

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.-**

El suscrito **LICENCIADO SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA**, en mi carácter de Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 63 fracción IV y 203 fracción VI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito someter a consideración de este órgano colegiado el Proyecto de Resolución, derivado del Recurso Administrativo de Revisión identificado con el número de expediente RA026/2015, del índice de esta Secretaría, para que en los términos de lo dispuesto por los artículos 28 fracción XXXI y 203 fracción VII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, lo resuelva definitivamente. - - - - -

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- - - - - -

Vistos para dictar resolución en los autos del Recurso Administrativo de Revisión número RA026/2015, interpuesto por la ciudadana **(ELIMINADO: seis palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.)**; y - - - - -

- - - - - R E S U L T A N D O - - - - -

PRIMERO.- Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día veinticinco de junio del año dos mil quince, compareció la ciudadana **(ELIMINADO: seis palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.)**, a interponer Recurso Administrativo de Revisión, según palabras de la misma recurrente, en contra de: - - - - - *“El oficio No. AUTL/0220/15, de fecha 4 de junio de 2015, con número de referencia 201-3757 emitido por el Arq. GUILLERMO MONARREZ VOTA, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, así como el ARQ. ANTONIO GARCÍA ESCUDERO, Subdirector de Administración Urbana.”* (sic). - - - - -

SEGUNDO.- Por Acuerdo Administrativo de fecha dos de julio de dos mil quince se radicó el asunto bajo el número RA026/2015, y mediante el mismo acuerdo se ordenó girar atento oficio a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de esta ciudad a efecto de que remitiera el informe respectivo y las constancias necesarias para determinar la existencia del acto impugnado, las razones que lo justifiquen y la fecha de su notificación; en tal virtud, por oficio recibido en fecha dieciocho de

septiembre del año dos mil quince, el Director de Desarrollo Urbano y Ecología, rindió el informe solicitado, y por acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil quince, se tuvo a la autoridad recurrida rindiendo el mencionado informe y se admitió el medio de impugnación como Recurso Administrativo de Revisión, interpuesto por la ciudadana (ELIMINADO: seis palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en contra de los actos precisados en el resultando primero de la presente resolución. En el mismo acto, se abrió el periodo probatorio por un término común de quince días a ambas partes, tal y como lo establece el artículo 203 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. - - - - -

TERCERO.- Mediante acurdo de fecha siete de diciembre de dos mil quince se cerró el periodo probatorio y en corolario se procedió a la apertura de alegatos por un término común de tres días, de conformidad con lo establecido en el artículo 203 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. - - - - -

CUARTO.- Mediante proveído de fecha veinte de enero del año dos mil dieciséis, se declaró cerrada la etapa de alegatos por haber transcurrido el término concedido a ambas partes para que se expresaran los mismos, en consecuencia, se turnaron los autos al Secretario del Honorable Ayuntamiento, para que procediera a formular el Proyecto de Resolución correspondiente, mismo que hace al tenor de los siguientes:- - - - -

- - - - - **CONSIDERANDOS** - - - - -

PRIMERO.- Que es facultad del Secretario del Honorable Ayuntamiento formular el Proyecto de Resolución de los Recursos Administrativos interpuestos en contra de los actos que dicten las autoridades municipales, de conformidad con lo establecido en los artículos 63 fracción IV y 203 fracción VI ambos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. - - - - -

SEGUNDO.- Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua es competente para conocer y resolver en definitiva el presente Recurso Administrativo de Revisión, según lo señalado en los artículos 28 fracción XXXI y 203 fracción VII, ambos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y 261 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

TERCERO.- En cuanto a la procedencia del recurso, tenemos que el artículo 198 del Código Municipal Vigente, dispone que los actos que dicten las autoridades municipales, pueden impugnarse mediante los recursos de revisión y reconsideración, asimismo, en la última parte del artículo 199 del referido Código, establece que el recurso será de revisión cuando se resuelvan inconformidades de los particulares por actos dictados por autoridades municipales distintas al H.

Ayuntamiento, por lo que como presupuesto procesal para la procedencia de tal recurso es indispensable la existencia de un acto proveniente de una autoridad distinta a la del H. Ayuntamiento, mismo que en la especie quedó plenamente probado con la documental consistente en el oficio No. AUTL/0220/15, de fecha 4 de junio de 2015, con número de referencia 201-3757 emitido por el Arq. GUILLERMO MONARREZ VOTA, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, así como el ARQ. ANTONIO GARCÍA ESCUDERO, Subdirector de Administración Urbana, aportados por la parte recurrente en copia simple, y por la autoridad responsable en copia certificada; mismos que constituyen los actos impugnados, y que adquieren valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establece el artículo 310 fracción II y V, respectivamente, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 380 del mismo ordenamiento, ambos de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. Pues bien, con tal probanza, esta Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, estima que se acredita la plena existencia de la emisión de los actos impugnados, en consecuencia se han cubierto los extremos de los artículos 198 y 199 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. -----

CUARTO.- En cuanto a los agravios manifestados por la parte recurrente, de los cuales se omite su transcripción íntegra por economía procesal, pero se tienen por insertados a la letra, los mismos se puede resumir en los siguientes términos: - - -

1) Violación a los artículos 8 y 25 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, toda vez que las autoridades que emitieron el acto me imponen una carga, obligación o sanción sin previamente haber sido oída o vencida en juicio; la responsable pretende que dentro del plazo de 15 días acredite haber solventado la supuesta condición identificada con el inciso C) de la licencia de uso de suelo contenida en el oficio AUA 6181/2013, esto es haber llegado a un arreglo conciliatorio con el Comité de Vecinos del sector. Sigue manifestando la promovente que el procedimiento para cancelar permisos, licencias o en general para emitir resoluciones que puedan afectar derechos de particulares se sujeta al procedimiento establecido en el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.-----

2) La responsable no funda ni motiva las razones por las cuales las condicionantes establecidas en una licencia de uso de suelo condicionen o afecten otro tipo de licencia como puede ser la licencia de construcción o impidan resolver la petición de reactivar o levantar la suspensión de una licencia de construcción, sobre todo cuando la licencia de construcción jamás estableció condicionante alguna. La

licencia de uso de suelo solo establece o tiene la condicionante que dicha licencia pueda ser cancelada por causar problemas con vecinos en el lugar, sin embargo no establece que dichas condicionantes resulten aplicables a otros tipos de licencia aún y cuando no establezcan dichas condicionantes, como lo es la licencia de construcción cuya reactivación solicito. - - - - -

