



**MAZATLÁN**  
2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

DIRECCIÓN  
DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

SOLICITUD NÚMERO: 250485600081824.

**ESTIMADO SOLICITANTE.  
ESTRADOS DE LA VENTANILLA ÚNICA DE LA  
COORDINACIÓN MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA  
PRESENTE.-**

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 **250485600081824**, ligada al **CMT I,151/2024** de fecha 10 de Junio 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 me proporcione copia de la licencia de construcción del predio ubicado en la Ave. Del Mar 2608, Laguna del Carmen Zona Costera, Mazatlán, Sinaloa, con clave catastral 011-000-017-063-006-001, y copia del DICTAMEN DE USO DE SUELO 1140/19.**

En atención a su solicitud le informo que anexo encontrara copia de la licencia de construcción y dictamen de uso de suelo del predio ubicado en **Ave. Del Mar 2608, Laguna del Carmen Zona Costera, Mazatlán, Sinaloa.**

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

ATENTAMENTE  
Mazatlán, Sinaloa, 24 de Junio del 2024

**LIC. JOSÉ JOEL GARCÍA LUNA**

**ASESOR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.**





H. AYUNTAMIENTO MAZATLÁN  
2018-2021

**MUNICIPIO DE MAZATLÁN**  
DIRECCION DE PLANEACION DEL  
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

**PERMISO DE CONSTRUCCION**



H. AYUNTAMIENTO MAZATLÁN  
2018-2021

**PERMISO DE CONSTRUCCION**

No. 144121  
SOLICITUD

FECHA

187530 05/FEB/2021

**NOMBRE**

OTC DE CARROJILLOS 6 DE R.L. DE C.V.

**UBICACION DE LA OBRA**

AVENIDA DEL MAR 6208  
LAGUNA DEL CACENON

**DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA**

DR. JUAN PABLO ZAMORA JOSE BARRALUPE

**CONSTRUCTOR (A)**

DR. JUAN PABLO ZAMORA JOSE BARRALUPE

**VIGENCIA DEL PERMISO HASTA:**

**CLAVE CATASTRAL:**

**OBJETO DEL PERMISO**

**TIPO DE OBRA**

**CALIDAD DE OBRA**

**CANTIDAD**

**UN COSTO ESTIMADO**

**% TAFIFA**

**IMPORTE**

OBRA NUEVA

MAD. MULTIFAMILIAR

MODERNA 3

6,944.00 MTS

5,800.00

1.40%

402,752.00

OBRA NUEVA

ALBERCA

ALBERCA 2

37.00 MTS

6,630.00

1.1%

637.91

SUB-TOTAL

402,989.91

IMPUESTOS ADICIONALES AL 36.5%

147,091.32

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

TOTAL **Mazatlan**  
550,081.23  
Iept: 550,081.23

MAZATLÁN, SINALOÁ

DE 22

ABRIL

DE 2021

FOLIO

20677

FIRMA DEL SOLICITANTE

DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO  
URBANO SUSTENTABLE

- A) LA DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE CONCEDE LA PRESENTE LICENCIA DEJANDO A SALVO DERECHOS DE TERCEROS PARA LLEVAR A CABO LA OBRA
- B) ES OBLIGACION AVISAR A LA DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, LA TERMINACION O SUSPENSION DE LA OBRA PARA QUE SE PASE LA VISITA DE RIGOR
- C) EL TRABAJO QUEDARA SUJETO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MAZATLÁN, ASI COMO A LA LEY DE DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS, LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES, LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOÁ, LEY DE DESARROLLO URBANO, BANDO DE POLICIA Y DEMAS LEYES Y REGLAMENTOS CONDUCENTES



2018-2021

DICTAMEN: 1613 / 19.  
FECHA: 26 / NOVIEMBRE / 2019.

SYC DESARROLLOS, S. DE R. L. DE C. V.  
PRESENTE.-

En atención a su solicitud recibida por esta Dirección donde solicita **RENOVACION DE DICTAMEN DE USO DE SUELO** y cuyo propósito es llevar a cabo el uso para **CONSTRUCCION DE DEPARTAMENTOS**, en una superficie de **780.00 M<sup>2</sup>**, ubicada en **AV. DEL MAR S/N, LAGUNA DEL CAMARON, ZONA COSTERA**, con clave catastral ~~XXXXXXXXXX~~ según documentación anexa, se le comunica que este **INMUEBLE**.

1. Está clasificado como **CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICO**.
  2. EL USO DE SUELO EN ESTA ZONA PARA CONSTRUCCION DE DEPARTAMENTOS **ES COMPATIBLE** de acuerdo a la tabla de usos y destinos del suelo contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente.
- La altura máxima de construcción permitida en la zona es de hasta 21 niveles sin exceder de 63.00 metros de altura, sin embargo se 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 14.0 (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 artículo 3° capítulo III artículo 108 respecto a edificios Habitacionales atendiendo los requerimientos óptimos de superficie y funcionalidad necesaria, según las normas del Reglamento de Construcción vigentes.
- Deberá contar con el número óptimo de cajones de estacionamiento de acuerdo al artículo 120 y 225 del Reglamento de Construcción vigente.
- Deberá contar con la carta de factibilidad otorgada por Protección Civil Municipal.
- 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.)**.

MAZATLÁN



2018-2021

DICTAMEN: 1613 / 19.  
FECHA: 26 / NOVIEMBRE / 2019.

- **Notificar a los vecinos colindantes a la construcción; ya sea DRO, representante legal de la empresa y/o persona física propietaria de dicho proyecto habitacional que deberá acreditar oportunamente las garantías en caso de riesgo a la integridad física y patrimonio de los vecinos.**
- Deberá realizar Estudio de Impacto Urbano mismo que será dictaminado por la autoridad correspondiente.
- Deberá realizar un estudio de Riesgo y Vulnerabilidad, mismo que será dictaminado por la autoridad correspondiente.
- Para la colocación o utilización de anuncio, deberá realizar los trámites pertinentes ante esta dirección.
- Deberá realizar Dictamen de Impacto Ambiental y de Inspección Favorable Otorgado por la autoridad regulatoria correspondiente.
- **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.

El incremento de niveles en la zona es factible dado que tiene derechos de desarrollo, cumpliendo con las factibilidades de agua potable y drenaje, que en su caso determine la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM) y de electricidad que en su caso determine la Comisión Federal De Electricidad (C. F. E.).

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. Jorge Estavillo Kelly**  
Director de Planeación del Desarrollo  
Urbano Sustentable

C.c. p.- Archivo  
A'JEK / A'FSZO /fzo.



  
**Arq. Fabiola Sulai Zambrano Ovalle**  
Subdirector de Planeación urbana  
y Normatividad

MAZATLÁN