



INTRAM .  
Dirección Municipal de Integridad y Transparencia



REG-DMIT-DAI-09  
Fecha de Revisión: 23-03-23  
Número de Revisión: 02

Durango, Dgo. a 24 de octubre de 2024

Folio de la solicitud:  
100180700055824

**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 10 de octubre de 2024, y registrada con folio 100180700055824, en el cual solicita:

**Referente a la Gaceta Municipal Tomo LXVII Gaceta No. 466 publicada en [https://intram.municipiodurango.gob.mx/gacetax/](https://intram.municipiodurango.gob.mx/gacetax) y le solicito lo siguiente: 1.- Negativa de uso de suelo (pág. 7): Solicito copia de la documentación que sustenta la negativa al cambio de uso de suelo para la Asociación Nacional de Alcohólicos Adictos en Recuperación en el Fracc. Jardines de Durango.**

Hago de su conocimiento lo siguiente que, una vez solicitada la información correspondiente a la Secretaría Municipal y Comisión de Desarrollo Urbano, estas atendieron la presente solicitud a través de lo siguiente:

**Adjunto al presente envío a usted el oficio número SMA/CGA/2024/10/0109 con anexo y oficio CDU/080/2024 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.

**A T E N T A M E N T E  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA**



*[Handwritten signature]*  
MSRG/vlche

**MTRO. MICHEL SEGISMUNDO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ DIRECTOR  
MUNICIPAL DE INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA (INTRAM)  
P R E S E N T E .**

Relativo a la solicitud No. **100180700055824** recibida en la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento del Municipio de Durango con fecha **16 de octubre de 2024** en la que se solicita copia de la documentación que sustente la negativa al cambio de uso de suelo para la Asociación Nacional de Alcohólicos Adictos en Recuperación en el fraccionamiento Jardines de Durango, por este conducto me permito manifestarle lo siguiente:

1. El expediente a que hace referencia la solicitud de información es el número 3567/2024 recibido por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano del Cabildo del Municipio de Durango con fecha 07 de mayo de 2024.
2. Con fecha 08 de mayo de 2024 se revisa la documentación incluida en el expediente de referencia y se envía correo electrónico a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano solicitando documentación faltante al expediente, siendo la siguiente:
  - Copia de la escritura de la propiedad.
  - Copia del pago del impuesto predial de la propiedad.
  - Copia de identificación oficial con fotografía del propietario del predio.
3. El expediente se incluye en el orden del día de la Comisión de Desarrollo Urbano el 05 de agosto de 2024, después de 3 meses de solicitar la documentación faltante y no recibirla, negando la aprobación de trámite.
4. El trámite fue negado por la Comisión por los siguientes motivos:
  - Debido a que de acuerdo a la Tabla de compatibilidad urbanística incluida en el Programa de desarrollo urbano Victoria de Durango 2025, en el punto 3.- Servicios, 3.15.- Salud, no es compatible el uso de suelo solicitado con el uso de suelo actual que cabe mencionar es para Vivienda tipo residencial H-1 para una Densidad habitacional baja.

Se anexa impresión de la parte de la Tabla de compatibilidad urbanística en la que se observa que en temas de salud no es posible realizar el cambio de uso de suelo solicitado.



DIRECCIÓN MUNICIPAL DE  
INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA

23 OCT. 2024

1

**RECIBIDO**

• 001287



- Debido a que no se presenta copia de la siguiente documentación para la debida integración del expediente del trámite: Acta constitutiva de la asociación civil, poder del representante para llevar a cabo el trámite, escritura o título de propiedad del predio, recibo de pago del impuesto predial actualizado, identificación oficial con fotografía del propietario del inmueble.

De acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Durango Vigente, en su Artículo No. 72 dice lo siguiente

*Artículo 72.- La Dirección Municipal de Desarrollo Urbano o su equivalente, en su ámbito de competencia, expedirá el dictamen de compatibilidad urbanística de uso de suelo a la persona física o moral que lo solicite, sin que esto acredite la posesión o propiedad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.*

Motivo por el cual se solicitó en su momento el Acta constitutiva de la asociación civil y el poder (notariado) del representante para llevar a cabo en trámite, esto para identificar al solicitante y el pago del impuesto predial y la copia de la identificación del propietario para identificar al mismo.

