

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

EDUARDO RIVERA PÉREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLA, a sus habitantes, sabed:

Que por conducto de su Secretaría el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

RES.2022/196



CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 4 Y 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 102 PRIMER PÁRRAFO, 103 PRIMER PÁRRAFO Y 105 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 2, 3, 46, 78 FRACCIONES I, XVIII y XXXVIII, XLIII Y XLVII, 90, 91 FRACCIÓN XLVI, 92 FRACCIONES I Y V, 118, 120, 122, 140, 141, 143 y 163 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 26 FRACCIONES I, II Y IV, 31 PRIMER PÁRRAFO, 36, 49, 50 PÁRRAFO I, INCISO D), 52 BIS, 163, 164, 166, 167, 187 Y 289 FRACCIÓN XIII DEL CÓDIGO FISCAL Y PRESUPUESTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA; 692 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA; 12 FRACCIÓN VII, 93, 96, 97, 120 Y 123 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE CABILDO Y COMISIONES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA; SOMETEMOS A CONSIDERACIÓN DE ESTE ÓRGANO COLEGIADO EL PRESENTE **DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN:**

ANTECEDENTES

I. Que, la fracción XLVI del artículo 91 de la Ley Orgánica Municipal establece que el Presidente Municipal cuenta con la facultad de suscribir, previo acuerdo del Ayuntamiento, los convenios y actos que sean de interés para el Municipio, sin perjuicio de lo que esta Ley disponga.

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

II. Que, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha quince de octubre de dos mil veintiuno, se facultó al C. Eduardo Rivera Pérez, Presidente Municipal Constitucional para suscribir acuerdos, convenios, contratos y delegar estas facultades en los Titulares de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, facultad que se otorgó de manera enunciativa y no limitativa; entendiéndose dicha facultad para el desarrollo de los actos que sean de la competencia municipal y de interés para el Municipio de Puebla, así como también la atribución de delegar facultades a los titulares de las Dependencias que forman parte de la Administración Pública Municipal, para efectos de que suscriban contratos administrativos y demás actos que les corresponda conocer, en el ámbito de sus atribuciones con las responsabilidades que de ellos emanen.

III. Que en ese sentido el 17 de febrero de 2022 se firmó el “Convenio de Colaboración para la Reactivación Económica y Generación de Empleo en el Municipio de Puebla” que celebraron el Honorable Ayuntamiento de Puebla y la Delegación Puebla de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, mismo que tiene como objeto “Propiciar la construcción de viviendas en el municipio de Puebla, dentro del anillo circundante al Centro Histórico y del Anillo dos todos de interés para el repoblamiento, la redensificación, la reactivación económica y la generación de empleos en el municipio [...]”, gracias al otorgamiento de estímulos fiscales por parte del Ayuntamiento a desarrolladores de vivienda que generen nuevos desarrollos en polígonos definidos en el citado instrumento y, de esta manera dichas inversiones, puedan contribuir tanto a la redensificación del desarrollo urbano municipal, como también a la reactivación económica y generación de empleos en el Municipio de Puebla y su área de influencia.

IV. Que, con fecha 20 de mayo de 2022, este Honorable Cuerpo edilicio aprobó el otorgamiento de estímulos fiscales en materia de Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles y así como en diversos derechos que se requieren para la construcción de viviendas, a favor de los desarrolladores de vivienda nueva, en los polígonos denominados Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Zona de Monumentos; Anillo circundante al Centro Histórico Protegido y Anillo dos, mediante resolución identificada en la Gaceta Municipal como 2022/106.

V. Que, para la correcta instrumentación del Convenio referido, es necesario que éste Honorable Cabildo apruebe el presente Dictamen con la finalidad de:

- A. Otorgar estímulos fiscales en materia de Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI), así como en diversos derechos que se requieren para la construcción de viviendas, a favor de los desarrolladores de vivienda nueva;
- B. Precisar aspectos normativos y de competencias entre Dependencias y Entidades del H. Ayuntamiento de Puebla en lo relacionado con la operación e interpretación del convenio antes citado; y
- C. Extender beneficios contemplados en dicho instrumento jurídico al polígono del Centro Histórico y Zona de Monumentos del Municipio de Puebla.

