



Municipio de Chihuahua, Recurso de Revisión o Procedimiento Administrativo **RA22/2017**.

Se hace constar que se resolvió de manera definitiva dicho recurso o procedimiento en fecha **16/oct/2018**; lo anterior en cumplimiento a lo previsto en el artículo 63 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, por conducto de la Subdirección Jurídica, dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua de conformidad con el artículo 33 fracción VI del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. Algunos datos han sido clasificados como confidenciales por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable, con fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Acceso a la Información Pública, y autorizados por el Comité de Transparencia del municipio de Chihuahua en Acuerdo **CT-AVP/010/2019** de fecha **23/ene/2019**.

Departamento de Recursos y Procedimientos.

HONORABLE AYUNTAMIENTO 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 de Chihuahua, con fundamento 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 RA22/2017 del índice de la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua, para que en 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 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.-----

Vistos para dictar resolución en los autos del Recurso Administrativo de Revisión número RA22/2017, interpuesto por la persona moral denominada (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.), S.A. de C.V., a través de su representante legal, 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.); y-----

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

PRIMERO.- Mediante escrito presentado en la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua, el día veintiséis de junio de dos mil diecisiete, el Ingeniero (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 representante legal de la persona moral denominada (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.), S.A. de C.V., interpuso recurso administrativo de revisión en contra de “...la resolución emitida por el ARQ. GUILLERMO SOTO LEAL, Director de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Chihuahua y el ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUÁREZ, Subdirector de Programación Urbana del Municipio de Chihuahua, en fecha 07 de junio de 2017, mediante oficio número AUA 048812017, como respuesta a la solicitud de autorización y constancia de conificación (sic) para establecimiento de tipo comercial”. -----

SEGUNDO.- Por acuerdo de fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete, se radicó el presente medio de impugnación bajo el número de expediente RA22/2017. Asimismo, se ordenó girar oficio a la autoridad responsable a efecto de que remitiera a la Subdirección

Jurídica, los informes y constancias inherentes a la determinación del acto administrativo impugnado.-----

TERCERO.- Mediante oficio número DJ-164/2017, de fecha veinticuatro de julio de dos mil diecisiete, la responsable rindió su informe de Ley, en términos del arábigo 203 fracción III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.-----

CUARTO.- En virtud del acuerdo de fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete, se proveyó respecto de la admisión del medio impugnativo que se dirime, así como de los medios probatorios ofertados por la disconforme en su libelo recursal. De igual manera, se procedió a abrir su etapa probatoria, concediéndose un término de quince días hábiles, común a ambas partes para la recepción y desahogo de las pruebas ofrecidas.

QUINTO.- Posteriormente, mediante acuerdo de fecha ocho de diciembre de dos mil diecisiete, 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 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 H. Ayuntamiento, por lo que como presupuesto procesal para la procedencia de tal recurso es indispensable la existencia de un acto proveniente de una autoridad municipal distinta a la del H. Ayuntamiento, mismo que en la especie quedó plenamente probado con la documental consistente en el oficio número AUA 048812017, de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, emitido por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología y el Subdirector de Programación Urbana, aportado por la parte recurrente y por la autoridad responsable en copia certificada; mismo que constituye el acto impugnado, y que adquiere valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establece los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 349 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, todos 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.- La parte quejosa se encuentra investida de legitimación para interponer el medio de defensa en estudio, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 203 fracción I del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y el artículo 252 fracción I del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

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

1).- La resolución recurrida causa agravio toda vez que carece de la debida fundamentación y motivación, siendo violatoria de los establecido en el artículo 16 Constitucional, en su párrafo primero, así como de los establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEDG-2004, Estaciones de Gas L.P. Para Carburación, Diseño y Construcción, específicamente en los puntos 5.1.1 Civil, inciso h) y 7.1.4. -----

2).- La resolución impugnada es violatoria del artículo 16 Constitucional, en cuanto a que la fundamentación y motivación que se invoca es inaplicable en el caso en concreto, lo cual puntualizo de la siguiente manera: la cuestión de hidrocarburos y en específico lo relacionado con las Estaciones de gas L.P. para Carburación, Diseño y Construcción, la norma especial es la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEDG-2004, Estaciones de Gas L.P. Para Carburación, Diseño y Construcción, de aplicación en todo el territorio nacional, ya que es una norma federal especializada en el tema, que además emana de la Secretaría de Energía, quien es la máxima autoridad rectora en México del tema de Hidrocarburos. Por lo tanto ésta es la norma aplicable de mayor jerarquía. -----

