



MAZATLÁN

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

DIRECCIÓN
DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

SOLICITUD NÚMERO: 250485600124224.

ESTIMADO SOLICITANTE.
ESTRADOS DE LA VENTANILLA ÚNICA DE LA
COORDINACIÓN MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA
P R E S E N T E.-

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 6°, 7°, 8°, 10°, 11°, 12°, 13°, 14°, 15°, 124°, 125°, 126°, 127°, 136°, de la Ley de Transparencia de Acceso a la información Pública del Estado de Sinaloa, me permito otorgar respuesta a la solicitud de folio **250485600124224**, ligada al **CMT 1,895/2024** de fecha 28 de Septiembre en ventanilla única de la Coordinación Municipal de Acceso a la Información Pública del H. Ayuntamiento de Mazatlán, a quien le requirió información diversa, referente a:

1.- Solicito se me informe si expidió permiso y/o licencia para la construcción de un salón de eventos en el domicilio ubicado en Avenida Camarón Sábalo s/n Zona Dorada, entre Ave Gaviotas y calle Vicente Guerrero, al lado de la plaza comercial y condominios "Camino al Mar", y en caso afirmativo, pido se me entregue copia digitalizada de la licencia y/o permiso de construcción.

2.- Así mismo solicito se me informe si el uso de suelo de la zona donde se encuentra el inmueble anterior, permite que se destine a un salón de eventos.

1.- Si, mediante licencia de construcción número 156834 a nombre de la persona moral denominada Productos Manuel José, S.A. de C.V.

2.- Si, de acuerdo al Plan Director del Desarrollo Urbano Vigente, se anexa copia simple del permiso de construcción y su dictamen de uso de suelo con número de folio 3477/2023.

Sin más que agregar y sin otro asunto en particular que atender quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Mazatlán, Sinaloa, 08 de Octubre del 2024

LIC. JOSÉ JOEL GARCÍA LUNA.

ASESOR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.





H. AYUNTAMIENTO MAZATLÁN
2021-2024

MUNICIPIO DE MAZATLÁN

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN



H. AYUNTAMIENTO MAZATLÁN
2021-2024

PERMISO DE CONSTRUCCION

No. 156834

SOLICITUD

No. FECHA

142735 28/FEB/2024

NOMBRE		UBICACIÓN DE LA OBRA			
PRODUCTOS MANUELJOSE, S.A. DE C.V.		AVENIDA	CAMARON SABALO	503	ZONA COSTERA
DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA			CONSTRUCTOR (A)		
ARQ. VERDE FELIX JUAN CAMILO			ARQ. VERDE FELIX JUAN CAMILO		
VIGENCIA DEL PERMISO HASTA:			CLAVE CATASTRAL:		
06/ MARZO /2025					
OBJETO DEL PERMISO	TIPO DE OBRA	CALIDAD DE OBRA	CANTIDAD	UN	COSTO ESTIMADO % IMPORTE
OBRA NUEVA	COMERCIAL	MODERNA 5	290.00	MTS	13,585.00 1.00%

SUB-TOTAL \$ 39,396.50

IMPUESTOS ADICIONALES AL 36.5% 14,379.72

ART. 57 DE LA LEY DE HACIENDA
MUNICIPAL DEL EDO. DE SINALOA

TOTAL \$ 53,776.22
Impte. Pagado \$ 53,776.22

MAZATLÁN, SINALOA

06

DE

MARZO

DE

2024

FOLIO

33403

FIRMA DEL SOLICITANTE

DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO
URBANO SUSTENTABLE

- A) LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE CONCEDE LA PRESENTE LICENCIA DEJANDO A SALVO DERECHOS DE TERCEROS PARA LLEVAR A CABO LA OBRA.
B) ES OBLIGACIÓN AVISAR A LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, LA TERMINACIÓN O SUSPENSIÓN DE LA OBRA PARA QUE SE PASE LA VISITA DE RIGOR.
C) EL TRABAJO QUEDARÁ SUJETO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MAZATLÁN, ASÍ COMO A LA LEY DE DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS, LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES, LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA, LEY DE DESARROLLO URBANO, BANDO DE POLICIA Y DEMAS LEYES Y REGLAMENTOS CONDUCENTES.

