



SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA



Asunto: Respuesta a planteamiento derivado
de la Consulta Pública del PMDU
Folio 062

Acapulco de Juárez a 15 de junio de 2026

Lic. Gerardo Montemayor Cantú

Representante Legal

**Promotora Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V.; MGG Proyectos de Acapulco, S.A. de C.V. y
Desarrollo Turístico de Guerrero, S.A. de C.V.**

Presente

En atención al escrito presentado durante el proceso de Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026 (PMDUA 2026), remitido mediante oficio No. PM/SP/4671/2026, suscrito por la Secretaría Particular de la Presidencia Municipal, mediante el cual se turnan para análisis diversos planteamientos formulados por el Lic. Gerardo Montemayor Cantú, en representación de Promotora Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V.; MGG Proyectos de Acapulco, S.A. de C.V.; y Desarrollo Turístico de Guerrero, S.A. de C.V., relacionados con predios ubicados en el corredor Barra Vieja–Aeropuerto y en el Poblado Plan de los Amates, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 50 fracción II de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, se emite la presente respuesta.

Una vez revisado el contenido de los escritos presentados, así como los antecedentes administrativos existentes dentro del mismo procedimiento de consulta pública, se advierte que los planteamientos formulados corresponden a predios que previamente fueron objeto de análisis y respuesta individualizada dentro del proceso de consulta pública del PMDUA 2026.

En particular, los planteamientos relacionados con los predios identificados como Lote-A y Lote-B ubicados sobre la Carretera Nacional Acapulco–Pinotepa; las Parcelas 79, 100 y 100-A ubicadas en el Poblado Plan de los Amates; así como las Parcelas 67 y 68 ubicadas en el mismo poblado, ya fueron atendidos mediante las respuestas emitidas dentro de los folios correspondientes de la consulta pública, por lo que el presente oficio tiene por objeto ratificar los criterios técnicos previamente determinados y otorgar certeza respecto de su incorporación dentro de la integración final del PMDUA 2026.

Respecto a las manifestaciones relacionadas con el Proyecto de Actualización del PMDUA 2024 y con el Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta–Barra Vieja, se precisa que dichos instrumentos corresponden a procedimientos administrativos distintos e independientes del actual proceso de formulación del PMDUA 2026, por lo que las determinaciones adoptadas en aquellos procesos no generan vinculación jurídica automática respecto del presente instrumento.

Asimismo, respecto a los planteamientos relacionados con mecanismos de participación ciudadana y audiencias públicas, se hace del conocimiento que el proceso de consulta pública contempló espacios



2025
AÑO DE LA **Mujer**
Indígena





SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA:

de participación conforme al artículo 30 fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Se realizaron foros públicos el 30 de abril de 2026 en la Universidad Hipócrates y el 12 de mayo de 2026 en el Instituto Tecnológico Nacional de México Campus Acapulco.

Asimismo, en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se habilitó un espacio permanente para consulta física de la documentación técnica, normativa y cartográfica, así como para la recepción formal de observaciones durante el periodo comprendido del 20 de abril al 2 de junio de 2026.

Derivado del proceso de revisión técnica efectuado durante la consulta pública, se llevó a cabo una reestructuración integral de la zonificación secundaria propuesta para el PMDUA 2026, actualizando diversas categorías territoriales con el propósito de homologar criterios normativos, mejorar su interpretación y fortalecer la congruencia entre la vocación territorial de cada zona y los parámetros de aprovechamiento urbano aplicables.

En este sentido, se ratifican los criterios previamente determinados para los predios objeto del presente escrito en los términos siguientes:

Primero. Respecto de los predios identificados como Lote-A y Lote-B, propiedad de Promotora Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V., ubicados sobre la Carretera Nacional Acapulco-Pinotepa, se ratifica su incorporación dentro de una Zona de Uso Turístico con frente a ZOFEMAT, con una densidad base de hasta 360 cuartos por hectárea o 120 viviendas por hectárea por equivalencia. Asimismo, por su ubicación sobre un corredor urbano estratégico, podrán acceder a incrementos condicionados de intensidad urbana de hasta un 25%, sujetos al cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos establecidos por el PMDUA 2026.

Segundo. Respecto de las Parcelas 79, 100 y 100-A, propiedad de MGG Proyectos de Acapulco, S.A. de C.V., ubicadas en el Poblado Plan de los Amates, se ratifica su incorporación dentro de una Zona de Uso Turístico, con una densidad base de hasta 180 cuartos por hectárea o 60 viviendas por hectárea por equivalencia. De igual forma, por localizarse sobre un corredor urbano estratégico, podrán ser susceptibles de incrementos condicionados de intensidad urbana de hasta un 25%, conforme a las disposiciones normativas aplicables.

Tercero. Respecto de las Parcelas 67 y 68, propiedad de Desarrollo Turístico de Guerrero, S.A. de C.V., ubicadas en el Poblado Plan de los Amates, se ratifica su incorporación dentro de una Zona de Uso Turístico, con una densidad base de hasta 180 cuartos por hectárea o 60 viviendas por hectárea por equivalencia. Esta clasificación reconoce condiciones de aprovechamiento equivalentes a las previstas en instrumentos anteriores, dentro de la nueva estructura de zonificación secundaria propuesta por el PMDUA 2026. Asimismo, dichos predios podrán acceder a incrementos condicionados de intensidad urbana de hasta un 25%, sujetos al cumplimiento de los requisitos y estudios correspondientes.

En todos los casos, se precisa que los incrementos condicionados de intensidad urbana previstos por el PMDUA 2026 no constituyen derechos automáticos asociados a la clasificación territorial de los



predios, sino mecanismos sujetos al cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables, incluyendo la acreditación de viabilidad urbana, ambiental, de movilidad, infraestructura, servicios y gestión integral del riesgo.

