

**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 RA08/2016, 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 SIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-----

Vistos para dictar resolución en los autos del Recurso Administrativo de Revisión número RA08/2016, interpuesto por la ciudadana **(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.)**, por sus propios derechos; y -----

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

PRIMERO.- Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día ocho de febrero del año dos mil dieciséis, y remitido a la Contraloría Jurídica, el día nueve de febrero del año dos mil dieciséis, compareció la ciudadana **(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.)** por sus propios derechos a interponer Recurso Administrativo de Revisión, según palabras de la parte recurrente, en contra de: “... *acto identificado con el oficio núm. AUA 00229/2016 emitido el 14 de enero de este año por el Arq. (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.)*, *subdirector de Administración Urbana y por la Arq. (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.)*, *jefe del Departamento de Administración del Plan Director*” (sic). -----

SEGUNDO.- Por acuerdo administrativo de fecha dieciséis de febrero del año dos mil dieciséis, se radicó el asunto bajo el número RA08/2016, 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 diez de agosto del año dos mil dieciséis, el Director de Desarrollo Urbano y Ecología, rindió el informe solicitado. - - - - -

TERCERO.- En vista de lo anterior, en fecha doce de agosto de dos mil dieciséis, se admitió a trámite el Recurso Administrativo de Revisión, interpuesto por la ciudadana (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.), por sus propios derechos, en contra del acto señalado en el resultando primero de la presente resolución. - - - - -

CUARTO.- En dicho auto, se abrió periodo probatorio, por el término de quince días hábiles, según lo dispuesto por el artículo 203 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y mediante proveído de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil dieciséis se declaró cerrado el periodo probatorio, abriéndose la fase de alegatos, por el término de tres días hábiles, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 203 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en relación con el artículo 160 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

QUINTO.- Mediante proveído de fecha veintiuno de octubre 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 tomaron los autos al Secretario del Honorable Ayuntamiento, para que procediera a formular el Proyecto de Resolución correspondiente, mismo que se 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 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 número AUA 00229/2016 de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, signado por el arquitecto (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 su carácter de Subdirector de Administración Urbana, y por la arquitecta (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 su carácter de Jefa 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 inicial, 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.- En cuanto a los agravios manifestados por la parte recurrente, en su escrito inicial, se omite su transcripción íntegra, por economía procesal, y por no existir disposición que obligue a ello, sin embargo, los mismos se pueden resumir en las siguientes expresiones de la parte recurrente: - - - - -

«Me causa agravio que la negativa a expedir la licencia de uso de suelo respecto al inmueble ubicado en la calle (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.), núm. (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.), en el fracc. (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.), etapa (ELIMINADO: Una 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 esta ciudad (Lote (ELIMINADO: Dos 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.), manzana (ELIMINADO: Un número. 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.)) clave catastral (ELIMINADO: Once 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.)) haya sido hecha en contravención total a lo preceptuado en el artículo 16, párrafo primero, de la Constitución federal, a consecuencia de que carece de fundamentación exacta y no se motivó apropiadamente la causa por la que según el parecer de los funcionarios identificados, requiero que un Comité de Vecinos apruebe mi plan de utilización del bien inmueble.

«La negativa arbitraria de la licencia de uso de suelo perjudica también mi derecho a la propiedad privada, establecido en el artículo 27, párrafo primero, de la Constitución federal. Asimismo, se han violado mis derechos a la protección más amplia y a la no discriminación, según se preceptúa en el artículo 1, párrafos segundo, tercero y quinto, del código político fundamental, pues los empleados municipales han afectado mi dignidad cuando menoscabaron mis prerrogativas básicas.

«En el mismo sentido, los empleados cuyo acto se impugna abusaron de su posición en contravención a la norma establecida en el artículo 27, párrafo primero, de la Constitución federal, debido a que impusieron una medida innecesaria, y por tanto ilegal, respecto al uso del suelo, pues han pretendido que como ciudadana me subordine a la aquiescencia de otros particulares sobre el plan de utilización del inmueble en cuestión, cuando ninguna norma me obliga: los Comités de Vecinos intervienen en supuestos precisos diferentes a los relativos a este caso; por tanto, los empleados municipales han obrado de modo contrario al

Derecho, y han obstruido ilícitamente mi facultad de disfrutar de un ambiente apropiado para el desarrollo y bienestar míos y de mi familia, en los términos de lo estatuido en el artículo 4, párrafo quinto, de la Constitución federal, ya que sin razón válida se ha limitado la utilización de un bien privado a la aprobación indebida de un Comité de Vecinos.

