

C. Rosa Amalia García Travesi Hinojosa

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 la revisión de la zonificación asignada al predio identificado como Parcela No. 101, Z-1, P 1/3, del Ejido Plan de los Amates, así como la eliminación del uso de equipamiento urbano y de la vialidad propuesta que segmentaba la propiedad, se emite la siguiente respuesta:

Una vez analizada la documentación presentada, los antecedentes urbanísticos del predio, la cartografía sometida a consulta pública y la estrategia territorial prevista para este sector del municipio, la observación se considera **procedente**.

Del análisis técnico realizado se identificó que la propuesta cartográfica originalmente presentada incorporaba un polígono de equipamiento urbano que no resultaba congruente con las características territoriales del predio ni con el uso actual, que si bien es deportivo, es de uso privado y temporal. Asimismo, se verificó que la vialidad propuesta generaba una fragmentación innecesaria de la propiedad, por lo que durante la integración final del instrumento se realizarán los ajustes cartográficos correspondientes para eliminar dichos elementos y preservar la integridad territorial del predio.

Por otra parte, se observó que el promovente solicita la asignación de una clasificación habitacional en continuidad con la zonificación de Crecimiento Habitacional prevista en instrumentos anteriores. No obstante, es importante señalar que la estructura de zonificación secundaria propuesta por el PMDUA 2026 difiere de la utilizada en el PMDU vigente, por lo que algunas categorías anteriormente existentes fueron sustituidas por nuevas clasificaciones acordes con el modelo territorial actualizado del municipio.

En este sentido, la categoría de Crecimiento Habitacional ya no forma parte de la estructura de zonificación secundaria propuesta en el PMDUA 2026. Derivado de ello, y considerando la evolución urbana registrada en la zona Diamante, así como la consolidación de actividades vinculadas al desarrollo turístico en este sector del municipio, se determinó que la clasificación más adecuada para el predio corresponde a una Zona de Uso Turístico.

Dicha clasificación contempla una densidad máxima de hasta 180 cuartos por hectárea, equivalente aproximadamente a 60 viviendas por hectárea para fines habitacionales, por lo que mantiene una intensidad urbana equivalente a la solicitada por la promovente, sin reducir el potencial de aprovechamiento del predio.

Adicionalmente, la clasificación turística permite una mayor diversidad de usos compatibles relacionados con actividades turísticas, recreativas, comerciales y de servicios, resultando más congruente con la dinámica territorial actual de la zona y con la estrategia de desarrollo prevista para este sector del municipio, en comparación con una clasificación exclusivamente habitacional.

En consecuencia, durante la integración final del PMDUA 2026 se asignará al predio una Zona de Uso Turístico con una densidad máxima de 180 cuartos por hectárea, eliminando asimismo el polígono de equipamiento urbano y la vialidad que fragmentaban la propiedad dentro de la propuesta sometida a consulta pública.

Por lo anteriormente expuesto, la observación se considera 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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ACAPULCO DE JUÁREZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
ING. ARQ. SONIA ISELA ARRIAGA IRABIEN.
2024-2027

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



Acuse

Arq. Sonia Isabel Arriaga Irbien
Presidenta del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano
y Vivienda de Acapulco y
Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
del Municipio de Acapulco de Juárez, Gro.

Arq. MBIIV María Leticia Medina Pineda
Secretaria Técnica del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano
y Vivienda de Acapulco y
Directora de Desarrollo Urbano y Vivienda
del Municipio de Acapulco de Juárez, Gro.
PRESENTES