Asimismo, se reitera que la clasificación territorial contenida en el PMDUA 2026 constituye una determinación de planeación urbana y ordenamiento territorial, por lo que no representa autorización directa para la ejecución de proyectos específicos, subdivisiones, desarrollos inmobiliarios o edificaciones, los cuales deberán sujetarse al cumplimiento de la legislación y normatividad vigente.

Por lo anteriormente expuesto, se tienen por atendidos los planteamientos formulados en el presente escrito, ratificándose los criterios técnicos previamente emitidos para los predios objeto de observación, mismos que serán considerados en la integración final del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la normatividad ambiental, urbana, de movilidad, infraestructura, gestión integral del riesgo y demás disposiciones aplicables. Sin otro particular, se emite la presente para los efectos legales y administrativos conducentes.

ATENTAMENTE

ING. ARQ. SONIA ISELA ARRIAGA IRABIEN.

Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Presidenta del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Acapulco de Juárez.

ANEXO:

- Copia simple del escrito presentado por el promovente durante el proceso de consulta pública del PMDUA 2026.



2025
AÑO DE LA **Mujer**
Indígena



OFICIO No. PM/SP/4671/2026.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

ACAPULCO, GRO., A 08 DE MAYO 2026.

✓ **C. MARÍA MELIDA CAMPOS GARCÍA.**
SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.
P R E S E N T E.

Se le turna para su análisis, los siguientes escritos:

1. Lic. Gerardo Montemayor Cantú, representante moral denominada Promotora Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V., Planteamientos al Proyecto del PMDUA 2026.
2. Lic. Gerardo Montemayor Cantú, representante moral denominada MGG Proyectos de Acapulco, S.A. de C.V.
3. Lic. Gerardo Montemayor Cantú, representante moral denominada Desarrollo Turístico de Guerrero, S.A. de C.V.

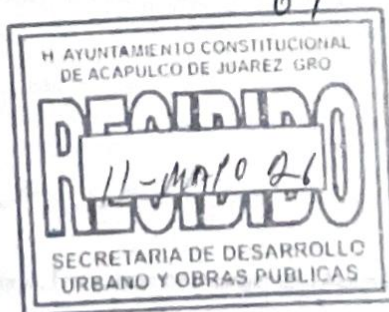
Por lo anterior, para dar cumplimiento al artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la citada petición deberá atenderse en ocho días hábiles, contestando por escrito al solicitante y remitiendo a esta área el resultado de la gestión.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE.
SECRETARIA PARTICULAR
2024-2027

LIC. MARÍA DE JESÚS CLETO MANZANAREZ.
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SECRETARIA PARTICULAR
DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.

C.c.p. DRA. ABELINA LÓPEZ RODRÍGUEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL. - PARA SU SUPERIOR CONOCIMIENTO.
C.c.p. M.I. VLADIMIR HERNÁNDEZ ALEMÁN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS. - MISMO FIN.
C.c.p. ARCHIVO.
ASC/gcqe.



2026
año de
Margarita
Maza

MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ

08 MAY 2026

SECRETARÍA PARTICULAR
DE LA PRESIDENCIA

Acapulco de Juárez, Guerrero; a seis de mayo de 2026.

Asunto:

Planteamientos al Proyecto del PMDUA 2026
En Consulta Pública.

Dra. Abelina López Rodríguez

Presidenta Constitucional del Municipio
de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Con Atención:

Arq. Urb. María Melida Campos García

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

En la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, del Distrito Judicial de Tabares, a los seis días del mes de mayo del año dos mil veintiséis, el que suscribe LIC. GERARDO MONTEMAYOR CANTÚ, en representación de la persona moral denominada **PROMOTORA INMOBILIARIA DE MONTERREY, S.A. de C.V.** para recibir notificaciones, comparecer a audiencia, realizar todo tipo de trámites, acudo a las autoridades que emitieron la Convocatoria a la Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026 -PMDUA 2026-, en el Diario local EL SUR el 22 de abril de 2026, con un plazo del veinte de abril al dos de junio de 2026; con fundamento en el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 30, Fracción II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículo 50, Fracción I y II de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, se presentan planteamientos de observaciones al proyecto del PMDUA 2026, correspondientes a los inmuebles propiedad de mi representada, **Lote-A y Lote-B, en Carretera Nacional Acapulco-Pinotepa** (carretera a Barra Vieja), manifestando:

ANTECEDENTES

- I. Se atendió la Convocatoria a la Consulta Pública del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja Acapulco, emitida por la autoridad municipal el 17 de marzo de 2025, con un plazo del **18 de marzo al 30 de abril de 2025**; al no recibir respuestas de los planteamientos presentados a la SDUOP del perjuicio a las propiedades Lote-A y Lote-B, se dio seguimiento por escrito. El Proyecto Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja Acapulco Guerrero, se basó en la Zonificación Secundaria del Proyecto de Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco 2024, sin estar en vigencia, sin contar con la aprobación del cabildo municipal de Acapulco de Juárez y sin contar con la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero; y actualmente cancelado por inconsistencias en el procedimiento legal urbano en su elaboración.



Zonificación Secundaria en el Proyecto PMDUA 2024 con uso de suelo Turístico (T 3/51)

Reserva Turística, 3 Niveles y 51% de área libre en el terreno,

I. El Uso de Suelo indicado en el Proyecto de Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco 2024, es **(T 3/51/Turístico), 3 Niveles y 5% de área libre en el terreno.**

II. El día miércoles 28 de mayo de 2025 se presentó el escrito, solicitando la expedición y notificación de las respuestas a los planteamientos presentados, sin embargo, la SDUOP no lo atendió.

III. Se presentó el caso a la Presidencia Municipal, manifestándole las inconformidades por escrito con fecha de acuse del **22 de septiembre de 2025**, al cual no se dio respuesta y, a pesar de ello, los Planes Parciales fueron aprobados en el Cabildo Municipal el siete de octubre de 2025.