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

CONSIDERANDO

I. Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

II. Que, los artículos 103 y 105 fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, disponen que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberá expedir la legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

III. Que, los artículos 1, 2, 3, 4 y 46 de la Ley Orgánica Municipal indican que el Municipio Libre es una Entidad de derecho público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Puebla, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno de elección popular directa; y que éste se encuentra investido de personalidad jurídica y de patrimonio propio; su Ayuntamiento administrará libremente su hacienda y no tendrá superior jerárquico.

IV. Que, en los artículos 93 y 96 del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, dispone que el Ayuntamiento para el despacho de los asuntos que le corresponde, nombrará a las Comisiones Permanentes en los términos previstos en la Ley Orgánica Municipal; con relación a los asuntos de su competencia, las Comisiones emitirán sus resoluciones en forma colegiada teniendo sus integrantes derechos de voz y voto; siendo una de éstas la de Comisión de Desarrollo Económico y Turismo.

V. Que, el artículo 97 del Reglamento en comento, señala que las Comisiones conocerán de los asuntos que se derivan de su propia denominación, en correspondencia a las respectivas áreas de la Administración Pública Municipal.

VI. Que, en los artículos 143 y 163 de la Ley Orgánica Municipal preceptúa que los Ayuntamientos, de conformidad con la ley, administrarán libremente la Hacienda Pública Municipal y deberán, dentro de los límites legales correspondientes y de acuerdo con el presupuesto de egresos y el Plan de Desarrollo Municipal vigentes, atender eficazmente los diferentes ramos de la Administración Pública Municipal: además dispone que cada Municipio contará con una Tesorería Municipal, que será la Dependencia encargada de administrar el Patrimonio Municipal.

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

VII. Que, el artículo 52 Bis del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, establece que los estímulos fiscales constituyen obligaciones fiscales aminoradas que incrementan los ingresos disponibles de los contribuyentes en beneficio colectivo. Así mismo los incentivos fiscales, que sean aprobados por el Cabildo, no tendrán como origen la existencia de una obligación fiscal exigible y sus objetivos serán siempre de beneficio colectivo, que genere empleo e inversión en el municipio.

VIII. Que, conforme al artículo 4 párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a disfrutar una vivienda digna y decorosa, en ese sentido, la vivienda adecuada es un derecho humano en el que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado para sí y su familia es una necesidad básica y un punto de partida para el desarrollo individual, familiar y de riqueza patrimonial; por lo tanto, el gran reto que enfrentan las grandes urbes del país, como es el caso del Municipio de Puebla, es atender la demanda habitacional de forma sustentable y asequible.

IX. Que, en ese contexto, de acuerdo a datos publicados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en los últimos catorce años se aprecia en el Municipio de Puebla una sensible disminución en la participación de créditos otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en la adquisición de vivienda nueva, desplazándose los créditos a los municipios de la zona metropolitana como son San Andrés Cholula, San Pedro Cholula, Cuautlancingo, Huejotzingo, Coronango y Amozoc. Tan solo en el año 2006, en el Municipio de Puebla se ejercieron el 51% del total de créditos del INFONAVIT, en la capital del Estado y el 13% en los municipios conurbados mencionados previamente, mientras que el 36% restante se ejercieron al interior del estado; sin embargo, en el año 2020 en la Capital se ejercieron el 38% mientras que en la zona conurbada los créditos ascendieron a 37%, modificándose sustancialmente la composición de la oferta, mientras que el 25% restante se ejercieron al interior del estado.

Si lo anterior se relaciona con aquellas personas que habitan en la periferia y tienen su fuente de empleo en el Municipio de Puebla, inevitablemente repercute en un incremento en los costos perjudicando la economía familiar, así mismo los tiempos de traslado, con la consecuente huella ecológica e impacto en la calidad de vida. Es así que para mejorar el rumbo de la vivienda en Puebla se requiere de la inversión en nuevos proyectos habitacionales y hacer de Puebla la mejor Ciudad para vivir.

