



**ACUERDO. - AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS. - COORDINACIÓN GENERAL DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA, TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS; A 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.**

Con fecha 29 de julio del 2024, se tuvo por recibida a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, la solicitud de acceso a la información pública, con número de folio **070126124000166**, en el que solicita lo siguiente:

**“CUALQUIER PREVENCIÓN, ACLARACIÓN DEBE HACERSE AL CORREO [juan\\_eduardo@hotmail.com](mailto:juan_eduardo@hotmail.com)**

**00000000001.- REQUIERO TODA LA INFORMACIÓN QUE SE HAYA GENERADO EN EL AYUNTAMIENTO RESPECTO A LA OBRA QUE SE REALIZA DESDE EL MES DE JUNIO HASTA LA FECHA EN EL TERRENO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO TULIPANES (EL FRACCIONAMIENTO ESTA UBICADO FRENTE AL TEC REGIONAL, SE INGRESA POR CASETA DE VIGILANCIA ES UNA SOLA CALLE Y LA OBRA SE REALIZA EN EL ÚLTIMO TERRENO DEL FONDO QUE SIEMPRE HA SIDO AREA VERDE DEL FRACCIONAMIENTO). EL ÚLTIMO TERRENO DONDE ERA EL ÁREA VERDE DEL FRACCIONAMIENTO FUE DIVIDIDO POR UNA BARDA, Y LA PERSONA QUE DESARROLLA ESTE PROYECTO ESTÁ TRABAJANDO EN AMBOS TERRENOS. (PUEDE ESTAR UNO DE LOS TERRENOS REGISTRADOS BAJO EL NÚMERO 312 A NOMBRE DE ERICK RIVERA AVENDAÑO)**

**00000000002.- DESDE EL MES DE JUNIO HEMOS SOLICITADO INFORMACIÓN PERO NO SE NOS HA CONTESTADO, POR LO QUE EL DESARROLLADOR DE ESE PROYECTO, HA AVANZADO DÍA CON DÍA CONSIDERABLEMENTE, LEVANTANDO BARDAS, HACIENDO INSTALACIONES ELECTRICAS, MEJORANDO EL SUELO, CON 16 CAMIONES DE LODO VENTONÍTICO, Y HOY 29 DE JULIO DE 2027 LLEGÓ UN TRAILER DE HOME DEPOT, CON VARILLA, ALAMBRE Y MATERIAL PARA INICIAR CIMENTACIÓN.**

**00000000003.- REQUIERO QUE ME DEN COPIAS DEL USO DE SUELO QUE HA TENIDO EN EL TERRENO QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROYECTO, DESDE HACE 20 AÑOS A LA FECHA, Y ME INDIQUEN PORQUÉ NO SE NOS HIZO UNA CONSULTA PÚBLICA O PRIVADA A LOS INTEGRANTES Y COLONOS QUE VIVIMOS EN EL FRACCIONAMIENTO, PUES SI ESTA'N POR CONSTRUIR DEPARTAMENTOS ESTO ALTERARÁ LA ARMONÍA DEL FRACCIONAMIENTO CUANDO TODAS LAS CASAS SON DE DOS PLANTAS, NO HAY EDIFICIOS VERTICALES COMO EL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR”. (Sic)**

**I.-** Considerando que esta Coordinación General de la Unidad de Transparencia es competente para conocer y resolver las Solicitudes de Acceso a la Información Pública, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 67, 69 y 70 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas, le informo lo siguiente:

**II.-** Su solicitud fue turnada a la Secretaría de Medio Ambiente y Movilidad Urbana y a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este ayuntamiento, por considerar, conforme a las atribuciones que enuncia el



reglamento de la Administración Pública Municipal de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, son competentes para responder su solicitud.

Por lo que con fechas 22 y 26 de agosto del año en curso, dichas dependencias proporcionaron información a su solicitud, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, mediante acuerdos de respuesta positiva, que se anexan al presente.

Por lo anterior expuesto y fundado, se tiene por contestada la solicitud de información pública con número de folio 070126124000166, información que conjuntamente deberá enviarse a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, para su notificación correspondiente.

**ASÍ LO ACORDÓ, MANDA Y FIRMA EL COORDINADOR GENERAL DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA, LIC. JOSÉ DANIEL PÉREZ HERNÁNDEZ, QUIEN ACTUA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 67, 69, Y 70 FRACCIÓN II Y 158 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS.**-----

-----**RÚBRICA**-----



## ACUERDO DE RESPUESTA POSITIVA

**Solicitud con número de folio: 070126124000166**

Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. -Secretaría de Medio Ambiente y Movilidad Urbana, Tuxtla Gutiérrez; Chiapas, a 22 de agosto del 2024.