IV. Sin recibir respuestas en el plazo de consulta pública, a las inconformidades en los planteamientos recibidos por la SDUOP y sin respuesta de la autoridad del Municipio de Acapulco de Juárez, y habiéndose iniciado un Nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco -PMDUA 2026-, el 17 de octubre de 2025, actualmente atendándose el procedimiento de consulta pública del Proyecto del PMDUA 2026; se presentó un escrito a la Gobernadora del Estado de Guerrero, el **ocho de diciembre de 2025**. Al escrito presentado a la Gobernadora del Estado de Guerrero, se recibió la respuesta con fecha **21 de enero de 2026**, que manifiesta principalmente lo siguiente:

"se hace de su conocimiento que a la fecha el H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero., no ha remitido oficialmente el procedimiento de solicitud de congruencia ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 50 fracción V y 52; de la Ley, por lo que esta Secretaría se encuentra imposibilitada de poder emitir una opinión respecto a lo solicitado"

V. Haciendo referencia al escrito presentado el 22 de septiembre de 2025 a la Presidencia Municipal de Acapulco de Juárez, se recibió por email con fecha del **cuatro de febrero de 2026** de parte de la SDUOP del Municipio de Acapulco de Juárez, el oficio de respuesta al planteamiento presentados en la Consulta Pública, que tuvo un plazo legal del **18 de marzo al 30 de abril de 2025**; fue emitido incumpliendo el término legal que establece el procedimiento para elaborar los instrumentos de planeación urbana para dar respuesta, como lo establece la Fracción II, del Artículo 50, en la Ley 790 del Estado de Guerrero. Con Oficio de respuestas: SDUOP/DAJ/132/2026. Manifestando:

"se mantendrá el uso de suelo que se indica a la propiedad en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020, que le permita contar con la certeza jurídica del uso de suelo. "

Atendiendo en lo particular la convocatoria emitida por las autoridades del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, dirigida a los ciudadanos del sector social y privado para participar en la **Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026**, se presentan las observaciones y planteamientos que perjudican las propiedades de mi representada.

A. El día **miércoles 22 de abril de 2026**, me presenté para ser escuchado en audiencia pública y consultando a auxiliares en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio -SDUOP-, manifestaron desconocer de las **audiencias públicas** para ser escuchado.

B. El día **viernes 24 de abril de 2026**, me presenté nuevamente para ser escuchado en audiencia pública, como se establece en el Artículo 30, Fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; consultando a auxiliares de la SDUOP, se constató que no se cumplió con las **audiencias públicas**, no contando con un plazo y un calendario de las audiencias públicas comunicados en la convocatoria a la consulta pública del Proyecto del PMDUA 2026; se presentó el escrito a la SDUOP que se expondría en audiencia pública.

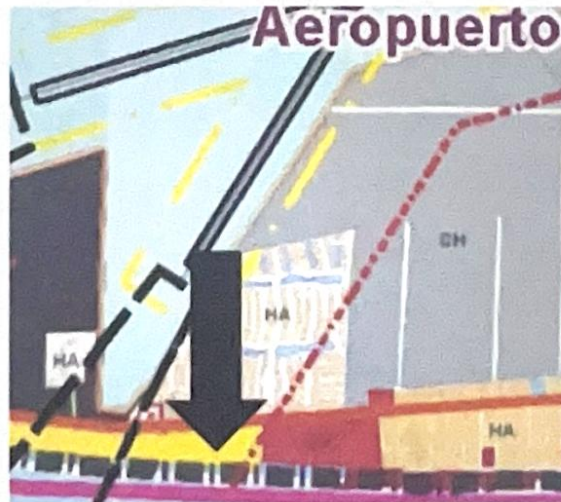
OBSERVACIONES

1. EL Proyecto PMDUA 2026, en la Zonificación Secundaria, establece un uso de suelo de **Zona Turística A**, sin indicar la densidad en la simbología en el Mapa de Zonificación Secundaria, ni en el Reglamento y Normas Complementarias; la Zonificación Turístico A es discordante con la Zonificación **Turística (T)** que establece el PMDUA 2020 vigente.



**Zonificación Secundaria en el Proyecto del PMDUA 2026
Zona Turística A.**

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020 vigente, establece el uso de suelo Turístico **(T)**, la densidad urbana base neta es de 360 cuartos de hotel por hectárea, equivalente a 120-ciento veinte viviendas por hectárea, misma que se puede incrementar de acuerdo con la estrategia de densificación. Aplica (CoU) Corredor Urbano, son las que corresponden a las vialidades primarias establecidas en la estrategia vial. En los predios o inmuebles que dan frente con este corredor se permitirá mayor diversidad de aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso de suelo en un 30% más.



**Zonificación Secundaria y usos de suelo en PMDUA 2020 vigente.
Turístico(T) con 360 cuartos de hotel por hectárea.**

Planteamientos al Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026.

PRIMERO.

Revisar la zonificación secundaria que indica el Proyecto del PMDUA 2026, incorporando la densidad con que se cuenta actualmente en las propiedades de mi representada, establecida en el PMDUA 2020 vigente.

SEGUNDO.

Se indique en el Gráfico del Proyecto del PMDUA 2026, con claridad la densidad que aplica en la Zonificación Secundaria y qué beneficio urbano tendrán las propiedades con colindancia al frente hacia las vialidades primarias o corredores urbanos, como es el caso de del Lote A y el Lote B.

TERCERO.

Se incorpore en la zonificación secundaria del Proyecto del PMDUA 2026, la densidad que indica el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020 vigente y establece a las propiedades **Lote A y Lote B** en el uso de suelo **Turístico (T)**, la densidad urbana base neta es de **360 cuartos de hotel por hectárea, equivalente a 120 viviendas por hectárea**, misma que se puede incrementar de acuerdo con la estrategia de densificación. Como lo manifiesta el escrito de la SDUOP Municipal a los planteamientos presentados en la Consulta Pública del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja Acapulco Guerrero, a los Polígonos denominados **Lote A y Lote B**:

"se mantendrá el uso de suelo que se indica a la propiedad en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020, que le permita contar con la certeza jurídica del uso de suelo. "

Comunicado con oficio de respuesta SDUOP/DAJ/132/2026 por parte de la SDUOP Municipal recibido el cuatro de febrero de 2026.