«Los funcionarios que de nuevo violaron la Constitución citaron varias disposiciones, pero ninguna de ellas expresamente dispone que la autoridad municipal debe negar licencias de uso de suelo si no existe la anuencia de un Comité de Vecinos». -----

Para acreditar lo anterior la recurrente presentó como medio de convicción el oficio número AUA 00229/2016 de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, signado por el arquitecto (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 su carácter de Subdirector de Administración Urbana, y por la arquitecta (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 su carácter de Jefa del Departamento de Administración del Plan Director; al cual previamente se le otorgó valor probatorio pleno, y del que se desprende la existencia y características del acto impugnado. -

Por otra parte, el acto impugnado establece lo siguiente: -----

*«EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE TIPO (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.), **HABITACIONAL – PLURIFAMILIAR** (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.), **PARA UN PREDIO UBICADO EN EL LOTE NO.** (ELIMINADO: Dos 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 LA MANZANA** (ELIMINADO: Un número. 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 CALLE** (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.), **NO.** (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.), **EN EL FRACCIONAMIENTO** (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.), **ETAPA** (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.), **DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 240.00 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO QUE ESTA DIRECCIÓN, A TRAVÉS DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, LLEVA A CABO LA REVISIÓN DE SU PROPUESTA Y EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULO 10, FRACCIÓN IV, ARTÍCULO 142, FRACCIÓN I, ARTÍCULOS 144, 145 Y 146 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE NUESTRA ENTIDAD FEDERATIVA, ARTÍCULOS 5, FRACCIÓN I Y XI, 11 Y 18 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA Y ARTÍCULO 11, FRACCIÓN I, VI, Y VII DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, SE DETERMINA QUE PARA ESTAR EN APTITUD DE DAR RESPUESTA A SU SOLICITUD DEBERÁ PRESENTAR ANUENCIA DEL COMITÉ DE VECINOS». (sic). - - - - -

Ahora bien, al informe rendido por la autoridad recurrida el día diez de agosto de dos mil dieciséis, la misma anexó las siguientes pruebas: - - - - -

A) Documental pública, consistente en copia certificada del oficio número AUA 00229/2016 de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, signado por el arquitecto (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 su carácter de Subdirector de Administración Urbana, y por la arquitecta (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 su carácter de Jefa del Departamento de Administración del Plan

Director, documento al que previamente se le otorgó valor probatorio pleno, y con el cual se acredita la existencia y características del acto impugnado. - - - - -

B) Documental pública, consistente en copia certificada del plano de análisis urbano, respecto al bien inmueble ubicado en la calle (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.), 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.), del

fraccionamiento (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.), propiedad de la recurrente, emitido por la Arquitecta (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.), misma que, por ser de las que mencionan los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV 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, documento con el que se acredita que, según el análisis llevado a cabo por la autoridad impugnada, al bien inmueble en referencia, le corresponde el uso de suelo “H3a” o “Residencial de 26-35 viv/ha”, es decir, residencial con una

densidad de veintiseis y cinco viviendas por cada hectárea. - - - - -

C) Documental privada, consistente en copia certificada del Documento para Pago de Permiso, con número de folio 36187, de fecha treinta de mayo del año dos mil catorce, con sello de recibido ante la Ventanilla Única de la Dirección de

Desarrollo Urbano y Ecología de fecha ilegible; a la cual se le otorga valor probatorio pleno por no haber sido objetado por la autoridad recurrida, de conformidad con los artículos 307 y 353 del Código de Procedimientos Civiles para

el Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; documento con el cual se acredita que la recurrente solicitó una licencia

de uso de suelo para el inmueble ubicado en la calle (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.), 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.), del fraccionamiento (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.), Etapa (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.), para el giro de unidad departamental-habitacional. - - -

D) Documental privada, consistente en copia certificada del plano catastral elaborado 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.), de fecha marzo del dos mil quince, del bien inmueble identificado como finca urbana ubicada en el lote No. (ELIMINADO: Un número. 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 la Manzana No. (ELIMINADO: Un número. 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.), calle (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.), 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.), del fraccionamiento (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.), (ELIMINADO: Un número. 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.), Etapa de esta ciudad de Chihuahua; al cual se le otorga valor probatorio pleno por no haber sido objetado por la autoridad recurrida, de conformidad con los artículos 307 y 353 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234

del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; documento con el cual se acredita las medidas y colindancias del inmueble objeto de la solicitud de licencia de uso de suelo, establecidas por el profesionista de referencia. - - - - -