Sigue manifestando la promovente que tan carece de la debida fundamentación que de acuerdo al artículo 264 fracción IV del Reglamento de construcciones y Normas Técnicas para el Estado de Chihuahua, las licencias, permisos o autorizaciones solo se pueden revocar cuando no se de cumplimiento a lo establecido en dichas licencias. Es decir, interpretando a contrario sensu, si la licencia de construcción no tiene la condicionante prevista en el inciso C) del oficio recurrido, no puede ser argumento para cancelar la licencia de construcción y mucho menos para negar la reactivación o levantamiento de la suspensión. Tampoco funda y motiva las disposiciones legales o reglamentarias que me obligan a llegar a un arreglo conciliatorio con un comité de vecinos, es decir con un comité de vecinos que desconozco si se encuentran legalmente constituidos, que jamás me fueron notificadas sus pretensiones, que jamás iniciaron el procedimiento a que se refiere el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, que jamás acreditaron un interés legitimo, todo ello a pesar de que no existe un procedimiento que me imponga dicha sanción. - - - - -

Para acreditar lo anterior el recurrente allegó como medios de convicción las siguientes pruebas:- - - - -

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia simple de la licencia de construcción con número de folio (ELIMINADO: ocho números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por ser de las que menciona el artículo 310 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua.- - - - -

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia simple de licencia de uso de suelo, con número de oficio AUA 10987/2014, de fecha tres de diciembre de dos mil catorce, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por ser de las que menciona el artículo 310 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquieren valor

probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua.- - - - -

3.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia simple de licencia de uso de suelo, con número de oficio AUA 6181/2013, de fecha veinte de junio de dos mil trece, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por ser de las que menciona el artículo 310 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua.- - - - -

4.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia simple del oficio número AUTL/0220/154, de fecha cuatro de junio de dos mil quince, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por ser de las que menciona el artículo 310 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua.- - - - -

5.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la escritura pública número (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), volumen (ELIMINADO: tres números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de fecha tres de mayo de dos mil trece, pasada ante la Fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número 24, del Distrito Judicial Morelos, y sus anexos, ; la cual, por ser de las que menciona el artículo 310 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua. - - - - -

Por otra parte, el acto impugnado, consistente en el oficio el No. AUTL/0220/15, emitido el 04 de JUNIO del 2015 por la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, establece en lo sustancial, que: - - - - -

“... De los antecedentes relacionados, se desprende que actualmente existe un

queja de los vecinos, del sector donde se ubica el bien inmueble, que fue objeto de la solicitud de permiso de ampliación de construcción, y que, no obstante que la empresa (ELIMINADO: una palabra. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), ha presentado documentación, que avala que se han girado instrucciones a su personal que labora en la empresa, a fin de que utilicen el estacionamiento propio y no estacionen sus vehículos en vialidad, pudiendo se afectar en esto a los vecinos del sector en comento, NO obra constancia alguna, que acredite que se le ha puesto fin al conflicto vecinal en comento, ya sea por mutuo acuerdo entre las partes, o por determinación de esta Autoridad. Por lo tanto, a la fecha del presente, con este conflicto vecinal, se ve actualizada una de las condicionantes de la licencia de uso de suelo en comento, siendo esta la de “este permiso podrá ser cancelado en caso de causar problemas con vecinos del lugar o en caso de invadir vialidades. Así, la consecuencia, de perdurar el conflicto vecinal denunciado a esta dependencia conforme a ley, lo es la cancelación de la licencia de uso de suelo en cita, la que se estaría en aptitud de tramitarla de conformidad con el Código Municipal del Estado de Chihuahua, según lo preceptúa su Título Segundo. Por todo lo anteriormente expuesto, se le comunica a Usted, que esta Dirección determina, que previo a pronunciarse respecto a su solicitud de cómputo de días restantes de la licencia de construcción folio número (ELIMINADO: siete números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), la cual fue suspendida en su periodo otorgado a instancia de Usted, deberá acreditar a la Dirección dentro del término de 15 días contados a partir del día siguiente hábil de la notificación del presente, haber solventado la condición identificada con el inciso c).- letra “c” de la licencia de uso de suelo contenida con el oficio número AUA 6181/2013, esto es, haber llegado a un arreglo conciliatorio

con el Comité de Vecinos del sector, respecto de los motivos de queja expuestos a la Dirección y ya relacionados.”-----

Ahora bien, al informe rendido por la autoridad recurrida el día dieciocho de septiembre de dos mil quince, la misma anexó los siguientes documentos: - - - - -

- 1.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente copia certificada de la licencia de construcción con número de folio (ELIMINADO: ocho números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.-----
- 2.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la licencia de uso de suelo, con número de oficio AUA 10981/2014, de fecha tres de diciembre de dos mil catorce, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.- - -
- 3.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la licencia de uso de suelo, con número de oficio AUA 6181/2013, de fecha veinte de junio de dos mil trece, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.- - - - -
- 4.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del oficio con número AUTL/0220/15, de fecha cuatro de junio de dos mil quince, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que constituye el acto impugnado.-----
- 5.- LA DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada del Plano Catastral del inmueble ubicado en la calle (ELIMINADO: once palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), realizado por el Arq. Carlos Carvajal Lechuga.-----
- 6.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del oficio con número AUTL/71832/14, de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce, emitida por la Subdirección de Administración Urbana. - - - - -
- 7.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada de la solicitud realizada al Director de Desarrollo Urbano y Ecología, por el Arq. Carlos A. Carvajal Lechuga, de fecha doce de noviembre de dos mil catorce.-----
- 8.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada de la solicitud realizada al Director de Desarrollo Urbano y Ecología, por el Arq. Carlos A. Carvajal Lechuga, de fecha veintinueve de enero de dos mil quince.- - - - -
- 9.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada de la solicitud realizada al Director de Desarrollo Urbano y Ecología, por el Arq. Carlos A. Carvajal Lechuga, de fecha doce de noviembre de dos mil catorce, con sello de

fecha veintinueve de enero de dos mil quince, con la leyenda “aviso de obra, suspendida.- - - - -

