

Iniciativa de Acuerdo con turno a comisiones que tiene por objeto dar continuidad a la estrategia para impedir que se opere de forma ilegal el giro de "Motel de paso", en la acción urbanística realizada en Miguel Galindo y Enrique Díaz de León en la colonia de San Miguel de Mezquitan

**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL H.  
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.  
P R E S E N T E.**

El suscrito, **REGIDOR MIGUEL ZÁRATE HERNÁNDEZ**, de conformidad con los numerales 41 fracción II, 50 fracciones I y II, de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 76 fracción II, 81 fracción I, 82 fracción I, 86, 90 y demás relativos y aplicables correlativos del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, someto a la consideración de esta Asamblea, someto a consideración del Pleno, la siguiente **Iniciativa de Acuerdo con carácter de dictámen que tiene por objeto dar continuidad a la estrategia para impedir que se opere de forma ilegal el giro de "Motel de paso", en la acción urbanística realizada en Miguel Galindo y Enrique Díaz de León en la colonia de San Miguel de Mezquitan, bajo la siguiente:**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

1. Desde la administración municipal 2012-2015, los entonces integrantes del Ayuntamiento de Guadalajara **apoyaron de manera colegiada la causa de los vecinos de la colonia de San Miguel de Mezquitan**; toda vez que, en el mes de abril del año 2013, se dieron cuenta del inicio de una construcción en el terreno ubicado en Miguel Galindo 1683, y al cuestionar a los trabajadores de la obra, se hicieron del conocimiento que el proyecto era de un **"Motel de Paso"**. Cabe hacer mención que a pocos metros se encuentra la **Parroquia de San Miguel de Mezquitán**, además de estar frente a la plazoleta, en donde a diario niños, niñas y familias acuden a pasar su tiempo libre.
2. Ante ello, es de explorado derecho, **que las obras y giros comerciales cuentan con una normatividad que tiene por objeto salvaguardar el entorno urbano**, respetando el espacio público y procurando el equilibrio en las

necesidades de equipamiento, vialidades, áreas verdes y demás necesidades para que conviva la sociedad civil.

3. Los vecinos de la colonia en comento, acudieron al Ayuntamiento de Guadalajara a confirmar si existían los permisos para poder ejecutar la obra mencionada, resumiendo a continuación lo que se encontró:

a) Con fecha de 27 de octubre de 2008, se expidió el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos con número de expediente 039/Z1/E-2008/4875 en sentido **INCOMPATIBLE**.

b) En el expediente se encontraron diversos recursos de revisión, presentados por la constructora ante el Comité de Recursos de Revisión en materia de Desarrollo Urbano, de las que se derivaron **dos** resoluciones **REITERANDO LA INCOMPATIBILIDAD del USO DE SUELO PARA UN MOTEL** por otra parte se encontró **UNA COPIA SIMPLE de una resolución que resuelve a favor de la constructora, con las siguientes irregularidades:**

- No se encuentra firmada por todos los integrantes del citado Comité;
- Existen dos denuncias penales presentadas por los **C.C. RICARDO OLIVERAS UREÑA y JOSÉ JUAN CARLOS ULLOA SÁNCHEZ**, por la falsificación de sus firmas en la presunta resolución del Recurso de Revisión antes citado; e
- Informe de la Dirección de Recursos Humanos del que se desprende que el Ingeniero Ricardo Oliveras Ureña, **no fungía como Director General de Obras Públicas en la fecha en que se emitió la resolución cuestionada, lo que confirma la falsedad del documento.**

c) Con fecha del 26 de marzo de 2010 y derivado del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos precedente, la Ventanilla Única del Ayuntamiento de

Iniciativa de Acuerdo con turno a comisiones que tiene por objeto dar continuidad a la estrategia para impedir que se opere de forma ilegal el giro de "Motel de paso", en la acción urbanística realizada en Miguel Galindo y Enrique Díaz de León en la colonia de San Miguel de Mezquitán

Guadalajara, se emitió la Licencia Mayor de Construcción con número de folio 14831, número único 46088 y con número de control M-0077-2010, misma que amparó el inicio de la construcción del Motel.

4. Por todo lo expuesto, con fecha 03 de Julio de 2013, la C. Cristina Isabel Rodríguez Guzmán, habitante y propietaria de la finca afectada directamente con la edificación del motel y acorde a lo establecido en el artículo 357 del Código Urbano del Estado de Jalisco, solicitó se tomaran las medidas de seguridad y se suspendieran las obras de edificación nueva TURÍSTICO HOTELERO (MOTEL), toda vez que la licencia de construcción se expidió en una franca violación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

5. Que con fecha 04 de julio de 2013, se abrió el PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO número de expediente 37/2013, en el que se encontraron anomalías, con las que se determinó **tomar medidas de seguridad**, consistentes en **SUSPENDER LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA**.