X. Que el Eje 4 del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 “Urbanismo y Medio Ambiente” establece como Objetivo General “Desarrollar infraestructura y mejorar espacios públicos para promover un entorno seguro, saludable, sustentable, limpio y ordenado para mejorar la calidad de vida de las personas”, estableciendo la Estrategia 2 “Impulsar un desarrollo urbano inteligente y sostenible”, en cuyas Líneas de Acción 15 y 16, contemplan respectivamente el realizar diagnósticos de viabilidad para el desarrollo de proyectos de vivienda para el Municipio de Puebla; y promover el desarrollo de proyectos de vivienda social en colaboración con la iniciativa privada.

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

XI. Que el propio Plan Municipal de Desarrollo señala en su diagnóstico, en materia de Desarrollo Urbano, que el Municipio de Puebla:

“En las últimas cuatro décadas ha experimentado una intensa expansión urbana que ha superado su crecimiento poblacional. Sin embargo, esto dio lugar a que la Ciudad se dispersara y tuviera bajas densidades habitacionales, con el despoblamiento de su zona central y el crecimiento en las periferias. Este desequilibrio territorial ha afectado la calidad de vida y bienestar de la población, debido al limitado acceso a los servicios públicos, infraestructura y equipamientos urbanos en las juntas auxiliares y colonias periféricas. Otros agravantes son la baja eficiencia del transporte público en casi todo el territorio; el incremento de tiempos y costos de traslado de la población debido a las distancias entre las zonas habitacionales y los centros de trabajo; el restringido acceso a la vivienda adecuada para la población de menores ingresos, y la baja dotación de espacios públicos recreativos funcionales”.

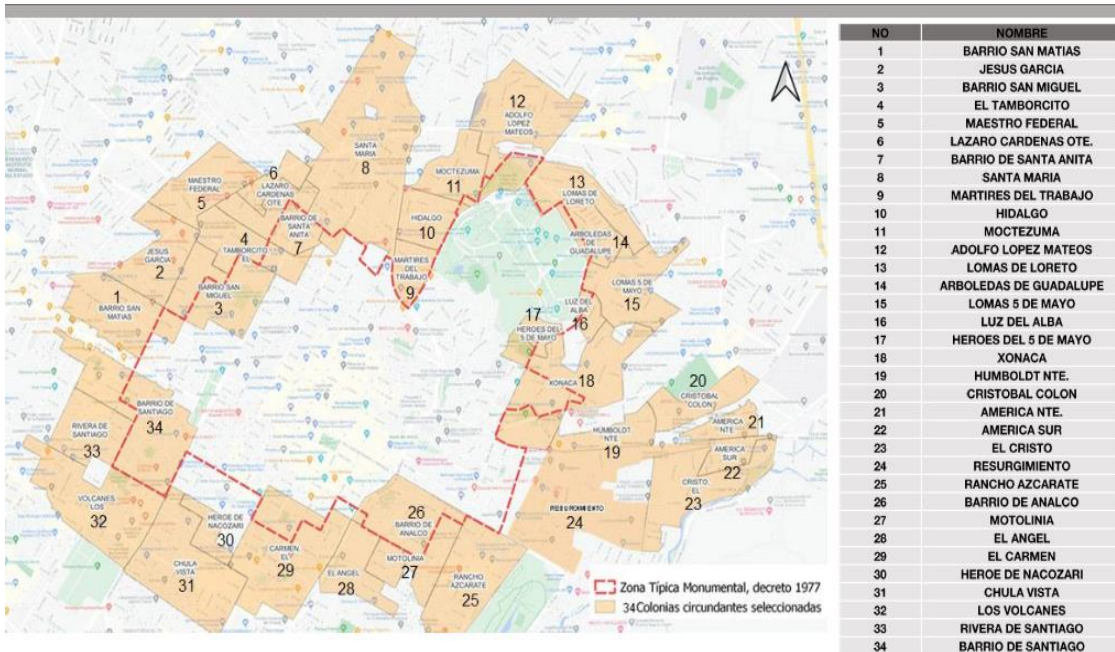
XII. Que, respecto al ritmo de producción de vivienda en la capital, de acuerdo con el análisis realizado por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) en el marco del Programa de Vivienda para el Municipio de Puebla, y con datos de INEGI (2010; 2020) se menciona de lo siguiente:

“Se registraron alrededor de 65 mil viviendas nuevas entre 2010 y 2020; no obstante, los datos censales registran que en la ciudad existen alrededor de 67 mil viviendas deshabitadas, es decir, 12.5% de las viviendas particulares registradas en 2020. Así, se presenta un desajuste entre la oferta de vivienda y la capacidad de compra de la población. A lo anterior se suma un rezago habitacional estimado para el municipio de 57 mil acciones de vivienda, de las cuales 41% corresponden a viviendas nuevas y 58.9% a necesidades de mejoramiento (IMPLAN, 2021). En este aspecto, es importante señalar la necesidad de fortalecer la política de ciudad compacta del municipio y que esta considere incrementar el acceso a la vivienda adecuada para la población, especialmente la de menores ingresos”

XIII. Que, en cuanto la dinámica demográfica en el Centro Histórico, de acuerdo con el diagnóstico presentado en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 señala que:

“A pesar de su relevancia económica, la dinámica demográfica del Centro Histórico ha registrado un marcado decrecimiento de su población, pues, según los datos censales de INEGI, en el año 2000 se contaba con aproximadamente 76 mil 102 habitantes, mientras que en el año 2020 se registraron 41 mil 293 personas residentes. Es decir, en 20 años se presentó una disminución de 45.7% en su población. De acuerdo con la información de INEGI (2020), en el Centro Histórico existen 2 mil 342 viviendas deshabitadas, 24.6% del total de viviendas registradas. Este dato es superior al promedio municipal, el cual alcanzó 14.3%. Por ello, esta zona de la ciudad se constituye como unos de los espacios de mayor despoblamiento del municipio.”

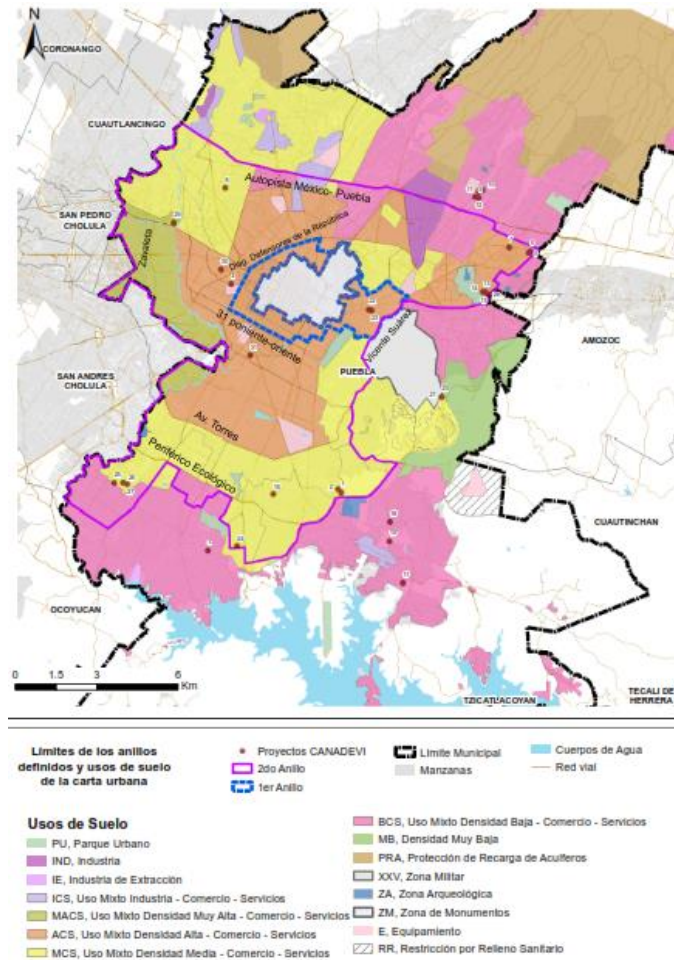
RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.



