

DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE LA EMPRESA VIVIENDA VERTICAL METROPOLITANA S.A.P.I. DE C.V.

En virtud de los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 del Reglamento del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, así como los artículos 16, 17 y 18 de la Ley de Ingresos 2021 para el Municipio de Guadalajara, los miembros integrantes del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara extienden el presente derivado de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. En la segunda Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2021, se estudió y sometió a votación la solicitud de incentivos fiscales presentada por el Lic. Otto Javier Schmal Thomae, en su carácter de representante legal de la empresa Vivienda Vertical Metropolitana S.A.P.I. de C.V. con fecha de 17 de julio del año en curso a efecto de que se le otorguen los descuentos sobre derechos de licencia de construcción, descuento de derechos sobre certificado de habitabilidad, reembolso sobre el impuesto predial, descuento del impuesto sobre negocios jurídicos, reembolso sobre transmisiones patrimoniales contemplados en el artículo 16 fracción VII de la Ley de Ingresos 2021 para el Municipio de Guadalajara.
2. Se analizó la solicitud en cuestión y se resaltaron 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 de 230 departamentos. Realizando una inversión de aproximadamente de \$307,518,999.00 MXN (trescientos millones quinientos

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa Vivienda vertical metropolitana S.A.P.I. de C.V., del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

dieciocho mil novecientos noventa y nueve pesos), y generará 45 empleos durante su construcción.

El proyecto estará ubicado en calle Rafael Delgado # 662, en la colonia SUTAJ.

3. En virtud del punto anterior se manifiesta que de acuerdo con el texto vigente del artículo 16 fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para efectos de aclaración del presente punto se cita a continuación la fracción en cuestión:

"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 pasen 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".

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa Vivienda vertical metropolitana S.A.P.I. de C.V., del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

TABLA DE EVALUACION PARA PROYECTOS DE VIVIENDA MEDIA

Numero de viviendas: 830
 Puntos promedio de la oferta de vivienda reportada por el desarrollador: 878.7 URAH y cumplimiento
 Seguros a cargo por parte de la alianza integrado de 199 y 194 URAH y realizadas propuestas

Indicador	Porcentaje alcanzado de la oferta	Subindicador	Porcentaje alcanzado de la oferta	Porcentaje cumplimiento	Puntaje obtenido
Ubicación *	15%	El Programa de Incentivos Urbanos Especial TI, TI	100% de la oferta	Cumple	12.0%
		Tiempo de transporte mayor (300 mts. de eje)	90% de la oferta	Cumple	
		Tiempo de transporte menor (300 mts. de eje)	90% de la oferta	Cumple	
		Al Comedor de estudiantes para el (200 mts. de eje)	90% de la oferta	Cumple	
		Tiempo con paradas de tránsito a menor de 500 mts. de eje	90% de la oferta	Cumple	
Intercepción de vivienda en operación	20%	SID	100% de la oferta	No cumple	NC
Habitación a nivel de estación concurrida de calidad	10%		10% de la oferta	Mala	0.0%
			40% de la oferta	Regular	
			100% de la oferta	Buena	
Eficiencia energética **	15%	Instalación de paneles solares en azoteas	90% de la oferta	No cumple	0.0%
		Gobierno de Jalisco	10% de la oferta	No cumple	NC
		Mantenimiento y verificación de sistemas eléctricos	10% de la oferta	No cumple	NC
		El uso de la certificación Genoma de Control Económico	10% de la oferta	No cumple	NC
		Instalación de paneles para la recolección de residuos orgánicos	10% de la oferta	No cumple	NC
		Colectores solares para agua caliente de las unidades	10% de la oferta	No cumple	NC
		Cubiertas vegetales a nivel de terreno	10% de la oferta	No cumple	NC
		Cubiertas vegetales en azoteas	2.5% de la oferta	No cumple	NC
		Cubiertas vegetales en sótanos	2.5% de la oferta	No cumple	NC
		Espacios abiertos para facilitar la separación de los desperdicios al interior de la unidad habitativa	2.0% de la oferta	No cumple	NC
		Lanzaderas con capacidad para cumplir normas de eficiencia energética en las URA	3% de la oferta	No cumple	0.15%
		Escudos termoisolantes que permitan disminuir de eficiencia energética	3% de la oferta	No cumple	0.15%
		Módulos fotovoltaicos adheridos a fachadas de edificios comerciales, residenciales	3% de la oferta	No cumple	0.15%
		Perforaciones acústicas	100% de la oferta	Cumple	NC

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa Vivienda vertical metropolitana S.A.P.I. de C.V., del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

Fecha: marzo de 2021
 Empresa: VIVIENDA VERTICAL METROPOLITANA S.A.P.I. de C.V.
 Recurso: DICTAMEN DE REVOLUCION
 Demanda: CARRERA OBLIGADA No. 662 COL 50741

