



REG-UTM-UNO-JEF-09
Fecha de Revisión: 15/04/23
Número de Revisión: 02

Durango, Dgo. a 21 de mayo de 2024

Folio de la solicitud:
100180700029324

**C. SOLICITANTE
P R E S E N T E.-**

Con fundamento en lo establecido en los artículos 2, 24, 42, 117, 128 y 129 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Durango; 1, 19, 21, 35, 37 y 45 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Durango, en atención a su solicitud de información formulada de manera electrónica a esta Dirección Municipal de Integridad y Transparencia de fecha 26 de abril de 2024, y registrada con folio 100180700029324, en el cual solicita:

H. Ayuntamiento de la ciudad de Durango, Durango. Por medio del presente escrito y en el ejercicio de mi derecho constitucional de Acceso a la información Pública de autoridades obligadas, solicito a este organismo sean puestas a mi disposición las licencias de construcción, Factibilidades de uso de suelo, y toda autorización que hace a sus facultades de competencia que le hayan sido otorgadas a las personas físicas o morales que construyeron y se encuentran construyendo los edificaciones habitacionales en esta ciudad ubicadas en el Fraccionamiento Río Dorado y/o Colonia Río Dorado y/o Condominios Río Dorado por lo que hace a la calle conocida como Circuito Paseo de los Ríos en número: 165 en su Lote 24 Manzana 1, 163 en su Lote 23 Manzana 1, 161 en su Lote 22 Manzana 1, 159 en su Lote 21 Manzana 1, Así también de todas solicito las mismas constancias de información en las licencias de construcción, Factibilidades de uso de suelo, y toda autorización que hace a sus facultades de competencia de las edificaciones construidas y desplegadas sobre toda la calle de nombre Circuito Paseo de los Ríos dentro de este mismo desarrollo habitacional conocido como Fraccionamiento Río Dorado y/o Colonia Río Dorado y/o Condominios Río Dorado. Quedo a la espera de su pronta repuesta, solicitando que la misma sea enviada a través de la plataforma nacional de transparencia y también vía correo

Hago de su conocimiento lo siguiente que, una vez solicitada la información correspondiente a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, esta atendió la presente solicitud a través de lo siguiente:

Adjunto al presente envío a usted el oficio número DMDU/CJ/722/2024 con anexo, mediante el cual se otorga la respuesta oportuna a su solicitud de información.

Sin otro particular de momento me despido de usted reiterándole nuestro compromiso con la Transparencia.

ATENTAMENTE
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA

MSRG/vicja



"Cero tolerancia a la Violencia contra las Mujeres, Niñas y Adolescentes"
DMDU/CJ/722/2024.

Asunto: Contestación Solicitud 100180700029324

C. MTRO. MICHEL SEGISMUNDO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ.
DIRECTOR MUNICIPAL DE INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente escrito y en atención a su oficio con folio de solicitud 100180700029324 de fecha 26 de abril y recibido el día 02 de mayo del presente año, con fundamento en el artículo 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Durango, 27, 35, 40 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Durango, me permito manifestar lo siguiente:

En relación a ello y después de realizar una búsqueda minuciosa en nuestros archivos se anexan copias simples de la información emitida por esta Dirección:

- *Resolutivo de Compatibilidad Urbanística de cambio de Uso de Suelo.*
- *Resolutivo de autorización del Fraccionamiento emitido por el H. Ayuntamiento de Durango.*

Esperando que la información proporcionada sea de utilidad, agradeciendo la atención al presente, quedo a la orden.

ATENTAMENTE.-

Victoria de Durango, Dgo., a 20. de mayo de 2024


Arq. Norma Angelica Miramontes Ayala.
Directora Municipal de Desarrollo Urbano.

DESARROLLO
URBANO



 **DIRECCIÓN MUNICIPAL DE
INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA**

c.c.p. archivo
nama/sts/ngr

20 MAYO 2024

000719

RECIBIDO

Código: FOR 7.5 DAA 07
Fecha de Revisión: 15/Abr/10
Número de Revisión: 02

Secretaría Municipal
Subsecretaría del Ayuntamiento
Departamento de Atención al Ayuntamiento
SM/SA/DAA/2106/12

C. C.P. FRANCISCO GONZALEZ GUERRA
DIRECTOR DE PROYECTO DE GEO NORESTE, S.A. DE C.V
P R E S E N T E.-

Los miembros del Honorable Ayuntamiento de Durango reunidos en Sesión Pública Ordinaria, celebrada el 13 de abril de 2012, en la Sala de los Cabildos, para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al No. de Expediente 2588/12, referente a la urbanización y construcción del Fraccionamiento "Río Dorado", ubicado en Antigua Hacienda de Dolores, municipio de Durango, comunicamos a Usted que puesto a Consideración del H. Ayuntamiento, fue aprobado, el cual en sus Considerandos y Puntos Resolutivos me permito transcribir:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Mediante oficio No. 0032/12, de fecha 27 de febrero de 2012, y recibido el 06 de marzo del mismo año, el Arq. Rafael Alejandro Valles Guereca, Director Municipal de Desarrollo Urbano, informa al Secretario Municipal y del Ayuntamiento de la solicitud a que se refiere el presente dictamen, solicitando su turno a la Comisión correspondiente para su análisis y dictamen en su caso.