Polígono definido por el IMPLAN.

XVI. El “Anillo dos” es considerado una zona de interés del Ayuntamiento el cual se encuentra delimitada y establecida en el siguiente polígono:

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.



Polígono definido por el IMPLAN.

XVII. Que, ante la trascendencia de las políticas públicas e instrumentos que propicien la construcción de viviendas en el Municipio de Puebla y en razón de lo expuesto, se propone otorgar estímulos fiscales que faciliten el proceso de construcción de vivienda nueva localizada tanto en el “Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Zona de Monumentos” como en el “Anillo circundante al Centro Histórico Protegido” siempre y cuando tenga un valor máximo de hasta 75.00 UMA’S anuales vigentes; del “Anillo dos” en el caso de vivienda social cuando tenga un valor máximo de 15.00 UMA’S anuales vigentes; tratándose de vivienda popular, siempre y cuando el valor máximo sea de hasta 25.00 UMA’S anuales vigentes y también tratándose de vivienda nueva cuando tenga un valor de hasta 70.00 UMA’S anuales vigentes.

En relación con el párrafo anterior y toda vez que el polígono del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Zona de Monumentos está declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), y

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

para preservar esta distinción, se entenderá por vivienda nueva, las nuevas construcciones y el rescate de inmuebles catalogados con valor histórico y/o artístico.

XVIII. Que, derivado de lo anterior, se pretende construir en esta administración municipal, al menos, 150 viviendas en el “Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Zona de Monumentos”; 1,000 viviendas en el “Anillo circundante al Centro Histórico Protegido”, así como otras 2,957 dentro del “Anillo dos” y también se pretende fomentar la construcción de vivienda en el “Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Zona de Monumentos”, durante el periodo de la Administración 2021-2024. De esta manera, se detonará una inversión potencial en proyectos nuevos del orden de los \$4,007,212,000.00 M.N. (cuatro mil siete millones doscientos doce mil pesos 00/100 moneda nacional), con la generación de aproximadamente 15,828 empleos directos a razón de generar 4 empleos por cada vivienda nueva. La inversión referida tendrá impactos adicionales en la reactivación económica del Municipio y su región de influencia, ya que tradicionalmente el sector de la construcción impacta en otros, poco más, de 40 sectores productivos, además de incidir en el eventual abatimiento del rezago habitacional que presenta la Capital de nuestra Entidad Federativa.

XIX. Que, en ese tenor se contempla otorgar estímulos fiscales en materia de Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, así como en diversos derechos que se requieren para la construcción de viviendas, a favor de los desarrolladores de vivienda nueva, previstos en el Dictamen por virtud del cual se aprueba la iniciativa de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2023, aprobado en Sesión de Cabildo el pasado 10 de noviembre, siendo turnada en forma de iniciativa al Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla para su trámite constitucional, mismos que se enuncian a continuación:

CONTRIBUCIÓN	INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) por cuanto al desarrollador de la vivienda sea el adquirente.	Artículo 6
Los derechos por asignación de alineamiento y número oficial.	Artículo 11
Los derechos por la expedición de factibilidades de Uso de Suelo.	Artículo 12
Los derechos por la expedición de Licencias de Uso de Suelo.	Artículo 13
Los derechos por aumento de Coeficiente de Ocupación del Suelo.	Artículo 14