Mayo 2021

Mercías de usos de suelo	3%	La edificación se realiza en terrenos que ocupan entre el 3% y el 14% de la superficie máxima habitacional construida a los usos urbanos (reservados servicios es urbanización, etc.)	100% de cumplimiento	No cumple Cumple	NC
Integración a la imagen urbana y con el espacio público de su entorno **	1%	Calidad de la edificación e integración a la imagen urbana en el programa de urbanización (polígono "A" y Reserva Fundacional)	50% de cumplimiento	No cumple Cumple	NC
		Permisos y calidad del programa de edificación que se realicen en el marco del control social del espacio público y común de los propios residentes en su entorno	50% de cumplimiento	No cumple Cumple	
Diversidad tipológica habitacional*	10%	En el número de usos tipológicos	0% de cumplimiento	Cumple/ No cumple	5.9%
		En el número de tipologías	75% de cumplimiento	Cumple/ No cumple	
		En el número de familias	50% de cumplimiento	Cumple/ No cumple	
		En el número de 4 tipologías o más	100% de cumplimiento	Cumple/ No cumple	
Planta flexible y adaptación en el interior de las unidades habitacionales	10%		100% de cumplimiento	No cumple Cumple	NC

Sumatoria alcanzada
26.0%
 Veintiseis por ciento

Simbología de la evaluación:

%	Subvariable cumplida o el valor obtenido
NC	Subvariable que no cumple

* En el número de usos tipológicos. O cuando se refiere a alguna subvariable.
 ** En las variables señaladas con un asterisco solo se podrá acreditar el cumplimiento en una sola subvariable.
 *** En las variables señaladas con doble asterisco solo se podrá acreditar el cumplimiento en una sola subvariable.



4. Al generarse las condiciones establecidas en la Ley de Ingresos 2021 del Municipio de Guadalajara y cumplir con los requisitos de dicha normatividad, así como con el Reglamento del Consejo de Promoción Económica y por considerarse que el Municipio debe propiciar que se genere la re densificación y repoblamiento

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa Vivienda vertical metropolitana S.A.P.I. de C.V., del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

urbano, los miembros del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara extienden los siguientes puntos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba por unanimidad de los presentes en la Segunda Sesión Ordinaria 2021 del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara negar las solicitudes de reembolso con motivo de los incentivos fiscales establecidos en la fracción VII del artículo 16 de la Ley de Ingresos 2021 del Municipio de Guadalajara a la empresa Vivienda Vertical Metropolitana S.A.P.I. de C.V. ya que El reglamento del Consejo no contempla incentivos de reembolso en su artículo 25 fracción VIII...En éste caso, el impuesto predial y las transmisiones patrimoniales ya han sido pagadas.

- **Reembolso del impuesto predial**
- **Reembolso del impuesto sobre transmisiones patrimoniales**

Coordinación General
de Desarrollo Económico

Y aprobar los descuentos con motivo de los incentivos fiscales establecidos en la fracción VII del artículo 16 de la Ley de Ingresos 2021 del Municipio de Guadalajara a la empresa Vivienda vertical metropolitana S.A.P.I. de C.V

- **26% de descuento del impuesto sobre negocios jurídicos.**
- **26% de descuento de derechos sobre licencia de construcción.**
- **26% de descuento sobre certificado de habitabilidad.**

Dichos descuentos habrán de ser sobre el proyecto ubicado en la calle Rafael Delgado #662, en la colonia SUTAJ.

Y estarán sujetos a las siguientes condicionantes:

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa Vivienda vertical metropolitana S.A.P.I. de C.V., del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.

- a) Deberá sujetarse a las regulaciones federales, estatales y municipales
- b) Demostrar que se encuentra al corriente en sus pagos sobre adeudos fiscales con las dependencias y entidades de la administración pública municipal del Ayuntamiento.
- c) El solicitante de incentivos fiscales deberá celebrar convenio de otorgamiento de los incentivos correspondientes con la TESORERIA MUNICIPAL debiendo de ser notificado a las autoridades municipales competentes.

SEGUNDO.- Notifíquese esta resolución al Lic Otto Javier Schmal Thomae, en su carácter de representante legal de la empresa Vivienda Vertical Metropolitana S.A.P.I. de C.V., para que celebre el convenio de otorgamiento de los incentivos fiscales autorizados con la Tesorería Municipal de Guadalajara  **Guadalajara**

TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo al Tesorero Municipal, Mtro. Luis García Sotelo, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

CUARTO.- Se faculta al Mtro. Luis García Sotelo TESORERO MUNICIPAL para que suscriba la documentación necesaria a fin de cumplimentar el presente Acuerdo.


Lic. Alfredo Aceves Fernández
Presidente del Consejo de Promoción Económica de Guadalajara.


Rodrigo Gabriel Arias Salles
Director de Promoción a la Inversión y al Empleo.

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa Vivienda vertical metropolitana S.A.P.I. de C.V., del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.


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


Mtro. Luis García Sotelo
Tesorero Municipal


Luis Alberto Tejeda Navarro en
representación del Dr. Carlos
Lomelí Bolaños
Regidor

Gobierno de Jalisco
Coordinación General
de Desarrollo Económico


Mtra. Patricia Campos Alfaro
Regidora


Cont. Alfonso Rosales Gómez
en representación de la
Encargada de Despacho de la
Contraloría Ciudadana


Arq. Otilia Pedroza Castañeda
Instituto Municipal de la Vivienda
(Invitada)

Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales de la Empresa Vivienda vertical metropolitana S.A.P.I. de C.V., del Acta del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de diciembre de 2021.