Sin más por el momento y en espera de que la información sea de utilidad para responder la solicitud de información de referencia, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E .**

**Cd. Victoria de Durango, Dgo., a 22 de octubre de 2024**



**C. María Elena González Rivera**

**Octava Regidora y Presidente de la Comisión  
de Desarrollo Urbano**

c.c.p.    archivo  
jrgf



"Gral. Guadalupe Victoria, Primer Presidente de México 1824-2024, doscientos años del inicio de la República"

*"Cero tolerancia a la violencia contra las mujeres, niñas y adolescentes"*

**OFICIO NÚM. SMA/CGA/2024/10/0109.**

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

Por este conducto, doy cumplimiento en tiempo y forma al acuerdo de admisión recibido en ésta Secretaría a mi cargo con fecha 11 de octubre del año en curso, mediante el cual turna la solicitud de acceso a la información pública de número 100180700055824, donde solicitan: **"REFERENTE A LA GACETA MUNICIPAL TOMO LXVII GACETAS 466, PUBLICADA EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA, Y LE SOLICITO LO SIGUIENTE:**  
**1. NEGATIVA DE USO DE SUELO (PAG. 7) SOLICITO COPIA DE LA DOCUMENTACION QUE SUSTENTA LA NEGATIVA AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA ASOCIACION NACIONAL DE ALCOHOLICOS ADICTOS EN RECUPERACIÓN EN EL FRACC. JARDINES DE DURANGO."**

Al respecto por parte de ésta Secretaria a mi cargo, anexo copia del dictamen de negativa, identificado en el expediente 3567/2024 cambio de uso de suelo de fecha 05 de agosto de 2024, solicitado y en cuanto al resto de la información, se encuentra en posesión de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Lo anterior, a efecto de dar cumplimiento a lo que establecen los artículos 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Durango, y 27 del Reglamento Municipal de la materia.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

001238

Atentamente  
Victoria de Durango, Dgo., a 15 de octubre de 2024.



DIRECCIÓN MUNICIPAL DE  
INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA

**LIC. BONIFACIO HERRERA RIVERA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL Y DEL AYUNTAMIENTO**



16 OCT. 2024

11:14 JH

**RECIBIDO**





## H. AYUNTAMIENTO EN PLENO PRESENTE.-

A los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, nos fue turnado para su análisis y dictamen, el **Expediente No. 3567/2024**, que contiene turno de la **Arq. Norma Angélica Miramontes Ayala, Directora Municipal de Desarrollo Urbano**, con la solicitud que presenta la **Asociación Nacional de Alcohólicos Adictos en Recuperación, A.C.**, referente al **Cambio de uso de suelo** del predio ubicado en **Calle Colorines No. 245, Fracc. Jardines de Durango de la Cd. De Victoria de Durango, Dgo.**, de su uso actual para **Vivienda tipo residencial H-1**, al uso solicitado para **Centro de Rehabilitación**, por lo que, con fundamento en el artículo 66 del Bando de Policía y Gobierno de Durango; y los artículos 69, fracción I, y 100 fracción VII, del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Durango; sometemos a la consideración de este Ayuntamiento, el presente Dictamen con Proyecto de Resolutivo, en base a los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la fracción I del artículo 115, indica que cada municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad, y que la competencia que esa Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

**SEGUNDO.-** Entre las facultades y obligaciones de los municipios, contenidas en el Título Quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca la aplicable al asunto que se analiza, contenida en la fracción V, inciso b), del artículo 115, donde determina que los municipios son las entidades responsables del control y vigilancia de la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia y en sus jurisdicciones territoriales.

**TERCERO.-** En el estado de Durango, los ayuntamientos encuentran claramente definidas sus atribuciones y responsabilidades, en la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, destacando para este caso, la contenida de manera específica en la fracción VI, inciso D), del artículo 33, que los faculta para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y Regional, en concordancia con los planes generales de la materia, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

**CUARTO.-** El máximo ordenamiento jurídico del municipio, que es el Bando de Policía y Gobierno de Durango, en su artículo 150, determina las facultades que de acuerdo con las disposiciones constitucionales y legales en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, vivienda y desarrollo urbano, corresponden al Municipio, entre las que destaca la contenida en su fracción IV, relativa a "La zonificación y el uso del suelo dentro de su territorio". Por otra parte, el mismo ordenamiento Municipal, en su artículo 14, establece las obligaciones que los habitantes del municipio tendrán, resaltando para este caso, la contenida en la fracción XXXII, relativa a: "Respetar

el uso del suelo de acuerdo con las normas establecidas en el programa de desarrollo urbano y demás ordenamientos legales aplicable;"