Por este conducto, en atención a la **CONVOCATORIA DE LA CONSULTA PUBLICA, para la REVISIÓN y MODIFICACIÓN, al PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ACAPULCO - 2026**, publicada en la Gaceta Municipal, con fecha de inicio del 28 de abril al 4 de junio del 2026, al respecto señalo: **ROSA AMALIA GARCÍA TRAVESI HINOJOSA**, promoviendo por mi propio derecho, y señalando en términos del artículo 17 de la Ley de Justicia Administrativa y del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, con domicilio para oír y recibir todo tipo de documentos, citas y notificaciones, el ubicado en en Carretera Acapulco – Barra Vieja, No. 550 – C-301, Condominio Vida Mar, Acapulco de Juárez, Gro. C.P. 39890, por medio del presente escrito y con fundamento en los artículos 1º, 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el debido respeto comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito y con fundamento en el principio de irretroactividad de la ley, que consagra el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vengo ante dicha Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., **CON LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN EN LA ZONIFICACIÓN CON RESPECTO AL USO DE SUELO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA No. 101, Z-1, P 1/3, DEL POBLADO EJIDO PLAN DE LOS AMATES, DE ESTA CIUDAD**, toda vez, que se encuentra en proceso de la Consulta Pública, por el cual, señalo que en dichos documentos, **se sigue señalando el uso de Equipamiento Urbano Deportivo**, lo que contraviene el derecho que se me otorgo el 13 de enero del 2023, así como de las afectaciones por nueva vialidad, afectando totalmente mi propiedad, de igual manera solicito se asignen las Zonificaciones que correspondan, para los diferentes uso de suelo, al que tengo derecho, al igual que los lotes colindantes.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

Según consta en los antecedentes que acompaño, soy propietaria del predio ubicado en el PARCELA No. 101, Z-1, P 1/3, del Poblado Ejido Plan de los Amates, de esta Ciudad, lo que acredito en términos del Certificado Parcelario No. 000001031794, perteneciente al Ejido de Plan de los Amates, de fecha 23 de septiembre del 2022 (Reposición), expedida a mi favor por el Lic. Roberto Olivares Pita, Encargado de la Delegación del Registro Agrario Nacional, con Folio No. 12001029123031937R, de fecha 26 de mayo del 2016, propiedad que adquirí de buena fe.

ACTO SOLICITADO

Se reconozca y se respete el Derecho Adquirido de fecha 13 de enero del 2023, en pleno derecho que me otorga nuestra Constitución Política, se recibió respuesta a mi solicitud de fecha 16 de diciembre del 2022, en el que solicito se me respete y reconozca la zonificación indicada como uso habitacional, signándome la zonificación colindante de "CH" Crecimiento Urbano Habitacional, que fue señalado en su momento en el Plan Municipal 2020, y que de acuerdo a las propuestas actuales de zonificación, señalan para dicho sector de la zona diamante de esta ciudad, como área de crecimiento turístico, motivo por el cual, solicito sea asignada acorde a los usos colindantes a mi propiedad.

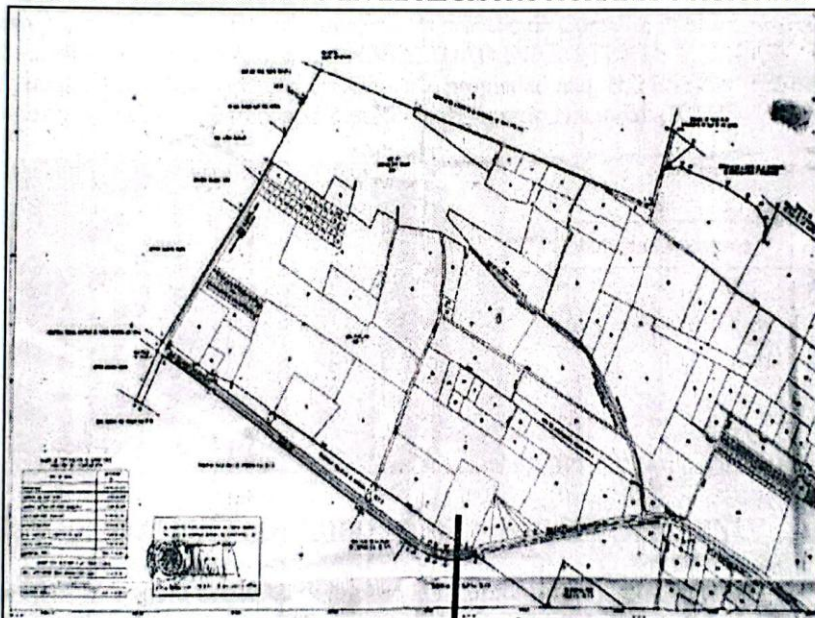
La solicitud que se hizo, en diciembre del 2022, fue, porque el uso de suelo dado a dicho predio, se debe a la actividad deportiva, y que fue considerada como equipamiento urbano, sin embargo es de aclarar que dicho espacio es de carácter en arrendamiento y solo ocupa un espacio parcial, de igual forma, se considera legalmente, como un uso provisional, motivo por el cual, es de

