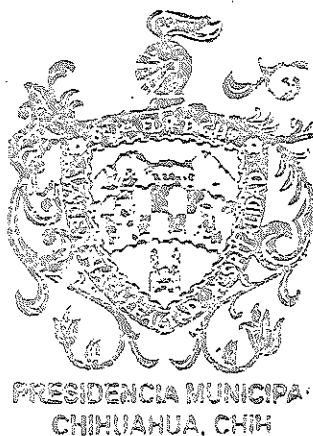




Municipio de Chihuahua, Recurso de Revisión o Procedimiento Administrativo **RA44/2017**.

Se hace constar que se resolvió de manera definitiva dicho recurso o procedimiento en fecha **12/abril/2019**; 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/042/2019** de fecha **04/julio/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 RA44/2017 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 DOCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE.-----

Vistos para dictar resolución en los autos del Recurso Administrativo de Revisión número RA44/2017, interpuesto por la 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.)**, y: -----

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

PRIMERO.- En fecha tres de octubre del dos mil diecisiete se recibió escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua, mismo que fue turnado a la Subdirección Jurídica mediante oficio número SRIA/0509/2017, emitido por el C. Francisco Alonzo Chávez Casas, Secretario Particular del Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual comparece la 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.)**, con el objeto de interponer Recurso Administrativo de Revisión en contra de “...la resolución dictada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por conducto de la Subdirección de Programación Urbana a través del Departamento de Administración del Plan Director, en la cual declara como NO PROCEDENTE y me niega la solicitud de constancia de Zonificación para el trámite del permiso de Uso de Suelo, misma que me fue notificada con fecha 12 de Septiembre del año 2013 por conducto de nuestra persona autorizada por oficio AUA 05519/2017 de fecha del 23 de junio del año 2017...” (sic).-----

SEGUNDO.- Mediante proveído de fecha ocho de diciembre de dos mil diecisiete, se ordenó girar oficio a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por tratarse de la autoridad emisora del acto impugnado, a fin de solicitarle los antecedentes, informes y constancias necesarias para determinar la existencia del acto impugnado, las razones que lo justifiquen y la fecha de su notificación. Asimismo, se radicó el presente medio de impugnación bajo el número de expediente RA44/2017.-----

TERCERO.- Mediante oficio número DJ-337/2017, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología rindió su informe de Ley, en términos del arábigo 203 fracción III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.-----

CUARTO.- Mediante proveído de fecha doce de febrero de dos mil dieciocho, se admitió el Recurso Administrativo de Revisión. En el mismo acto y por no haberse

ofrecido pruebas que por su naturaleza deben ser desahogadas con posterioridad, se determinó no abrir periodo probatorio y en consecuencia se abrió el periodo de alegatos por un término de tres días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 203 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en relación con el artículo 260 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.---

QUINTO.- Posteriormente, mediante acuerdo de fecha cinco de febrero de dos mil diecinueve, 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: -----

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

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 05519/2017, de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, emitido por el Subdirector de Programación Urbana y el Jefe del Departamento de Administración del Plan Director de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 al agravio manifestado por la parte recurrente, el mismo se puede dividir para su estudio en los siguientes términos: -----

1. *Dicho acto no se encuentra debidamente fundado y motivado, ello en virtud de que no establece la motivación suficiente de cómo y en donde se establezca dichas facultades para declarar no procedente mi solicitud, establecen los artículos 14 y 16 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que todo acto de molestia y privación deberá estar fundado y motivado así mismo establece el artículo 197 del Código Municipal del Estado de que la actuación municipal deberá sujetar a las facultades que le estén conferidas por la ley.*
2. *No se encuentra debidamente fundado y motivado la falta de incompatibilidad del uso de mi inmueble con las demás de la zona, así tampoco con la tabla de compatibilidad de usos de suelo dispuesta en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, cuando menos del Plan de Desarrollo Urbano de nuestra entidad, pues si bien los artículos 142 y 143 de la Ley de Desarrollo Urbano y los artículos 74, 75 y 76 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible, establecen la facultad de Municipio de expedir constancias de zonificación y licencias, también lo es que en dichas disposiciones no se encuentra la facultad de una negativa expresa respecto a la solicitud planteada, pues la tabla de compatibilidad de uso de suelo a la que remite la autoridad recurrida establece únicamente que será con una densidad de H 35 es decir una densidad de 35 construcciones por hectárea, pero tampoco refiere una negativa, pues no demuestra la autoridad en su resolución que se exceda en dicha densidad, ni demuestra en dicha tabla se establezca prohibición alguna, tampoco el Plan de Desarrollo Urbano que se manifiesta expresamente determina incompatibilidad con la solicitud planteada pues aunque sea habitacional no establece expresamente que dicha zona no se pueda establecer comercio o que esté prohibido ello.*
3. *Respecto al fundamento señalado del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, es aplicable en virtud de que se refiere a construcciones o edificaciones nuevas, no de años atrás, como es visible y comprobable con el alta de cuenta de predial que tiene más de 50 años de existencia de la propiedad y construcción por lo que tampoco es aplicable.*

