



Dirección de Ordenamiento Territorial  
Oficio Número SDUM/DOT/2053/2024  
20 de agosto del 2024

Asunto: Informe de Transparencia.

LIC. JOSU ANDONÍ PALACIOS ORDOÑEZ  
DIRECTOR DE PROCEDIMIENTOS JURIDICOS  
P R E S E N T E

En respuesta al oficio núm. SDUM/DPJ/MT-11/1322/2024 de fecha 14 de agosto del presente año y en atención a la solicitud de la Plataforma Nacional de Transparencia Chiapas, referente al folio núm. **070126124000176** mediante el cual el **C. J.**, solicita la siguiente información:

- "00000001.- al ser un documento público requiero que se me dé copia completa de todos los documentos que generaron la Licencia de Construcción con folio SDU/SCU/PL/LC/0206/2024 expedida por la Dirección de Control Urbano. Incluida la Licencia. 00000002.- al ser un documento público requiero que se me dé copia completa de todos los documentos que generaron la Licencia de Construcción con folio SDU/SCU/PL/LC/0206/2024 expedida por la Dirección de Control Urbano, incluida la Licencia. 00000003.- al ser un documento público requiero que se me dé copia completa de todos los documentos que generaron la Licencia de Construcción con folio SDU/SCU/PL/LC/0206/2024 expedida por la Dirección de Control Urbano. Incluida la Licencia. 00000004.- Se expliquen las razones por las cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y/o algunas de sus dependencias otorgaron la construcción de 5 departamentos construcción vertical contenidos en la licencia de construcción comentada en las preguntas 00000000001 y 00000000002. Sin la anuencia, sin previa consulta a los colonos, integrantes que viven en el Fraccionamiento Tulipanes, sin tomar en cuenta que altera la armonía del Fraccionamiento Tulipanes. 00000005.- Requiero todos los datos que incluyan al proyecto que se pretende desarrollarse con motivo a la licencia de construcción otorgada por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Por lo anterior le informo:

- Se realizó una búsqueda exhaustiva y minuciosa en el archivo que obra en esta Secretaría, dando como resultado la factibilidad y uso de suelo n° SDU/DOT/USyCA/FACT/0421/2024 de fecha 16 de mayo del 2024, a nombre de Erick Rivera Avendaño. De la cual se anexa a la presente la versión pública. Hago mención que mientras no se encuentre constituida como propiedad de régimen en condominio, las construcciones están sujetas a la densidad de uso de suelo y al reglamento de construcción. Lo que quiere decir, que si la propiedad no forma parte de un fraccionamiento debidamente constituido en los registros que obran en esta Secretaría, no está sujeto a dar parte del proyecto de construcción de su inmueble a los vecinos.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Arq. Glenda Harper Maza  
Directora de Ordenamiento Territorial

C.c.p. Arq. Hermilo Bedrán Ruiz. - Secretario de Desarrollo Urbano Municipal. Para su conocimiento.  
Archivo/Minutario (oficio núm. SDUM/DPJ/MT-11/1322/2024)  
A'GHM/A'DMC/L'CYAF.





Secretaría de Desarrollo Urbano  
Dirección de Ordenamiento Territorial  
Factibilidad y Uso de Suelo (Nueva)

FOLIO NUM: SDU/DOT/USyCA/FACT/0421/2024

TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS.

16 DE MAYO DEL 2024

C. ERICK RIVERA AVENDAÑO

BLVD. TULIPANES No. 312

FRACC. TULIPANES

CIUDAD

CON FUNDAMENTO EN LOS ART. 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ART. 3 FRACC. I, XX, XXVII, XXXVI, XXXVIII, XL, XLV, LXII, LXVIII, XXVIII, 8 FRACC. VII, 14 FRACC. III Y IV, 32, 36, 45,50,71,72,76,78,82,84,117 FRACC. I, II, III Y 122 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIAPAS; LOS ART. 7 Y 8 DEL REGLAMENTO PARA EL USO DE SUELO COMERCIAL Y LA PRESTACION DE SERVICIOS ESTABLECIDOS PARA EL MUNICIPIO DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS APROBADO EN SESION ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DIA 19 DE JUNIO DEL AÑO 2000, SEGUN ACTA NUMERO 82, EN EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DIA, Y LOS ARTICULOS 112 FRACC. XV Y 116 FRACC. IV DEL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL VIGENTE EN ESTE MUNICIPIO, ESTA SECRETARIA OTORGA EN SENTIDO PROCEDENTE EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA EL GIRO SOLICITADO.