entender que se me está afectando en todo momento, por el cual, solicito conforme a derecho el uso y destino que corresponda con el crecimiento urbano de la ciudad y puerto de Acapulco, que se respete el asignando a dicho sector de la Zona Diamante de Acapulco, debiéndose considerar, que dicha propiedad, en el Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco – 2001, tenía asignado el uso con vocación Turística, lo que coincide en la propuesta señalada en ambos documentos, que se encuentran en proceso de Consulta Pública del Plan Parcial Costero, Pie de la Cuesta – Barra Vieja, así como el de Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco 2020, en su versión 2024.

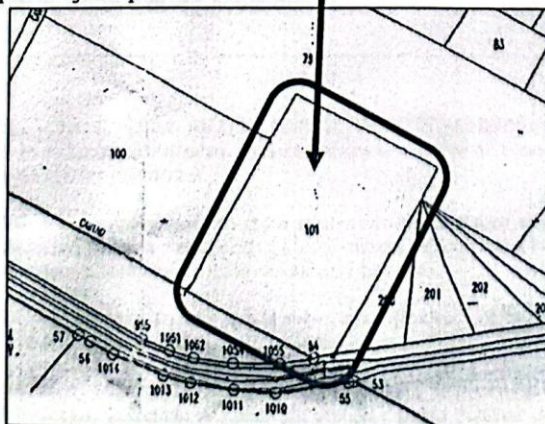
ACTO RECLAMADO

En pleno derecho que me otorga nuestra Constitución Política, hago el ingreso de nueva cuenta de la **INCONFORMIDAD A LA ZONIFICACIÓN SEÑALADA EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, en este nuevo proceso 2026**, afectando el uso de suelo, que se tiene adquirido de manera formal y oficial, dado que, de nueva cuenta, se está afectando, con una zonificación DOBLE, de acuerdo con el plano de zonificación, así mismo, señalo la acción indebida de señalar una vialidad inexistente, **no se están respetando las vialidades oficiales, registradas ante el Registro Agrario Nacional - RAN**, dicho terreno, forma parte del Ejido Plan de los Amates, el cual cuenta con registro oficial.

PLANO EJIDAL INSCRITO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



Ubicación dentro del plano ejidal plan de los amates

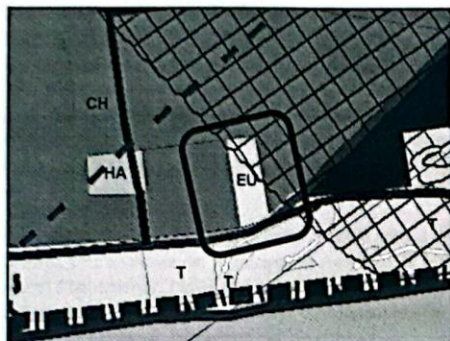


Ubicación: PARCELA # 101, Z-1, P I/3

Sin vialidad alguna, la propuesta señalada en la propuesta afecta totalmente la propiedad, al subdividirla de manera longitudinal, cuando oficialmente, existe una brecha y/o camino al frente del mismo, de lo antes señalado, expongo, dicha afectación, quién la va a pagar, a valor comercial.