Se solicita se dé certeza jurídica en el uso de suelo vigente en el PMDUA 2020, a las propiedades **Parcela 67 y Parcela 68** del Poblado Plan de los Amates, propiedades de la empresa que represento, ya que se causa perjuicio con la zonificación secundaria en el Proyecto del PMDUA 2026.

Presentados los planteamientos quedo en espera que se consideren favorablemente, se integran al presente escrito información complementaria en los anexos, sin otro particular, se agradece la atención que sirvan dar.

Se incorpora el email y teléfono de un servidor para recibir respuesta a los planteamientos.

Atentamente



Lic. Gerardo Montemayor Cantú

Representante Legal

Domicilio: Avenida San Pedro 112, L2A, Comercial Alpino
Chipinque, San Pedro Garza García, NL 66295.

Teléfono 81 3838 3838

Email: gemonca@yahoo.com

En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A:
EN CASO D'UN EMERGENCY, NOTIFY /
EN CAS D'URGENT, PRIÈRE DE NOTIFIER À:

Nombre:

Dirección:

Entidad Federativa:

C.P. _____ Teléfono: _____

DOMICILIO DEL TITULAR / HOLDER'S ADDRESS
ADRESSE DU TITULAIRE

Dirección:

Entidad Federativa:

C.P. _____ Teléfono: _____

ESTE PASAPORTE ES VÁLIDO PARA TODOS LOS PAÍSES
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES
CE PASSEPORT EST VALABLE POUR TOUTS LES PAYS

Estados Unidos Mexicanos

Tipo	Clave del país de expedición
Type	Issuing state code
Catégorie	Code du pays émetteur
P	MEX

Apellidos/ Surname/ Nom

MONTEMAYOR CANTU

10. NOMBRES / Given names / Prénoms

GERARDO

Nacionalidad / Nazionalità / Nationality

MEXICANA

Fecha de nacimiento/Date of birth/Date de naissance CURE Personal No./No. personnel

14 02 1966

Sex2 (Sex/ Sexe)

M

Lugar de nacimiento/Place of birth/Lieu de naissance

Fecha de expedición / Issue date/ Date de délivrance Fecha de caducidad / Expiry date/ Date d'expiration

15 02 2017

15 02 2027

Firma del titular / Holder's signature / Signature du titulaire Autoridad / Authority / Autorität

Authorized / Authority / Authorize

AUSTIN

P<MEXMONTE MAYOR<CANTU<<GERARDO<<<<<<<<<<<<<<

G239530035MEX6602141M2702157<<<<<<<<<<<<<<<<04

Acapulco de Juárez, Guerrero; a seis de mayo de 2026.

Asunto:
Planteamientos al Proyecto del PMDUA 2026
En Consulta Pública.

✓ **Dra. Abelina López Rodríguez**
Presidenta Constitucional del Municipio
de Acapulco de Juárez, Guerrero.

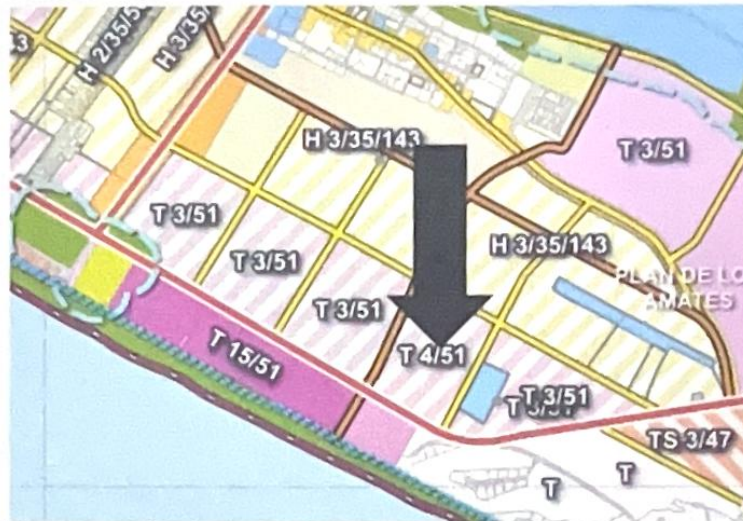
Con Atención:
Arq. Urb. María Melida Campos García
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas



En la Ciudad y Puerto de Acapulco de Juárez, Guerrero, del Distrito Judicial de Tabares, a los seis días del mes de mayo del año dos mil veintiséis, el que suscribe LIC. GERARDO MONTEMAYOR CANTÚ, en representación de la persona moral denominada **MGG PROYECTOS DE ACAPULCO, S.A. de C.V.** para recibir notificaciones, comparecer a audiencia, realizar todo tipo de trámites, acudo a las autoridades que emitieron la Convocatoria a la Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026 -PMDUA 2026-, en el Diario local EL SUR el 22 de abril de 2026, con un plazo del veinte de abril al dos de junio de 2026; con fundamento en el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 30, Fracción II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículo 50, Fracción I y II de la Ley Numero 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, se presentan planteamientos de observaciones al proyecto del PMDUA 2026, correspondientes a los inmuebles propiedad de mi representada, **Parcela 79, 100 y 100-A, en el Poblado Plan de los Amates**, manifestando:

ANTECEDENTES

- I. Se atendió la Convocatoria a la Consulta Pública del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja Acapulco, emitida por la autoridad municipal el 17 de marzo de 2025, con un plazo del **18 de marzo al 30 de abril de 2025**, al no recibir las respuestas de los planteamientos presentados a la SDUOP del perjuicio a las propiedades Parcela 79, Parcela 100 y Parcela 100-A, se dio seguimiento por escrito. El Proyecto Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja Acapulco Guerrero, se basó en la Zonificación Secundaria del Proyecto de Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco 2024, sin estar en vigencia, sin contar con la aprobación del cabildo municipal de Acapulco de Juárez y sin contar con la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero; y actualmente cancelado por inconsistencias en el procedimiento legal urbano en su elaboración.



