



GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLAN
Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable

2018-2021

ASUNTO: SE BRINDA RESPUESTA
SOLICITUD NÚMERO: 00284219.

C. [REDACTED]
ESTRADOS DE LA VENTANILLA UNICA DE LA
COORDINACIÓN MUNICIPAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA.
PRESENTE.-

Que 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 número 00284219, ligada al COMAIP000392/19 de fecha 06 de Marzo de 2019, la cual fue otorgada con motivo de la solicitud de petición que presentó ante la 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 que me informe lo siguiente respecto al inmueble ubicado en Paseo Claussen, entre Belisario Domínguez y 5 de Mayo, Colonia Centro, en esta ciudad.

- cuál es el uso de suelo permitido en el lugar donde se localiza el inmueble
- cuál es la densidad de población permitida en la zona donde se ubica el inmueble
- si en la zona donde se encuentra el inmueble se puede construir habitación unifamiliar o multifamiliar.
- En caso de permitirse la construcción de habitación multifamiliar, me informe cual es el número máximo de los niveles que se pueden construir y el numero de departamentos que puede haber por nivel.
- Me entregue copia del dictamen de uso de suelo y de la licencia de construcción."

RESPUESTA

RESPECTO A SU SOLICITUD, ME PERMITO INFORMARLE QUE EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE REFERIDO, ES CORREDOR TURÍSTICO Y DE CONFORMIDAD AL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO VIGENTE, ESTE TIPO DE USO DE SUELO NO SEÑALA LA DENSIDAD DE POBLACIÓN PERMITIDA. ASIMISMO, LE COMUNICO QUE SI ES POSIBLE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS TANTO FAMILIARES, COMO MULTIFAMILIARES, PERMITIÉNDOSE UNA ALTURA MÁXIMA DE 20 NIVELES. POR OTRA PARTE, RESPECTO AL NÚMERO DE DEPARTAMENTOS QUE SE PUEDE CONSTRUIR, ESTE DEPENDERÁ DEL PROYECTO A DESARROLLAR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LOS NIVELES, ASÍ COMO LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO.

FINALMENTE, ANEXO AL PRESENTE LE REMITO COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y DICTAMEN DE USO DE SUELO, EMITIDOS EN RELACIÓN AL INMUEBLE QUE NOS OCUPA.

Esperando que esta información le sea de gran utilidad, me reitero a sus órdenes, para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

Mazatlán, Sinaloa, 09 de Marzo de 2019.

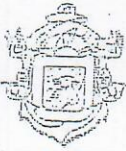
ARQ. VÍCTOR SAINZ SÁNCHEZ.
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.



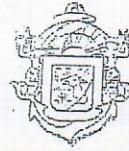
AYUNTAMIENTO
MAZATLAN
COORDINACIÓN MUNICIPAL
DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA
C. C. P. Archivo

Ángel Flores S/N Centro Mazatlán, Sinaloa.
Tel: 915-80-00 Ext: 2714, 2760

MAZATLÁN
DONDE SE ROMPEN LAS OLAS



MUNICIPIO DE MAZATLAN
DIRECCION DE PLANEACION DEL
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE



PERMISO DE CONSTRUCCION

No. 186608

H. AYUNTAMIENTO MAZATLAN
2017-2018

PERMISO DE CONSTRUCCION

H. AYUNTAMIENTO MAZATLAN
2017-2018

121257 27/060/2018

PROPIETARIO	RIVEGA INMOBILIARIA S.A. DE C.V.	CALLE	PASEO CLAUSEN	1600	CENTRO
DIRECCION RESPONSABLE DE LA OBRA	CONSTRUCCION				
REQ. SALAS	REQ. SALAS APARTIDO ALEJANDRO				

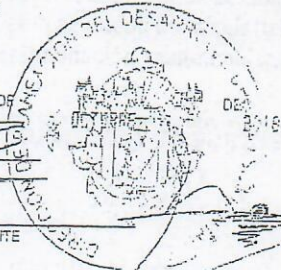
VIGENCIA DEL PERMISO HASTA:	02/ OCTUBRE /2019	CLAVE CATASTRAL:	11-000-002-002-002-031
-----------------------------	-------------------	------------------	------------------------

DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	IMPORTE PAGADO	IMPORTE RESTANTE
DEMOLICION OBRA NUEVA	ESPECIAL 2 HAB. MULTIFAMILIA MODERNA 4	79.00 HTS 791.20 HTS	0.01 3,860.00	1.00%	216.79 41,822.32
			SUB-TOTAL		42,139.11
			TOTAL		22,699.78
			Impcto. Pagado		54,819.89
					54,819.90

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

IMPUESTOS ADICIONALES AL 36.5%

MAZATLAN, SINALOA



FOLIO

9184

FIRMA DEL SOLICITANTE

DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

- 1) LA DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE CONDEDE LA PRESENTE LICENCIA DEJANDO A SALVO DERECHOS DE TERCEROS PARA LLEVAR A CASO LA OBRA.
- 2) ES OBLIGACION AVISAR A LA DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, LA TERMINACION O SUSPENSION DE LA OBRA PARA QUE SE PASE LA VISTA DE RIGOR.
- 3) EL TRABAJO QUEDARA SUJETO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE MAZATLAN, ASI COMO A LA LEY DE DESARROLLO DE CENTROS PUEBLOS, 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

VALORES DE IMPUESTOS: S.A. DE C.V. TEL. 716-57-116-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000

13 / FC012009/0310/18



2017-2018

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable

DICTAMEN: 1044 / 18.
FECHA: 30 / ENERO / 2018.

C. ROBERTO AVILES LOPEZ.
PRESENTE.-

En atención a su solicitud de **DICTAMEN DE USO DE SUELO**, para **CONSTRUCCION DE DEPARTAMENTOS**, en una superficie de **173.55 M²**, ubicada en **PASEO CLAUSSEN, ENTRE LAS CALLES BELISARIO DOMINGUEZ Y 5 DE MAYO, COL. CENTRO**, con clave catastral **011-000-002-048-002-001**, según documentación anexa, se le comunica que este **PREDIO**:

1. Está clasificado como **CORREDOR COSTERO EN ZONA HABITACIONAL MIXTO 300 HAB / HA.**
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 Parcial del Centro Histórico, teniendo como potencial de desarrollo lo siguiente:
 - La superficie máxima de desplante (COS) será del 0.65 (Área ocupada / Área total del terreno).
 - La intensidad máxima de construcción (CUS) será del 13.0 (área construida total / área total del terreno).
 - La altura permitida de construcción será de hasta 20 niveles como máximo, sin exceder de 60.00 metros de altura, tomando en cuenta el COS, CUS, Densidad de población y de las Restricciones que se marquen en el Alineamiento.

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 3°, Capítulo II Artículo 108 respecto a 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 de estacionamiento de acuerdo al artículo 120 y 225 del Reglamento de Construcción vigente.

Ángel Flores S/N Centro Mazatlán, Sinaloa.
Tel: 915-80-00 Ext: 2714, 2760



UN SOLO
MAZATLÁN
POR TI
2017-2018



GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

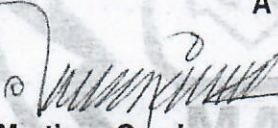
Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable

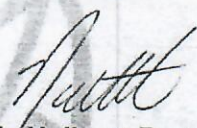
2017-2018

- Deberá contar con la **FACTIBILIDAD** 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 contar con la **carta de factibilidad otorgada por Protección Civil.**
- 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 contar con la anuencia de vecinos tomando como base un radio de influencia de 100.00 mts.
- Deberá cumplir con las restricciones de construcción que marca el Alineamiento, el cual deberá solicitarlo en la Dirección de Planeación.

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. Raymundo Martínez García
Director de Planeación del Desarrollo
Urbano Sustentable


Arq. Natalia Holberg Ramírez Pantoja
Subdirector de Planeación Urbana
y Normatividad

C.c. p.- Archivo
A'RMG / A'NHRP / fzo.

Recibí Original
23-02-18


Arq. Víctor Ureña.

Ángel Flores S/N Centro Mazatlán, Sinaloa.
Tel: 915-80-00 Ext: 2714, 2760



UN SOLO
MAZATLÁN
POR TI
2017-2018