10.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada del escrito de fecha seis de mayo de dos mil quince, presentado por el Comité de Vecinos de la (ELIMINADO: dos palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. - - - - -

11.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada del escrito realizado por el C. (ELIMINADO: dos palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), el cual fue recibido el día seis de mayo de dos mil quince, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. - - - - -

12.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada del escrito de fecha trece de mayo de del dos mil quince, donde se hace constar la recepción de Memorándum emitido el día ocho de mayo dos mil quince.- - - - -

13.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada del escrito realizado por el C. (ELIMINADO: dos palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de fecha once de mayo de dos mil quince, dirigido al Arq. José Antonio García Escudero, Subdirector de Administración Urbana.- - - - -

14.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada del Memorándum de fecha ocho de mayo de dos mil quince signado por el Ing. (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.). - - - - -

15.- DOCUMENTALES, consistente en copia certificada, consistente de dos estados de cuenta, de número (ELIMINADO: doce números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), del inmueble con clave catastral (ELIMINADO: nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), mismas que se tiene por desahogada de inmediato dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, por lo que será valorada en el momento procesal oportuno. - - - - -

16.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del oficio con número AUTL/75680/15, de fecha dieciocho de mayo de dos mil quince, emitido por la Subdirección de Administración Urbana. - - - - -

Dichas documentales, por ser de las que menciona el artículo 310 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y de las cuales se desprende que los documentos anteriormente señalados se encontraban en poder de la autoridad al momento de emitir el acto impugnado. - - - - -

QUINTO.- Ahora bien, pasando al análisis de los agravios que expresa la recurrente, deviene fundado y suficiente para revocar la resolución combatida, el segundo de los motivos de disenso hechos valer por la parte recurrente, y que se incluye en la enumeración que se hizo de los mismos anteriormente, específicamente en lo que se refiere a que el oficio recurrido se encuentra indebidamente fundado y motivado en cuanto las razones por las cuales las condicionantes establecidas en una licencia de uso de suelo condicionen o afecten otro tipo de licencia como puede ser la licencia de construcción o impidan resolver la petición de reactivar o levantar la suspensión de una licencia de construcción, sobre todo cuando la licencia de construcción jamás estableció condicionante alguna. La licencia de uso de suelo solo establece o tiene la condicionante que dicha licencia pueda ser cancelada por causar problemas con vecinos en el lugar, sin embargo no establece que dichas condicionantes resulten aplicables a otros tipos de licencia aún y cuando no establezcan dichas condicionantes, como lo es la licencia de construcción cuya reactivación se solicito. - - - - -

Ciertamente, tal y como lo señala la promovente, y como se desprende de la lectura del oficio número AUA 6181/2013, de fecha veinte de junio de dos mil trece, oficio que contiene la licencia de uso de suelo tipo comercial, para el predio ubicado en la calle (ELIMINADO: nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de esta ciudad de Chihuahua, Chih., se establece la condicionante consistente en “...este permiso podrá ser cancelado en caso de causar problemas con los vecinos del lugar o en caso de invadir vialidades”, pero no se advierte que esta condicionante pueda aplicarse a otro tipo de licencia. - - -

Ahora bien, del análisis a la licencia de construcción con número de folio (ELIMINADO: ocho números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de

que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de fecha treinta de diciembre de dos mil doce, no se advierte

condicionante alguna que aluda a la cancelación de la misma en caso de causar problemas con los vecinos . - - - - -

En efecto las disposiciones a observar en dicha licencia de construcción son:- - -

- I.- Conservar el permiso en la obra y colocar el rotulo de obra visible.*
- II.- No construir fuera de los alineamientos oficiales.*
- III.- No violar los términos de la concesión del permiso.*
- IV.- El retiro de escombros deberá ser hacia depósitos autorizados, cualquier disposición a esta disposición lo hace responsable de la misma.*
- V.- Consultar al departamento sobre los problemas que se presenten en la obra en proceso.*
- VI.-Renovar el permiso en caso de no concluir la obra en el tiempo otorgado en el permiso original.*
- VII.- Dar aviso por escrito a esta Dirección sobre le suspensión o terminación de la obra.*
- VIII.- Este documento no tendrá validez si presente tachaduras y/o enmendaduras.*
- IX.- El incumplimiento a cualquiera de las disposiciones citadas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, será motivo de sanciones.*

De la lectura de las anteriores disposiciones no se advierte condición alguna referente a los vecinos del lugar. - - - - -

De lo anterior se deriva que el acto de autoridad hoy impugnado deberá fundar y motivar el porqué una condicionante establecida en una licencia de uso de suelo puede afectar o ser condicionante para la licencia distinta. - - - - -

En virtud de los considerandos anteriormente expuestos, se revoca el oficio número AUTL/0220/15, de fecha cuatro de junio del año dos mil quince, dejando a salvo las facultades de la autoridad impugnada para que, de considerarlo conveniente y oportuno, y de ser procedente, emita uno nuevo a efecto de cumplir los requisitos constitucionales de motivación y fundamentación que todo acto de autoridad debe contener.- - - - -

Con base en lo anterior es que esta autoridad resolutora considera que resulta fundado y suficiente el agravio en estudio, resultando innecesario entrar al estudio de los restantes motivos de inconformidad esgrimidos por la parte recurrente; toda vez que no se obtendría algún otro efecto diverso al ya determinado. - - - - -

Sirve de apoyo a lo anterior, las siguientes tesis de jurisprudencia que se estiman aplicables por analogía, consultable la primera de ellas, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XXX, agosto de 2009, página 1244, cuyo rubro a la letra dice: - - - - -

“AGRAVIOS EN LA REVISIÓN FISCAL. SI UNO DE ELLOS RESULTA FUNDADO Y SUFICIENTE PARA DEJAR SIN EFECTOS EL FALLO IMPUGNADO, ES INNECESARIO EL ESTUDIO DE LOS RESTANTES.” - - - - -

La segunda tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo IX, enero de 1992, página 99, cuyo rubro a la letra dice: - - - - -