Zonificación Secundaria en el Proyecto PMDUA 2024 con uso de suelo Turístico (T 3/51)

Reserva Turística, 3 Niveles y 51% de área libre en el terreno y trazo de vialidades al interior de la propiedad.

II. El día miércoles 28 de mayo de 2025 se presentó el escrito, solicitando la expedición y notificación de las respuestas a los planteamientos presentados, sin embargo la SDUOP no atendió la petición.

III. Se presentó el caso para la Presidencia Municipal, manifestándole las inconformidades por escrito con fecha de acuse del **22 de septiembre de 2025**, al cual no se dio respuesta y, a pesar de ello, los Planes Parciales fueron aprobados en el Cabildo Municipal el siete de octubre de 2025.

IV. Sin recibir respuestas en el plazo de consulta pública, a las inconformidades en los planteamientos recibidos por la SDUOP y de la autoridad del Municipio de Acapulco de Juárez, y habiéndose iniciado un Nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco -PMDUA 2026- el 17 de octubre de 2025, actualmente atendándose el procedimiento de consulta pública del Proyecto del PMDUA 2026; se presentó un escrito a la Gobernadora del Estado de Guerrero, el ocho de diciembre de 2025.

Al escrito presentado a la Gobernadora del Estado de Guerrero, se recibió la respuesta con fecha 21 de enero de 2026, que manifiesta principalmente lo siguiente:

"se hace de su conocimiento que a la fecha el H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero., no ha remitido oficialmente el procedimiento de solicitud de congruencia ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 50 fracción V y 52; de la Ley, por lo que esta Secretaría se encuentra imposibilitada de poder emitir una opinión respecto a lo solicitado"

V. Haciendo referencia al escrito presentado el 22 de septiembre de 2025 a la Presidencia Municipal de Acapulco de Juárez, se recibió por email con fecha del **cuatro de febrero de 2026** de parte de la SDUOP del Municipio de Acapulco de Juárez, el oficio de respuesta al planteamiento presentados en la Consulta Pública, que tuvo un plazo legal del **18 de marzo al 30 de abril de 2025**; fue emitido incumpliendo el término legal que establece el procedimiento para elaborar los instrumentos de planeación urbana para dar respuesta, como lo establece la Fracción II, del Artículo 50, en la Ley 790 del Estado de Guerrero. Con Oficio de respuestas: SDUOP/DAJ/129/2026. Manifestando:

"se mantendrá el uso de suelo que se indica a la propiedad en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020, que le permita contar con la certeza jurídica del uso de suelo. "

Atendiendo en lo particular la convocatoria emitida por las autoridades del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, dirigida a los ciudadanos del sector social y privado para participar en la **Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026**, se presentan las observaciones y planteamientos que perjudican las propiedades de mi representada.

A. El día **miércoles 22 de abril de 2026**, me presenté para ser escuchado en audiencia pública y consultando a auxiliares en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio -SDUOP-, manifestaron desconocer de las **audiencias públicas** para ser escuchado.

B. El día **viernes 24 de abril de 2026**, me presenté nuevamente para ser escuchado en audiencia pública, como se establece en el Artículo 30, Fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; consultando a auxiliares de la SDUOP, se constató que no se cumplió con las **audiencias públicas**, no contando con un plazo y un calendario de las audiencias públicas comunicados en la convocatoria a la consulta pública del Proyecto del PMDUA 2026; se presentó el escrito a la SDUOP que se expondría en audiencia pública.

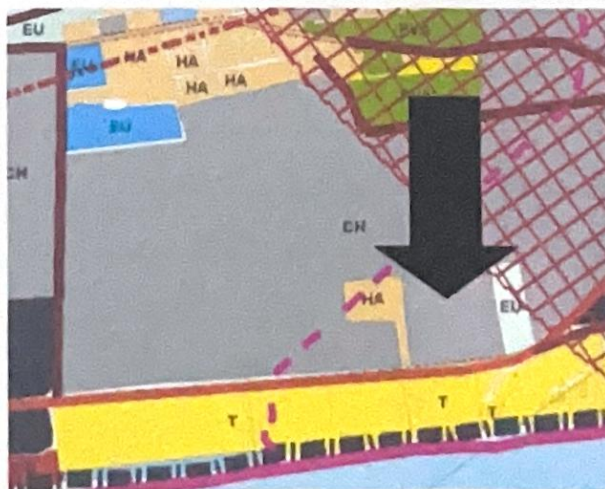
OBSERVACIONES

1. EL Proyecto PMDUA 2026, en la Zonificación Secundaria, establece un uso de suelo de **Zona Turística B**, sin indicar la densidad en la simbología en el Mapa de Zonificación Secundaria, ni en el Reglamento y Normas Complementarias; la Zonificación Turístico B, es discordante con la Zonificación **Crecimiento Habitacional (CH)** que establece el PMDUA 2020 vigente.



Zonificación Secundaria en el Proyecto del PMDUA 2026
Zona Turística B y Vialidades indicadas en la propiedad.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020 vigente, establece el uso de suelo Crecimiento Habitacional (CH), la densidad urbana base neta es de **58-cincuenta y ocho viviendas por hectárea**, misma que se puede incrementar de acuerdo con la estrategia de densificación. Aplica (CoU) Corredor Urbano, son las que corresponden a las vialidades primarias establecidas en la estrategia vial. En los predios o inmuebles que dan frente con este corredor se permitirá mayor diversidad de aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso de suelo en un 30% mas.



Zonificación Secundaria y usos de suelo en PMDUA 2020 vigente.
Crecimiento Habitacional (CH)

Planteamientos al Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026.

PRIMERO.