ORIGINAL: PROPIETARIO 2DA. COPIA: ARCHIVO GENERAL



MAZATLÁN

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

DIRECCIÓN

DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

DICTAMEN: 3477 / 23.

FECHA: 06 / OCTUBRE / 2023.

PRODUCTOS MANUELJOSE, SA DE CV.

PRESENTE.-

En atención a su solicitud de **DICTAMEN DE USO DE SUELO**, para **CONSTRUCCION DE SALON PARA EVENTOS**, en una superficie de **11, 845.56 M2**, ubicado en **AV. CAMARON SABALO S/N, ZONA COSTERA**, con claves catastrales **006-018-056-001-001** según documentación anexa se le comunica que este **INMUEBLE**.

1. Está clasificado como **CORREDOR COSTERO EN ZONA DE USOS MIXTOS**.
2. **EL USO DE SUELO EN ESTA ZONA PARA CONSTRUCCION DE SALON PARA EVENTOS ES COMPATIBLE** de acuerdo a la tabla de usos y destinos del suelo contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.
- La altura de construcción en la zona es de 04 niveles (12.00 metros de altura), sin embargo respecto al predio en particular para determinar el número de Departamentos, deberá tomarse en consideración el Coeficiente de Ocupación del Suelo COS, el Coeficiente de Utilización del Suelo CUS, Densidad de población y las Restricciones que se marquen en el Alineamiento.
- La superficie máxima de desplante del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) será del 65 % (Área ocupada / Área total del terreno).
- La intensidad máxima de construcción del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) será del 2.6 (área construida total / área total del terreno).

Lo anterior, de conformidad a las disposiciones del Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, **SE ENCUENTRA SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LO SIGUIENTE:**

- Presentar Proyecto Arquitectónico que cumpla con las disposiciones generales que marca el Título 7°, Capítulo XII, Artículo 135, respecto a edificios Centros de Reunión, atendiendo los requerimientos óptimos de superficie y funcionalidad necesaria, según las normas del Reglamento de Construcción vigente.
- Deberá contar con el número óptimo de cajones de estacionamiento de acuerdo al Título 7°, Capítulo XIV, Artículo 137 del Reglamento de Construcción vigente.
- **Para determinar el límite máximo de decibeles permisibles, se deberá realizar un estudio sobre la evaluación de riesgo por exposición al ruido, certificado por la Dirección de Ecología Municipal.**
- Para la colocación o utilización de anuncio, deberá realizar los trámites pertinentes ante esta dirección, cumpliendo con las disposiciones generales que marca el Título 6° Capítulo VII, Artículo 99, respecto a la Imagen Visual Urbana.

"2023, Año de Francisco Villa"

Ángel Flores S/N Centro Mazatlán, Sinaloa.

Tel: 915-80-00

MAZATLÁN

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

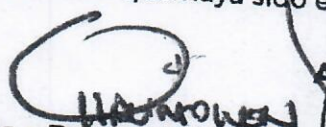
DIRECCIÓN
DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

DICTAMEN: 3477 / 23.

FECHA: 06 / OCTUBRE / 2023.

- Deberá guardar linderos y colindancias con otros predios.
- Con el objeto de guardar la imagen urbana y funcionalidad, deberá delimitar la banqueta como espacio peatonal no compartido con estacionamiento delimitando las rampas de acceso al inmueble.
- **Deberá contar con la FACTIBILIDAD / CONTRATO de agua potable y drenaje, que en su caso determine la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM).**
- Deberá contar con la FACTIBILIDAD de electricidad que en su caso determine la Comisión Federal De Electricidad (C. F. E.).
- Deberá cumplir con las restricciones de construcción que marca el Alineamiento, el cual deberá solicitarlo en la Dirección de Planeación.
- Estará sujeto a la inspección y la revisión de la adaptación adecuada en sus instalaciones y la protección a la zona.

Este dictamen NO es un permiso de construcción, tiene vigencia de un año a partir de la fecha y anula todo dictamen que haya sido emitido con anterioridad.


Arq. Wenceslao Paul Galindo Maldonado
Director del Desarrollo Urbano
Sustentable


Arq. Fabiola Sula Zambrano Ovalle
Subdirector de Planeación Urbana
y Normatividad

C.C. P.- archivo
A'WPGM / A'FSZO