“CONCEPTO DE VIOLACION FUNDADO. HACE INNECESARIO EL ESTUDIO DE LOS DEMAS.” - - - - -

Con relación al primer de ellos referente a que las autoridades que emitieron el acto le imponen una carga, obligación o sanción sin previamente haber sido oída o vencida en juicio; la responsable pretende que dentro del plazo de 15 días acredite haber solventado la supuesta condición identificada con el inciso C) de la licencia de uso de suelo contenida en el oficio AUA 6181/2013, esto es haber llegado a un arreglo conciliatorio con el Comité de Vecinos del sector; que el procedimiento para cancelar permisos, licencias o en general para emitir resoluciones que puedan afectar derechos de particulares se sujeta al procedimiento establecido en el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; y que el oficio recurrido es violatorio a los derechos y disposiciones invocadas porque no existe procedimiento de cancelación de permisos tramitado conforme al artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, que previamente la hoy recurrente haya sido oída y vencida en juicio; que por una supuesta queja de vecinos presentada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología es improcedente para negar la reactivación de mi licencia de construcción y que la condicionante a que se refiere el inciso C) del oficio recurrido se impuso a la licencia de uso de suelo y no a la de construcción; y que jamás ha sido notificada de la supuesta queja de los vecinos y por ende vulnera la garantía de audiencia .- - - - -

En efecto, tal y como lo señala la promovente

Entrando al análisis de los agravios expresados por la parte recurrente, tenemos que el primero de los motivos de disenso hechos valer, deviene infundado parcialmente por lo que resulta suficiente para revocar ambos actos recurridos, específicamente en lo que se refiere, a que la autoridad no motiva sus resoluciones, puesto que no deja claro la exacta ubicación del establecimiento que dice se encuentra ubicado a menos de cien metros del inmueble en que se establecerá la escuela cuya licencia de uso de suelo se solicita; según los siguientes razonamientos: - - - - -

SÉPTIMO.- Respecto a los agravios invocados por la parte recurrente, tenemos los siguientes razonamientos: - - - - -

Con relación al argumento señalado en el considerando sexto de la presente resolución bajo el inciso A), referente a que la autoridad recurrida realizó una inexacta interpretación y aplicación de las normas que establecen la Zonificación Secundaria del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, en su Tercera Actualización, particularmente lo preceptuado en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo; tenemos que el mismo resulta infundado, toda vez que la autoridad impugnada sí realiza una adecuada interpretación al Plan de Desarrollo Urbano vigente en la ciudad de Chihuahua. - -

En efecto, al respecto tenemos que, como se dijo anteriormente, la autoridad recurrida señala en el acto impugnado lo siguiente: *-“...se determina que su propuesta NO ES PROCEDENTE, toda vez que, no cumple con la condicionante No. 3, establecida en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano 2040, en la que se indica que no se deberá alterar la tranquilidad de la zona habitacional ni congestionar las vialidades, lo anterior debido a que dicho predio cuenta con quejas de los vecinos”*. De lo transcrito se desprende, según el análisis realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que la instalación de una escuela en el predio en cuestión es no procedente, a razón de lo siguiente: - - - - -

A) La Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano 2040 establece como condicionante para la instalación de un local con las características indicadas, que no se altere la tranquilidad de la zona habitacional ni se congestionen las vialidades; - - - - -

B) En el predio en cuestión no se cumple con dicha condicionante; toda vez que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología existen constancias de quejas por parte de vecinos de la zona ante la instalación de la escuela en cuestión, las cuales obran en autos del expediente en estudio. - - - - -

C) Por lo tanto, no es posible que se instale una escuela en el predio en cuestión.

Ahora bien, respecto de lo anterior, tenemos que, del acto impugnado se desprende que el predio acerca del cual la ahora recurrente solicitó se emitiera la constancia de zonificación impugnada, se encuentra ubicado en la calle (ELIMINADO: diez palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de esta ciudad, a 65.43 metros de la (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.); lo anterior, administrado con el Plano de Zonificación Secundaria, visible en el Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en su

Cuarta Actualización, específicamente en la página 181, que se encuentra en la sección denominada “*Anexo Cartográfico*”, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua el día cinco de octubre del año dos mil trece, y no así en su tercera actualización, como lo indica textualmente el recurrente en sus agravios, ya que el acto impugnado se emitió en fecha nueve de septiembre del año dos mil catorce, cuando ya se encontraba vigente la cuarta actualización, se deduce que el predio se encuentra en un sector denominado “*habitacional de 5 – 12 viv/ha*”, y no en una zona clasificada como “*Mixto Moderado*”, como incorrectamente señala la parte recurrente. Respecto a la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo vigente, y que se encuentra en el punto número 16.2 del Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en su Tercera Actualización, publicado el día doce de diciembre del dos mil nueve en el Periódico Oficial del Estado, en su folleto anexo No. 99, aplicable al caso concreto porque la misma quedó vigente al no establecerse en la cuarta actualización, ya mencionada, una nueva tabla de compatibilidad de usos de suelo; dice, en síntesis, que el uso de suelo para guarderías, jardín de niños y estancias infantiles, así como las escuelas primarias, se encuentran condicionados, en una zona habitacional con densidad de hasta doce viviendas por hectárea, a que no alteren la tranquilidad de la zona habitacional ni congestionen las vialidades, de forma que, efectivamente, el Plan de Desarrollo Urbano, y su Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, establece como condicionante para la instalación de una escuela, como es el caso que nos ocupa, que no se altere la tranquilidad de la zona habitacional ni se congestionen las vialidades. - - - - -

-Respecto a la prueba presentada por la parte recurrente consistente en la carta síntesis del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, resulta necesario mencionar que se trata de un resumen de lo contenido en el Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en su Cuarta Actualización, respecto a la zonificación secundaria, en el cual se establecen las mismas normas descritas en el párrafo que antecede. - - - - -