E) Documental pública, consistente en copia certificada del oficio número AUA06473/2015, de fecha veintisiete de julio del año dos mil quince, misma que contiene la constancia de número oficial emitida por el Jefe del Departamento de Nomenclatura y Numeración Oficial, arquitecto (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.), y la Jefa del

Departamento de Administración del Plan Director, arquitecta (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.) misma que,

por ser de las que mencionan los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV 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, documento con el que se acredita que al bien inmueble que se identifica como Lote (ELIMINADO: Un número. 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 la Manzana (ELIMINADO: Un número. 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 fraccionamiento (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.), (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.), Etapa, le

corresponden el 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.), de la calle (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.).-----

F) Documental pública, consistente en copia certificada de la escritura pública número (ELIMINADO: Un número. 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: Un número. 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.), pasada ante la fe del Notario Público Número (ELIMINADO: Un número. 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 este Distrito judicial Morelos, librado (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.), misma que contiene el contrato de compraventa realizado entre la ciudadana (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.), apoderada de (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.), y la ciudadana (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.), respecto del bien inmueble a que se refiere el acto impugnado; misma que, por ser de las que mencionan los artículos 295 tercer párrafo y 296 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 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, documento con el que se acredita que la parte recurrente cuenta con la propiedad del bien inmueble a que se refiere el acto impugnado, y que por tanto, se encuentra legitimada para tramitar el presente medio de impugnación. -----

QUINTO.- Procediendo al análisis de los agravios expresados por la parte recurrente, tenemos que el primero de ellos resulta fundado, con base en las

siguientes consideraciones: -----

Resulta necesario comenzar por establecer que los argumentos expresados por la parte recurrente no se encuentran separados uno de otro, o enlistados de forma que sea posible realizar un análisis individual de cada agravio, sin embargo, para su estudio, dichos argumentos se dividirán de la siguiente forma: -----

1) El acto impugnado, a juicio de la recurrente, carece de fundamentación exacta y no se motivó apropiadamente la causa por la que debe contar con la aprobación del comité de vecinos para obtener la licencia de uso de suelo solicitada. Al respecto la recurrente desarrolla una serie de razonamientos a fin de demostrar que en el acto impugnado se citan varias disposiciones, pero ninguna de ellas expresamente dispone que la autoridad municipal debe negar licencias de uso de suelo si no existe la anuencia de un comité de vecinos-----

2) Según la parte recurrente, el acto impugnado viola diversas prerrogativas constitucionales: -----

a) Relacionadas con la propiedad privada, así como sus derechos “a la protección más amplia” y a la no discriminación. -----

b) Viola derechos establecidos en el artículo 27, párrafo primero, de la Constitución, pues impone una medida innecesaria y por tanto ilegal, respecto al uso de suelo, subordinando el asunto a la aquiescencia de otros particulares, cuando ninguna norma obliga a ello-----

c) Asimismo, según la parte impugnante, se ha obstruido ilícitamente su facultad de disfrutar de un ambiente apropiado para el desarrollo y bienestar suyo y de su familia, en los términos de lo estatuido en el artículo 4, párrafo quinto, de la Constitución federal, ya que sin razón válida se ha limitado la utilización de un bien privado a la aprobación inexistente de un comité de vecinos. -----

Ahora bien, por razón de técnica jurídica, se estudiará únicamente el primer agravio esgrimido por la parte recurrente, toda vez que éste, resulta fundado y suficiente para declarar la nulidad de las actuaciones impugnadas a través del presente medio de defensa; situación por la cual, deviene innecesario analizar los restantes motivos de inconformidad, pues en nada variaría el resultado del presente fallo. -----

Resulta aplicable a lo anterior, por analogía, el criterio jurisprudencial sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, visible en la página 2147 del Tomo XXIII de la Novena Época, Tesis: VI.2o.A.J/9, con número de registro 176398, bajo el rubro y sinopsis: «AGRAVIOS EN LA REVISIÓN FISCAL. CUÁNDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO. Si del análisis de uno de los agravios se advierte que éste es fundado y suficiente para revocar la sentencia dictada por la Sala a quo, es innecesario que en la ejecutoria correspondiente se

analicen los restantes agravios que se hicieron valer en el escrito de revisión, pues ello a nada práctico conduciría si de cualquier manera el fallo recurrido ha de quedar insubsistente en virtud del agravio que resultó fundado». - - - - -