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

Los derechos por aumento de Coeficiente de Utilización del Suelo.	Artículo15
Los derechos por expedición de Licencias de Construcción de Obra Menor	Artículo 16
Los derechos por Trabajos Preliminares.	Artículo 18
Los derechos por Cambio de Proyecto.	Artículo 19
Los derechos por Acciones Urbanísticas.	Artículo 20
Los derechos por Cambio de Proyecto para las Acciones Urbanísticas.	Artículo 21
Los derechos por renovación o prórroga de licencia de obras de construcción y urbanización.	Artículo 23
Los derechos por Demoliciones o liberación de elementos constructivos.	Artículo 24
Los derechos por Integración Vial de Predios.	Artículo 36
Los derechos por Integración Vial de Desarrollos Habitacionales.	Artículo 37
Los derechos por Evaluación y dictamen de resolutivo de impacto vial proyectos y obras.	Artículo 38

XX. Que, para ser beneficiario de los estímulos fiscales equivalente al ISABI y los derechos de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2023, enlistados en el Considerando XIX, se debe cumplir con las disposiciones aplicables de los ordenamientos federales, estatales y municipales, así como lo dispuesto en el presente Dictamen, es decir que, la vivienda debe ser nueva y su construcción debe estar localizada en la zona de los polígonos referenciados en los Considerandos XIV, XV y XVI; además de cumplir con la normatividad aplicable y la gestión de los permisos y autorizaciones que corresponde al desarrollo de este tipo de proyectos. Puntualizando que para todo tipo de vivienda en los polígonos de “Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Zona de Monumentos” aplicarán los beneficios con respecto a los artículos enlistados a excepción del 14 y 15; del “Anillo circundante al Centro Histórico protegido” no incluye el 16; por último, de los tipos de vivienda social, popular y de vivienda nueva que tenga un valor máximo de hasta 70.00 UMA’S anuales vigentes del “Anillo dos” se impactará en el impuesto del artículo 6 y en el pago de derechos de lo previsto en los artículos 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 23, 36, 37 y 38, de la citada, para lo cual se hace un desglose de cada polígono en el siguiente considerando.

XXI. Que, derivado de lo anterior resulta oportuno implementar medidas en ámbitos del quehacer económico y político que contribuyan a reactivar la economía, siendo necesarias políticas que permitan dinamizar el repoblamiento del “Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Zona de

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

Monumentos”, “Anillo circundante al Centro Histórico protegido y el “Anillo dos”, facilitando el proceso de construcción de vivienda localizada en los polígonos antes referidos, y de esta manera se apoye a la población en cubrir su necesidad para adquirir una vivienda, y así disminuir el rezago habitacional, además de generar nuevos empleos que apoyen a las estructuras productivas favoreciendo la reactivación económica en el Municipio de Puebla.

Por lo que se somete a consideración otorgar estímulos fiscales a los desarrolladores de vivienda de las siguientes contribuciones en el caso de vivienda que se construya en el “Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Zona de Monumentos” y en el “Anillo circundante al Centro Histórico Protegido” siempre y cuando el costo de la vivienda tenga un valor máximo de hasta 75.00 UMAS anuales vigentes:

CENTRO HISTÓRICO, ÁREAS PATRIMONIALES Y ZONA DE MONUMENTOS

(Vivienda con valor máximo hasta 75.00 UMAS anuales vigentes)

CONTRIBUCIÓN (100% DE DESCUENTO)	INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) por cuanto al desarrollador de la vivienda sea el adquirente.	Artículo 6.
Los derechos por asignación de alineamiento y número oficial	Artículo 11
Los derechos por la expedición de factibilidades de Uso de Suelo	Artículo 12
Los derechos por la expedición de Licencias de Uso de Suelo	Artículo 13
Los derechos por expedición de Licencias de Construcción de Obra Menor	Artículo 16
Los derechos por Trabajos Preliminares	Artículo 18
Los derechos por Cambio de Proyecto	Artículo 19
Los derechos por Acciones Urbanísticas	Artículo 20
Los derechos por Cambio de Proyecto para las Acciones Urbanísticas	Artículo 21
Los derechos por renovación o prórroga de licencia de obras de construcción y urbanización	Artículo 23
Los derechos por Demoliciones o liberación de elementos constructivos	Artículo 24

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

Los derechos por Integración Vial de Predios	Artículo 36
Los derechos por Integración Vial de Desarrollos Habitacionales	Artículo 37
Los derechos por Evaluación y dictamen de resolutivo de impacto vial proyectos y obras.	Artículo 38