4. *De las normativas que señala esta H. Autoridad para negar mi solicitud, se desprende que son de publicación reciente como lo es en el periódico oficial del 21 de septiembre del 2016, y en el caso concreto el inmueble, local que ocupo, hace más de treinta años que se ha destinado al uso comercial y de almacenamiento, la compatibilidad y convivencia de dicho local con los habitacionales existentes en la zona y como se ha dicho con todos los demás locales comerciales dela zona, por lo que no puede ser aplicada su fundamentación alguna de manera retroactiva, pues se estaría violando el derecho humano de libertad y de propiedad de la suscrita sobre dicho inmueble.*

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

1.- Documental pública consistente en copia simple del oficio número AUA 05519/2017, de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez y la Arq. Cristina A. Domínguez González, en ese entonces Subdirector de Programación Urbana y Jefa del Departamento de Administración del Plan Director; misma 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.-----

2.- Documental pública consistente en copia simple del oficio número AUA 05519/2017, de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez y la Arq. Cristina A. Domínguez González, en ese entonces Subdirector de Programación Urbana y Jefa del Departamento de Administración del Plan Director; misma 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 simple del certificado de pago emitido por Tesorería Municipal con número de folio 3168445; misma que adquiere valor probatorio pleno por ser de las que menciona el artículo 295 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

4.- Documental consistente en copia simple del formato de requisitos para diversas licencias y/o constancias; misma que adquiere valor probatorio de indicio por ser de las que menciona el artículo 295 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 306 del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

5.- Documental privada consistente en impresión de trece fotografías; misma que adquiere valor probatorio de indicio por ser de las que menciona el artículo 295 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 306 del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

6.- Documental privada consistente en copia simple del escrito y su anexo, de fecha diecisiete de julio del dos mil diecisiete, signado por la 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.), dirigido a la H. Dirección de Desarrollo Urbano, Subdirección de Programación Urbana y del Departamento de Administración del Plan Director del H. Ayuntamiento de Chihuahua; misma que adquiere valor probatorio de indicio por ser de las que menciona el artículo 295 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 306 del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

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

Por otro lado, la Responsable indica en su informe de cuenta con número de oficio DJ-337/2017, que ofrece las siguientes probanzas: -----

1.- Documental pública consistente en copia certificada del oficio número AUA 05519/2017, de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez y la Arq. Cristina A. Domínguez González, en ese entonces Subdirector de Programación Urbana y Jefa del Departamento de Administración del Plan Director; misma 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.-----

2.- Documental privada, consistente en copia simple del escrito y su anexo, de fecha diecisiete de julio del dos mil diecisiete, signado por la 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.), dirigido a la H. Dirección de Desarrollo Urbano, Subdirección de Programación Urbana y del Departamento de Administración del Plan Director del H. Ayuntamiento de Chihuahua; misma que adquiere valor probatorio de indicio por ser de las que menciona el artículo 295 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 306 del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

3.- Documental privada consistente en impresión certificada de trece fotografías; misma que adquiere valor probatorio de indicio por ser de las que menciona el artículo 295 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de

Chihuahua, así como el artículo 306 del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. -----

4.- Documental pública consistente en copia certificada del oficio número AUA 05519/2017m de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez y la Arq. Cristina A. Domínguez González, en ese entonces Subdirector de Programación Urbana y Jefa del Departamento de Administración del Plan Director; misma 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. -----

5.- Documental consistente en captura de inscripción bajo el número 3984, folio 104, libro 2203 y sección primera; misma que adquiere valor probatorio de indicio por ser de las que menciona el artículo 295 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 305 del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

6.- Documental pública consistente en copia certificada del análisis urbano de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete del predio 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.), signado 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.); misma 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.-----

7.- Documental privada consistente en copia certificada de la solicitud presentada ante el Departamento de Administración del Plan Director, bajo el número 05519 sobre el predio 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.), solicitada por la 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.) misma que adquiere valor probatorio de indicio por ser de las que menciona el artículo 295 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 306 del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. -----

8.- Documental privada consistente en copia certificada del plano de fecha de mayo de dos mil diecisiete del predio 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.) , emitido por el Ing. (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.); misma que adquiere valor probatorio de indicio por ser de las que menciona el artículo 295 cuarto párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como el artículo 306 del mismo ordenamiento, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

SEXTO.- Ahora bien, procediendo al análisis de los agravios que expresa la recurrente, es necesario hacer una reseña de los antecedentes más relevantes respecto del acto impugnado: -----

1. En fecha dieciséis de junio de dos mil diecisiete, la 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.), solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología una Constancia de Zonificación respecto del predio ubicado en la Calle (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.) 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.), en la Colonia (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.) en esta Ciudad de Chihuahua, predio que cuenta 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.), en la que estipuló como uso solicitado el de Almacenamiento y taller elaboración de persianas.-----

2.- Posterior a dicha solicitud, realizó el pago correspondiente por el trámite de una Constancia de Zonificación, por lo que se le otorgó el certificado de pago número 3168445, expedido por la Tesorería Municipal de Chihuahua, el día dieciséis de junio de dos mil diecisiete.-----

3.- A la solicitud antes relacionada, recayó como respuesta el oficio número AUA 05519/2017, emitido el día veintitrés de junio de dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez y la Arq. Cristina A. Domínguez González, en ese entonces Subdirector de Programación Urbana y Jefa del Departamento de Administración del Plan Director, en el que se dictamina como NO PROCEDENTE la solicitud planteada por el hoy recurrente, de acuerdo a lo indicado en los artículos 10 fracción IV, 142 fracción II, 144, 145 y 146 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible de nuestra Entidad Federativa; artículos 6, fracciones I y XII, 11 y 27 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, que señala:-----

“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 establecidas 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.”