Con base en lo anterior, y en cuanto al primero de los agravios en estudio, resulta necesario comenzar por analizar la fundamentación y motivación contenida en el acto impugnado, y si de la misma se desprenden facultades a favor de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para exigir a la parte recurrente como requisito para el otorgamiento de la licencia de uso de suelo solicitada que presente la anuencia del comité de vecinos del sector. - - - - -

En este sentido, tenemos que, como fundamentos, el acto recurrido cita el artículo 115 fracción V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 10 fracción IV, 142 fracción I, 144, 145 y 146 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible de nuestra entidad federativa; los artículos 5 fracción I y XII, 11 y 18 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua, y el artículo 11 fracciones I, VI, y VII del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. - - - - -

En este sentidos tenemos que el artículo 115 fracción V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala: - - - - -

«Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

«... V.- Los Municipios, en los terminos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

«a) Formular, apropiar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal».

«... c) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales». - - - - -

En cuanto a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, la parte recurrente cita las siguientes normas: - - - - -

«Artículo 10.- Corresponde a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones:

«... IV. Formular y administrar la zonificación prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano». - - - - -

«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». -----

«Artículo 144.- La persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, las licencias y autorizaciones correspondientes de la autoridad municipal, la cual estará obligada a verificar que toda acción, obra, servicio o inversión, sea congruente con la legislación y los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible». -----

«Artículo 145.- Las licencias y autorizaciones a que se refiere el artículo anterior, señalarán los usos o destinos y principales condicionantes establecidos en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación secundaria prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible». -----

«Artículo 146.- Los objetivos de las autorizaciones y licencias, son los siguientes:

«I. Identificar el inmueble relacionado con las autorizaciones y licencias mencionadas dentro de su contexto urbano, otorgando la consiguiente protección a sus titulares respecto de la legalidad de la acción u obra de desarrollo inmobiliario que va a realizar;

«II. Apoyar la planeación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

«III. Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, sea congruente con la legislación, planes y programas aplicables;

«IV. Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio, le disponen la legislación o los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible aplicables;

«V. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;

«VI. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación y planes o programas aplicables, y

«VII. Conservar y mejorar el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural». -----

Con relación al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas, la autoridad recurrida cita en el acto impugnado las siguientes: -----

«Artículo 5.- Además de las atribuciones que le confieren el Código Municipal, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y demás disposiciones jurídicas relativas y aplicables a la materia, a la Dirección le corresponden las siguientes:

«I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiere el fraccionamiento, fusión, subdivisión o relotificación de terrenos, el establecimiento de régimen de propiedad en

condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;

«... XII. Otorgar o negar autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento, así como exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en los mismos». -----

«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». -----

En cuanto al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, se citan las siguientes: -----

«Artículo 11.- Corresponde a la Dirección:

«I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera enfraccionamiento, fusión, relotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;

«... VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;

«VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles». -----

De todo lo transcrito anteriormente se desprenden que dichas normas establecen un sistema jurídico mediante el cual se otorgan diversas facultades a las autoridades municipales, en específico a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, con el fin de regular el desarrollo urbano, e incluso se le otorgan facultades a dicha dependencia para que fije los requisitos y documentos a que deberán sujetarse las acciones de aprovechamiento urbano, incluyendo el uso del suelo, como se desprende especialmente del transcrito artículo 5 fracción I del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua, así como del artículo 11 fracción I del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. -----

Sin embargo, pese a lo anterior, la mencionada facultad para fijar los requisitos que deberán cumplir los particulares a fin de realizar acciones urbanas, específicamente los requisitos para solicitar la licencia de uso de suelo, no puede ser ejercida en cualquier momento, es decir, no puede concebirse que en el sistema señalado se permita que las autoridades municipales puedan fijar nuevos requisitos en cualquier momento y dependiendo de los casos particulares, ello equivaldría a permitir que las autoridades administrativas puedan modificar a su voluntad el régimen de derecho al cual están sometidas. - - - - -

Lo anterior se verifica al analizar el transcrito artículo 18 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua, de contenido similar al diverso artículo 51 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, los cuales señalan que para obtener la licencia de uso de suelo, los particulares deben cumplir con los requisitos que se establecen en los formatos aprobados; es decir, los requisitos para obtener la mencionada licencia no se fijan en cada caso concreto y de manera variable, sino que se encuentran previamente establecidos, en los formatos aprobados, que resultan ser la vía para que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología pueda ejercer las facultades contenidas en el artículo 5 fracción I del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua, así como del artículo 11 fracción I del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. - - - - -

