



DICTAMEN SOBRE LA SOLICITUD DE INCENTIVOS FISCALES POR PARTE DE BANSÍ, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (GRUPO SOLIDO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE)

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 2023, el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara emite el presente dictamen, derivado de los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.- En la onceava sesión ordinaria del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara del año 2023, celebrada el 14 de diciembre de dicho año, se analizó la solicitud de incentivos fiscales presentada por el C. William Gómez Hueso representante legal de la empresa **BANSÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (GRUPO SÓLIDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE)** de fecha 06 de Diciembre del 2023, 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 2023.

2.- Del análisis de la solicitud en cuestión, resaltan los siguientes datos aportados por el solicitante:

- El proyecto pertenece al sector inmobiliario, la cual establecerá en el municipio de Guadalajara un proyecto de vivienda vertical de 68 (sesenta y ocho) unidades de vivienda.
- El proyecto representa una inversión de aproximadamente \$65,000,000.00 (sesenta y cinco millones, 00/100 MXN).
- El proyecto generará 5 (cinco) empleos directos permanentes una vez terminada la construcción.
- El proyecto estará ubicado en la calle Industria #427, en el barrio de San Juan de Dios.

☎ 33 3614 1195

✉ acevesf@guadalajara.gob.mx



Gobierno de
Guadalajara



3.- El artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2023, 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/166/2023, de fecha 07 de diciembre de 2023, 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.



Desarrollo Económico

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 aprueba otorgar a Bansí, sociedad anónima, institución de banca múltiple (grupo sólido, sociedad anónima de capital variable), los siguientes descuentos sobre el proyecto ubicado en la calle Industria #427, en el barrio de San Juan de Dios.
- 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. William Gómez Hueso representante legal de la empresa **BANSÍ, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (GRUPO SOLIDO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE)** 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.

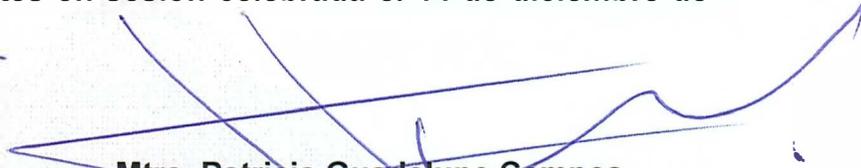




CUARTO. Se faculta al Tesorero Municipal para que suscriba la documentación necesaria a fin de cumplimentar el presente acuerdo.

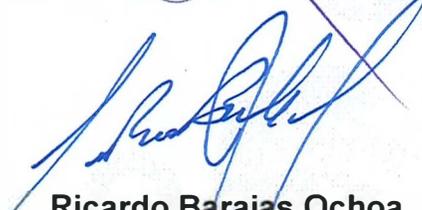
Los suscritos, integrantes del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, certifican que el presente dictamen fue aprobado por unanimidad de los presentes en sesión celebrada el 14 de diciembre de 2023.

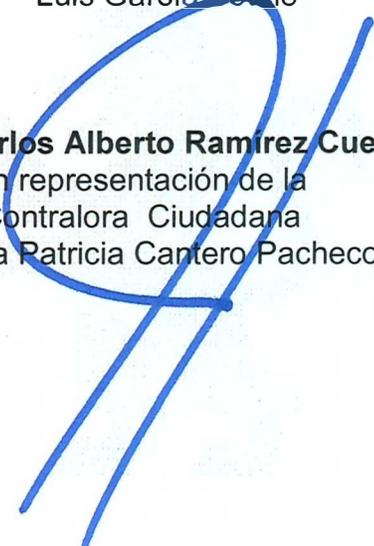

Carlos Bañuelos Barrios
Presidente del Consejo


**Mtra. Patricia Guadalupe Campos
Alfaro**
Regidora de la Comisión de Hacienda
Pública y Patrimonio Municipal


Rodrigo Gabriel Arias Salles
Secretario Técnico del Consejo


Mirna Gabriela Díaz Guzmán
en representación del
Tesorero Municipal
Luis García Setelo


Ricardo Barajas Ochoa
en representación de la
Síndica Municipal
Mtra. Karina Anaid Hermsillo Ramírez


Lic. Carlos Alberto Ramírez Cuellar
en representación de la
Contralora Ciudadana
Cynthia Patricia Cantero Pacheco


C. Bernardo Hernández Gutiérrez
en representación de la Directora de
Promoción a la Vivienda Municipal,
Arq. Otilia Pedroza Castañeda

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen de la Solicitud de Incentivos Fiscales del C. William Gómez Hueso representante legal de la empresa BANSÍ, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (GRUPO SOLIDO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE) aprobado por el Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara en sesión celebrada el 14 de diciembre del 2023.

ANEXOS

A large, handwritten blue checkmark or flourish.A small, handwritten blue mark or signature.



Carlos Bañuelos Barrios
Presidente del Consejo de Promoción Económica
del Municipio de Guadalajara
Presente.

Por este conducto, anexo al presente dictamen de valoración del proyecto de vivienda HORMA ALTO, de la empresa "GRUPO SOLIDO S.A. DE C.V.", respecto a la obtención de incentivos fiscales municipales bajo la vertiente de vivienda de Interés Medio. El predio se ubica en la calle Industria número 427, en el Barrio de San Juan de Dios del municipio de Guadalajara.

Los incentivos fiscales a la vivienda media 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, así como en el Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara (PREU).

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 de Promoción a la Vivienda:

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

En virtud de que el proyecto está ubicado dentro del Polígono "A", lo que implica al promovente observar las disposiciones normativas que señale la autoridad competente en dicha materia con el



**Coordinación de
Proyectos Estratégicos**
Guadalajara



**Promoción a
la Vivienda**

propósito de preservar la autenticidad e integridad, los valores culturales, materiales e inmateriales del contexto donde se enclava el proyecto. Las reglas de operación le permiten exentar el procedimiento de evaluación que se establece en el Numeral 7 del Programa de Repoblamiento y Redensificación del Municipio de Guadalajara. Para luego entonces aplicar lo que dispone el numeral específico 7.1 del mismo ordenamiento, el cual le permite acceder a un factor de descuento directo del 50% (cincuenta por ciento) sobre los importes de los impuestos y derechos que prevé dicho programa.

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.



**Gobierno de
Guadalajara**



**Dirección de Promoción
a la Vivienda**
**Coordinación de Proyectos
Estratégicos**

ccp. Archivo.



**Gobierno de
Guadalajara**