Por otra parte, tenemos que según el informe presentado por la autoridad impugnada, al momento de emitir el acto recurrido, se tenía a la vista, entre otras constancias, el escrito de fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce, signado por el arquitecto Humberto Murillo Lozano, y el escrito recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha doce de agosto de dos mil catorce, que ostenta la firma de quince personas que dicen ser vecinos de la zona en que se pretende instalar la escuela en cuestión, documentales referidas anteriormente, y que contienen sendas solicitudes presentadas ante el presidente Municipal de Chihuahua, y ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en las que se manifiesta la inconformidad de diversos vecinos del lugar ante la posible

instalación de una escuela en el citado predio. Dichas documentales, efectivamente, fueron tomadas en cuenta por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología al momento de emitir la correspondiente resolución, y, se trata de pruebas que vienen a dar certeza sobre las inconformidades que genera la instalación de una escuela en la zona, de donde se deduce que la tranquilidad de los vecinos se ve alterada. Ello aunado a que, como se señala en las quejas presentadas por los vecinos de la zona en que se pretende instalar la escuela en controversia, por sus características, una escuela de nivel preescolar o primaria, genera molestias de ruido, invasión de banquetas, congestión vehicular y otras diversas situaciones que alteran el orden establecido en la zona en que se instale, de donde se desprende que, efectivamente, en dicho predio no se cumple con la señalada condicionante. - - - - -

No pasa desapercibido para esta autoridad que la parte recurrente presenta entre sus pruebas la documental consistente en copia simple del escrito de fecha once de agosto de dos mil catorce, con sello de recibido en original ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de misma fecha, ante la signando por el licenciado (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), ostentándose como representante legal de la moral (ELIMINADO: seis palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), y anexos, dirigida a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Subdirección de Administración Urbana y al Departamento de Administración del Plan Director, por medio de la cual allegada a dichas autoridades una lista que contiene doce firmas de vecinos del lugar en que se pretende instalar la escuela en cuestión, así como un escrito de fecha primero de agosto de dos mil catorce signado por Jesús Falomir González, Consejero Delegado de la Asociación de Residentes de San Felipe Viejo, ARESAFE, dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en la que recomienda a dicha autoridad que se otorgue el permiso correspondiente para la instalación de la escuela en cuestión; mediante esta documental ciertamente se acredita que algunos de los vecinos están de acuerdo en la instalación de la escuela en cuestión, sin embargo ese hecho no significa que no existan inconformidades al respecto, de manera que la inconformidad de otros vecinos se traduce en situaciones que alteran el orden establecido en la zona. - - - - -

Por lo anterior, esta resolutora estima que la autoridad impugnada sí realiza una adecuada interpretación al Plan de Desarrollo Urbano vigente en la ciudad de

Chihuahua; de donde se desprende que el agravio en análisis resulta infundado. -
Con relación al segundo de los motivos de disenso, tenemos que el mismo resulta infundado, por los siguientes razonamientos: - - - - -

En resumen, alega el recurrente que la autoridad en materia de desarrollo urbano, carece de facultades para negar la constancia de zonificación, y agrega que en todo caso la autoridad debió emitir la correspondiente constancia en la que señalara cuáles son las condiciones a las que estaba sujeta. - - - - -

Sin embargo, al analizar el acto impugnado, se desprende que la autoridad no negó otorgar la citada constancia de zonificación, sino que se emitió la constancia de zonificación, aunque en ella se estableció que no es procedente instalar una escuela en el inmueble en cuestión. Es decir, el argumento de la parte impugnante se basa en que la autoridad le negó la constancia de zonificación, sin embargo, atendiendo a la naturaleza de dicha constancia, tenemos que la misma no puede ser negada, sino que se trata de un documento informativo, y en el caso que nos ocupa informa sobre la no procedencia de instalar una escuela en el inmueble en cuestión. - - - - -

A mayor abundamiento de lo anterior, es preciso considerar la naturaleza de la constancia de zonificación, al respecto, el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, en su numeral 27, nos dice: - - -

*“Artículo 27. La constancia de zonificación es un documento con valor oficial que expide la Dirección a solicitud del interesado, mediante el cual se certifica la información de un predio específico en cuanto a usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Vigente, así como la ubicación, densidad e intensidad de uso, teniendo como base la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados. - - - - -
La constancia de zonificación no implica la autorización del uso o destino del predio y tendrá una vigencia de cinco años.” - - - - -*

Del anterior texto legal, se infiere que la constancia de mérito tiene las siguientes características: - - - - -

- a) Es un documento de tipo oficial que expide la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. - - - - -
- b) Tiene por objeto certificar la información de un predio en particular en cuanto a los usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Vigente, así como la ubicación, densidad e intensidad de uso, teniendo como base la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano. - - - - -

- c) Dicha constancia, no implica autorización del uso o destino del predio. - - - - -
- d) En su caso, cuenta con una vigencia de cinco años. - - - - -

Así las cosas, encontramos que una de las peculiaridades de la constancia de zonificación, es su carácter informativo y/o declarativo, lo que se traduce en un acto administrativo que no constituye derecho alguno, en este sentido, es claro que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien es la dependencia municipal encargada de administrar la zonificación del territorio del Municipio de Chihuahua en términos del artículo 72 fracción III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, no puede negar la expedición de este tipo actos administrativos, puesto que, como ya se precisó en líneas precedentes, a través de aquel, se certifican los usos permitidos o prohibiciones conforme a los Planes de Desarrollo Urbano, para el aprovechamiento de un predio, edificación o inmueble. - - - - -

En este sentido tenemos que efectivamente, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología emitió la constancia de zonificación, contenida en el acto impugnado, y en ella informa a la moral recurrente que no es procedente instalar una escuela en el inmueble en cuestión, cumpliendo así con su carácter informativo. - - - - -

En otras palabras, la autoridad recurrida no negó la constancia de zonificación que constituye el acto impugnado, si no que la emitió y en ella informó al particular sobre la no procedencia de instalar una escuela en el inmueble en cuestión, de donde el agravio en cuestión deviene infundado. - - - - -