Se tuvo por turnada a través de la Coordinación General de la Unidad de Transparencia, la solicitud de acceso a la información pública con número de folio 070126124000166 en lo que solicita lo siguiente:

**00000000001.-** Requiero toda la información que se haya generado en el ayuntamiento respecto a la obra que se realiza desde el mes de junio hasta la fecha en el terreno ubicado en el fraccionamiento tulipanes (el fraccionamiento está ubicado frente al tec regional, se ingresa por caseta de vigilancia es una sola calle y la obra se realiza en el último terreno del fondo que siempre ha sido área verde del fraccionamiento). El último terreno donde era el área verde del fraccionamiento fue dividido por una barda y la persona que desarrolla este proyecto está trabajando en ambos terrenos. (puede estar uno de los terrenos registrados bajo el número 312 a nombre de Erick Rivera Avendaño)

**00000000002.-** Desde el mes de junio hemos solicitado información, pero no se nos ha contestado, por lo que el desarrollador de ese proyecto, ha avanzado día con día considerablemente, levantando bardas, haciendo instalaciones eléctricas, mejorando el suelo, con 16 camiones de lodo ventonítico, y hoy 29 de julio de 2027 llegó un tráiler de home depot, con varilla, alambre y material para iniciar cimentación.

**00000000003.-** Requiero que me den copias del uso de suelo que ha tenido en el terreno que se pretende desarrollar el proyecto, desde hace 20 años a la fecha y me indiquen por qué no se nos hizo una consulta pública o privada a los integrantes y colonos que vivimos en el fraccionamiento, pues si están por construir departamentos esto alterará la armonía del fraccionamiento cuando todas las casas son de dos plantas, no hay edificios verticales como el que se pretende desarrollar.

Con fundamento en los artículos 135, 136, 137, 138, 140 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas, notifíquese al solicitante, a través de las vías o medios establecidos en la Ley, la siguiente respuesta a su solicitud de acuerdo a lo siguiente:



Por este medio informo que con respecto al **punto No. 1** esta Secretaría ha expedido lo siguiente:

Se hace de su conocimiento que con fecha 09 de mayo del presente año, se expidió Dictamen Ambiental con folio No. SMAyMU/DPAyCC/028/2024 a favor del C. Erick Rivera Avendaño, referente a la construcción de 5 departamentos, con ubicación en Boulevard Tulipanes s/n, Fraccionamiento Tulipanes, de esta ciudad. Mismo que puede descargar en el siguiente link: [https://innovacion.tuxtla.gob.mx/taip/repositor/anexos\\_documentos/b4c06255\\_17062024\\_1026.pdf](https://innovacion.tuxtla.gob.mx/taip/repositor/anexos_documentos/b4c06255_17062024_1026.pdf)

Asimismo, se informa que con fecha 24 de julio del actual se realizó visita al lugar, Fraccionamiento Tulipanes, donde se observó que efectivamente se derribó un árbol, el cual cuenta con autorización No. SMAyMU/DJA/DIyV/ADA/097/2024 de fecha 27 de junio del actual, mismo que puede descargar en el siguiente link: [https://innovacion.tuxtla.gob.mx/taip/repositor/anexos\\_documentos/1c1f189f\\_25072024\\_1005.pdf](https://innovacion.tuxtla.gob.mx/taip/repositor/anexos_documentos/1c1f189f_25072024_1005.pdf), cabe hacer mención que los árboles restantes que se encuentran en el lugar no presentan ninguna afectación.

Asimismo, con respecto al **punto No. 2** esta secretaría ha recibido dos denuncias con folios 130641 y 130802, mismas que fueron atendidas con fecha 24 de Julio del actual, anexo al presente sírvase encontrar copias fotostáticas simples de las denuncias en comento.

En lo que corresponde al **punto No. 3**, no es competencia de esta Secretaría, por lo que solicito redirigir su solicitud a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su atención.

Por lo anterior expuesto y fundado, se tiene por contestada la solicitud en sentido de atención positiva a través de la presente resolución, información que conjuntamente deberá enviarse a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, para su notificación correspondiente; en su oportunidad archive el presente expediente como asunto concluido.

Así lo acordó, mandó y firma el C. LAE. Osvaldo Gómez Castro, Enlace de Transparencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Movilidad Urbana.

C.c.p.- Expediente.



