

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

El suscrito **LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO**, 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 RA32/2017, 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 NUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-----

Vistos para dictar resolución en los autos del Recurso Administrativo de Revisión número RA32/2017, interpuesto por el C. (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.), por sus propios derechos; y -----

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

PRIMERO.- En fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, el C. (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.), por sus propios derechos, acudió por escrito ante la Subdirección Jurídica del Municipio, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitando se tramite Recurso Administrativo de Revisión, en contra de: “... *DEL ACTO DE*

FECHA 16 DE AGOSTO DE LOS CORRIENTES, EMITIDO POR LA SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACION URBANA DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.” (sic)” - - - - -

SEGUNDO.- Mediante proveído de fecha once de septiembre del dos mil diecisiete, se radicaron los presentes autos como Recurso Administrativo de Revisión, habiéndosele asignado el número RA32/2017 del índice del Libro de Registro de la Subdirección Jurídica. - - - - -

En el mismo proveído se ordenó enviar oficio a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por tratarse de la autoridad emisora del acto impugnado, a fin de solicitarle los antecedentes, informes y constancias necesarias para determinar la existencia del acto impugnado, las razones que lo justifiquen y la fecha de su notificación. - - - - -

TERCERO.- En fecha veinte de septiembre del dos mil diecisiete, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, rindió el informe respectivo mediante oficio número DJ-230/2017, de fecha diecinueve de septiembre del dos mil diecisiete, por lo que mediante acuerdo de fecha veinte de octubre de dos mil diecisiete, se admitió el Recurso Administrativo de Revisión. En el mismo acto y por no haberse ofrecido pruebas que por su naturaleza deben ser desahogadas con posterioridad, se determinó no abrir periodo probatorio y en consecuencia se abrió el periodo de alegatos por un término de tres días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 203 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en relación con el artículo 260 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

CUARTO.- En fecha treinta de noviembre del dos mil diecisiete, se recibió escrito signado por el C. (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.), autorizando a los C.C. Lic. (ELIMINADO: siete 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.), por lo que en fecha ocho de diciembre se emitió acuerdo. - - - - -

QUINTO.- Mediante proveído de fecha dos de febrero de dos mil dieciocho, 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:-----

----- **C O N S I D E R A N D O S:** -----

PRIMERO.- 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.- 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 Honorable Ayuntamiento, por lo que, como presupuesto procesal para la procedencia de tal recurso, es indispensable la existencia de un acto proveniente de una autoridad municipal distinta al Ayuntamiento, mismo que en la especie quedó plenamente probado mediante la documental consistente en el oficio número AUA 7872/2017 de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecisiete, emitido por el Ing. Gabriel Martín Valdéz Juárez, en su carácter de Subdirector de Programación Urbana y por la Arq. Cristina A. Domínguez González, Jefe del Departamento de Administración del Plan Director, aportada por la parte recurrente en original y por la autoridad recurrida en copia certificada; documental que constituye el acto impugnado en el recurso que nos ocupa, y que adquiere valor probatorio pleno, por ser de las que establece el artículo 295, tercer párrafo y 296, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 349 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, se estima que se acredita la plena existencia de la emisión del acto impugnado, en consecuencia se han cubierto los extremos de los artículos 198 y 199 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.-----