SEGUNDO.- Este Ayuntamiento, autorizó la urbanización y construcción del Fraccionamiento Río Dorado, en su sesión pública ordinaria de fecha 09 de diciembre de 2011, bajo los siguientes documentos:

- Dictamen de Compatibilidad Urbanística sobre el predio destinado a la construcción del fraccionamiento "Río Dorado", ubicado en ubicado en L-5 y dos fracciones de L-1, Antigua Hacienda de Dolores, en el que se hace constar que la superficie total es de 91-33-00 HAS., y se localiza en la zona B, sector 4, contemplado en el Programa de Desarrollo Urbano de la

- Ciudad de Durango 2020 vivienda tipo H-5 unifamiliar de interés social densidad alta, con lotes de 90.00 m2. de superficie y 6.00 mts. de frente como mínimo.
- Plano de Alumbrado Público, de fecha 02 de noviembre de 2011, así como oficio de la Dirección Municipal de Servicios Públicos, firmado por el Ing. Francisco Antonio Vázquez Sandoval, Director de la dependencia, donde se les señalan algunas situaciones a corregir dentro del proyecto de alumbrado público, para poder obtener la licencia por parte de esta Dirección, por conducto de la Subdirección de Alumbrado Público.
 - Oficio de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado de número DG/ST/187/11, firmado por el Ing. Luis Fernando Uc Nájera, Director General del Organismo Público Descentralizado Aguas del Municipio de Durango, relativo a que en el L-5 y dos fracciones de L-1, de la Antigua Hacienda de Dolores, donde se pretende la construcción del Fraccionamiento "Rio Dorado" con un número total de 8,160 viviendas, es posible prestar el servicio de alcantarillado, siendo el punto de conexión la planta de tratamiento de aguas residuales Dalila, en proceso de construcción.

Y con la siguiente tabla general de distribuciones:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
			Superficie	% Sup. Tot.	% Sup. Vend.
Superficie de vialidad y andadores			209943.0428	23.02	
Superficie Vendible	Área habitacional	Viv. Unifamiliar	124182.7200		20.03
		Viv. Multifamiliar	487558.4700		78.64
		Total habitacional	611741.1900		
	Comercial		8245.7300		1.33
	Total vendible			68	100
Superficie de donación municipal, equipamiento			71298.5600	7.82	11.50

Área afectación canal		10614.260	1.16	
Total del Predio		911842.7728	100	
Total de viviendas				
	Unifamiliar	1298 viviendas		15.78
	Multifamiliar	6925 viviendas		84.22
	Total	8224 viviendas		100

TERCERO.- Derivado de planeaciones internas, la empresa que desarrolla este fraccionamiento, ha modificado su plano de lotificación repercutiendo de manera directa en la tabla general de distribuciones modificándole para quedar como sigue:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
			Superficie	% Sup. Tot.	% Sup. Vend.
Superficie de vialidad y andadores			201716.3610	22.12	
Superficie Vendible	Área habitacional	Viv. Unifamiliar	126704.5000		20.14
		Viv. Multifamiliar	492225.7800		79.03
		Total habitacional	618930.2800		
	Comercial		5368.9200		0.83

	Total vendible	624299.2000	68.48	100
	Superficie de donación municipal, equipamiento	70872.0730	7.77	11.35
	Área afectación canal	14955.1388	1.63	
	Total del Predio	911842.7728	100	
Total de viviendas				
	Unifamiliar	1254 viviendas		15.36
	Multifamiliar	6906 viviendas		84.64
	Total	8160 viviendas		100

CUARTO.- En virtud de lo anterior, y una vez analizado que fue la solicitud y el expediente respectivo, esta Comisión ha considerado que no hay inconveniente para aprobar la modificación, únicamente considerando que resulta más conveniente que el Ayuntamiento emita un nuevo Resolutivo para la urbanización y construcción de este fraccionamiento.

