

Asunto: Respuesta a planteamiento derivado
de la Consulta Pública del PMDU
Folio 066

Acapulco de Juárez a 15 de junio de 2026

C. Abad Guzman

Presente

En atención al planteamiento presentado durante el proceso de Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026 (PMDUA 2026), mediante el cual se solicita que en el predio señalado se permita una altura de hasta 30 niveles con una densidad de 360 cuartos por hectárea, se emite la siguiente respuesta:

Una vez analizada la ubicación del predio, su contexto urbano, la propuesta de zonificación del PMDUA 2026 y los criterios de ordenamiento territorial aplicables al sector donde se localiza, la observación se considera parcialmente procedente.

Derivado del análisis técnico realizado, se determinó que el predio se ubica dentro de una franja con vocación turística estratégica y con frente a la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que durante la integración final del instrumento se realizarán los ajustes correspondientes para su clasificación dentro de una Zona de Uso Turístico con frente a ZOFEMAT.

Dicha clasificación contempla una densidad máxima de hasta 360 cuartos por hectárea, equivalente a 120 viviendas por hectárea, en congruencia con la estructura turística prevista para este sector del territorio municipal y con los criterios de consolidación urbana establecidos por el PMDUA 2026.

Respecto a la altura solicitada, si bien la normatividad del PMDUA 2026 contempla para este tipo de zonas una altura máxima de referencia de hasta 30 niveles, la altura efectivamente aplicable a cada predio se encuentra regulada adicionalmente por parámetros específicos relacionados con el ancho de la sección vial sobre la que tiene frente el inmueble y la superficie total del predio.

De conformidad con la propuesta normativa del instrumento, para alcanzar la altura máxima de 30 niveles se requiere, entre otros aspectos, que el predio se ubique frente a una vialidad con sección mínima de 40 metros y cuente con una superficie superior a 2,001 metros cuadrados. En virtud de que la observación presentada no incorpora información técnica suficiente que permita verificar dichas condiciones, no es posible determinar de manera específica la altura que resultaría aplicable al predio objeto de la solicitud.

2025
AÑO DE LA
**Mujer
Indígena**



En consecuencia, la altura máxima potencial deberá determinarse conforme a los parámetros establecidos en la normatividad del PMDUA 2026, considerando de manera integral el uso de suelo asignado, el ancho de la sección vial, la superficie del predio y las demás disposiciones aplicables en materia de imagen urbana, infraestructura, movilidad, seguridad estructural, capacidad de servicios y gestión integral del riesgo.

Lo anterior permite reconocer el potencial turístico estratégico del predio, manteniendo la congruencia con el modelo territorial propuesto por el PMDUA 2026 y con los objetivos de consolidación y aprovechamiento ordenado de los corredores turísticos del municipio.

Por lo anteriormente expuesto, la observación se considera parcialmente procedente y será tomada en consideración durante la integración de la versión final del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026, en términos de las atribuciones y alcances del instrumento de planeación.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la normatividad ambiental, urbana, de 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:

- Ficha simplificada de la opinión registrada en el mapa de Consulta Pública del PMDUA 2026 en la plataforma Todos Planeamos.

2025
AÑO DE LA **Mujer**
Indígena



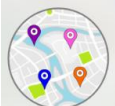


SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA

ACA
PUL
CO



SDUOP
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

 ¡Todos planeamos!	PMDU Acapulco 2025 Mapa de Consulta Pública 
26/05/2026 Plataforma Todos Planeamos (Mapa Consulta Pública) Abad Guzman	
Se solicita que en esta zona se permita una altura de hasta 30 niveles con una densidad de 360 cuartos.  ID: ACA2_0039 Tipo de aportación: Propuesta de modificación puntual (ej. cambio de uso de suelo, delimitación, vialidad, etc.) Descripción de tu observación o propuesta. Redacta tu comentario con claridad. Si propone una modificación, indique la justificación o motivo.: Se solicita que en esta zona se permita una altura de hasta 30 niveles con una densidad de 360 cuartos.	

2025
AÑO DE LA **Mujer**
Indígena