CUARTO.- Por tratarse de una cuestión de orden público y cuyo estudio es de oficio, se procede al análisis de las causales de improcedencia. Señala la autoridad al rendir su informe que se actualiza la causal de improcedencia establecida por los criterios de los órganos del Poder Judicial de la Federación consistente en que el acto que se controvierte deriva de un acto que la ley establece como consentido, debido a que ya se había emitido previamente la Constancia de Zonificación con número de folio AUA 03107/2017, de fecha 19 de abril del 2017, en la que se determinó de forma idéntica al acto que se controvierte la misma condicionante, sin que el hoy promovente hubiese impugnado ese acto dentro del plazo de quince días que establece el Código Municipal para la interposición del recurso de revisión. A consideración de esta autoridad no se actualiza la causal de improcedencia invocada en razón de que si bien el solicitante no promovió recurso de revisión en contra de la respuesta contenida en el oficio de fecha 19 de abril del 2017, lo cierto es que presentó una solicitud de reconsideración ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en un formato proporcionado por la propia autoridad, solicitud que dio origen al oficio AUA 7872/2017 mismo que constituye el acto recurrido en el presente recurso de revisión y cuya impugnación fue presentada dentro del plazo legalmente establecido, siendo objeto de estudio del presente recurso únicamente éste último de los actos mencionados, mismo que no deriva directamente de la emisión del oficio previamente citado, sino de una diversa solicitud presentada por el hoy promovente. Por otra parte, y aunque ello constituye parte del estudio del fondo del asunto, de conformidad con la naturaleza de la Constancia de Zonificación se trata de un documento informativo que se emite a petición del interesado, por lo que si el particular presenta su solicitud por escrito y realiza el trámite correspondiente, tiene el derecho a que se emita dicha constancia sin que sea impedimento que la haya solicitado de manera previa, porque no se trata de un documento constitutivo de derechos u obligaciones, sino únicamente tiene carácter informativo. - - - - -

Al no actualizarse la causal de improcedencia que fue objeto de estudio y al no advertir de oficio la presencia de otra causal, se procede al estudio de los agravios formulados por la parte recurrente. - - - - -

QUINTO.- En cuanto al agravio manifestado por la parte recurrente, el mismo se puede dividir para su estudio en la siguiente expresión:- - - - -

1.- *Resulta violatorio de derechos humanos del suscrito, toda vez que las condiciones o requisitos previos que se imponen, son imposibles de cumplir en forma material y jurídica, es decir se le imponen condiciones u obligaciones*

que no pudo realizar, en el caso específico su cumplimiento y deber es a cargo del municipio, dicha situación me ocasiona agravios al pretender que yo como ciudadano ejecute actos que me están prohibidos.

2.- Es decir, en el presente caso ya se encuentra garantizada la accesibilidad al predio, esto en virtud de que en el lugar existen servidumbres de paso ya constituidas según las propias escrituras y los planos ya conocidos del predio en cuestión.

3.- Por lo que hace al tramo de conexión con la (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.), también ya existe, siendo menester precisar que no se encuentra debidamente pavimentada, entonces, existe el acceso, existe el tramo de conexión, solo falta en su caso la pavimentación, siendo que dicha cuestión no es esencial o necesaria para la expedición de la constancia de zonificación solicitada, en caso de ser necesario que el acceso y tramo de conexión deba estar debidamente pavimentado, dicho extremo corresponde en forma exclusiva al municipio, por conducto del centro (sic) de urbanización municipal, en virtud de que como ciudadano solo puedo hacer aquellos que no me está prohibido, y por disposición del artículo 115, fracción III, incluso g, que me está prohibido hacer dicha actividad o función por ser facultades reservadas al municipio.

Para acreditar lo anterior, le fueron admitidas a la recurrente, como medios de convicción, las siguientes pruebas: - - - - -

1.- Documental, consistente en cuatro fotografías a las cuales se les otorga valor probatorio de indicios, debido a que no obra ningún otro medio de prueba con el que se pueda concatenar y determinar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que fueron obtenidas, de conformidad con el artículo 360 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

2.- Documental pública, consistente en original del oficio número AUA 7872/2017, de fecha dieciséis de agosto del dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez, Subdirector de Programación Urbana y por la Arq. Cristina A. Domínguez González, Jefe del Departamento de Administración del Plan Director; mismo que constituye el acto recurrido y que, por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita la existencia del acto impugnado. - - - Por otro lado, la Responsable ofreció como probanzas, las que indica en su informe de cuenta con número de oficio DJ-230/2017, las que se provee de la siguiente manera:- - - - -

