA HUENTITAN.

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	0.0%	
		Dispone de 2 tipologías	25% de la variable	Cumple/ No cumple	/	
		Dispone de 3 tipologías.	50% de la variable	Cumple/ No cumple	/	
		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

36.0%

(Treinta y seis por ciento)

Simbología de la evaluación:

%
NC
/

Subvariable evaluada y el valor obtenido.

Subvariable que no cumple.

No aplica porque ya está sumando otro subcomponente. O por no ser elegible a alguna subvariable.

* En las variables señaladas con un asterisco solo se podrá aplicar descuentos en una sola subvariable.

** En las variables señaladas con doble asterisco se podrá obtener descuentos en más de una subvariable.

[Handwritten signatures and marks in blue ink]

[Handwritten mark in blue ink]

[Handwritten mark in blue ink]

[Handwritten mark in blue ink]