Ahora bien, no pasa desapercibido que la parte recurrente agrega a su argumentación que en todo caso la autoridad debió emitir la correspondiente constancia en la que señalara cuáles son las condiciones a las que estaba sujeta. Sin embargo, en este sentido es necesario indicar que, como se dijo anteriormente, la constancia de zonificación, tiene por objeto certificar la información de un predio en particular en cuanto a los usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Vigente, así como la ubicación, densidad e intensidad de uso, teniendo como base la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Lo anterior significa que al momento de emitir la constancia de zonificación, la autoridad debe tomar en cuenta las normas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, el cual incluye la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, ya citada anteriormente, de manera que la emisión de la multicitada constancia es el momento adecuado en el cual la autoridad encargada de administrar la zonificación del territorio del Municipio de Chihuahua debe aplicar las normas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, incluyendo la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, de manera que si advierte que algún predio no cumple con las

condicionantes establecidas en dicha tabla, debe señalarlo en la constancia de zonificación, tal y como se señaló en el caso que nos ocupa. Ahora bien, puesto que, como se dijo anteriormente, el citado Plan, establece que el uso de suelo para guarderías, jardín de niños y estancias infantiles, así como las escuelas primarias, se encuentran condicionados, en una zona habitacional con densidad de hasta doce viviendas por hectárea, a que no alteren la tranquilidad de la zona habitacional ni congestionen las vialidades, tal y como se señala expresamente en el acto impugnado, al establecer: *“...toda vez que, no cumple con la condicionante No. 3 establecida en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano 2040, en la que se indica que no se deberá alterar la tranquilidad de la zona habitacional ni congestionar las vialidades, lo anterior debido a que dicho predio cuenta con quejas de vecinos.”*; de ello resulta que la autoridad impugnada, al momento en que advierte que se incumple con dicha normatividad, puesto que existen pruebas que así lo demuestran, esto es, las quejas presentadas por los vecinos, se encuentra obligada a emitir una constancia de zonificación en la que establezca la no procedencia de la instalación de una escuela en dicho predio. - - - - -

De lo anterior resulta que el argumento vertido por la parte recurrente resulta infundado, en el sentido de que la autoridad recurrida no negó la emisión de la constancia de zonificación solicitada, y además, la emitió conforme a las facultades que tiene para ello, basándose en las normas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Chihuahua, Visión 2040. - - - - -

Por otra parte, en cuanto al tercero de los razonamientos hechos valer por la parte recurrente, tenemos que el mismo resulta también infundado, y además inoperante por lo siguiente:- - - - -

En efecto, del análisis a los actos hoy impugnados, se desprende que los mismos adolecen de una insuficiente motivación, en cuanto a que la autoridad al momento de emitir los actos hoy impugnados fue omisa en señalar la ubicación exacta del establecimiento de bebidas alcohólicas que dice se encuentra a una distancia menor de cien metros del predio del cual se solicita la licencia de uso de suelo para la instalación de un plantel educativo, así como la distancia exacta a la que se encuentra y el método de medición utilizado para calcular dicha distancia, limitándose únicamente a señalar que *“un plantel educativo y un establecimiento de bebidas alcohólicas no podrán ubicarse a una distancia menor de 100 mts. uno de otro; por lo que su propuesta se contrapone al encontrarse un establecimiento donde se expiden bebidas alcohólicas a menos de dicha distancia”*, sin mencionar el nombre o la denominación social o comercial del establecimiento de bebidas alcohólicas ni su ubicación exacta. - - - - -

Lo anterior, a juicio de esta autoridad constituye una insuficiente motivación del

acto recurrido, con lo que incumple el requisito de motivar su acto, consagrado en el artículo 16 constitucional, y con ello deja en estado de indefensión a la parte recurrente, pues no le proporciona la posibilidad de ejercer su medio de defensa de manera adecuada, toda vez que no le permite identificar el establecimiento donde se expenden bebidas alcohólicas que la autoridad alega se encuentra a menos de cien metros, y por lo tanto no puede ofrecer los medios de prueba que sean idóneos para comprobar si efectivamente es menor a cien metros la distancia a que se encuentra el local de su propiedad de aquel en que se expenden bebidas alcohólicas. Por ello, claramente la insuficiente motivación del acto recurrido deja en estado de indefensión a la parte recurrente, lo que implica un vicio que obliga a esta autoridad resolutoria a revocar el acto impugnado; sin embargo, toda vez que la autoridad se encuentra obligada a emitir una respuesta a la solicitud de licencia de uso de suelo, presentada por el particular, ahora recurrente, resulta necesario que la autoridad impugnada emita un nuevo acto, en el que motive debidamente su resolución, de acuerdo a los lineamientos contenidos en la presente. -----

Con relación a lo anterior, son aplicables los siguientes criterios que se localizan, el primero de ellos, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época, Tomo V, Enero de 1997, Tesis XX. 1o2 K. Página 501, con el siguiente rubro y texto: *“MOTIVACION, TODO ACTO DE AUTORIDAD DEBE SATISFACER EL REQUISITO CONTENIDO EN EL ARTICULO 16 CONSTITUCIONAL. La motivación exigida por el artículo 16 constitucional debe existir en todo acto de autoridad en razón de que debe justificarse la aplicación de las normas jurídicas respectivas precisamente en el mandamiento escrito, con el objeto de que la parte afectada con el acto de molestia pueda conocerlo y estar en condiciones de producir o preparar su defensa”*. -----

Asimismo, sirve de apoyo, la visible en el Semanario Judicial de la federación, localizable en la Octava Época, Instancia Tribunales Colegiados de Circuito; Tomo XIII, Febrero de 1994, Página 357, bajo el epígrafe *“MOTIVACION, CONCEPTO DE. La motivación exigida por el artículo 16 Constitucional consiste en el razonamiento, contenido en el texto del acto autoritario conforme al cual quien lo emite llega a la conclusión de que el caso concreto se ajusta a las prevenciones legales que le sirven de fundamento”*. -----

En virtud de los considerandos anteriormente expuestos, se revocan los oficios con números AUA00495/2014 y AUA00496/2014, emitidos por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología, ambos emitidos el día veintitrés de enero del año dos mil, para el efecto de que la autoridad impugnada emita un nuevo acto, en el que motive debidamente su resolución, de acuerdo a los lineamientos contenidos en la presente, es decir, que establezca claramente el nombre o razón social, así

como la exacta ubicación, del establecimiento en el que se expenden bebidas alcohólicas que se encuentra a una distancia menor a cien metros respecto del inmueble en que se pretende instalar la escuela en cuestión. - - - - -

