



# MAZATLÁN

2023-2024

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: 250485600112124.**

**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 **250485600112124**, ligada al **CMT I,696/2024** de fecha 27 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:

**Documentos entregados para la solicitud de permiso de obra en Avenida Libramiento 17701 Col. Lomas de San Jorge, consistente en todos los requisitos tales como uso de suelo, alineamiento, número oficial, planos arquitectónicos, proyecto ejecutivo, dictamen de impacto urbano-ambiental, dictamen de protección civil, planos topográficos, DRO, corresponsable, etc.**

En atención a su solicitud le informo que anexo encontrara permiso de construcción número 157481 al plano solicitados nos permitimos informarle que el mismo se encuentran a su disposición en los archivos de esta Dirección del Desarrollo Urbano Sustentable y para acceder a ellos, deberá acudir ante las instalaciones de esta Dependencia Municipal, con una copia simple del presente oficio, con la finalidad de contar con los datos e información solicitada para la búsqueda y ubicación del plano y estar en condiciones de facilitárselos; lo anterior en virtud de que debido al tamaño no es posible fotocopiarlos en nuestra oficina, por lo que tendrá que acudir ante un proveedor externo, obteniendo la copia bajo su costo.

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

**ATENTAMENTE**

Mazatlán, Sinaloa, 03 de Septiembre del 2024.



**LIC. VLADIMIR GUILLERMO DELGADO CARRILLO.**

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

"2024 Año de Felipe Carrillo Puerto"  
Ángel Flores S/N Centro Mazatlán, Sinaloa.  
Tel. 915-80-00



H. AYUNTAMIENTO MAZATLÁN  
2021-2024

MUNICIPIO DE MAZATLÁN

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE



H. AYUNTAMIENTO MAZATLÁN  
2021-2024

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

157481

SOLICITUD  
No. Fecha

143581 12/MAY/2024

## PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

NOMBRE		UBICACIÓN DE LA OBRA	
PÉREZ LIZARRAGA RAÚL	AVENIDA	LIBRAMIENTO II	17701 LOMAS DE SAN JORGE
DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA		CONSTRUCTOR (A)	
ING. ELGUEZABAL GOMEZ JORGE A.		ING. ELGUEZABAL GOMEZ JORGE A.	

VIGENCIA DEL PERMISO HASTA:

21/ MAYO /2025

OBJETO DEL PERMISO	TIPO DE OBRA	CALIDAD DE OBRA	CANTIDAD	IMPORTE
--------------------	--------------	-----------------	----------	---------

OBRA NUEVA	COMERCIAL	MODERNA 2	1,724.00 MTS	7,001.00 1.00% 120,697.24
OBRA EXTERIOR	SERVICIOS	ESPECIAL 2	150.00 MTS	216,000.00 1.00% 2,160.00

SUB-TOTAL \$ 122,857.24

IMPUESTOS ADICIONALES AL 36.5%

44,842.88

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

TOTAL \$

167,700.13

Impte. Pagado \$

157,740.13

MAZATLÁN, SINALOA

21

DE

MAYO

DE

2024

FOLIO

34220

*Carla Lizarraga Carrillo*  
FIRMA DEL SOLICITANTE

*Elguezabal Gomez Jorge A.*  
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 VISTA 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 DEMÁS LEYES Y REGLAMENTOS CONDUCENTES.

DIRECCIÓN  
DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

DICTAMEN: 4030 / 23.

FECHA: 07 / FEBRERO / 2023.

**RAUL PEREZ LIZARRAGA.**  
PRESENTE.-

En atención a su solicitud de **DICTAMEN DE USO DE SUELO**, para **CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL**, en una superficie de **2, 059.00 M2.**, ubicada **AV. OSCAR PEREZ ESCOBOSA (LIBRAMIENTO II), FRANJA CAMINO AL CONCHI**, con clave catastral [REDACTED] según documentación anexa se le comunica que este **INMUEBLE**.

1. Está clasificado como **CORREDOR URBANO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA ALTA**.
2. EL USO DE SUELO EN ESTA ZONA PARA **CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL 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 será de 04 niveles (12.00 metros) de altura, sin embargo respecto al predio en particular 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 80 % (Área ocupada / Área total del terreno).
- La intensidad máxima de construcción del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) será del 3.2 (área construida total / área total del terreno).

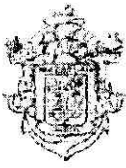
Lo anterior, de conformidad a las disposiciones del Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, SE ENCUENTRA SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LO SIGUIENTE:

- Presentar proyecto arquitectónico que cumpla con las disposiciones generales que marca el Título 7, Artículo 126, respecto a edificios comerciales, Oficinas y centros comerciales y Capítulo X, Artículo 133, respecto a las instalaciones y edificios industriales, 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 137 y 237 del Reglamento de Construcción vigente.
- Deberá guardar linderos y colindancias con otros predios.