1.- Documental pública, consistente en copia certificada del oficio número AUA 7872/2017, de fecha dieciséis de agosto del dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdéz Juárez, Subdirector de Programación Urbana y por la Arq. Cristina A. Domínguez González, Jefe del Departamento de Administración del Plan Director, misma que por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita la existencia del acto impugnado. - - - - -

2.- Documental privada, consistente en copia certificada de la solicitud de reconsideración a nombre del propietario Salvador Robles Topete con sello de recibido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha ilegible, la cual adquiere valor probatorio pleno de acuerdo a lo establecido por el artículo 295 en su párrafo cuarto del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 353 del mismo ordenamiento; ambos de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, prueba con la que se acredita la solicitud de reconsideración presentada por el hoy recurrente. - - - - -

3.- Documental pública, consistente en copia certificada del oficio número AUA 7872/2017, de fecha dieciséis de agosto del dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdéz Juárez, Subdirector de Programación Urbana y por la Arq. Cristina A. Domínguez González, Jefe del Departamento de Administración del Plan Director, misma que por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se

acredita la existencia del acto impugnado. -----

4.- Documental pública, consistente en copia certificada de la solicitud de reconsideración a nombre del propietario Salvador Robles Topete con sello de recibido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha ilegible, misma que por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita la solicitud de reconsideración presentada por el hoy recurrente. -----

5.- Documentales públicas, consistentes en dos copias certificadas del oficio número AUA 03107/2017, de fecha diecinueve de abril del dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdéz Juárez, Subdirector de Programación Urbana y por la Arq. Cristina A. Domínguez González, Jefe del Departamento de Administración del Plan Director, mismas que por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita la respuesta emitida por la autoridad a la solicitud presentada por el hoy recurrente. -----

6.- Documental pública, consistente en copia certificada de la Constancia de Zonificación con número de oficio AUA 09493/2015, de fecha seis de noviembre del dos mil quince, misma que por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita la existencia del acto impugnado. -----

7.- Documental pública, consistente en copia certificada del oficio número AUA 06644/2017 de fecha dieciocho de julio del dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez, Subdirector de Programación Urbana y por la Arq. Jefe del Departamento de Administración del Plan Director, la cual adquiere valor probatorio pleno, misma que por ser de las que menciona el

artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita la respuesta emitida por la autoridad a la solicitud presentada por el hoy recurrente. - - - - -

8.- Documental pública, consistente en copia certificada oficio número AUA 03107/2017 de fecha diecinueve de abril del dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdéz Juárez, Subdirector de Programación Urbana y por la Arq. Cristina A. Domínguez González, Jefe del Departamento de Administración del Plan Director, misma que por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita la respuesta formulada por la autoridad a la solicitud presentada por el hoy recurrente. - - - - -

9.- Documental pública, consistente en copia certificada del Análisis Urbano respecto del predio identificado con la clave catastral 966-072-062, de fecha diez de abril del dos mil diecisiete, misma que por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita que el predio ubicado en (ELIMINADO: nueve 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.), con una superficie de (ELIMINADO: cinco 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.) hectáreas, cuenta con diversos usos de suelo de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano, entre ellos, Zona Especial de Desarrollo

Controlado, Equipamiento Urbano, Área Natural de Valor Ambiental y Recreación y Deporte. - - - - -

10.- Documental privada, consistente en copia certificada de la solicitud de reconsideración a nombre de (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.), con sello de recibido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha ilegible, misma que por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita la solicitud de reconsideración presentada por el hoy recurrente. - - - - -

11.- Documental pública, consistente en copia certificada de una escritura pública número 3319 del volumen 123 otorgada el día veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve ante la fe del Lic. (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.) Notario Público número Veintiocho del Distrito Judicial Morelos, donde se celebra un convenio de disolución de la copropiedad y de un contrato de compra venta, misma que por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, y mediante la cual se acredita que el promovente es propietario de (ELIMINADO: siete 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.), del predio rústico denominado (ELIMINADO: cinco 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.), ubicado al noroeste de la ciudad, con superficie de (ELIMINADO: cinco 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.), hectáreas. -

