



MAZATLÁN

2021-2024

G O B I E R N O M U N I C I P A L D E M A Z A T L Á N

DIRECCIÓN
DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

SOLICITUD NÚMERO: 250485600114724.

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 **250485600114724**, ligada al **CMT 1,726/2024** de fecha 30 de Agosto 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:

Solicito Dictamen de Uso de Suelo del HOTEL ESMERLD BAYD PUEBLO BONITO,
solicito permiso de construcción de la Avenida Ernesto Coppel Campaña.

En atención a su solicitud le remito la información correspondiente a los usos de suelo para operación con folios **4241/24 y 4272/24.**

Así mismo en cuanto al permiso de construcción de la **Avenida Ernesto Coppel Campaña** se le informa que no existe, en virtud de que dicha vialidad es propiedad del municipio.

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

ATENTAMENTE

Mazatlán, Sinaloa, 09 de Septiembre del 2024

LIC. JOSÉ JOEL GARCÍA LUNA.

ASESOR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.





OPERADORA PUEBLO BONITO EMERALD BAY, SA DE CV.
PRESENTE.

En atención a su solicitud de **RENOVACION DE DICTAMEN DE USO DE SUELO**, para **OPERACION DE HOTEL "PUEBLO BONITO MAZATLAN"**, en una superficie de **17, 205.23 M2.**, ubicado en **AV. CAMARON SABALO No. 2121, ZONA COSTERA, FRENTE A FRACC. SABALO COUNTRY CLUB**, con clave catastral [REDACTED] según documentación anexa, se le comunica que este **PREDIO**.

1. Está clasificado como **CORREDOR COSTERO EN ZONA DE USOS MIXTOS**.
2. EL USO DE SUELO EN ESTA ZONA PARA OPERACIÓN DE HOTEL **ES COMPATIBLE** de acuerdo a la tabla de usos y destinos del suelo contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.

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

- Que cumpla con las disposiciones generales que marca el Título 7°, Capítulo III, Artículo 125, de los edificios para habitación, 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 para estacionamiento de acuerdo al artículo 137 y 237 del Reglamento de construcción vigente.
- **Deberá contar con la carta de factibilidad otorgada por Protección Civil.**
- 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.
- 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 Sulai Zambrano Ovalle
Subdirector de Planeación Urbana
y Normatividad

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

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto"

Ángel Flores S/N Centro Mazatlán, Sinaloa.

Tel: 915-80-00



OPERADORA PUEBLO BONITO EMERALD BAY, SA DE CV.
PRESENTE.-

En atención a su solicitud de **RENOVACION DE DICTAMEN DE USO DE SUELO**, para **OPERACION DE HOTEL "PUEBLO BONITO EMERALD BAY"**, en una superficie de **95,000.00 M2**, ubicada **AV. ERNESTO COPPEL CAMPAÑA S/N, ZONA NUEVO MAZATLÁN**, con clave catastral **[REDACTED]**

[REDACTED] según documentación anexa, se le comunica que este **PREDIO**.

1. Está clasificado como **ZONA TURISTICA**.
2. EL USO DE SUELO EN ESTA ZONA PARA OPERACIÓN DE HOTEL **ES COMPATIBLE** de acuerdo a la tabla de usos y destinos del suelo contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.

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

- Que cumpla con las disposiciones generales que marca el Título 7°, Capítulo III, Artículo 125, de los edificios para habitación, 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 para estacionamiento de acuerdo al artículo 137 y 237 del Reglamento de construcción vigente.
- **Deberá contar con la carta de factibilidad otorgada por Protección Civil.**
- 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.
- 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 Sulai Zambraño Ovaile
Subdirector de Planeación Urbana
y Normatividad

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

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto"

Ángel Flores S/N Centro Mazatlán, Sinaloa.

Tel: 915-80-00