ANILLO CIRCUNDANTE AL CENTRO HISTÓRICO PROTEGIDO
(vivienda con valor máximo hasta 75.00 UMAS anuales vigentes)

CONTRIBUCIÓN (100% DE DESCUENTO)	INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) por cuanto al desarrollador de la vivienda sea el adquirente.	Artículo 6.
Los derechos por asignación de alineamiento y número oficial	Artículo 11
Los derechos por la expedición de factibilidades de Uso de Suelo	Artículo 12
Los derechos por la expedición de Licencias de Uso de Suelo	Artículo 13
Los derechos por aumento de Coeficiente de Ocupación del Suelo	Artículo 14
Los derechos por aumento de Coeficiente de Utilización del Suelo	Artículo 15
Los derechos por Trabajos Preliminares	Artículo 18
Los derechos por Cambio de Proyecto	Artículo 19
Los derechos por Acciones Urbanísticas	Artículo 20
Los derechos por Cambio de Proyecto para las Acciones Urbanísticas	Artículo 21
Los derechos por renovación o prórroga de licencia de obras de construcción y urbanización	Artículo 23
Los derechos por Demoliciones o liberación de elementos constructivos	Artículo 24

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

Los derechos por Integración Vial de Predios	Artículo 36
Los derechos por Integración Vial de Desarrollos Habitacionales	Artículo 37
Los derechos por Evaluación y dictamen de resolutivo de impacto vial proyectos y obras.	Artículo 38

En el caso de vivienda nueva que se construya en el “Anillo dos”, se propone otorgar estímulos fiscales, al desarrollador de vivienda social cuando tenga un valor máximo de 15 UMA’S anuales vigentes y vivienda popular, siempre y cuando el valor máximo sea de hasta 25 UMA’S anuales vigentes, en las siguientes contribuciones, y tenga una vigencia en el periodo comprendido a partir de la aprobación del presente Dictamen al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés:

ANILLO DOS

(Vivienda Social con un valor máximo de hasta 15 UMAS anuales vigentes y vivienda popular, siempre y cuando el valor máximo sea de hasta 25 UMA’S anuales vigentes)

CONTRIBUCIÓN (100% DE DESCUENTO)	INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) por cuanto al desarrollador de la vivienda sea el adquirente.	Artículo 6
Los derechos por asignación de alineamiento y número oficial	Artículo 11
Los derechos por la expedición de factibilidades de Uso de Suelo	Artículo 12
Los derechos por la expedición de Licencias de Uso de Suelo	Artículo 13
Los derechos por Trabajos Preliminares	Artículo 18
Los derechos por Cambio de Proyecto	Artículo 19
Los derechos por Acciones Urbanísticas	Artículo 20
Los derechos por Cambio de Proyecto para las Acciones Urbanísticas	Artículo 21
Los derechos por renovación o prórroga de licencia de obras de construcción y urbanización	Artículo 23
Los derechos por Integración Vial de Predios	Artículo 36

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

Los derechos por Integración Vial de Desarrollos Habitacionales	Artículo 37
Los derechos por Evaluación y dictamen de resolutivo de impacto vial proyectos.	Artículo 38

En el caso de vivienda nueva, que se construya en el “Anillo dos”, se propone otorgar estímulos fiscales para el desarrollador de vivienda popular de las siguientes contribuciones, siempre y cuando el valor máximo de la vivienda nueva sea de 70.00 UMAS anuales vigentes y tenga una vigencia en el periodo comprendido a partir de la aprobación del presente Dictamen al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés:

ANILLO DOS

(Vivienda nueva con un valor Máximo de hasta 70.00 UMAS anuales vigentes)