6. El Grupo Edificio del PAN, tanto en la administración del 2012-2015, como en la anterior, han estado acompañando a los vecinos en este proceso, considerando que es necesario continuar esta gestión desde mi ámbito de competencia, para lo cual me permito citar información obtenidos de la Iniciativa presentada por el Regidor Alfonso Petersen Farah en Sesión Ordinaria de fecha 06 de mayo de 2017, que a la vez fueron datos que le proporcionó la Sindicatura:

A. El Acuerdo A/25/20/13, se aprobó que la Sindicatura hiciera un análisis pormenorizado, para determinar la viabilidad de interponer **JUICIO DE LESIVIDAD** respecto de la obra de edificación nueva en el inmueble ubicado en la Av. Enrique Díaz de León No. 1780 y la calle Miguel Galindo No. 1683 en la Colonia San Miguel de Mezquitán de esta ciudad de Guadalajara, derivado de la solicitud de habitantes y propietarios de los predios y fincas del área que resultan directamente afectados con la obra descrita.

B. Por otra parte, con fecha 20 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento fue notificado de la demanda de nulidad que se sigue en la Sexta Sala Unitaria del

Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, bajo el número de expediente 514/2013, promovida por el C. David Gallegos Martínez, quien se ostenta como apoderado general judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración, de la persona Jurídica denominada "SM MEZQUITÁN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, del cual se derivan las siguientes actuaciones:

a) En el acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2013, que admite a trámite la demanda, se le concedió a la parte actora la suspensión: para efectos de que las cosas se mantengan en el estado que actualmente guardan y se le permita a la parte actora continuar con la ejecución material de su acción urbanística de motel, la cual se encuentra amparada con la licencia mayor de construcción M-0077-2010, **es decir para que no surta efectos la suspensión otorgada en el Procedimiento Administrativo por el cual se ordenó la suspensión de las obras de construcción.**

b) En contra del acuerdo por el cual la Sala Unitaria le concedió a la actora la suspensión de referencia, se interpuso por el Ayuntamiento de Guadalajara, con fecha 02 del mes de octubre del año 2013, **RECURSO DE RECLAMACIÓN, desconociendo si ya está resuelto.**

c) Se ha diferido la audiencia para el desahogo de la inspección judicial y las testimoniales ofertadas por la parte actora, los días, **13 de noviembre de 2013, 11 de abril de 2014, 25 de junio del 2014, 15 de julio de 2014, 10, 11 y 17 de 3 septiembre del 2014, 23 de octubre del 2014, 03 de marzo de 2015, 19 de agosto de 2015 y 01 de octubre del 2015.**

C Los vecinos, presentaron un juicio de amparo, en el cual se concedió la suspensión definitiva por un Juzgado de Distrito, previo a la Medida Cautelar de la Sexta Sala del TAE, lo que logró retrasar la obra por aproximadamente un año, sin embargo, la suspensión fue revocada por un Tribunal Colegiado, lo que trajo como consecuencia que se hiciera efectiva la Medida Cautelar a favor de la constructora y que hasta el día de hoy está vigente.

D Con fecha 07 de enero del 2014, se presentó del Ayuntamiento **Juicio de Lesividad**, al que se le asignó el número de **expediente 10/2014** que se está substanciando en la **Sexta Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco**, teniéndose como actos impugnados:

- El Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos de Segundo Paso número de expediente 039/D1/E-2008/4875 de fecha 23 de octubre del 2009, emitido por la Comisión de Dictaminación Ventanilla Única de la entonces Dirección de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara
- La Licencia Mayor de Construcción con número de **folio 14831, con número único 46088, con número de control M-0077-2010**, refrendada con vigencia al 29 de noviembre del 2013, que autoriza la construcción con uso de suelo hotelero, con base en el **Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos 039/D1/E-2008/4875**, en el domicilio de Av. Díaz de León Norte, Enrique No. 1780 y Miguel Galindo número 1683, por ser otorgada en contravención a las leyes y Reglamentos aplicables al caso
- La Licencia de Alineamiento con número de folio 7973, número único 4688, número de control **AD-0411-2008**, que concede el alineamiento y para emplazar en Av. Díaz de León Norte, Enrique No. 1780, determinando un uso-destino, de TURISTICO con base en un Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos 039/D1/E-2008/4875
- Así también se solicita la nulidad de los demás actos administrativos que se generen o que se hayan generado con motivo de las resoluciones impugnadas, esto en razón de que, lo accesorio sigue la suerte de lo principal.
- Con fecha 26 de mayo del 2014, una de las vecinas interpuso **RECURSO DE RECLAMACIÓN**, en contra del auto de fecha 23 de abril del 2014,

dictado por la Sexta Sala Unitaria, toda vez, que negó la **SUSPENSIÓN SOLICITADA**.

- El día 10 de julio del 2014, se exhibió a la Sala Unitaria, con copias certificadas de las denuncias penales que se ofrecieron como pruebas en el juicio de Lesividad.
- Con fecha 04 de diciembre del 2014, se instó, por parte de los representantes del Ayuntamiento, a la Sala Unitaria para que regularizara el procedimiento, realizando los emplazamientos necesarios y señalando nueva fecha para el desahogo de las pruebas ofertadas por la autoridad actora.
- Con fecha 28 de abril del 2015, el área jurídica contenciosa del Ayuntamiento instó a la Sala Unitaria para que regularizara el procedimiento, realizando los emplazamientos necesarios y señalando nueva fecha para el desahogo de las pruebas ofertadas por la autoridad actora
- Después de varios meses, los días 27 y 28 de junio de 2016, se logró que se desahogarán las pruebas testimoniales de los C.C. Juan Carlos Ulloa y Eduardo Catalán.