12.- Documental privada, consistente en copia certificada de un plano de un terreno rústico, (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.), del predio denominado (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.), ubicado al Noroeste, de esta ciudad, a nombre de (ELIMINADO: siete 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.), 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.), la cual adquiere valor probatorio de indicios de acuerdo a lo establecido por el artículo 295 en su párrafo cuarto del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 353 del mismo ordenamiento; ambos de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, mismo que en relación a la escritura que fue valorada previamente, se acreditan los rumbos y distancias del predio a que hace referencia. - - - - -

SEXTO.- Entrando al análisis de los agravios expresados por la parte recurrente, se determina parcialmente fundado y suficiente para revocar el acto impugnado, la última parte señalada en el apartado relativo contenido en el escrito inicial, respecto a que las condicionantes establecidas por la autoridad no son esenciales o necesarias para la expedición de la constancia de zonificación, sin que ello prejuzgue en relación a la legalidad de dichas condicionantes, cuyo establecimiento no resultan propias de la naturaleza de la constancia de zonificación. En efecto, la autoridad rectora en materia de desarrollo urbano, al momento de analizar la solicitud de constancia de zonificación debe ubicar el inmueble y determinar únicamente el uso de suelo que le corresponde de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, para posteriormente identificar los usos

permitidos o compatibles, conforme a la clasificación determinada en la tabla de compatibilidades contenida en el propio plan, así como los usos condicionados y los prohibidos, y que tratándose de los usos condicionados, debe señalar las acciones que deberá cumplir el solicitante, sin que ello implique determinar la procedencia o improcedencia de expedir la constancia de zonificación solicitada, ya que no constituye el instrumento por medio del cual se autorice un giro determinado en el inmueble motivo de la solicitud. - - -

Del análisis del acto impugnado se desprende que si bien es cierto la autoridad no negó otorgar la citada constancia de zonificación, sino que emitió precisamente el oficio AUA 7872/2017, también lo es que en dicho documento se estableció que para estar en aptitud de dar respuesta a la solicitud, el petionario deberá garantizar la accesibilidad al predio, mediante la construcción 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.), en el tramo que indica el Plan de Desarrollo Urbano, así como el tramo de conexión de dicha avenida con el predio propuesto de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, lo anterior previo a cualquier acción urbana y la obtención de la Licencia de Uso de Suelo. - - - - -

De lo anterior se advierte que la autoridad recurrida condiciona la expedición de la Constancia de Zonificación a que el particular realice la construcción de dos tramos de Avenidas y que incluso emite un pronunciamiento relativo a la licencia de uso de suelo, cuando la misma no ha sido solicitada, determinación que resulta incorrecta, debido a que la expedición de la constancia de zonificación no puede ser condicionada, pues se trata de un documento informativo, y no constitutivo de derechos y obligaciones. - - - - -

A mayor abundamiento, es preciso considerar la naturaleza de la constancia de zonificación, para lo que es necesario acudir a lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, que en su numeral 27, establece: “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) No implica autorización del uso o destino del predio.-----
- d) Cuenta con una vigencia de cinco años.-----
- e) Su expedición se encuentra sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos en los formatos aprobados.-----

Así las cosas, encontramos que una de las características de la constancia de zonificación, es su carácter informativo o declarativo, lo que se traduce en un acto administrativo que no constituye derecho alguno ni autorización; 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 de 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, es decir, que el documento permite al interesado conocer de manera general el uso de suelo asignado a un predio, así como los usos permitidos, prohibidos y los condicionados.-----

Esto es, mediante la constancia de zonificación se certifica la información de un predio específico teniendo como base la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando el uso de suelo que le corresponde, así como los giros permitidos, condicionados y

prohibidos; sin que dicha certificación tenga el alcance de autorizar un giro o destino específico, ya que ello corresponde a la licencia de uso de suelo, que constituye un documento de naturaleza distinta. - - - - -