"2023, Año de Francisco Villa"

Ángel Flores S/N Centro Mazatlán, Sinaloa.

Tel: 915-80-00



# MAZATLÁN

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

DIRECCIÓN

DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

**DICTAMEN: 4030 / 23.**


FECHA: 07 / FEBRERO / 2023

- 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 el FACTIBILIDAD Y/O 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 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, cumpliendo con las disposiciones generales que marca el Título 6° Capítulo VII, Artículo 99, respecto a la Imagen Visual Urbana.
- **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.
- **Deberá contar con estudio hidrológico para adecuar la infraestructura ya que se encuentra en una zona inundable marcada en el Atlas de Riesgo Municipal.**

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.

ATENTAMENTE

  
**Arq. Wenceslao Paul Galindo Maldonado**  
Director del Desarrollo Urbano  
Sustentable

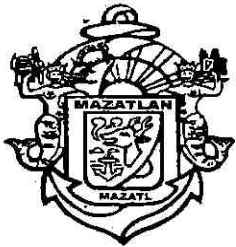
  
**Arq. Fabiola Solís Zambrano Ovalle**  
Subdirectora de Planeación Urbana  
y Normatividad

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

"2023, Año de Francisco Villa"

Ángel Flores S/N Centro Mazatlán, Sinaloa.

Tel: 915-80-00



GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

Dirección del Desarrollo Urbano Sustentable

H. AYUNTAMIENTO MAZATLÁN  
2021-2024

ASUNTO: NUMERO OFICIAL

A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio del presente le comunicamos que, la finca que se encuentra ubicada en la **AV. LIBRAMIENTO II**, del la **COLONIA LOMAS DE SAN JORGE**, con clave catastral [REDACTED] nombre de **PEREZ LIZARRAGA RAUL**. Le corresponde el Número **#17701** De acuerdo a la Nomenclatura de esta Dirección del Desarrollo Urbano Sustentable.

*La expedición de este documento NO es comprobante de propiedad.*

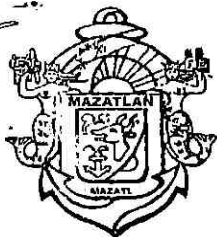
Se extiende el presente para los fines que al interesado convengan; en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa; a los Dos Días del mes de Febrero de Dos Mil Veinticuatro.

A T E N T A M E N T E



ARQ. CHRISTIAN U. HERNANDEZ REYER  
SUB-DIRECTOR DEL DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABLE





H. AYUNTAMIENTO MAZATLÁN  
2021-2024

# DIRECCIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE MAZATLÁN, SINALOA.

NOMBRE: PEREZ LIZARRAGA RAUL  
CALLE: AVENIDA LIBRAMIENTO II  
COLONIA: LOMAS DE SAN JORGE 17701  
CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]  
DESTINO: CONSTRUCCION DE BODEGA INDUSTRIAL