H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIERREZ

OFICINA DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD URBANA

Folio: 130802

Datos del Ciudadano

Telefono: [REDACTED]  
Ciudadano: [REDACTED]  
Colonia: [REDACTED]

DENUNCIA POR DERRIBO DE ARBOLES

Datos de La Solicitud del Servicio

Folio de la Dependencia: -----      Estatus:      Atendido  
Fecha Solicitud: 22-07-2024      Fecha Ejecucion: 28-07-2024

Medio de Solicitud:	PAGINA WEB		
Colonia:	[REDACTED]	Calle:	--
Entre calle:	es una sola calle	y calle:	
Numero Exterior:		Numero Interior:	
Referencia:	[REDACTED]		
Descripcion del Servicio:	YA TIRARON UN áRBOL, DICEN QUE TUVIERON AUTORIZACIÓN, PERO AHORA PRETENDEN CORTAR OTROS áRBOLES, Y ESO DAÑA AL MEDIO AMBIENTE		

SEGUIMIENTO

SU SOLICITUD FUE RECIBIDA Y TURNADA AL DEPARTAMENTO DE INSPECCION Y VIGILANCIA DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD URBANA, A LA BREVEDAD SERA ATENDIDA. (23-07-2024). EN ATENCION A LA DENUNCIA POR EL DERRIBO DE ARBOL EN BOULEVARD [REDACTED]; AL RESPECTO SE INFORMA QUE CON FECHA 24 DE JULIO DEL ACTUAL SE REALIZO LA VISITA AL LUGAR EN DONDE SE OBSERVO QUE EFECTIVAMENTE DE DERRIBO UN ARBOL EL CUAL CUENTA CON AUTORIZACION NO. SMAYMU/DJA/DIYV/ADA/097/2024 DE FECHA 27 DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO.

CABE HACER MENCION QUE LOS ARBOLES RESTANTES QUE SE ENCUENTRAN EN EL LUGAR NO PRESENTAN NINGUNA AFECTACION.

ESTA SECRETARIA SE ENCUENTRA EN LA MEJOR DISPOSICIÓN DE ATENDER NUEVAMENTE, POR LO QUE RECIBA UN CORDIAL SALUDO DE PARTE DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL. (02-08-2024).

"De conformidad con los artículos 129 fracción III, 134 y 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Chiapas y artículo 5 fracción VIII de la Ley de protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Chiapas, se genera la versión pública del presente documento que contiene los siguientes datos personales; Nombre, dirección, teléfono".



H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIERREZ

OFICINA DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD URBANA

Folio: 130641

Datos del Ciudadano

Telefono: [REDACTED]  
Ciudadano: [REDACTED]  
Colonia: Tulipanes

DENUNCIA POR DERRIBO DE ARBOLES

Datos de La Solicitud del Servicio

Folio de la Dependencia: --- Estatus: Atendido  
Fecha Solicitud: 17-07-2024 Fecha Ejecucion: 23-07-2024

Medio de Solicitud:	PAGINA WEB		
Colonia:	Tulipanes	Calle:	---
Entre calle:	una sola calle	y calle:	
Numero Exterior:		Numero Interior:	
Referencia:	[REDACTED]		
Descripcion del Servicio:	ESTÁN SIN QUE SE NOS HAYA CONSULTADO LOS VECINOS UN PROYECTO DE DEPARTAMENTOS Y ESTAN DERRIBANDO ARBOLES, CUANDO EL TERRENO ERA AREA VERDE DEL FRACCCIONAMIENTO Y ESTA AL LADO DE UNA AFLUENTE DE AGUA, LA FAUNA ARDILLAS, LOROS Y PAJAROS, ESTÁN EN PELIGRO Y EL DERRIBO AFECTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.		

SEGUIMIENTO

SU SOLICITUD FUE RECIBIDA Y TURNADA AL DEPARTAMENTO DE INSPECCION Y VIGILANCIA DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD URBANA, A LA BREVEDAD SERA ATENDIDA. (23-07-2024). EN ATENCION A LA DENUNCIA POR EL DERRIBO DE ARBOL EN BOULEVARD [REDACTED] AL RESPECTO SE INFORMA QUE CON FECHA 24 DE JULIO DEL ACTUAL SE REALIZO LA VISITA AL LUGAR EN DONDE SE OBSERVO QUE EFECTIVAMENTE DE DERRIBO UN ARBOL EL CUAL CUENTA CON AUTORIZACION NO. SMAYMU/DJA/DIYV/ADAJ/097/2024 DE FECHA 27 DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO.