SEXTO.- No obstante lo anterior, resulta necesario para esta autoridad analizar los demás motivos de disenso señalados por la parte recurrente, y en este sentido, el primero de los agravios resulta en parte infundado, en cuanto a que el recurrente afirma que el artículo 36 de la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas, no debe interpretarse en el sentido de que se establece una restricción de cien metros para la instalación de los establecimientos a que se refiere el artículo 35 de la citada legislación, ya que no se establece, en dicho artículo, restricción alguna. Ahora bien, el artículo 35 de la citada legislación señala: *“Artículo 35.- Los establecimientos para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y los que expenden o permiten su consumo al copeo o en envase abierto no podrán ubicarse a menos de trescientos metros de planteles educativos de nivel preprimario a superior, fábricas donde laboren más de veinticinco personas, edificios sindicales, templos, hospitales, cuarteles, comandancias, delegaciones e inspecciones de policía”*. Por otra parte, el artículo 36 de la citada ley establece: *“Artículo 36.- Se exceptúan del artículo anterior aquellos que se encuentren en zonas turísticas, comerciales o donde se permita el acceso a menores de edad, cuya distancia será de cien metros”*. - - - - -

De lo anteriormente transcrito es claro, en principio, y no existe controversia al respecto, que el artículo 35 establece una restricción de trescientos metros para la instalación de establecimientos para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y los que expenden o permiten su consumo al copeo o en envase abierto, con respecto a planteles educativos de nivel preprimario a superior, fábricas donde laboren más de veinticinco personas, edificios sindicales, templos, hospitales, cuarteles, comandancias, delegaciones e inspecciones de policía. - - - - -

Por otra parte, tampoco existe controversia, en el presente asunto, con relación a que el artículo 36 establece que la anterior restricción no es aplicable en cuanto a la instalación de establecimientos para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y los que expenden o permiten su consumo al copeo o en envase abierto en zonas turísticas, comerciales o donde se permita el acceso a menores de edad. Sin embargo, la parte recurrente, respecto de las palabras asentadas en la citada norma *“...cuya distancia será de cien metros”*, señala lo siguiente: *“...de ninguna manera debe interpretarse como que la distancia entre los expendios ubicados en las playas, zonas comerciales y en lugares en los que accedan los menores de edad, la limitante de colindancia con los colegios, templos, etc, variaría de 300 metros a 100 metros, ello por la simple y sencilla razón de que el legislador no lo*

asentó así, y pretender darle una interpretación tan amplia y generosa resulta ilegal, pues hay que recordar que en tratándose de cargas a los particulares y sobre todo en limitantes al derecho de propiedad privada y libertad de comercio, no cabe este tipo de interpretaciones subjetivas y mal intencionadas, y la aplicación de la ley deberá de ser estricta, pues pretender lo contrario generaría incertidumbre jurídica". - - - - -

En este sentido, es necesario indicar que en principio, para la interpretación de la ley debe utilizarse el método literal, pues como lo establece el cuarto párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los fallos judiciales deberán dictarse "*conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley*", con lo que se constriñe al juzgador a buscar la solución del problema que se le presente, considerando en primer lugar lo dispuesto expresamente en el ordenamiento jurídico correspondiente; sin embargo, este principio se entiende en el sentido de que un artículo se debe interpretar en conjunto con otros que forman parte del mismo cuerpo normativo, es decir, que se debe interpretar la norma en su conjunto, formando parte de todo sistema, y no de manera aislada. En este sentido, es claro que las palabras "*...cuya distancia será de cien metros*", que contiene el artículo 36 de la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas, se deben interpretar en conjunto con lo señalado en el artículo 35 de la misma legislación, y en este sentido, se entiende que la distancia de cien metros, indicada en la mencionada norma, se refiere a la restricción para la instalación de establecimientos para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y los que expenden o permiten su consumo al coqueo o en envase abierto, en zonas turísticas, comerciales o donde se permita el acceso a menores de edad, con respecto a planteles educativos de nivel preprimario a superior, fábricas donde laboren más de veinticinco personas, edificios sindicales, templos, hospitales, cuarteles, comandancias, delegaciones e inspecciones de policía; esto es claro toda vez que la inserción de las palabras "*...cuya distancia será de cien metros*" no tendría ningún sentido si no hicieran referencia al artículo anterior y a las restricciones ahí impuestas. - - - - -

Por lo anterior, es innegable que el artículo 36 de la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas, señala una restricción de cien metros para la instalación de establecimientos para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y los que expenden o permiten su consumo al coqueo o en envase abierto, en zonas turísticas, comerciales o donde se permita el acceso a menores de edad; de donde devienen infundadas las argumentaciones que al respecto realiza la parte recurrente. - - - - -

Asimismo, se analiza la aseveración de la parte recurrente respecto a que si se encontrara en el lugar un expendio de bebidas alcohólicas a menos de cien metros de distancia, dicha situación no afectaría para el otorgamiento de la licencia de uso de suelo que se solicita, porque se encuentra en una zona preponderantemente comercial, y como el artículo 36 de la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas excluye de restricciones para el caso de la instalación de estos locales, en las zonas comerciales, entonces no existe fundamento ni motivo legal alguno para negar la licencia de uso de suelo solicitada. - - - - -

Respecto a lo anterior, es claro que dichos argumentos resultan infundados, al haber quedado establecido que el artículo 36 de la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas sí establece una restricción de cien metros para la instalación de establecimientos para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y los que expenden o permiten su consumo al coqueo o en envase abierto, en zonas turísticas, comerciales o donde se permita el acceso a menores de edad, por lo que quedan sin sustento dichas argumentaciones- - - - -

SÉPTIMO.- Respecto al segundo de los agravios señalados por la parte recurrente, el mismo resulta infundado, con base en los siguientes argumentos: - - Señala la parte recurrente, en resumen, que la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas, a pesar de que es de interés público y de observancia general en el Estado de Chihuahua, lo cierto es que tiene por objeto exclusivo regular el funcionamiento de los establecimientos en que se expenden, distribuyen o ingieren bebidas alcohólicas, mas no de los colegios, por lo que no puede aplicarse el artículo 36 de dicha legislación para negar la licencia de uso de suelo a un colegio. - - - - -