CONTRIBUCIÓN	INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
50% de descuento en el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) por cuanto al desarrollador de la vivienda sea el adquirente.	Artículo 6
50% de descuento en el pago de los derechos por asignación de alineamiento y número oficial.	Artículo 11
50% de descuento en el pago de los derechos por la expedición de factibilidades de Uso de Suelo.	Artículo 12
50% de descuento en el pago de los derechos por la expedición de Licencias de Uso de Suelo.	Artículo 13
50% de descuento en el pago de los derechos por Trabajos Preliminares.	Artículo 18
50% de descuento en el pago de los derechos por Cambio de Proyecto.	Artículo 19
50% de descuento en el pago de los derechos por Acciones Urbanísticas.	Artículo 20

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

50% de descuento en el pago de los derechos por Cambio de Proyecto para las Acciones Urbanísticas.	Artículo 21
50% de descuento en el pago de los derechos por renovación o prórroga de licencia de obras de construcción y urbanización.	Artículo 23
50% de descuento en el pago de los derechos por Integración Vial de Predios.	Artículo 36
50% de descuento en el pago de los derechos por Integración Vial de Desarrollos Habitacionales.	Artículo 37
50% de descuento en el pago de los derechos por Evaluación y dictamen de resolutive de impacto vial proyectos y obras.	Artículo 38

Por lo anterior, se pone a consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. - Se aprueba el otorgamiento de estímulos fiscales en materia de Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, así como en diversos derechos que se requieren para la construcción de viviendas, a favor de los desarrolladores de vivienda nueva, de conformidad con los considerandos, XIX, XX y XXI del presente Dictamen.

SEGUNDO. - Se instruye a la Tesorería Municipal, a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, así como el Instituto Municipal de Planeación, para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, implementen de manera pronta y expedita las acciones necesarias para la ejecución del presente Dictamen.

TERCERO. – Se instruye a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano a presentar un informe con una periodicidad bimestral a la Comisión de Desarrollo Económico y Turismo, sobre los efectos del Programa en el comportamiento económico del sector de la vivienda en el Municipio de Puebla.

CUARTO. - Se instruye a la Coordinación General de Comunicación Social del Honorable Ayuntamiento de Puebla que, una vez aprobado el presente Dictamen, diseñe e implemente una campaña de promoción y difusión durante el tiempo de su vigencia, utilizando los medios de los que disponga el Ayuntamiento para tal fin.

QUINTO. - La vigencia de los estímulos fiscales considerados en el presente Dictamen, comprenderá a partir de su publicación hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés.

RES.2022/196 | DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ASÍ COMO EN LOS DERECHOS QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, A FAVOR DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA NUEVA, EN LOS POLÍGONOS SEÑALADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN.

SEXTO. – Se instruye a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla para que notifique el presente Dictamen a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal Centralizada y Descentralizada, para la inmediata implementación; asimismo, que realice los trámites para su publicación en la Gaceta Municipal.

SÉPTIMO. - Lo no previsto en el presente Dictamen, será resuelto por las dependencias competentes de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables.

ATENTAMENTE. CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 08 DE DICIEMBRE DE 2022. REG. MANUEL HERRERA ROJAS. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO. RÚBRICA. REG. RICARDO HORACIO GRAU DE LA ROSA. VOCAL. REG. MARVIN FERNANDO SARUR HERNÁNDEZ. VOCAL. REG. LEOBARDO RODRÍGUEZ JUÁREZ. VOCAL. RÚBRICA. REG. ERNESTO ANTONIO AGUILAR CABRERA. VOCAL. RÚBRICA.

LA QUE SUSCRIBE, SILVIA GUILLERMINA TANÚS OSORIO, SECRETARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, CERTIFICO QUE LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE FUE APROBADA EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS POR MAYORÍA DE VOTOS EN LA VIGÉSIMO SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 25 DE DICIEMBRE DE 2022. LO ANTERIOR, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR.- CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 25 DE DICIEMBRE DE 2022.- RÚBRICA.



Por lo tanto, así se tendrá entendido para su ejecución; instruyendo se publique en la Gaceta Municipal, se circule y observe.

ATENTAMENTE. CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 25 DE DICIEMBRE DE 2022. EDUARDO RIVERA PÉREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLA. RÚBRICA.