CABE HACER MENCION QUE LOS ARBOLES RESTANTES QUE SE ENCUENTRAN EN EL LUGAR NO PRESENTAN NINGUNA AFECTACION.

ESTA SECRETARIA SE ENCUENTRA EN LA MEJOR DISPOSICIÓN DE ATENDER NUEVAMENTE, POR LO QUE RECIBA UN CORDIAL SALUDO DE PARTE DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL. (02-08-2024).

"De conformidad con los artículos 129 fracción III, 134 y 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Chiapas y artículo 5 fracción VIII de la Ley de protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Chiapas, se genera la versión pública del presente documento que contiene los siguientes datos personales; Nombre, dirección, teléfono,".





## ACUERDO DE RESPUESTA POSITIVA

**Solicitud folio: 070126124000166**

Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.- Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, Tuxtla Gutiérrez; Chiapas, a 26 **de agosto del año 2024.-**

Se tuvo por turnada a través de la Coordinación General de la Unidad de Transparencia, la solicitud de acceso a la información pública realizada por **JUAN EDUARDO MARTINEZ FIGUEROA**, con número de folio **070126124000166**, en la que solicita lo siguiente:

"... CUALQUIER PREVENCIÓN, ACLARACIÓN DEBE HACERSE AL CORREO [juan\\_eduardo@hotmail.com](mailto:juan_eduardo@hotmail.com) 00000000001.- REQUIERO TODA LA INFORMACIÓN QUE SE HAYA GENERADO EN EL AYUNTAMIENTO RESPECTO A LA OBRA QUE SE REALIZA DESDE EL MES DE JUNIO HASTA LA FECHA EN EL TERRENO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO TULIPANES (EL FRACCIONAMIENTO ESTA UBICADO FRENTE AL TEC REGIONAL, SE INGRESA POR CASETA DE VIGILANCIA ES UNA SOLA CALLE Y LA OBRA SE REALIZA EN EL 'ÚLTIMO TERRENO DEL FONDO QUE SIEMPRE HA SIDO AREA VERDE DEL FRACCIONAMIENTO). EL ÚLTIMO TERRENO DONDE ERA EL ÁREA VERDE DEL FRACCIONAMIENTO FUE DIVIDIDO POR UNA BARDA, Y LA PERSONA QUE DESARROLLA ESTE PROYECTO ESTÁ TRABAJANDO EN AMBOS TERRENOS. (PUEDE ESTAR UNO DE LOS TERRENOS REGISTRADOS BAJO EL NÚMERO 312 A NOMBRE DE ERICK RIVERA AVENDAÑO) 00000000002.- DESDE EL MES DE JUNIO HEMOS SOLICITADO INFORMACIÓN PERO NO SE NOS HA CONTESTADO, POR LO QUE EL DESARROLLADOR DE ESE PROYECTO, HA AVANZADO DÍA CON DÍA CONSIDERABLEMENTE, LEVANTANDO BARDAS, HACIENDO INSTALACIONES ELECTRICAS, MEJORANDO EL SUELO, CON 16 CAMIONES DE LODO VENTONÍTICO, Y HOY 29 DE JULIO DE 2027 LLEGÓ UN TRAILER DE HOME DEPOT, CON VARILLA, ALAMBRE Y MATERIAL PARA INICIAR CIMENTACIÓN. 00000000003.- REQUIERO QUE ME DEN COPIAS DEL USO DE SUELO QUE HA TENIDO EN EL TERRENO QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROYECTO, DESDE HACE 20 AÑOS A LA FECHA, Y ME INDIQUEN PORQUÉ NO SE NOS HIZO UNA CONSULTA PÚBLICA O PRIVADA A LOS INTEGRANTES Y COLONOS QUE VIVIMOS EN EL FRACCIONAMIENTO, PUES SI ESTA 'N POR CONSTRUIR DEPARTAMENTOS ESTO ALTERARÁ LA ARMONÍA DEL FRACCIONAMIENTO CUANDO TODAS LAS CASAS SON DE DOS PLANTAS, NO HAY EDIFICIOS VERTICALES COMO EL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR..."

Con fundamento en los artículos 146, 147, 148 y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas, notifíquese a **JUAN EDUARDO MARTINEZ FIGUEROA**; a través de las vías o medios establecidos en la Ley, la siguiente respuesta a su solicitud de acuerdo a lo manifestado en los oficios, el primero con numero **SDUM/DOT/2007/2024** de fecha **14 de agosto del 2024** signado por la C. **Arq. Glenda Harper Maza**, Directora de Ordenamiento Territorial Municipal; el segundo con numero **SDUM/DCU/0377/2024** de fecha **12 de agosto del 2024** signado por el C. **Ing. Evangelino Espinosa Wilson**, Director de Control Urbano Municipal; ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal.