Revisar la zonificación secundaria que indica el Proyecto del PMDUA 2026, incorporando la densidad con que se cuenta actualmente en las propiedades de mi representada, establecida en el PMDUA 2020 vigente.

SEGUNDO.

Se indique en el Grafico del Proyecto del PMDUA 2026, con claridad la densidad que aplica en la Zonificación Secundaria y qué beneficio urbano tendrán las propiedades con colindancia al frente hacia las vialidades primarias o corredores urbanos.

TERCERO.

Se incorpore en la zonificación secundaria del Proyecto del PMDUA 2026, la densidad que indica el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020 vigente que establece a las propiedades **Parcela 69, Parcela 100 y Parcela 100A** en el uso de suelo **Crecimiento Habitacional (CH)**, la densidad urbana base neta es de **58-cincuenta y ocho viviendas por hectárea**, misma que se puede incrementar de acuerdo con la estrategia de densificación. Como lo manifiesta el escrito de la SDUOP Municipal a los planteamientos presentados en la Consulta Pública del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja Acapulco Guerrero; a la **Parcela 69, Parcela 100 y Parcela 100A**:

"se mantendrá el uso de suelo que se indica a la propiedad en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020, que le permita contar con la certeza jurídica del uso de suelo. "

Comunicado con oficio de respuesta SDUOP/DAJ/131/2026 por parte de la SDUOP Municipal recibido el cuatro de febrero de 2026.

Se solicita se dé certeza jurídica en el uso de suelo vigente en el PMDUA 2020, a las propiedades **Parcela 79, Parcela 100 y Parcela 100A** del Poblado Plan de los Amates, propiedades de la empresa que represento, ya que se causa perjuicio con la zonificación secundaria en el Proyecto del PMDUA 2026.

Presentados los planteamientos quedo en espera que se consideren favorablemente, se integran al presente escrito información complementaria en los anexos, sin otro particular, se agradece la atención que sirvan dar.

Se incorpora el email y teléfono de un servidor para recibir respuesta a los planteamientos.

Atentamente



Lic. Gerardo Montemayor Cantú

Representante Legal

Domicilio: Avenida San Pedro 112, L2A, Comercial Alpino
Chipinque, San Pedro Garza García, NL 66295.

Teléfono 81 3838 3838

Email: gemonca@yahoo.com

En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A /
EN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY /
EN CAS D'URGENCE, PRIERE DE NOTIFIER A.

Nombre:

Dirección:

Entidad Federativa:

C.F.

DOMK

Dirección:

Entidad Federativa:

C.P. _____ Teléfono: _____

ESTE PASAPORTE ES VÁLIDO PARA TODOS LOS PAÍSES
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES
CE PASSEPORT EST VÁLABLE POUR TOUS LES PAYS

Tipo	Clave del país de expedición
Typus	Issuing state code
Catégorie	Code du pays émetteur
	MEX

Apellidos / Surname / Nom

MONTEMAYOR CANTU

NUMBERS / Given names / Prénoms

GERARDO

Nationalidad / Nationality / Nationalité

MEXICANA

Fecha de nacimiento/Date of birth/Date de naissance CURP/Personal No./No. personnel

14 02 1966

Sex? / Sex / Sexe

M

Lugar de nacimiento/Place of birth/Lieu de naissance

MONTERREY, N. L., MEX

Fecha de expedición / Issue date / Date of delivery

15 02 2017

Fecha de caducidad/Expiry date/Date d'expiration

15 02 2027

Firma del titular / Holder's signature / Signature du titulaire Autoridad / Authority / Autorité

Authorized / Authorized Author(s)

AUSTIN

P<MEXMONTEMAYOR<CANTU<<GERARDO<<<<<<<<<<<<<
G239530035MEX6602141M2702157<<<<<<<<<<<<<04

4

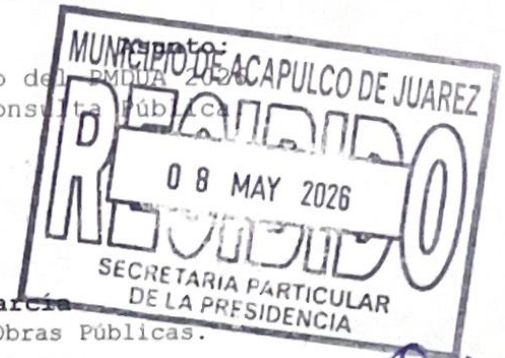
Acapulco de Juárez, Guerrero; a seis de mayo de 2026.

Planteamientos al Proyecto del PMDUA 2026
En Consulta Pública

✓ **Dra. Abelina López Rodríguez**
Presidenta Constitucional del Municipio
de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Con Atención:

Arq. Urb. María Melida Campos García
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.



En la Ciudad y Puerto de Acapulco de Juárez, Guerrero, del Distrito Judicial de Tabares, a los seis días del mes de mayo del año dos mil veintiséis, el que suscribe LIC. GERARDO MONTEMAYOR CANTÚ, en representación de la persona moral denominada **Desarrollo Turístico de Guerrero S.A. de C.V.** para recibir notificaciones, comparecer a audiencia, realizar todo tipo de trámites, acudo a las autoridades que emitieron la Convocatoria a la Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026 -PMDUA 2026-, en el Diario local EL SUR el 22 de abril de 2026, con un plazo del veinte de abril al dos de junio de 2026; con fundamento en el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 30, Fracción II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículo 50, Fracción I y II de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, se presentan planteamientos de observaciones al proyecto del PMDUA 2026, correspondientes a los inmuebles propiedad de mi representada, **ubicados en Carretera a Barra Vieja, Parcela 67 y Parcela 68 en el Poblado Plan de los Amates**, manifestando:

ANTECEDENTES

- I. Se atendió la Convocatoria a la Consulta Pública del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja Acapulco, emitida por la autoridad municipal el 17 de marzo de 2025, con un plazo del **18 de marzo al 30 de abril de 2025**; al no recibir las respuestas de los planteamientos presentados a la SDUOP del perjuicio a las propiedades Parcela 67 y Parcela 68, se dio seguimiento por escrito. El Proyecto Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja Acapulco Guerrero, se basó en la Zonificación Secundaria del Proyecto de Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco 2024; sin estar en vigencia, sin contar con la aprobación del cabildo municipal de Acapulco de Juárez y sin contar con la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero; y actualmente cancelado por inconsistencias en el procedimiento legal urbano en su elaboración.