En este sentido tenemos que efectivamente, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología emitió un documento denominado constancia de zonificación, sin embargo el mismo contiene diversas omisiones, ya que no señaló los usos de suelo que le corresponden al predio identificado como (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.), ubicado en (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 esta ciudad con superficie de (ELIMINADO: cinco 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) hectáreas de conformidad con la zonificación vigente, ni se informó en relación a los giros y destinos permitidos, condicionados y prohibidos de acuerdo a la Tabla de Compatibilidades de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano 2040, además de que se estableció que el giro de tipo Comercial (Auditorio y Salón de Eventos) no es procedente, cuestión que es propia de la Licencia de Uso de Suelo y no de la Constancia de Zonificación que fue solicitada. - - - - -

En relación con lo anterior, se destaca el contenido de los artículos 142 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ecología y 18 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, los cuales disponen lo siguiente: ***“ARTÍCULO 142. Corresponde al Municipio expedir las licencias, constancias y autorizaciones, en las cuales se señalarán los usos, destinos permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación primaria y la secundaria prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, y serán las siguientes:***

- I. Licencia de uso de suelo;*
- II. Licencia de funcionamiento;*
- III. Licencia de construcción;*
- IV. Autorización para subdivisión, fusión, segregación, lotificación o relotificación;*
- V. Autorización para fraccionamiento de terrenos y conjuntos urbanos;*

- VI. *Autorización de estructuras para publicidad, conducción, transmisión y telecomunicaciones en todas sus modalidades;*
- VII. *Explotación de canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales;*
- VIII. *Constancia de apeo y deslinde;*
- IX. *Constancia de medidas y colindancias, y*
- X. *Las demás señaladas en los reglamentos municipales correspondientes.*

En el caso de zonas o inmuebles declarados como patrimonio arqueológico, artístico, histórico o cultural, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o declarados Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, deberán además, obtener la autorización correspondiente.

Artículo 18. *La licencia de uso de suelo es un documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, que autoriza un uso o destino específico dentro del centro de población, con base en la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados. Dicho documento será requerido para los casos que señala la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua. La licencia de uso de suelo tendrá una vigencia de cinco años. - - - - -*

De lo anterior transcrito tenemos que es mediante la expedición de licencias, constancias y autorizaciones que el municipio señalará los usos, destinos permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación primaria y la secundaria, prevista en los planes o programas de desarrollo urbano sostenible; siendo la licencia de uso de suelo el documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, que **autoriza** un uso o destino específico dentro del centro de población con base en la zonificación establecida en el plan de desarrollo urbano 2040 y los planes parciales de desarrollo urbano, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados y no mediante la constancia de zonificación, pues mientras ésta solamente es de carácter informativo y certifica de forma general los usos de suelo, aquélla es la que autoriza un uso o destino específico una vez que se analiza si el mismo es compatible o permitido, o bien, en el caso de los condicionados, si se cumplen con los requisitos adicionales, y en el caso de los usos prohibidos, es el documento mediante el cual se puede determinar la no procedencia de la solicitud correspondiente. - - - - -

En consecuencia es claro que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología no debe condicionar la realización de una actividad previa para la expedición de la constancia de zonificación, ni considerar que es mediante este documento que se puede determinar la procedencia o improcedencia de la pretensión final, ya que como se mencionó mediante la constancia de zonificación sólo se certifica la información de que un predio específico en cuanto a usos de suelo permitidos condicionados y prohibidos según lo dispuesto en el plan de desarrollo urbano, así como la ubicación densidad e intensidad de uso teniendo como base la zonificación establecida en dicho plan de desarrollo, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados, pero es mediante la expedición de la licencia de uso de suelo el momento en que el municipio autoriza o niega, según proceda, un uso o destino específico del centro de población con base en la zonificación establecida en el plan de desarrollo urbano; ello es así, pues mientras la constancia de zonificación permite conocer el uso de suelo que le corresponde a un inmueble y de manera general los giros y destinos permitidos, condicionados y prohibidos, es mediante la licencia de uso de suelo, que puede realizarse el análisis del caso concreto y determinar si un giro o destino específico que se le quiere dar a un predio, resulta o no procedente, así como los requisitos, condiciones y acciones necesarias que deberán realizarse y observarse durante la vigencia de la licencia a efecto de sea expedida y que la autorización no sea revocada. -