Se adjunta al presente, oficios número **SDUM/DOT/2007/2024 y SDUM/DCU/0377/2024** de las direcciones de Ordenamiento Territorial y Control Urbano respectivamente, a través del cual informaron que realizaron dicha búsqueda y el resultado de la misma.

Por lo anterior expuesto y fundado, se tiene por contestada la solicitud en sentido de atención positiva a través de la presente resolución, información que conjuntamente deberá enviarse a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, para su notificación correspondiente; en su oportunidad archive el presente expediente como asunto concluido.

Así lo acordó, mandó y firma el C. Lic. Josu A. Palacios Ordoñez, Enlace de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.- -----





Secretaría de Desarrollo Urbano  
Dirección de Control Urbano  
Licencia de Construcción

FOLIO:SDU/DCU/PL/LC/0206/2024

C. Propietario: ERICK RIVERA AVENDAÑO

Domicilio: [REDACTED]

Teléfono:

Fecha de Expedición: 19 DE JUNIO DEL 2024

Fecha de Vigencia: 19 DE JUNIO DEL 2026

En atención a sus solicitud de Licencia de Construcción de fecha 14 DE JUNIO DEL 2024 y en cumplimiento al Artículo 108 del Reglamento de Construcción de este Municipio, se le autoriza a construir sobre el predio que se describe a continuación:

UBICACIÓN : CERRADA TULIPANES No. 312 FRACC. TULIPANES.

Después de revisada la documentación y planos presentados y no encontrar obstáculo alguno que contravengan las disposiciones del reglamento, se otorga AUTORIZACIÓN para que dicha construcción sea supervisada por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables señalados en la solicitud. Será obligatorio el uso de Bitácora.

SERVICIOS EXISTENTES		CLAVE CATASTRAL		
AGUA : [ x ]	DRENAJE : [ x ]	SECTOR: 21	MANZANA: 073	LOTE: 037
ENERGÍA ELÉCTRICA : [ x ]	ALUMBRADO : [ x ]	PREDIAL		
BANQUETA : [ x ]	GUARNICIÓN : [ x ]	FOLIO: 3921512	FECHA: 08 de marzo del 2024	
PAVIMENTO : [ x ]	TERRACERÍA : [ ]	SUPERFICIE: 530.23 m2		
CONCEPTO DE LA LICENCIA:		LA CONSTRUCCIÓN SERÁ DESTINADA A		
CONSTRUCCION NUEVA		HABITACIONAL		
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA				
CARGO	NOMBRE	PROFESION	CED. PROF.	NUM. ORD.
Director Responsable de Obra	VICTOR RUBEN CORDOBA REDONDA	ARQUITECTO	853684	286
Corresponsable de Obra	NAHUM HORACIO PINEDA OROZCO	Corresponsable en instalaciones Electricas	775542	2
Corresponsable de Obra	VICTOR RUBEN CORDOBA REDONDA	Corresponsable en diseño arquitectónico	853684	286
Corresponsable de Obra	--			0
DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN				
Superficie del Terreno : 530.23 m2		Superficie Libre : 315.96 m2		
Superficie Construida : 0 m2		Niveles Construidos : 0		
Superficie por Construir : 426.54 m2		Niveles a Construir : PLANTA BAJA Y 1ER NIVEL		
No. Cajones : 5				
Alineamiento Número: SDU/DCU/PL/ALyNO/2572/2023				
Fecha : 04 DE DICIEMBRE DEL 2023				
VALIDÓ: ING. EVANGELINO ESPINOSA WILSON		DIRECTOR DE CONTROL URBANO		
olscWesWlrn0uuyrT3uFQlur7kp5UFMZwU2Cr6JIADAd7+ApvJV0zqwOK3Aazs+bgLuXUFDm4g78EFaNMizCk4Y5p8cmzNYA3XvaomV2f mDppKaRy8cuERcbUBi54NAgoX1vAw5F3ksXITaz48F371rNm5nDAeFSeIZSaPFNdpcwERCMvVen8UaSS90bvVjXmnyNadoFE+CBVvVOQy1X yeTio9ajGTuzrWomivnb8rbtNfrELnv1MBGDuJGTJ7Q0WJo6cs.8F9ZD9aygu0+mGSY85AM05Hadv7sTAz8tA9WGChRchly2Bgd49Lzn36cDgy dvYQA==				
AUTORIZÓ: ARQ. HERMILO BEDRÁN RUIZ		SECRETARIO		
Fed3dPhubdro7Eco81go77u1Up62BXOF4z2Cp+N0p/mwAxndhgTDRG0Zz4R9QDAnFW7ocAC4x3+1QlanZSmYOMvnaHvNA11yqQxLmaw CqzA64totq07BUWOLAHbBHgrfYm+JrF8hRD7TvmrR05Dw2oNw2THosKXn3nQnDnLp+z3GY9KX4F42Ving8ArOUgpc+img+V2LwvqRb KHA+GF+Z86nvOJ8Ys4QTQCbXR8vutj1FO4ch6042ar186jEmdgkLZVdKTeal.82yPUXSmnNw2dhe+gJow1VTtoEYp8Rv8uFpqQynD6Q08lum F3uZ+A+FBnUly3Q==				
OBSERVACIONES:				
Se extiende la presente, sin sujeción al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Dictamen de Evaluación de Riesgos No. 032/MSL/2024 de fecha 11 DE ABRIL DEL 2024 a través de recibo de pago No. LB29182534 de fecha 01 DE ABRIL DEL 2024, emitido por el Determinador C. ING. NANCY PAOLA SURIANO DE LEBON, con Número de Registro OR-PC/062, señalando como encargado de su acatamiento al D.R.O. antes citado, lo anterior con fundamento en los Artículos 84 y 86 Frac. V de la L.G.P.C., 5 Frac. XX, 54 de la L.P.C.E.CH., numerales 23.93.94 y 96 del R.C.M.T. G.CH. Presento Facilidad y Uso de Suelo con folio No. SDU/DOT/USyCA/FACT/042/0224 de fecha 14/05/2024.				