“ARTICULO 6.- A LA DIRECCION *Corresponde, además de las atribuciones que le confieren el Código Municipal y la Ley de Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas relativas y aplicables a la materia, las siguientes:*

I.- Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera 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...”

“ARTICULO 11.- EJECUCION En los términos del presente Reglamento, todo predio o construcción para poder ser usado u ocupado y toda construcción, instalación o parte de las mismas erigida, deberá cumplir con los requisitos que establecen la Ley de Desarrollo Urbano, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, el Plan de Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales y aplicables a la presente materia.”

“ARTICULO 27.- CONSTANCIA DE ZONIFICACION. Es un documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, donde 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.”

Ahora bien, en cuanto a la procedencia de los agravios señalados por el recurrente, tenemos que el primero de ellos resulta parcialmente fundado y suficiente para dejar sin efectos el acto impugnado, con base en las siguientes consideraciones: -----

Si bien es cierto que el artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que “*las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia*”, y que el artículo 133 de la Carta Magna establece el principio de jerarquía normativa, señalando que “*Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión.*

Los jueces de cada entidad federativa se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de las entidades federativas”, también lo es que la propia Constitución Federal establece en su artículo 115 fracción V, inciso a) que “Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;”, por lo que la legislación aplicada por la autoridad municipal tiene como objeto regular la zonificación municipal. Ahora bien, dentro de dicha legislación municipal, precisamente en el artículo 27 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, se establece que “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.”, donde el subrayado es propio.-----

En efecto, la autoridad rectora en materia de desarrollo urbano, al momento de analizar la solicitud de constancia de zonificación debe ubicar el inmueble y determinar únicamente el uso de suelo que le corresponde de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, para posteriormente identificar los usos permitidos o compatibles, conforme a la clasificación determinada en la tabla de compatibilidades contenida en el propio plan, así como los usos condicionados y los prohibidos, y que tratándose de los usos condicionados, debe señalar las acciones que deberá cumplir el solicitante, sin que ello implique determinar la procedencia o improcedencia de expedir la constancia de zonificación solicitada, ya que no constituye el instrumento por medio del cual se autorice un giro determinado en el inmueble motivo de la solicitud. -----

Del análisis del acto impugnado se desprende que en dicho documento se determinó que la propuesta NO ES PROCEDENTE, de acuerdo a lo indicado en los artículos 10 fracción IV, 142 fracción II, 144, 145 y 146 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible de nuestra Entidad Federativa, artículos 6, fracciones I y XII, 11 y 27 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el municipio de Chihuahua.-----

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 al principio *pro persona*, debido a que la expedición de la constancia de zonificación no puede ser condicionada o determinado 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 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 anteriormente 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 05519/2217, emitido el día veintitrés de junio de dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez y la Arq. Cristina A. Domínguez González., en ese entonces Subdirector de Programación Urbana y Jefa del Departamento de Administración del Plan Director; 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 Calle (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.) 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.) en la Colonia (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 de Chihuahua, misma que cuenta con una superficie de 500.00 m², 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 quejosa el mayor beneficio respecto de lo solicitado consistente en la expedición de la constancia de zonificación, debido a que el resto de sus motivos de disenso, como se ha establecido, van encaminados a desvirtuar condicionantes que no son propias del documento que fue solicitado, resulta innecesario abordar el resto de los planteamientos propuestos, pues con ello se garantizó el acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia que tutela el artículo 17 constitucional, ya que en nada variaría el sentido de la presente determinación. -----

Por lo 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 05519/2017, de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez y la Arq. Cristina A. Domínguez González., en ese entonces Subdirector de Programación Urbana y Jefa del Departamento de Administración del Plan Director; 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 la fracción VIII del artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; así como el artículo 408 fracciones I y II, inciso e) del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 30 de Diciembre de 1970, y en vigencia en virtud del artículo segundo transitorio, párrafo tercero del decreto número **LXV/EXCOD/0885/2018 XVIII P.E.**, mediante el cual se expide el Código Fiscal del Estado de Chihuahua, mismo que a la letra dice *“Asimismo, las disposiciones contenidas en el Capítulo III, del Título Segundo, del Libro Segundo, del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua el 30 de diciembre de 1970, permanecerán vigentes mientras no se expida un acto legislativo que regule el juicio contencioso administrativo estatal”*. Lo anterior, 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 doce de abril del año dos mil diecinueve. 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 12 de abril de 2019.

LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

SANCIONADO POR:

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN
PRESIDENTA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA

RACV/SGCF/SGC/AIAP