ACTOS QUE SE RECLAMAN

Este acto reclamado, se viene realizando desde que fue aprobado el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco – 2020 (aprobado en 2021), donde a mi propiedad le cambiaron sin razón alguna, la zonificación genérica de dicha zona, por el de “CH” Crecimiento Habitacional, perdiendo el valor comercial que se tenía, de uso residencial turístico, y con un uso de Equipamiento Deportivo, que es temporal, que también termina afectando el valor y la plusvalía, de dicha propiedad.



PMDUA-2020 (2021)

En la nueva propuesta de Zonificación que esta en proceso de Consulta Pública, vuelven a dividir la propiedad, ahora en 3 secciones, con una VIALIDAD INEXISTENTE Y ELIMINANDO LA OFICIAL, de igual forma, dividen en fracciones la propiedad real, NO ESTÁN RESPETANDO, los polígonos parcelarios registrados ante el Registro Agrario Nacional - RAN.



Vialidad inexistente

PROPUESTA PMDUA-2025

DERECHOS ADQUIRIDOS OBTENIDOS OFICIALMENTE

Con fecha 16 de diciembre del 2022, se ingresó la inconformidad y se solicitaron los DERECHOS ADQUIRIDOS, para dicha propiedad, acreditando la propiedad con documentos proporcionados, por el cual, se obtuvo la respuesta oficial, el 13 de enero del 2023, del cual anexo copia simple, por el cual se obtuvo el siguiente derecho:

ACUERDO

PRIMERO. – La C. ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA, acreditó los extremos de su acción, por lo tanto, se reconoce que la zonificación debe conservarse conforme los predios colindantes.

SEGUNDO. – El reconocimiento de dicha zonificación queda sujeto al trámite de la constancia de uso de suelo correspondiente, debiendo cumplir con todos los extremos a los que se refiere la normatividad de la materia para tal efecto.

TERCERO. – El presente acuerdo queda sujeto al otorgamiento de la Constancia de Alineamiento a la que se refiere el punto anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. – Así lo resolvió y firma la Ingeniera LUZ MARÍA MERAZA RADILLA, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero. - Conste.

Con las siguientes consideraciones legales, señalados en dicho resolutivo.

SEGUNDO. Como se desprende en autos, el objeto de estudio del presente asunto radica en determinar si le asiste la razón al promovente respecto reconocer y conceder a favor de los lotes de terreno propiedad de ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA, la zonificación de los lotes colindantes.

Considerando que el uso de suelo se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función a su capacidad y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo con su ubicación y representa un elemento fundamental para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes ya que es a partir de éstos que se conforma su estructura urbana y por tanto se define su funcionalidad.

En tanto, la planeación urbana constituye una herramienta a través de la cual el municipio define el tipo de uso que tendrá el uso de suelo dentro de la ciudad, asimismo determina los lineamientos para su utilización normando su aprovechamiento. Su asignación se da a partir de características físicas y funcionales que tienen en la estructura urbana, y tiene el objetivo de ocupar el espacio de manera ordenada y de acuerdo con su capacidad física, lo que finalmente se traduce en el crecimiento armónico de la ciudad.

La zonificación constituye un instrumento importante para las tareas de planeación e impone modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada, en la medida en que se constituye en disposiciones obligatorias legalmente al derivarse de los programas de desarrollo urbano y se expresa gráficamente a través de planos de uso de suelo y de la tabla de compatibilidades de uso, en la que se muestran los usos permitidos y prohibidos para un área en particular.

Las normas generales de ordenamiento son un complemento a la zonificación para regular la intensidad y el uso de suelo, a fin de alcanzar los objetivos planeados en la estrategia de su desarrollo, éstas pueden ser normas de ordenamiento en áreas de actuación, normas de ordenamiento generales para el municipio y normas de ordenamiento específicas para el correcto desarrollo y planeación de la ciudad.