Este documento no genera ningún derecho de propiedad

4º Norte Poniente Núm. 129, Col. Centro Dirección de Control Urbano

Teléfono (961) 61 25511 Ext. 3105



**Secretaría de Desarrollo Urbano**  
**Dirección de Control Urbano**  
**Alineamiento y Número Oficial**

FOLIO:SDU/DCU/PL/ALyNO/2572/2023

C. Propietario: ERICK RIVERA AVENDAÑO

Domicilio: [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

Fecha de Expedición: 04 DE DICIEMBRE DEL 2023

Vigencia : 04 DE DICIEMBRE DEL 2025

En atención a su solicitud de Alineamiento y No. Oficial de fecha 23 DE NOVIEMBRE DEL 2023, y en cumplimiento al Artículo 32 del Reglamento de Construcción se tiene a bien comunicarle el siguiente resultado:

Ubicación del predio : CERRADA TULIPANES No. 312 FRACC. TULIPANES

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD			CLAVE CATASTRAL	
FECHA: 09 DE NOVIEMBRE DEL 2023	SECCIÓN:		SECTOR: 21	
LIBRO:	NÚMERO: 255685	TOMO:	MANZANA: 073	
			LOTE: 037	
PREDIO			PAGO PREDIAL	
CONDICIONES FÍSICAS ACTUALES : Baldío			NÚMERO DE FOLIO: 3906715	
DESTINO : Habitacional			FECHA: 23 de noviembre del 2023	
SUPERFICIE : 530.23 M2				
ALINEAMIENTO				
TIPO : Tipo I (Un frente)			SOBRE CALLE: Calle Sur	
DISTANCIA DEL EJE CALLE AL LIMITE ACTUAL			NUEVA DISTANCIA DEL EJE CALLE AL LIMITE PREDIO	
	IZQUIERDA	DERECHA	IZQUIERDA	DERECHA
CALLE NORTE:	I = m	D = m	I = m	D = m
CALLE SUR:	I = 226.88 m	D = 226.88 m	I = 226.88 m	D = 226.88 m
CALLE ORIENTE:	I = m	D = m	I = m	D = m
CALLE PONIENTE:	I = m	D = m	I = m	D = m
REMETIMIENTOS			ANCHOS DE BANQUETA	
	IZQUIERDA	DERECHA	IZQUIERDA	DERECHA
CALLE NORTE:	R1 = m	R1 = m	I = m	D = m
CALLE SUR:	R1 = 0 m	R1 = 0 m	I = 2 m	D = 2 m
CALLE ORIENTE:	R1 = m	R1 = m	I = m	D = m
CALLE PONIENTE:	R1 = m	R1 = m	I = m	D = m
ALINEADOR RESPONSABLE : Christian Daniel Fuentes Ayala			NÚMERO OFICIAL : 312	
FIRMA :			NÚMERO OFICIAL ANTERIOR : S/N	
VALIDÓ: ING. EVANGELINO ESPINOSA WILSON			DIRECTOR DE CONTROL URBANO	
<p>gq8TpgWP8kP1yEDHmY8RRpUve+OnkWOD4jaxKoLadtOaYuRvJdCXjhioAe4skpQBGOJfOsKyBJAmYPBtEJ0TShpEX0xc4kP/TDxEUUTiuN Nz1dAvfcZcyO1V7aEnvaqkuDbsAYsScHfy/kLXdLohBCtSp67iIN9zWxp33YLZla9qB18ompGE13ZgUQt1Q+A8iSK50faeirD7Ag+y52tj9ge+C6EV 0Bu45dbMgOxN2Mf5FgV80r6zAuesNFB5zm5vwiYJpw7Hpakm4o2W+/qDTqnwhy2ihojZBARag89Z4+Th+CwJ04Ow7N2L3sq3mf5QJ5pgetJ9 0vH0BNi6A==</p>				