En base a lo anteriormente expuesto, éste H. Ayuntamiento emite el siguiente:

RESOLUTIVO:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO 2010-2013, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 192 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DE DURANGO, RESUELVE:

PRIMERO.- Se autoriza al C.P. Francisco Gonzalez Guerra, Director de Proyecto de Geo Noreste, S.A. de C.V., la urbanización y construcción del Fraccionamiento "Rio Dorado", ubicado en L-5 y dos fracciones de L-1, Antigua Hacienda de Dolores, Municipio de Durango, con la siguiente dosificación de áreas (en metros cuadrados):

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

			Superficie	% Sup. Tot.	% Sup. Vend.
Superficie de vialidad y andadores			201716.3610	22.12	
Superficie Vendible	Área habitacional	Viv. Unifamiliar	126704.5000		20.14
		Viv. Multifamiliar	492225.7800		79.03
		Total habitacional	618930.2800		
	Comercial		5368.9200		0.83
	Total vendible		624299.2000	68.48	100
Superficie de donación municipal, equipamiento			70872.0730	7.77	11.35
Área afectación canal			14955.1388	1.63	
Total del Predio			911842.7728	100	
Total de viviendas					
	Unifamiliar		1254 viviendas		15.36
	Multifamiliar		6906 viviendas		84.64
	Total		8160 viviendas		100

SEGUNDO.- Esta autorización queda condicionada a la cobertura de los derechos que se deriven de la presente, según se establezca en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de

Durango, y en la Ley de Ingresos del Municipio de Durango, debiéndose realizar el trámite de urbanización y construcción; en la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones técnicas o económicas establecidas en los dictámenes que forman parte del expediente, y las que determinen la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, así como en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango, nulificará los efectos del presente resolutivo.

CUARTO.- El incumplimiento a lo establecido en el artículo 245 de la Ley General de Desarrollo Urbano, respecto de la Fianza expedida por Institución autorizada, con valor del 50% del presupuesto total de las obras de urbanización; o bien, el Depósito en efectivo por el 30% del presupuesto total de las obras de urbanización, dejará sin efecto el presente resolutivo.

QUINTO.- Se deja sin efecto el Resolutivo 1692/11 del Ayuntamiento, aprobado en su sesión pública ordinaria de fecha 09 de diciembre de 2011.

SEXTO.- Notifíquese al interesado y publíquese en la Gaceta Municipal.

EN ACATAMIENTO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA DEL DÍA 13 DE ABRIL DE 2012, EL SUSCRITO C. PROFR. JULIÁN SALVADOR REYES, SECRETARIO MUNICIPAL Y DEL AYUNTAMIENTO; CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 71 FRACCIONES VIII Y XVI DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, Y ARTÍCULO 117 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL AYUNTAMIENTO DEL



MUNICIPIO DE DURANGO, DESIGNA A LOS CC. RAÚL CANALES SARMIENTO, CARLOS ALBERTO SOTO RAMÍREZ Y CAMERINO SAN JUAN FUENTES, NOTIFICADORES ADSCRITOS A LA SECRETARÍA MUNICIPAL, PARA QUE PROCEDAN A NOTIFICAR EL PRESENTE ACUERDO, CERTIFICANDO QUE ES COPIA DE SU ORIGINAL Y QUE FUE SIGNADO POR LOS MIEMBROS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO EN EL ACTA RESPECTIVA LEVANTADA AL EFECTO.- LO CERTIFICO A LOS 13 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2012-----

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO.-NO REELECCIÓN
Victoria de Durango, Dgo., a 13 de Abril de 2012



DURANGO, DGO., MEX.

PROFR. JULIÁN SALVADOR REYES
Secretario Municipal y del Ayuntamiento

C.c.p. Ing. Rodrigo Flores Ochoa
Subdirector de Propiedad Inmobiliaria
Presente.-

C.c.p. C. Arq. Rafael Alejandro Valles Güereca
Director Municipal de Desarrollo Urbano
Presente.-

JSR/LED/1fa

JUÁREZ 302 ESQ. CON GABINO BARREDA /ZONA CENTRO
TELS. 01 (618) 137 85 70 / DURANGO, DGO. MÉXICO
www.municipiodurango.gob.mx

Compromiso de TODOS



SECRETARÍA
MUNICIPAL Y
DEL AYUNTAMIENTO



Secretaría Municipal
Subsecretaría del Ayuntamiento
Departamento de Atención al Ayuntamiento
SM/SA/DAA/2953/10

**C. ELVIRA DÍAZ QUIÑÓNEZ
PRESENTE.-**

Los miembros del Honorable Ayuntamiento de Durango reunidos en Sesión Pública Ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2010, en la Sala de los Cabildos, para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Obras Públicas, Equipamiento y Desarrollo Urbano, relativo a la solicitud por Usted presentada con No. de Expediente 4342/10 referente a la autorización para cambiar área de uso agropecuario a área habitacional, en el Ejido Dolores Hidalgo, del Municipio de Durango, comunicamos a Usted que puesta a consideración del H. Ayuntamiento fue aprobada, el cual en sus Considerandos y Puntos Resolutivos me permito transcribir.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante oficio No. SDU/0155/10 de fecha 09 de febrero de 2010 y turnado a la Secretaría del Ayuntamiento el 11 de febrero de 2010, el Director Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas nos presenta el expediente que contiene la Solicitud de Cambio de Uso de suelo de la C. Elvira Díaz Quiñónez, mediante la cual solicita la autorización de uso de suelo respecto del predio ubicado en la Carretera Durango-México Km. 4.5, denominado "El Dorado" en el Ejido Dolores Hidalgo, con una superficie de 91-33-20 hectáreas, con uso actual agropecuario a una área habitacional H 5, para lotes con superficie de 90m2 y frentes de 6 metros.