Zonificación Secundaria en el Proyecto PMDUA 2024 con uso de suelo Turístico (T 3/51)

Reserva Turística, 3 Niveles y 51% de área libre en el terreno y trazo de vialidades al interior de la propiedad.

II. El día miércoles 28 de mayo de 2025 se presentó el escrito, solicitando la expedición y notificación de las respuestas a los planteamientos presentados; sin embargo, la SDUOP no atendió la petición.

III. Se presentó el caso para la Presidencia Municipal, manifestándole las inconformidades por escrito con fecha de acuse del **22 de septiembre de 2025**, al cual no se dio respuesta y los Planes Parciales fueron aprobados en el Cabildo Municipal el siete de octubre de 2025.

IV. Sin recibir respuestas en el plazo de consulta pública a las inconformidades en los planteamientos recibidos por la SDUOP y de la autoridad del Municipio de Acapulco de Juárez, y habiéndose iniciado un Nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco -PMDUA 2026- el 17 de octubre de 2025, actualmente atendándose el procedimiento de consulta pública del Proyecto del PMDUA 2026; se presentó un escrito a la Gobernadora del Estado de Guerrero, el **ocho de diciembre de 2025**.

Al escrito presentado a la Gobernadora del Estado de Guerrero, se recibió la respuesta con fecha **21 de enero de 2026**, que manifiesta principalmente lo siguiente:

"se hace de su conocimiento que a la fecha el H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero., no ha remitido oficialmente el procedimiento de solicitud de congruencia ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 50 fracción V y 52; de la Ley, por lo que esta Secretaría se encuentra imposibilitada de poder emitir una opinión respecto a lo solicitado"

V. Haciendo referencia al escrito presentado el 22 de septiembre de 2025 a la Presidencia Municipal de Acapulco de Juárez, se recibió por email con fecha del **cuatro de febrero de 2026** de parte de la SDUOP del Municipio de Acapulco de Juárez, el oficio de respuesta a los planteamientos presentados en la Consulta Pública, que tuvo un plazo legal del **18 de marzo al 30 de abril de 2025**; fue emitido incumpliendo el término legal que establece el procedimiento para elaborar los instrumentos de planeación urbana para dar respuesta, como lo establece la Fracción II, del Artículo 50, en la Ley 790 del Estado de Guerrero. Con Oficio de respuestas: SDUOP/DAJ/129/2026. Manifestando:

"se mantendrá el uso de suelo que se indica a la propiedad en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020, que le permita contar con la certeza jurídica del uso de suelo. "

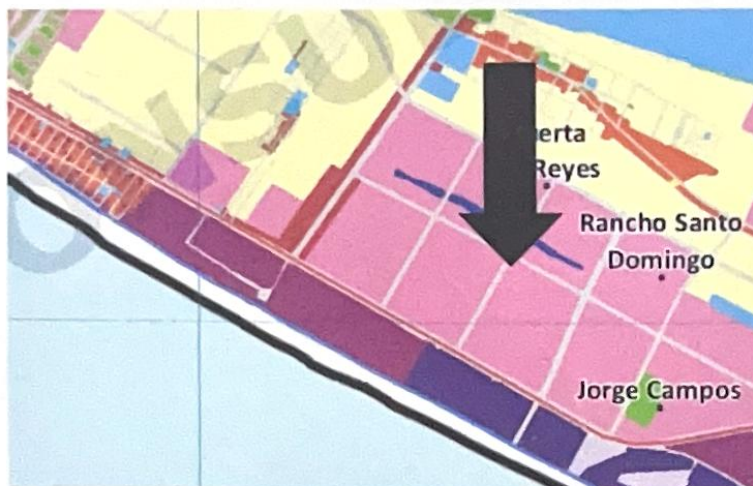
Atendiendo en lo particular la convocatoria emitida por las autoridades del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, dirigida a los ciudadanos del sector social y privado para participar en la **Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026**, se presentan las observaciones y planteamientos que perjudican las propiedades de mi representada.

A. El día **miércoles 22 de abril de 2026**, me presenté para ser escuchado en audiencia pública y consultando a auxiliares en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio -SDUOP-, manifestaron desconocer de las **audiencias públicas** para ser escuchado.

B. El día **viernes 24 de abril de 2026**, me presenté nuevamente para ser escuchado en audiencia pública, como se establece en el Artículo 30, Fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; consultando a auxiliares de la SDUOP, se constató que no se cumplió con las **audiencias públicas**, no contando con un plazo y un calendario de las audiencias públicas comunicados en la convocatoria a la consulta pública del Proyecto del PMDUA 2026. Se presentó el escrito a la SDUOP que se expondría en audiencia pública.