Al respecto, es necesario indicar que el artículo primero de la normatividad en comento, señala textualmente: *“Artículo 1. Las disposiciones de esta ley y sus reglamentos tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos en que se expenden, distribuyen o ingieren bebidas alcohólicas con graduación igual o mayor a 2º g. L.”*, y el artículo segundo establece: *“Artículo 2. Esta ley es de interés público y social y de observancia general en el Estado”*; ahora bien, la recurrente señala que a pesar de lo anterior, dicha ley no es aplicable al caso concreto, sin embargo, el artículo 141 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, señala: *“Artículo 141.- Se entenderá por Control del Desarrollo Urbano, al conjunto de actos y procedimientos por medio de los cuales, las autoridades del Estado y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, supervisan que las acciones urbanas se lleven a cabo de acuerdo*

con lo dispuesto por esta Ley, su Reglamento, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y demás ordenamientos aplicables”. - - - - -

De la norma anteriormente transcrita se desprende que la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, establece todo un sistema normativo para el control del Desarrollo Urbano, que en el caso que nos ocupa, incluye la expedición de las licencias de uso de suelo; dicho sistema normativo no se encuentra supeditado única y exclusivamente a la ley en comento, sino que la misma señala que al momento de llevar a cabo los actos de Control del Desarrollo Urbano, las autoridades lo harán de acuerdo con lo dispuesto también en su Reglamento, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y demás ordenamientos aplicables; entendiéndose que entre estas últimas se encuentran todos aquellos cuerpos normativos que establezcan reglas para la realización de acciones urbanas. - - - - -

Por otra parte, el artículo 11 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, citado por la autoridad recurrida en los actos impugnados, señala: *“Artículo 11.- En los términos del presente Reglamento, para usar u ocupar todo predio o construcción, y para erigir toda construcción, instalación o parte de las mismas, se deberá cumplir con los requisitos que establecen la Ley, el presente Reglamento, el Plan de Desarrollo Urbano 2040 y demás disposiciones legales y aplicables a la presente materia”. - - - - -*

Al igual que en el caso de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua establece que para usar u ocupar todo predio o construcción, y para erigir toda construcción, no sólo es aplicable la Ley, refiriéndose a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, sino también el mismo Reglamento, el Plan de Desarrollo Urbano 2040 y demás disposiciones legales y aplicables a la materia; entendiéndose que entre estas últimas se encuentran todos aquellos cuerpos normativos que establezcan reglas para usar u ocupar todo predio o construcción, y para erigir toda construcción. - - -

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, tenemos que la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas, señala expresamente limitantes a la instalación de locales comerciales, en este caso de locales en los que se expenden bebidas alcohólicas, por lo que se trata de una legislación que señala limitantes a las acciones urbanas, y también limitantes para el uso u ocupación de los inmuebles, y para erigir construcciones; de manera que es obligatorio para las autoridades encargadas del desarrollo urbano, la aplicación de dicha legislación al momento de expedir las licencias de uso de suelo. Por ello, la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas

sí resulta aplicable al caso que nos ocupa, máxime al ser de observancia general y de interés público, como lo señala la misma recurrente. - - - - -

Ahora bien, en principio, los artículos 35 y 36 de la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas es aplicable para el caso en el que se solicita instalar establecimientos para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y los que expenden o permiten su consumo al copeo o en envase abierto; sin embargo, el objeto de dicha norma es salvaguardar, como bien jurídicamente tutelado, el derecho de los menores de edad a una educación libre de vicios, así como la moral y la paz de los estudiantes, de manera que como valor social, se pretende que los usuarios de planteles educativos de nivel preprimario a superior, no se encuentren en contacto directo con personas bajo los influjos del alcohol, o en su caso que no tengan el acceso a las bebidas alcohólicas en un lugar tan cercano a aquel que es destinado a su formación académica, que los niños y jóvenes no estén expuestos a los inconvenientes relacionados con el consumo de bebidas alcohólicas, y no tengan obstáculos para su educación; por ello, el sentido de la norma en comento es establecer que es de interés público que los establecimientos para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y los que expenden o permiten su consumo al copeo o en envase abierto no se encuentren a una distancia menor de cien metros, o de trescientos metros, según sea el caso, de planteles educativos de nivel preprimario a superior, fábricas donde laboren más de veinticinco personas, edificios sindicales, templos, hospitales, cuarteles, comandancias, delegaciones e inspecciones de policía. - - - - -

En este sentido, tenemos que, así como es necesario aplicar la legislación respectiva al momento en que se establece un local para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado o permite su consumo al copeo o en envase abierto, también debe observarse la misma regulación al momento de establecer planteles educativos de nivel preprimario a superior, fábricas donde laboren más de veinticinco personas, edificios sindicales, templos, hospitales, cuarteles, comandancias, delegaciones e inspecciones de policía; porque de lo contrario se estaría violando la misma norma, al ir en contra del fin buscado por ella, porque se estaría violentando el bien jurídicamente tutelado. - - - - -

Con motivo de lo anterior, es posible concluir que el agravio en análisis resulta infundado, al ser aplicable al caso concreto la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas, contrario a lo que afirma la parte recurrente. - - - - -

Por todo lo antes expuesto y fundado, resulta que los agravios señalados por la parte recurrente son: parcialmente fundado el primero de ellos, mientras que el segundo es infundado, por lo que es de resolverse y se: - - - - -

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- El medio de impugnación consistente en Recurso Administrativo de Revisión es el correcto, de acuerdo a lo establecido por los artículos 198 y 199 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. -----

SEGUNDO.- Se revocan los actos impugnados en el presente Recurso Administrativo de Revisión, para el efecto de que la autoridad impugnada emita uno nuevo debidamente motivado, de acuerdo a los lineamientos expuesto en el considerando quinto de la presente resolución. -----

TERCERO.- Notifíquese personalmente a la parte recurrente y por oficio a la autoridad impugnada, de acuerdo con lo que establece el artículo 408 fracciones I y II inciso c) del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 196 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, con relación al artículo 235 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. -----

CUARTO.- Hágase la correspondiente anotación en el libro de expedientes en trámite y en su oportunidad, archívese el presente asunto como definitivamente concluido. -----

Así lo resolvió y firma el LICENCIADO SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua; aprobado y sancionado por el INGENIERO JAVIER ALFONSO GARFIO PACHECHO, Presidente Municipal de Chihuahua, el día cuatro de agosto del año dos mil quince. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 203 fracciones VI y VII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. -----

Chihuahua, Chih., 04 de agosto de 2015.

**LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

SANCIONADO POR:

**ING. JAVIER ALFONSO GARFIO PACHECO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CHIHUAHUA**

YIRF/NIRN/CHRM