SEGUNDO.- Que la C. Elvira Díaz Quiñónez y el C. Maximiliano Silerio Esparza adquirieron mediante la escritura pública número 23,482 volumen 897 de la Notaría Pública No. 8 de fecha 13 de diciembre de 2000, el 50% en co-propiedad, pro-indiviso y por partes iguales los lotes número Cinco y dos fracciones del Lote número Uno del Fraccionamiento de la Antigua Hacienda de Dolores, los cuales por estar contiguos, forman una sola unidad, actualmente denominada "Predio El Dorado", con una superficie de 91 hectáreas 33 áreas y 20 centiáreas, siendo el otro copropietario el C. Maximiliano Silerio Díaz.

TERCERO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano vigente señala que la zona que comprende el predio mencionado en los considerandos anteriores esta contemplado con el uso de suelo agropecuario.

CUARTO.- Que la solicitud se refiere al cambio de uso de suelo de terreno de uso agropecuario a habitacional; por lo que el presente dictamen solo contempla dicho cambio y no la autorización para la lotificación, urbanización y/o construcción.



Gobierno Municipal 2007 - 2010
UNIDOS POR TI



DURANGO

QUINTO. Que el artículo 11 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, faculta a los Ayuntamientos para autorizar las solicitudes de construcción y de urbanización, de control de usos y destinos de suelo.

SEXTO. En sesión ordinaria de la Comisión de Obras Públicas, equipamiento y desarrollo urbano, correspondiente al día 22 de febrero de 2010 se analizó y se aprobó la petición objeto de este dictamen, al autorizar el cambio de uso de agropecuario a habitacional del predio mencionado en el considerando primero y segundo del presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto, éste H. Ayuntamiento presenta el siguiente:

RESOLUTIVO

"El Honorable Ayuntamiento de Municipio de Durango, de conformidad con las facultades que le otorga el Artículo 174 del Bando de Policía y Gobierno de Durango, resuelve:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de uso agropecuario a uso habitacional H 5, para lotes con superficie de 90m2 y frentes de 6 metros, en el "Predio El Dorado" mencionado en los considerandos primero y segundo del presente dictamen.

Condicionado a que deberá cumplir con toda la reglamentación que para este tipo de uso se requiere.

SEGUNDO.- El presente dictamen no representa autorización preliminar o definitiva para la lotificación, urbanización y/o construcción de fraccionamiento alguno, por lo que el incumplimiento de cualquier obligación técnica o económica de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango y de la Ley de Ingresos para el Municipio de Durango vigentes, dejará sin efecto el presente resolutive.

TERCERO.- Notifíquese a la parte interesada el presente resolutive y publíquese en la gaceta municipal.

EN ACATAMIENTO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA DEL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2010, EL SUSCRITO C. PROFR. JAIME FERNÁNDEZ SARACHO, SECRETARIO MUNICIPAL Y DEL AYUNTAMIENTO; CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 71 FRACCIONES VIII Y XVI DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, Y ARTÍCULO 110 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL AYUNTAMIENTO DEL



Gobierno Municipal 2007 - 2010
UNIDOS POR TI



DURANGO

MUNICIPIO DE DURANGO, DESIGNA A LOS CC. RAÚL CANALES SARMIENTO Y CAMERINO SAN JUAN FUENTES, NOTIFICADORES ADSCRITOS A LA SECRETARÍA MUNICIPAL, PARA QUE PROCEDAN A NOTIFICAR EL PRESENTE ACUERDO, CERTIFICANDO QUE ES COPIA DE SU ORIGINAL Y QUE FUE SIGNADO POR LOS MIEMBROS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO EN EL ACTA RESPECTIVA LEVANTADA AL EFECTO. LO CERTIFICO A LOS 26 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2010.

ATENTAMENTE
"SUPRAGIO EFECTIVO - NO REELECCIÓN"
Victoria de Durango, Dgo., febrero 26 de 2010

PROFR. JAIME FERNÁNDEZ SARACHO
Secretario Municipal del Ayuntamiento

c.c.p. Ing. Víctor Manuel Ruano Calderón
Subdirector de Propiedad Inmobiliaria
Presente.-

c.c.p. Arq. Francisco Xavier Rodríguez García
Director Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Presente.-

JFS/LED/cjs*