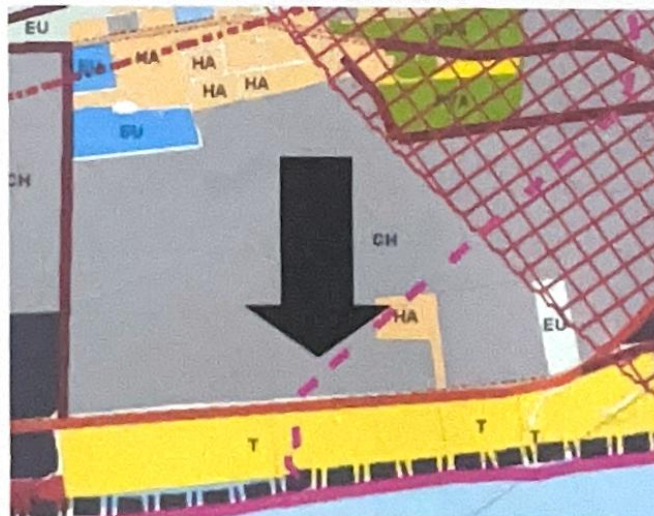
OBSERVACIONES

1. EL Proyecto PMDUA 2026, en la Zonificación Secundaria, establece un uso de suelo de **Zona Turística B**, sin indicar la densidad en la simbología en el Mapa de Zonificación Secundaria, ni en el Reglamento y Normas Complementarias; la Zonificación Turístico B, es discordante con la Zonificación **Crecimiento Habitacional (CH)** que establece el PMDUA 2020 vigente.



Zonificación Secundaria en el Proyecto del PMDUA 2026
Zona Turística B y Vialidades indicadas en la propiedad.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020 vigente, establece el uso de suelo Crecimiento Habitacional (CH), la densidad urbana base neta es de **58-cincuenta y ocho viviendas por hectárea**, misma que se puede incrementar de acuerdo con la estrategia de densificación. Aplica (CoU) Corredor Urbano, son las que corresponden a las vialidades primarias establecidas en la estrategia vial. En los predios o inmuebles que dan frente con este corredor se permitirá mayor diversidad de aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso de suelo en un 30% más.



Zonificación Secundaria y usos de suelo en PMDUA 2020 vigente.
Crecimiento Habitacional (CH)

Planteamientos al Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026.

PRIMERO.

Revisar la zonificación secundaria que indica el Proyecto del PMDUA 2026, incorporando la densidad con que se cuenta actualmente en las propiedades de mi representada, establecida en el PMDUA 2020 vigente.

SEGUNDO.

Se indique en el Grafico del Proyecto del PMDUA 2026, con claridad la densidad que aplica en la Zonificación Secundaria y qué beneficio urbano tendrán las propiedades con colindancia al frente hacia las validades primarias o corredores urbanos.

TERCERO.

Se incorpore en la zonificación secundaria del Proyecto del PMDUA 2026, la densidad que indica el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020 vigente y establece a las propiedades **Parcela 67 y Parcela 68** en el uso de suelo **Crecimiento Habitacional (CH)**, la densidad urbana base neta es de **58 viviendas por hectárea**, misma que se puede incrementar de acuerdo con la estrategia de densificación. Como lo manifiesta el escrito de la SDUOP Municipal a los planteamientos presentados en la Consulta Pública del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja Acapulco Guerrero; a los Polígonos denominados **Parcela 67 y Parcela 68**:

"se mantendrá el uso de suelo que se indica a la propiedad en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020, que le permita contar con la certeza jurídica del uso de suelo. "

Comunicado con oficio de respuesta SDUOP/DAJ/130/2026 por parte de la SDUOP recibido el cuatro de febrero de 2026.

Se solicita se dé certeza jurídica en el uso de suelo vigente en el PMDUA 2020, a las propiedades **Parcela 67 y Parcela 68** del Poblado Plan de los Amates, propiedades de la empresa que represento, ya que se causa perjuicio con la zonificación secundaria y vialidades en el Proyecto del PMDUA 2026.

Presentados los planteamientos quedo en espera que se consideren favorablemente, se integran al presente escrito información complementaria en los anexos, sin otro particular, se agradece la atención que sirvan dar.

Se incorpora el email y teléfono de un servidor para recibir respuesta a los planteamientos.

Atentamente



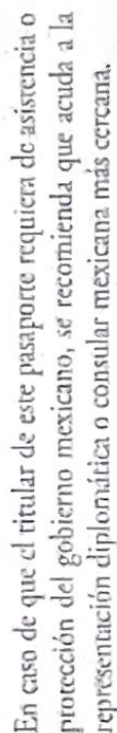
Lic. Gerardo Montemayor Cantú

Representante Legal

Domicilio: Avenida San Pedro 112, L2A, Comercial Alpino
Chipinque, San Pedro Garza García, NL 66295.

Teléfono 81 3838 3838

Email: gemonca@yahoo.com



EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A /
EN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY /
EN CAS D'URGENCE, PRIÈRE DE NOTIFIER À.

Nombre: _____
Dirección: _____
Entidad Federativa: _____
C.P. _____ Teléfono: _____

DOMICILIO DEL TITULAR / HOLDER'S ADDRESS
ADRESSE DU TITULAIRE

Dirección: _____
 Entidad Federativa: _____
 C.P. _____ Teléfono: _____

ESTE PASAPORTE ES VÁLIDO PARA TODOS LOS PAÍSES
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES
CE PASSEPORT EST VALABLE POUR TOUS LES PAYS

04653946

Estados Unidos Mexicanos

Tipo	Clave del país de expedición
Typus	Issuing state code
Categoría	Code du pays émetteur
P	MEX

Pasaporte No.
Passport No./
No. du Passeport

Apellidos / Surname / Nom
MONTEMAYOR CANTU

Nombres / Given names / Prénoms

GERARDO

Nationalidad / Nationality / Nationalité

Observaciones / Remarks / Observations

MEXICANA

Fecha de nacimiento/Date of birth/Date de naissance CURP/Personal No/No. personnel

14 02 1966

Sexo / Sex / Sexe Lugar de nacimiento / Place of birth / Lieu de naissance

M

MONTERREY, N. L., MEX

Fecha de expedición / Issue date / Date de délivrance Fecha de caducidad / Expiry date / Date d'expiration

15 02 2017

15 02 2027

Firma del titular / Holder's signature / Signature du titulaire Autoridad / Authority / Autorité

AUSTIN

P<MEXMONTEMAYOR<CANTU<<GERARDO<<<<<<<<<<<<<
G239530035MEX6602141M2702157<<<<<<<<<<<<<04