7. En la actualidad el motel ya se encuentra en funcionamiento, como lo muestran las fotografías que adjunto:

Iniciativa de Acuerdo con turno a comisiones que tiene por objeto dar continuidad a la estrategia para impedir que se opere de forma ilegal el giro de "Motel de paso", en la acción urbanística realizada en Miguel Galindo y Enrique Díaz de León en la colonia de San Miguel de Mezquitán



8. Por lo manifestado con anterioridad, considero indispensable que esta Asamblea cuente con la información actualizada por parte de la Sindicatura y la Dirección de Padrón y Licencias, aunado a solicitar que no cedamos en la lucha jurídico-administrativa para dar señales de que esta administración defenderá la legalidad de los actos.

9. Los vecinos de San Miguel de Mezquitán han confiado en nosotros, a pesar de que la construcción concluyó de manera inevitable, las características, por lo cual se encuentra estrictamente prohibido en la norma vigente y por lo tanto restringen la posibilidad de construir un motel con base a lo establecido en la Fracción VI del **Artículo 31 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales del Ayuntamiento de Guadalajara**, mismo que a la letra señala:

Iniciativa de Acuerdo con turno a comisiones que tiene por objeto dar continuidad a la estrategia para impedir que se opere de forma ilegal el giro de "Motel de paso", en la acción urbanística realizada en Miguel Galindo y Enrique Díaz de León en la colonia de San Miguel de Mezquitán

2. Además de las obligaciones señaladas en este reglamento y demás que son aplicables, tales establecimientos deberán dar cumplimiento a lo siguiente: I a V. (...) IV. *En los moteles queda estrictamente prohibida la entrada a menores de edad, dicha prohibición deberá constar a la entrada del establecimiento mediante la colocación de un letrero, de igual manera en el interior de cada habitación se deberá colocar otro en donde se mencione que la "Prostitución Infantil es un delito grave, denúnciala". Este tipo de establecimiento no podrá ubicarse en un radio menor a 200 metros de escuelas, hospicios, hospitales, centros de culto religioso, cuarteles, fábricas, asilos de ancianos, locales sindicales y otros centros de reunión pública o privada que determine la autoridad municipal.* (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 03 de diciembre de 2009 y publicada el 31 de diciembre de 2009 en el Suplemento de la Gaceta Municipal) (Énfasis propio del autor)

Al aprobarse esta Iniciativa las repercusiones sociales serán de un amplio beneficio, aunado a que no conlleva repercusión presupuestal, económico, laboral.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 76 fracción II, 81 fracción II, 82 fracción I, 86, 90 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, nos permitimos poner a consideración de esta Soberanía la siguiente iniciativa de:

## ACUERDO

**Primero.** Se instruye a la Sindicatura, para que a través de su Dirección Jurídica Contenciosa informe en un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la aprobación de la presente Iniciativa, el estatus que guarda el Juicio de Lesividad 10/2014 de la Sexta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco. Además de que el informe incluya si existen procedimientos jurídicos adicionales a los mencionados en la presente Iniciativa y de ser así, se incluyan los siguientes datos: el actor, acción tribunal y estado procesal.

Iniciativa de Acuerdo con turno a comisiones que tiene por objeto dar continuidad a la estrategia para impedir que se opere de forma ilegal el giro de "Motel de paso", en la acción urbanística realizada en Miguel Galindo y Enrique Díaz de León en la colonia de San Miguel de Mezquitán

**Segundo.** - Se instruya al titular de la Dirección de Padrón y Licencias a efecto de que informe el estatus de la solicitud de licencia de giro para la finca Av. Enrique Díaz de León No. 1780 y la calle Miguel Galindo No. 1683 en la Colonia San Miguel de Mezquitán

**Tercero.** - Se aprueba que este Ayuntamiento, bajo el principio de legalidad, continúe apoyando a los vecinos de San Miguel de Mezquitán a defender su entorno urbano.

**ATENTAMENTE**

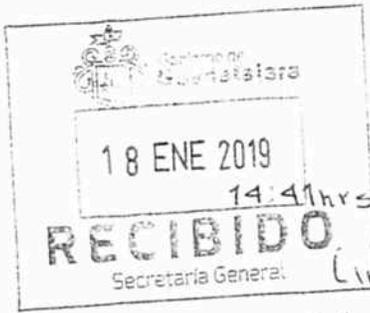
*"GUADALAJARA, MIEMBRO DE DE LA RED DE CIUDADES CREATIVAS  
DE LA UNESCO "*

SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO.

ENERO DE 2019



**REGIDOR MIGUEL ZÁRATE HERNÁNDEZ**



**RECIBIDO**

Secretaría General

Limón

3/anexos