3).- La resolución recurrida es violatoria a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEDG-2004, Estaciones de Gas L.P. Para Carburación, Diseño y Construcción, específicamente en los puntos 5.1.1 Civil, inciso h) y 7.1.4. -----

4).- La autoridad recurrida causa agravio en cuanto a que es omisa de lo señalado en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEDG-2004, Estaciones de Gas L.P. Para Carburación, Diseño y Construcción, ya que en el caso concreto es la de mayor jerarquía y especial en el tema de hidrocarburos. -----

5).- La Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEDG-2004, Estaciones de Gas L.P. Para Carburación, Diseño y Construcción, establece claramente los criterios que deben ser tomados en cuenta para todo lo referente en cuanto a la instalación, construcción, normas de seguridad, etc., en cuanto a las Estaciones de Gas L.P. para carburación. ---

6).- Señala como agravio que en la resolución que le es notificada no se encuentra debidamente fundada y motivada, lo cual es violatorio del artículo 16 Constitucional, en cuanto a que no especifica la primaria que se encuentra cerca, los metros de distancia, los parámetros utilizados para tal conclusión, es decir, no señala o es omisa en cuanto a los preceptos que se incumplen y de qué manera. -----

7).- Causa agravio que dentro de la resolución no se encuentran dentro de los fundamentos legales, las facultades del Arq. Guillermo Soto Leal, Director de Desarrollo Urbano y Ecología y el Ing. Gabriel Martín Valdés Juárez, Subdirector de Programación Urbana del Municipio de Chihuahua, para emitir dicha resolución, por tanto si no se encuentran facultados de manera expresa estos dos funcionarios para emitir este tipo de resoluciones, esta se encuentra nula de pleno derecho. -----

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

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia simple del oficio número AUA 048812017, de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, signado por el Arq. Guillermo Soto Leal en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología y por el Ing. Gabriel Martín Valdés Juárez, en su carácter de Subdirector de Programación Urbana; mismo que fue aportado en copia certificada por la autoridad recurrida, a la cual se le otorga valor probatorio pleno por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 296 fracción IV del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, mediante el cual, la parte recurrente acredita la existencia del acto reclamado. -----

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la escritura pública número 658, volumen décimo sexto, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del licenciado Armando Martínez Herrera, Notario Público número 55 en ejercicio para el Distrito Notarial Viesca, Torreón, Coahuila, en la que se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha nueve de septiembre del año dos mil nueve de la sociedad denominada **(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.)**, **S.A. de C.V.**, en la que, entre otros acuerdos, se puso a consideración de la asamblea, quien aceptó la renuncia de los consejeros que hasta la fecha integraban el Consejo de Administración de la empresa, así como la revocación de los todos los poderes y facultades existentes. Acto seguido, se procedió al nombramiento de un nuevo Consejo de Administración, mismo que quedó integrado de la siguiente manera: Presidente, **(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.)**; Secretaria, **(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.)**; Tesorero, 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.)**; Primer Vocal, 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.); y Segundo Vocal, (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.). De la misma manera, se llevó a cabo una reforma general de estatutos sociales, en la que, entre otros acuerdos, se estableció que el Presidente del Consejo de Administración será la persona autorizada para llevar el uso de la firma social, y será el representante legal de la empresa, otorgándosele las siguientes facultades: Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Asuntos Laborales, Poder Bancario, para suscribir títulos de crédito, para actos de dominio, para designar a funcionarios y empleados, así como a representantes legales, y para otorgar, sustituir, delegar o revocar total o parcialmente los presentes mandatos. Con la escritura en comento se acredita la personalidad del 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.), como Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada (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.), S.A. de C.V., así como las facultades que le fueron conferidas; documental que adquiere valor probatorio pleno por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 296 fracción IV del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

3.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la escritura 269, volumen décimo octavo de fecha cuatro de abril de dos mil once, otorgada ante la fe del licenciado Armando Martínez Herrera, Notario Público número 55 del distrito de Viesca en la ciudad de Torreón, del estado de Coahuila de Zaragoza; documental que adquiere valor probatorio pleno por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 296 fracción IV del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, mediante el cual la parte recurrente acredita la personalidad con la que comparece el Ingeniero (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.). -----

4.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, elementos que adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con el artículo 352, 361 y 363 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable

supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

Por su parte, la autoridad recurrida, ofreció los siguientes medios de convicción.-----