Lo anterior encuentra apoyo por identidad de razones, en el criterio consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 1061, Tomo XII, correspondiente al mes de Octubre de 1993, Octava Época, tesis del siguiente rubro y texto: **“ZONIFICACION, CONSTANCIA DE. NO CONSTITUYE DERECHOS.** *Del contenido de los artículos 11, 41 y 42 y cuarto transitorio del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, se desprende que la constancia de zonificación tan solo constituye un documento declarativo pero no constitutivo de derechos, pues no es el documento idóneo para determinar si cumplen o no los requisitos reglamentarios para el uso determinado de un inmueble, ya que, en todo caso, es la licencia de uso de suelo la que limita o restringe el uso de los inmuebles en determinadas zonas de acuerdo con los programas de desarrollo del Departamento del Distrito Federal y los propios de cada Delegación, en términos de los artículos 41 y 42 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.”.* - - - - -

Por lo que en atención a lo antes expuesto, lo procedente es dejar insubsistente el oficio AUA 07872/2014 de fecha dieciséis de agosto de dos mil

diecisiete signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez en su carácter de Subdirector de Programación Urbana y la Arq. Cristina A. Domínguez González en su carácter de Jefe del Departamento de Administración del Plan Director así como declarar fundados los agravios formulados por la parte en el recurso administrativo, relativo a la naturaleza y objeto de la constancia de zonificación; instruyéndose a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para que, con fundamento en el artículo 27 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua expida la Constancia de Zonificación relativa al predio identificado como (ELIMINADO: ocho 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 en la que certifique la información en cuanto a usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, 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. En el entendido de que la constancia de zonificación que expida no implica la autorización del uso o destino del predio, y que tendrá una vigencia de cinco años, pues es mediante la expedición de la licencia de uso de suelo el momento oportuno para autorizar o negar, según proceda, un uso o destino específico dentro del centro de población. Esto sin que se entienda que con la presente resolución se prejuzga en relación con los requisitos y condicionantes que se deban establecer y/o cumplir para la autorización de un uso específico, pues ello corresponde al análisis que debe realizarse al momento de que se solicite la expedición de la Licencia de Uso de Suelo. - - - - -

Al resultar fundado el agravio de antecedentes y suficiente para otorgar a la parte quejosa el mayor beneficio respecto de lo solicitado consistente en la expedición de la constancia de zonificación, debido a que el resto de sus motivos de disenso, como se ha establecido, van encaminados a desvirtuar condicionantes que no son propias del documento que fue solicitado, resulta innecesario abordar el resto de los planteamientos propuestos, pues con ello se garantizó el acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia que tutela el artículo 17 constitucional, ya que en nada variaría el sentido de la presente determinación, por lo que 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 declara la nulidad del acto recurrido para el efecto de que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología expida la constancia de zonificación relativa a la solicitud con número de folio 7872/17, presentada por el C. (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, en la que certifique la información del lote de terreno identificado como (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, ubicado en el predio denominado (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 esta ciudad, con superficie de (ELIMINADO: cinco 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) hectáreas, 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, siempre y cuando se hubiese cumplido con la totalidad de los requisitos previamente establecidos en los formatos aprobados, de conformidad con los lineamientos expuestos en el considerado sexto 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 CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua; aprobado y sancionado por la LIC. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Presidenta Municipal de Chihuahua, el día nueve de febrero del año dos mil dieciocho. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 203 fracciones VI y VII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.- - - - -

Chihuahua, Chihuahua, 9 de febrero de 2018.

**LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

SANCIONADO POR:

**LIC. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN
PRESIDENTA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA**

EAPD/LCO/AIAP