FOLIO

34593

SOLICITUD

FECHA DE EXPEDICIÓN

07/FEB/2024

## DICTAMEN DE ALINEAMIENTO

TIPO DE ZONA

C.U.Z.H.MA

USO PERMITIDO

CORREDOR URBANO EN Z. HAD. CON DENSIDAD MEDIA ALTA

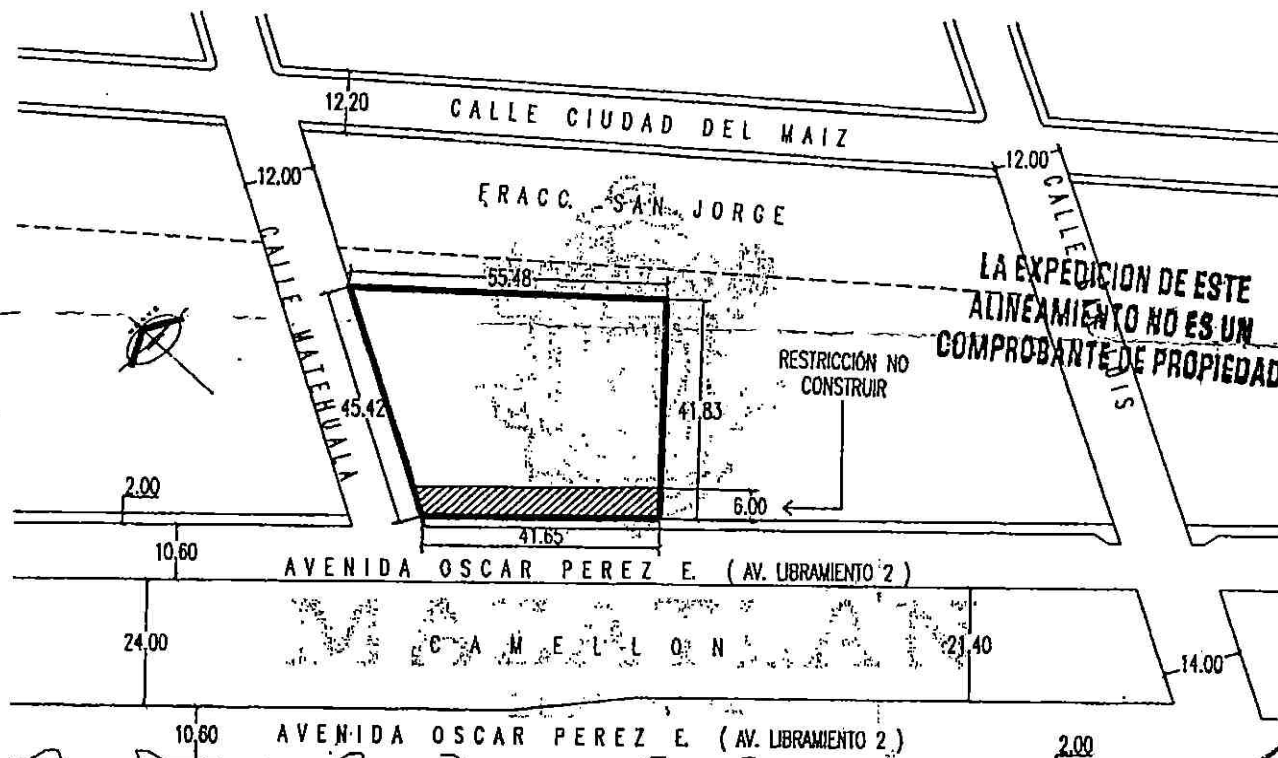
USOS NO PERMITIDOS

Nº. OFICIAL

17701

ALINEAMIENTO

070890



EL SOLICITANTE

DICTAMINACIÓN URBANA Y REGLEMENTO

DIRECTOR

OBSERVACIONES

3.00 MTS. DE ALTURA Y FRENTE DE  
1.20 MTS. CON REJA HASTA 2.50 MTS.  
CONSTRUIR RAMPA DE COCHERA SOLO EN FRANJA DE AREA VERDE JUN-  
TO A LA GUARNICION.  
LAS RESTRICCIONES DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION  
VIGENTE. (ARTICULO 73).  
LA BANQUETA DEBERA TENER CONTINUIDAD RESPECTO A LAS BANQUE-  
TAS ADYACENTES.

NOTA: TODAS ESTAS DISPOSICIONES ESTÁN O DEBERÁN ESTAR EN  
ACUERDO CON LO QUE ESTIPULA SU PLAN DE DESARROLLO  
URBANO Y REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE MAZATLÁN,  
SINALOA.  
LA VIGENCIA DE ESTE DOCUMENTO SERÁ DE UN AÑO A  
PARTIR DE LA FECHA EXPEDIDA O ANTES SI EL PLAN DE  
DESARROLLO URBANO TIENE MODIFICACIONES.  
VIOLAR ESTE DICTAMEN ES MOTIVO DE DEMOLICIÓN.  
ESTE DICTAMEN NO RESPALDA NINGÚN TIPO DE PROPIEDAD.

"2024 Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado,  
Revolucionario y Defensor del Mayab"

Mazatlán, Sin; 04 de Abril del 2024  
Oficio No. DB050-PYC-226/2024  
Asunto: Factibilidad

## C. RAUL PEREZ LIZARRAGA

En atención a su solicitud de factibilidad de fecha 04 de Abril del 2024, le informamos que existe factibilidad para proporcionarle Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica a **PREDIO CON CLAVE CATASTRAL [REDACTED] CON UNA SUPERFICIE DE 2,059.00 M2, EL CUAL SE DESTINARA PARA LA CONSTRUCCION DE 6 BODEGAS, UBICADOS EN AVE. OSCAR PEREZ ESCOBOSA, LIBRAMIENTO II #17701 COLONIA LOMAS DE SAN JORGE, EN MAZATLAN, SINALOA**, por lo que con base a lo establecido en el reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica en Materia de Aportaciones, las obras necesarias para otorgarle el servicio, deben ser con cargo al solicitante, y solo podrán determinarse una vez que recibamos la información de sus necesidades específicas de acuerdo a lo indicado en el formato de "Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica bajo el Régimen de Aportaciones", mismo que estará a su disposición en las Oficinas del Suministrador de Servicios Básicos o por medio electrónico.

Sin más por el momento, para cualquier duda o aclaración al respecto, quedo de usted.

ATENTAMENTE

  
ING. ALBERTO ARANA CARO  
SUPERINTENDENTE DE ZONA MAZATLAN

Ccp. expediente  
Ccp. consecutivo  
JESV/IEA\*