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del oficio número AUA 048812017, de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, signado por el Arq. Guillermo Soto Leal en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología y por el Ing. Gabriel Martín Valdéz Juárez, en su carácter de Subdirector de Programación Urbana; documental que adquiere valor probatorio pleno por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 296 fracción IV del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, mediante la cual se acredita la existencia del acto impugnado. -----

2.- DOCUMENTAL, consistente en copia certificada de la impresión de la inscripción número (ELIMINADO: tres números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), folio (ELIMINADO: tres números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), del libro (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 sección primera del registro público de la propiedad; a la cual se le otorga valor probatorio de indicio en relación a que el terreno identificado 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.)-A, 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: 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.), con superficie de 662.35 metros cuadrados, fue registrado el día once de julio de dos mil ocho a nombre 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.), lo anterior, en términos de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 335 y el artículo 360 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, debido a que las copias fotostáticas

sólo harán fe cuando estén certificadas respecto de su exactitud por fedatario público con vista del original.-----

3.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del análisis urbano en relación con la zonificación del predio ubicado en la Av. (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.), esquina con 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.), de la colonia (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; documental que adquiere valor probatorio pleno por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 296 fracción IV del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, mediante la cual se acredita la ubicación y el tipo de uso de suelo (comercio y servicios) del predio ubicado en Avenida (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.), esquina con 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.), de la Colonia (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. -----

4.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada de la solicitud de constancia de zonificación con número AUA 04881/17; a la cual se le otorga valor probatorio pleno en cuanto a su fecha de elaboración, contenido y que la misma fue presentada ante la autoridad recurrida, por no haber sido objetada por las partes, por lo que en términos de los artículos 295, 307 y 309 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, documento del que se desprende que la solicitud de constancia de zonificación fue presentada por la persona moral denominada (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.), S.A. de C.V. -----

5.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal, con número de folio 3132373 y del a Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con Clave de Elector (ELIMINADO: dieciocho caracteres. 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.), documental que adquiere valor probatorio pleno por ser de las que menciona el artículo 295 tercer párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 296 fracción IV del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, mediante la cual se acredita el pago por concepto de impuesto predial del primer al sexto bimestre del año dos mil diecisiete respecto del inmueble identificado con la 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.), realizado por (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.), el día doce de abril de dos mil diecisiete y su identificación oficial.-----

6.- DOCUMENTAL PRIVADA, , consistente en copia certificada del plano catastral del inmueble ubicado en la Avenida (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 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.), 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.); a la cual se le otorga valor probatorio de indicio en relación a las medidas y colindancias en él contenidas que pudieran corresponder a las existentes, debido a que al tratarse de un documento privado que proviene de un tercero al procedimiento sólo sirve de elemento de convicción para establecer que dicho documento fue elaborado de manera unilateral por quien lo suscribe, en términos de los artículos 295, 307 y 308 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

SEXTO.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua al rendir su informe mediante oficio DJ-164/2017 de fecha veinticuatro de julio de dos mil diecisiete, señala que la parte recurrente carece de interés jurídico para controvertir el acto impugnado debido a que no cuenta con un derecho subjetivo violentado, en razón

de que 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.), no es el propietario del predio motivo de análisis para la constancia de zonificación, el cual se encuentra ubicado en la Avenida (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.), sin número, de la Colonia (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.), 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.), ya que como se observa en la solicitud del mismo, el propietario es el C. (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.), a su vez que no se aprecia que 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.), haya demostrado fehacientemente su personalidad para interponer el recurso. - - - - -

A consideración de esta autoridad, resulta infundada la causal de improcedencia invocada por la autoridad recurrida, pues como fue valorado en el considerando quinto numeral 3 correspondiente a las pruebas aportadas por la recurrente, 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.), acreditó su carácter de representante legal de la persona moral denominada (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.), S.A. de C.V., y de conformidad con el numeral 4 del considerando quinto correspondiente a las pruebas aportadas por la autoridad recurrida, se acreditó que la solicitud de constancia de zonificación fue presentada 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.), S.A. de C.V., documentos suficientes para tener por acreditado el interés jurídico de la parte recurrente para controvertir la respuesta derivada de dicha solicitud. -----

SÉPTIMO.- Ahora bien, previo al análisis del fondo del asunto, es necesario hacer una reseña de los antecedentes más relevantes respecto del acto impugnado: -----