**QUINTO.-** El Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Durango, ordenamiento que tiene por objeto reglamentar la integración, organización, funcionamiento, atribuciones y obligaciones del Ayuntamiento de Durango, de sus integrantes y sus comisiones de trabajo, determina en el artículo 100, las atribuciones de esta Comisión que dictamina, siendo la aplicable al caso, la relativa a dictaminar sobre los cambios en el uso del suelo de jurisdicción municipal, la tenencia de la tierra y la administración de las reservas territoriales, contenida en la fracción III.

**SEXTO.-** Para esta solicitud, se cuenta con el dictamen técnico de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, el cual se dio bajo oficio No. **DMDU/SDU.LIC/513/2024**, de fecha **29 de abril de 2024**, signado por la **Arq. Norma Angélica Miramontes Ayala**, donde solicita sea puesto a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano, encontrándose que se trata de un inmueble con una **superficie de 200.00 m2**, de los cuales se utilizarán 150.00 m2 para lo solicitado, contemplado en el **Programa de Desarrollo Urbano Victoria de Durango 2025** para **Vivienda tipo residencial H-1, densidad habitacional baja**, actualmente es un inmueble de 2 niveles ya adaptado arquitectónicamente para su actividad, el cual se encuentra en funcionamiento, colinda en todos sus lados con casas habitación; se pretende obtener el Dictamen de uso de suelo para el funcionamiento de un Centro de Rehabilitación.

**SÉPTIMO.-** Esta solicitud de se trata de una reconsideración a una negativa de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, por lo que el solicitante presenta encuestas vecinales de 101 domicilios que representan el 100%, con los siguientes resultados: 77 de acuerdo que representan el 76.23%, 2 no de acuerdo que representan el 1.98% y 22 casas solas o no atendieron la encuesta que representan el 21.78%.

**OCTAVO.-** Para este trámite, el solicitante presenta la siguiente documentación para revisión:

- ✓ Copia de solicitud de ingreso del trámite firmada por el solicitante donde se indica la clave catastral correspondiente del predio (se les otorgó por escrito en la Subdirección de propiedad inmobiliaria).
- ✓ Copia de identificación oficial con fotografía de la persona representante de la solicitante.
- ✓ Copia de contrato de arrendamiento.
- ✓ Copia de ubicación satelital del inmueble.
- ✓ Copia de fotografías a nivel de calle.
- ✓ Copia de oficio de reconsideración firmado por el solicitante.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión somete a la Consideración del Honorable Pleno, el siguiente:



## PROYECTO DE RESOLUTIVO

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO 2022-2025, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 66 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DE DURANGO, RESUELVE:

**PRIMERO.- NO SE AUTORIZA** a la Asociación Nacional de Alcohólicos Adictos en Recuperación, A.C. el Cambio de uso de suelo del predio ubicado en Calle Colorines No. 245, Fracc. Jardines de Durango de la Cd. De Victoria de Durango, Dgo., de su uso actual para Vivienda tipo residencial H-1, al uso solicitado para Centro de Rehabilitación, debido a que de acuerdo a la Tabla de compatibilidad urbanística incluida en el Programa de desarrollo urbano Victoria de Durango 2025, en el punto 3.- Servicios, 3.15.- Salud, no es compatible el uso de suelo solicitado con el uso de suelo actual, y debido a que no se presenta copia de la siguiente documentación para la debida integración del expediente del trámite: Acta constitutiva de la asociación civil, poder del representante para llevar a cabo el trámite, escritura o título de propiedad del predio, recibo de pago del impuesto predial actualizado, identificación oficial con fotografía del propietario del inmueble.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la persona interesada, a la Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano, Fomento Económico y Turismo, y publíquese en la Gaceta Municipal.

ATENTAMENTE

Victoria de Durango, Dgo., a 05 de agosto de 2024  
LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. SILVIA VERÓNICA TERRONES ROMERO  
PRESIDENTE

C.P. JOSÉ ALFREDO VARELA PACHECO  
SECRETARIO

M.A. ANTONIO MORALES GUZMÁN  
VOCAL

ING. PEDRO SILERIO GARCÍA  
VOCAL

LIC. MA. ISABEL ONTIVEROS SOTO  
VOCAL