AUTORIZÓ: ARQ. HERMILO BEDRÁN RUIZ			SECRETARIO	
<p>ozuEDQbmY1A0WuN/dZ/Ocqsba9ShjdLx1/OitdLKBtXSRwMukU6iXF9GX1j5W9stN1YQw9yge2CfJ2MJJb9evSque/LV/ABpTqsztuHL5lyZJSpt Cb3y6LmLnVrZ5ymhvmknrfwa2nRj4BGY43/nO/n0xt9sxMQYIJebEJdPCw/7CaJ0pdE6zik3ZkFBtPHDeVrAY3XWQOubHSpNQ4tQIIQCj+z90m ZHwD9HctNYwSIGUexaKzEKQu44/J82TOaBSVJIGrPNwLedoAd6q5vQOC4bfyOpfPscXgF8vedGpY+nSCFhr+n4NlqmhmQFqhtzDY1DZJDzYya lwf95FA==</p>				
OBSERVACIONES:				
<p>PRESENTO OFICIO B00.813.08.010-0115/2020, DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2020, EXPEDIDO POR LA CONAGUA, EN EL QUE MENCIONA QUE EL PREDIO EN COMENTO ESTA OCUPANDO ZONA FEDERAL DEL ARROYO SAN AGUSTÍN UNA SUPERFICIE DE 653.958 M2. RECONOCIMIENTO VIAL FOLIO SDUM/DOT/DFyVIAV/1330/3177/2017 DE FECHA 03 DE AGOSTO 2017. EN EL CUAL SE RECONOCE COMO CERRADA TULIPANES DEL FRACC. TULIPANES.</p>				

Este documento no genera ningún derecho de propiedad







DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO  
Oficio número: SDUM/DCU/0377/2024  
12 de agosto del 2024.

Lic. Josu Andoni Palacios Ordoñez

Enlace de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por medio del presente me permito informar a usted en atención a su similar **SDUM/DPJ/MT/-11/1245/2024**, relativo al Folio de Transparencia **070126124000166**, mediante el cual solicita información en la Plataforma Nacional de transparencia Chiapas, en atención al solicitante **JUAN EDUARDO MARTINEZ FIGUEROA**, al respecto me permito señalar que esta dirección a mi cargo es la encargada de la emisión Alineamiento y número oficial, de Licencias de construcción, sobre propiedades privadas y públicas; debidamente acreditadas.

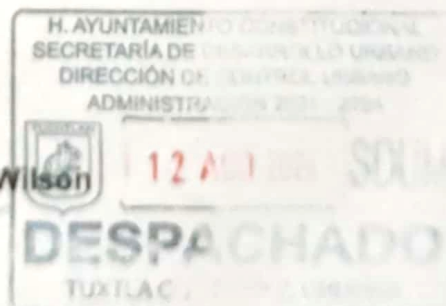
Al respecto me permito manifestar que se está Dirección a mi cargo, no expide la **CONSTANCIA DE USO DE SUELO**, del predio referido, por lo que me permito remitir a usted copia simple del alineamiento y numero oficial con folio **SDU/DCU/PL/ALyNO/2572/2023**, y Licencia de Construcción con folio **SDU/DCU/PL/LC/0206/2024**, respectivamente.