1. En fecha treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, la persona moral denominada (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.), S.A. de C.V., solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología una Constancia de Zonificación respecto del predio ubicado en la Avenida (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 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.), sin número de la Colonia (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.), 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.), en la que estipuló como uso solicitado el de Estación de Servicio para Gas L.P.-----

2.- A la solicitud antes relacionada, recayó como respuesta el oficio número AUA 048812017, emitido el día siete de junio de dos mil diecisiete, signado por el Arquitecto Guillermo Soto Leal y el Ingeniero Gabriel Martín Valdéz Juárez, en sus respectivos caracteres de Director de Desarrollo Urbano y Ecología y Subdirector de Programación Urbana, en el que se dictamina como NO PROCEDENTE la solicitud planteada por el hoy recurrente, de acuerdo a lo indicado en el artículo 250 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, que en sus fracciones IV y VII, señala:--
“IV. El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 300 metros radiales de lugares de concentración de personas, tales como escuelas, hospitales, guarderías o centros de cuidado de infantes;” encontrándose una primaria a menos de dicha distancia. -----

“VII. Las bombas expendedoras de gasolina o diésel y sus tanques de almacenamiento deberán quedar a una distancia mínima de 30.00 metros radiales de viviendas”. -----

El anterior documento constituye el acto impugnado en el presente recurso de revisión. Ahora bien, procediendo al análisis de los agravios expresados por la parte recurrente, tenemos que el segundo de ellos resulta fundado y suficiente para dejar sin efectos el acto impugnado, con base en las siguientes consideraciones:-----

Refiere la parte recurrente que el acto impugnado es violatorio del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuanto a que la fundamentación y motivación que se invoca es inaplicable al caso concreto.-----

Como se aprecia de la transcripción del documento impugnado, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología señala que no es procedente la constancia de zonificación,

toda vez que no cumple con el Reglamento de Desarrollo Urbano sostenible del Municipio de Chihuahua, en específico con los artículos 250, fracciones IV y VII. -----

De lo anterior se advierte que la autoridad recurrida determina no procedente la Constancia de Zonificación, resolución que resulta incorrecta y que deriva de una incorrecta interpretación y aplicación del artículo 27 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua en contravención a las garantías de fundamentación y motivación, debido a que la expedición de la constancia de zonificación no puede ser condicionada o determinada como no procedente, 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, condicionarlos o determinarlos como no procedentes, 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 ubicado en la Avenida (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.), esquina con 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.), 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.), de esta ciudad, con superficie de 662.35 metros cuadrados, 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 establecimiento tipo (Estación de Servicio para Gas L.P.) 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 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.”*** - - - - -

En virtud de lo anterior, resulta que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología excedió los alcances de la Constancia de Zonificación, misma que debe ser solo un documento informativo, y como tal, es imposible que éste resulte NO PROCEDENTE, como lo plantea la hoy autoridad recurrida.-----

Visto lo anterior, lo procedente es dejar sin efectos el oficio número AUA 048812017, emitido el día siete de junio de dos mil diecisiete, signado por el Arquitecto Guillermo Soto Leal y el Ingeniero Gabriel Martín Valdéz Juárez, en sus respectivos caracteres de Director de Desarrollo Urbano y Ecología y Subdirector de Programación Urbana; 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 ubicado en la Avenida (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.), esquina con 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.), en el Fraccionamiento (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.), de esta ciudad, con superficie de 662.35 metros cuadrados 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. -----

Al resultar fundado el agravio de antecedentes y suficiente para otorgar a la parte recurrente 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, por lo que resulta innecesario abordar el resto de los planteamientos propuestos, pues con el estudio del primero de ellos 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 anterior, es de resolverse y se -----

-----**RESUELVE:**-----

PRIMERO.- El medio de impugnación intentado, consistente en el Recurso Administrativo de Revisión es el correcto para combatir el acto impugnado, de acuerdo a

lo establecido por el artículo 198 y 199 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.-----

SEGUNDO.- Se deja insubsistente el oficio número AUA 048812017, de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, signado por el Arquitecto Guillermo Soto Leal y el Ingeniero Gabriel Martín Valdez Juárez, en sus respectivos caracteres de Director de Desarrollo Urbano y Ecología y Subdirector de Programación Urbana, en virtud de las razones expuestas y para los efectos determinados en el considerando séptimo 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 MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Presidenta Municipal de Chihuahua, el día dieciséis de octubre 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, a 16 de octubre de 2018.

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

SANCIONADO POR:

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

EAPD