En este sentido, tenemos que, tal y como pretende demostrar la parte recurrente, la fundamentación establecida por la autoridad recurrida en el acto impugnado, no resulta idónea para sostener su decisión, puesto que no resultan aplicables para establecer la condición de presentar la anuencia del comité de vecinos del sector para obtener la licencia de uso de suelo solicitada; lo que deriva en la inadecuada fundamentación del acto impugnado. - - - - -

Por otra parte, en cuanto a la motivación del acto impugnado, la parte recurrente manifiesta que la autoridad impugnada negó la expedición de la licencia de uso de suelo bajo el argumento de que no se presentó la anuencia del respectivo comité de vecinos, lo que constituye la inadecuada motivación del acto impugnado, puesto que éste no puede ser considerado un requisito para obtener la mencionada licencia. Lo anterior, resulta de la determinación tomada por la autoridad impugnada, en los siguientes términos: «SE DETERMINA QUE PARA ESTAR EN APTITUD DE DAR RESPUESTA A SU SOLICITUD DEBERÁ PRESENTAR ANUENCIA DEL COMITÉ DE VECINOS», es decir, toda vez que la autoridad impone el requisito de presentar la anuencia del comité de vecinos, se entiende que el motivo por el cual negó la citada licencia es la omisión de tal requisito, lo que constituye una inadecuada motivación del acto recurrido, a juicio de la impugnante. - - - - -

Lo anterior toda vez que, como se dijo anteriormente, los fundamentos de derecho expresados por la autoridad no resultan idóneos para sostener su decisión, de exigir a la impugnante el requisito de presentar la anuencia del comité de vecinos para obtener la referida licencia de uso de suelo; ello deriva en la imposibilidad para establecerse un nexo lógico causal entre la referida fundamentación y los motivos de hecho expresados en el mismo acto, es decir, de ello se desprende la indebida motivación del acto impugnado. -----

Al respecto resulta aplicable la tesis jurisprudencial visible en la página 143, Volumen 97-102, del Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del siguiente rubro y texto: «*FUNDAMENTACION Y MOTIVACION. De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuadamente y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable en cada caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas*». -----

A fin de realizar un mejor análisis de lo expresado hasta el momento, esta autoridad resolutora realizó un pormenorizado estudio de la reglamentación municipal relacionada con el desarrollo urbano, y de los casos en los cuales la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología pudiera solicitar a los particulares la presentación de la anuencia de un comité de vecinos. -----

Al respecto tenemos que el único motivo que pudiera tener la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para establecer tal requisito, sería en aquellos casos en que los usos de suelo se encuentran condicionados a no alterar la tranquilidad de la zona en que se pretenda instalar determinado giro, según lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo, contenida en el Plan de Desarrollo Urbano 2040, para el Centro de Población Chihuahua. Lo anterior toda vez que, con el fin de estar en aptitud de otorgar determinadas licencias de uso de suelo, la autoridad municipal necesita asegurar de que se cumplirá con dicha condicionante, y para el efecto de contar con una garantía de ello, pudiera pedir la anuencia del comité de vecinos del sector, o en su caso, de los vecinos en particular. Sin embargo, en el caso que nos ocupa, tenemos que el predio en cuestión cuenta con un uso de suelo denominado H35, es decir, de 16 a 35 viviendas por cada hectárea; y al consultar la mencionada Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo, tenemos que la operación de viviendas plurifamiliares se encuentra permitida, bajo ninguna condicionante, es decir, no se encuentra

condicionada a no alterar la tranquilidad de la zona habitacional en que se encuentra, por tanto no resulta aplicable en forma alguna la condicionante establecida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a la recurrente. - - - -

Por todo lo anterior, es menester declarar la nulidad del acto impugnado, con motivo de su indebida fundamentación y motivación, para el efecto de que la autoridad recurrida emita un nuevo acto, debidamente fundado y motivado, sin que pueda establecer en el mismo la condicionante de contar con la anuencia del comité de vecinos del sector. De manera que, de no existir ningún otro impedimento, deberá otorgar la licencia de uso de suelo solicitada por la aquí recurrente. - - - - -

Por todo lo antes expuesto y fundado, 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 declara la nulidad del acto impugnado, para el efecto de que la autoridad emita uno nuevo, de acuerdo a los lineamientos expuestos 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 19 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 MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVAN, Presidenta Municipal de Chihuahua, el día siete de noviembre del año dos mil dieciséis. 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., 07 de noviembre de 2016.

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

SANCIONADO POR:

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

EAPD/LCO/CHRM

PROYECTO