Lo anterior para su conocimiento y obre como corresponda, y estar en las condiciones de dar respuesta a lo señalado por la autoridad competente; con fundamento en el artículo 115 Fracción VII, XII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal, de Tuxtla Gutiérrez Chiapas.

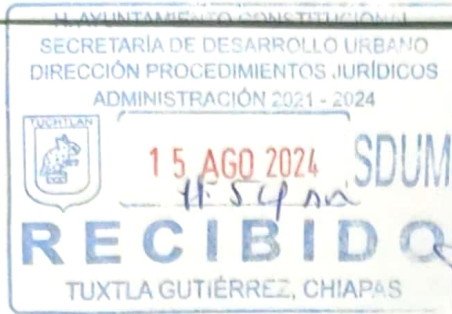
Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente.

Ing. Evangelino Espinosa Wilson  
Director



C.C.P. LIC. CARLOS ORDOZ MONALES VÁSQUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL - PARA SU CONOCIMIENTO.  
ARCHIVO /MBR/TARIO  
A/HBR/ESC.



Dirección de Ordenamiento Territorial  
Oficio Número SDUM/DOT/2007/2024  
14 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-11/1244/2024 de fecha 06 de agosto del presente año y en atención a la solicitud de la Plataforma Nacional de Transparencia Chiapas, referente al folio núm. **070126124000166** mediante el cual el **C. Juan Eduardo Martínez Figueroa**, solicita la siguiente información:

- "Cualquier prevención, aclaración debe hacerse al correo [juan.eduardo@hotmail.com](mailto:juan.eduardo@hotmail.com), **00000000001**.- requiero toda la información que se haya generado en el ayuntamiento respecto a la obra que se realiza desde el mes de junio hasta la fecha en el terreno ubicado en el fraccionamiento tulipanes (el fraccionamiento está ubicado frente al tec regional, se ingresa por caseta de vigilancia es una sola calle y la obra se realiza en el último terreno del fondo que siempre ha sido área verde del fraccionamiento). el último terreno donde era el área verde del fraccionamiento fue dividido por una barda, y la persona que desarrolla este proyecto está trabajando en ambos terrenos. (puede estar uno de los terrenos registrados bajo el número 312 a nombre de Erick Rivera Avendaño) **00000000002**.- desde el mes de junio hemos solicitado información pero no se nos ha contestado, por lo que el desarrollador de ese proyecto, ha avanzado día con día considerablemente, levantando bardas, haciendo instalaciones eléctricas, mejorando el suelo, con 16 camiones de lodo ventonítico, y hoy 29 de julio de 2027 llegó un tráiler de home depot, con varilla, alambre y material para iniciar cimentación. **00000000003**.- requiero que me den copias del uso de suelo que ha tenido en el terreno que se pretende desarrollar el proyecto, desde hace 20 años a la fecha, y me indiquen por qué no se nos hizo una consulta pública o privada a los integrantes y colonos que vivimos en el fraccionamiento, pues si están por construir departamentos esto alterará la armonía del fraccionamiento cuando todas las casas son de dos plantas, no hay edificios verticales como el que se pretende desarrollar".

Por lo anterior le informo:

- **Referente al punto 01:** 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.
- **Referente al punto 02:** Esta Dirección no tenía conocimiento de su solicitud de información con anterioridad.





- **Referente al punto 03:** Se anexa la factibilidad y uso de suelo (versión pública) n° SDU/DOT/USyCA/FACT/0421/2024 de fecha 16 de mayo del 2024, a nombre de Erick Rivera Avendaño. 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.

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-11/1244/2024)  
A'GHM/A'DMC/L'CYAFE



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

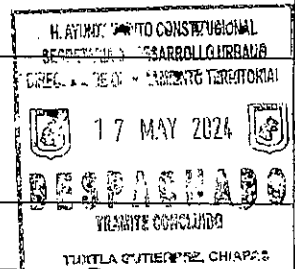
**FOLIO NUM: SDU/DOT/USyCA/FACT/0421/2024**  
**TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS.**  
**16 DE MAYO DEL 2024**

**C. ERICK RIVERA AVENDAÑO**

**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.

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.**

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

17/05/2024

Recibí: Original

4ª Norte Poniente Núm. 129, Col. Centro Dirección de Ordenamiento Territorial

Teléfono (961) 61 25544 Ext. 240

Este documento no genera ningún derecho de propiedad



**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 OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEBERA PRESENTAR EL DICTAMEN AMBIENTAL EXPEDIDO POR LA SECRETARIA 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 ACREDEDOR 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.