A FAVOR DE:	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ERICK RIVERA AVENDAÑO
REPRESENTANTE LEGAL	
VIGENCIA A PARTIR DE:	16 DE MAYO DEL 2024
UBICACIÓN DEL PREDIO:	
CALLE / AVENIDA: BLVD. TULIPANES No. 312	
COLONIA: FRACC. TULIPANES	
PROPIEDAD AMPARADA POR:	
A).- ESCRITURA PÚBLICA:	
ESCRITURA PUB. No.	No. REGISTRO PROP.
FECHA DE REGISTRO	LIBRO
TOMO	SECCIÓN
B).- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO/COMPRA-VENTA:	
ARRENDADOR/VENDEDOR:	
REPRESENTANTE LEGAL:	
ARRENDATARIO/COMPRADOR:	
REPRESENTANTE LEGAL:	
BOLETA DE PAGO PREDIAL:	
NUM. DE FOLIO	SUPERFICIE: 530.23M2
FECHA: 08 DE MARZO DEL 2024	CLAVE CATASTRAL



SE OTORGA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA: Servicios

USO ESPECÍFICO: CINCO DEPARTAMENTOS

USO ZONIFICACIÓN: H5-CS, HABITACIONAL, MIXTO DE COMERCIO Y SERVICIO, 160 VIV/HA

ESTA FACTIBILIDAD SE MANTENDRÁ VIGENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL TRÁMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO CADA AÑO.

VALIDÓ: ARQ. GLENDA HARPER MAZA	DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AUTORIZÓ: ARQ. HERMILO BEDRÁN RUIZ	SECRETARIO

17/05/2024  
Recibí original

4º Norte Poniente Núm. 129, Col. Centro Dirección de Ordenamiento Territorial  
Teléfono (961) 61 25511 Ext. 310



**Secretaría de Desarrollo Urbano**  
**Dirección de Ordenamiento Territorial**  
**Factibilidad y Uso de Suelo (Nueva)**

**DISPOSICIONES A CUMPLIR**

- 1 LA PRESENTE FACTIBILIDAD NO AMPARA LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE ALGUN INMUEBLE, NI SUBDIVISIÓN DEL PREDIO EN CUESTIÓN
- 2 DEBERÁ CONTAR CON LOS SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA (ENERGIA ELÉCTRICA, DRENAJE Y LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA EL SUMINISTRO DE AGUA).
- 3 EN CASO DE REQUERIR LA COLOCACIÓN DE ALGÚN ANUNCIO DE PUBLICIDAD PARA EL ESTABLECIMIENTO, DEBERÁ TRAMITAR LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, A FIN DE NO INFRINGIR EL REGLAMENTO DE ANUNCIOS.
- 4 PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEBERA PRESENTAR EL DICTAMEN AMBIENTAL EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD URBANA DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS.
- 5 DEBERA DE CONSIDERAR AREAS DE ESTACIONAMIENTO INDICADAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION MUNICIPAL VIGENTE, QUEDANDO Estrictamente PROHIBIDO UTILIZAR LA VIA PUBLICA COMO ESTACIONAMIENTO Y/O ZONA DE CARGA Y DESCARGA.
- 6 EL PRESENTE DICTAMEN NO LO EXIME DE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, REGLAMENTO PARA EL USO DE DEL SUELO COMERCIAL Y LA PRESTACION DE SERVICIOS ESTABLECIDOS, REGLAMENTO DE PROTECCION AMBIENTAL, REGLAMENTOS DE ANUNCIOS, PARA EL MUNICIPIO DE TUXTLA GUTIERREZ Y DEMAS NORMAS COMPETENTES EN LA MATERIA DE LO CONTRARIO SE HARA ACREDOR A MULTAS POR LA AUSENCIA DE PERMISOS.
- 7 DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN S. M. A. P. A. DE ESTA CIUDAD, A PARTIR DE RECIBIDO EL PRESENTE DICTAMEN.

PRESENTA EL DICTAMEN AMBIENTAL CONDICIONADO CON FOLIO NO. SMAYMU/DPayCC/028/2024 DE FECHA 9 DE MAYO DE 2024, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD URBANA.

EL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO ES VÁLIDO POR UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN PARA SU APLICACIÓN Y AMPARA EXCLUSIVAMENTE EL USO DE SUELO DEL PREDIO REFERIDO, EN LA INTELIGENCIA QUE ESTE NO CONSTITUYE LA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR OBRAS DE NINGUNA NATURALEZA EN EL MISMO, SINO PARA QUE INICIEN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO EL CUAL DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PARA OBTENER SU APROBACIÓN Y NO INFRINGIR LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES EN LA MATERIA.