Derivado de lo anterior y con la finalidad de cuidar el ordenamiento urbano de la ciudad, se creó en el año dos mil veintiuno el Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana del Municipio de Acapulco de Juárez, el cual fue fruto de una imperante e inalcanzable necesidad de actualizar el Plan anterior, cuyos casi veinte años de vigencia presenta obsolescencia y ha puesto de manifiesto la acumulación de problemas en los asentamientos humanos del Municipio.

TERCERO. – En este sentido, es importante mencionar que la asignación de uso de suelo es una figura de carácter técnico, dado que ello, determina el uso que el ciudadano pueda darle a su propiedad.... En ese sentido, es importante mencionar que la asignación de uso de suelo, es una figura de carácter técnico de gran trascendencia, dado que ello, determina el uso que el ciudadano pueda darle al predio de su propiedad, ya que en él se contempla, el número de niveles, el porcentaje de área libre, así como las posibles restricciones que pueda llegar a tener, es así, que como consecuencia lógica esto si genera un impacto considerable al patrimonio de las personas, pues es un indicativo de lo que se tiene permiso construir dentro de una propiedad, que aun que se considera de carácter privado, resulta del orden público e interés social la aplicación de los reglamentos en materia de desarrollo urbano que organicen y permitan una correcta ejecución de las obras y con ello, el desarrollo armónico de la ciudad.

CUARTO. - Una vez, que se analizaron las características que guarda el predio en cuestión, podemos observar que el mismo, se encuentra dentro de una zona habitacional impactada, es decir, que en su entorno se encuentran construcciones ya existentes dentro del mismo polígono de desarrollo, sin embargo, las instalaciones deportivas, son de carácter provisional y son propiedad privada, por lo que imponerla como Equipamiento Urbano, vulnera el derecho a la propiedad, transgrediendo la libertad del propietario, de que en un futuro pueda hacer uso del inmueble como uso habitacional.

QUINTO. - Tomando en Consideración que al momento de determinar el área impactada del lote en comento, dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, no se tomaron en cuenta, ciertos elementos por parte de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, como el hecho de que las instalaciones deportivas, no son públicas, ni de dominio público, sino más bien, forman parte de una propiedad privada, que se otorga en arrendamiento y las cuales son de carácter provisional, aunado a que no se consideró el eminente crecimiento de la zona, máxime si los predios colindantes cuentan con un uso habitacional, resultando así improcedente marginar dicho predio, otorgándole un uso distinto al marcado por la zonificación de esa área.

ASÍ MISMO SE SOLICITA SE APLIQUE, EL SIGUIENTE ORDENAMIENTO LEGAL:
“Un Plan o Programa de Desarrollo Urbano (PDU) no tiene el carácter ni la jerarquía de ley. Es un instrumento de planeación de naturaleza administrativa, derivado de las facultades Constitucionales previstas en el Artículo 115, emitido por Ayuntamientos y, en su caso, por el Poder Ejecutivo Estatal (no por el Poder Legislativo), que debe sujetarse a la Constitución Mexicana, a los Derechos Humanos y a las leyes aplicables”.

De acuerdo con la siguiente jurisprudencia:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 161382

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Constitucional, Administrativa

Tesis: P/JJ. 16/2011

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 888

Tipo: Jurisprudencia

ASENTAMIENTOS HUMANOS. VÍAS DE ANÁLISIS DE LOS ÁMBITOS DE COMPETENCIA EN ESA MATERIA.

