

Asunto: Respuesta a planteamiento derivado
de la Consulta Pública del PMDU
Folio 067

Acapulco de Juárez a 15 de junio de 2026

C. Isidoro Fidencio Ruíz

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 manifiesta el interés de promover un desarrollo habitacional en el predio señalado y se solicita permitir una altura de hasta cinco niveles, se emite la siguiente respuesta:

Una vez analizada la ubicación del predio, la propuesta de zonificación del PMDU 2026 y los criterios normativos aplicables al sector donde se localiza, la observación se considera parcialmente procedente.

Derivado del análisis técnico realizado, se identificó que el predio se ubica dentro de una zona clasificada como Habitacional de Alta Densidad, la cual contempla una densidad máxima de hasta 120 viviendas por hectárea y una altura máxima de referencia de hasta cinco niveles, en congruencia con la estrategia de consolidación urbana planteada para este sector del municipio.

No obstante, es importante señalar que el PMDU 2026 incorpora un modelo normativo que determina las alturas máximas permitidas no únicamente en función del uso de suelo asignado, sino también considerando parámetros urbanos complementarios que permiten asegurar una adecuada relación entre intensidad de ocupación, capacidad de infraestructura, movilidad y características físicas del entorno urbano.

Entre dichos parámetros destacan el ancho de la sección vial frente al predio y la superficie total del lote. Bajo este esquema, la altura máxima potencial prevista para una determinada zona puede verse limitada cuando las condiciones físicas del predio o de la vialidad no alcanzan los umbrales establecidos en la normatividad aplicable.

En el caso particular del predio objeto de la observación, se identificó que la vialidad sobre la cual tiene frente cuenta con un ancho de sección menor a nueve metros. En consecuencia, para que un proyecto pueda ser susceptible de desarrollar hasta cinco niveles de altura, el predio deberá contar con una superficie mínima de al menos 801 metros cuadrados, de conformidad con los parámetros establecidos en la normativa del PMDU 2026.



2025
AÑO DE LA **Mujer**
Indígena



Por lo anterior, si bien la zonificación propuesta reconoce una intensidad habitacional alta y contempla alturas de hasta cinco niveles, la altura efectivamente aplicable deberá determinarse considerando de manera conjunta el uso de suelo asignado, las dimensiones del predio, el ancho de la sección vial y las demás disposiciones normativas correspondientes.

Lo anterior permite compatibilizar los objetivos de densificación y consolidación urbana con la capacidad real de las vialidades y de la infraestructura existente, favoreciendo un crecimiento urbano ordenado y sostenible.

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 ISELE ARRIAGA IRABIEN.
M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ACAPULCO DE JUÁREZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

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





**ACA
PUL
CO.**



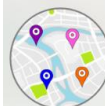
SDUOP

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS



PMDU Acapulco 2025

Mapa de Consulta Pública



27/05/2026

Plataforma Todos Planeamos (Mapa Consulta Pública)

Isidoro Fidencio Ruiz

Se quiere promover un desarrollo habitacional. Pero que se permitan 5 niveles. Ya que se permite hasta 5 sin necesidad de integrar elevador.



2025
AÑO DE LA **Mujer**
Indígena



Calle Roberto Posada y Comonfort s/n, Col. Centro, C.P. 39300
Acapulco de Juárez, Guerrero