La facultad constitucional concurrente en materia de asentamientos humanos prevista en el artículo 73, fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe interpretarse en el contexto normativo que establece el sistema general de planeación del desarrollo nacional establecido en el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, ya que estas facultades de planeación de los distintos niveles de gobierno no funcionan en una relación jerárquico-normativa o de distribución competencial, sino que tienen una injerencia directa en las políticas públicas desarrolladas por aquéllos, cuya autonomía tiene un impacto directo en la relación de la planeación de las distintas jurisdicciones. En este sentido, existen dos vías de análisis de los ámbitos de competencia en esta

materia que son paralelas y complementarias: a) La normativa, que establece las relaciones jerárquicas o de división competencial de la que deriva la validez de las distintas disposiciones emitidas por los diferentes niveles de gobierno; y, b) La de los planes, programas y acciones relacionadas con la planeación que, si bien derivan y tienen una relación directa con la primera vertiente, se relacionan entre ellas de manera distinta a la validez, con criterios como congruencia, coordinación y ajuste.

Controversia constitucional 94/2009. Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León. 31 de marzo de 2011. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el cuatro de julio en curso, aprobó, con el número 16/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a cuatro de julio de dos mil once.

SOLICITUD EXPRESA LEGAL

- El respeto a todo lo señalado en los planos legalmente registrados ante el Registro Agrario Nacional – R.A.N., como ejido plan de los amates.
- Que se reconozca en pleno derecho los derechos adquiridos, arriba citados y anexado al presente escrito.
- Eliminar la vialidad propuesta que secciona toda la propiedad de manera longitudinal.
- Que vuelvan a señalar la brecha y/o camino vial, señalado en planos oficial del R.A.N.
- Se le asignen a toda la propiedad las zonificaciones correspondientes, que otorguen los beneficios de usos mixtos, residencial turístico y deportivo, con densidad media.

En espera de contar con su valiosa colaboración, respetuosamente le solicito lo siguiente:

PRIMERO. - Tenerme por presentado en términos el presente escrito, acreditando legal existencia de los derechos adquiridos.

SEGUNDO. – Por medio del presente escrito y con fundamento en el principio de irretroactividad de la ley, que consagra el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señalando y puntualizamos, se aplique, el derecho constitucional siguiente:

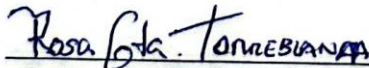
Artículo 14.- A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.
(Reformado, D.O.F. 9 de diciembre de 2005)

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Se anexan documentos necesarios para acreditar lo arriba señalado.

Acapulco de Juárez, Gro., a 27 de mayo del 2026.

Atentamente



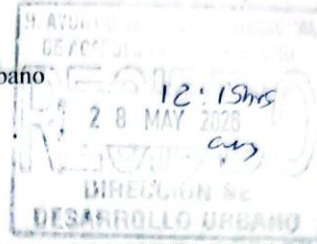
C. Rosa Amalia García Travesi Hinojosa

Teléfono de contacto: C. J. Antonio Torreblanca Hinojosa, 747-1620423

Arq. Sonia Isabel Arriaga Irabien
Presidenta del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano
y Vivienda de Acapulco y
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
del Municipio de Acapulco de Juárez, Gro.

Consultor 981
Plan

Arq. MBIIV María Leticia Medina Pineda
Secretaría Técnica del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano
y Vivienda de Acapulco y
Directora de Desarrollo Urbano y Vivienda
del Municipio de Acapulco de Juárez, Gro.
PRESENTE S



Por este conducto, en atención a la **CONVOCATORIA DE LA CONSULTA PÚBLICA, para la REVISIÓN y MODIFICACIÓN, al PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ACAPULCO - 2026**, publicada en la Gaceta Municipal, con fecha de inicio del 28 de abril al 4 de junio del 2026, al respecto señalo: **ROSA AMALIA GARCÍA TRAVESI HINOJOSA**, promoviendo por mi propio derecho, y señalando en términos del artículo 17 de la Ley de Justicia Administrativa y del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, con domicilio para oír y recibir todo tipo de documentos, citas y notificaciones, el ubicado en en Carretera Acapulco - Barra Vieja, No. 550 - C-301, Condominio Vida Mar, Acapulco de Juárez, Gro. C.P. 39890, por medio del presente escrito y con fundamento en los artículos 1º, 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el debido respeto comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito y con fundamento en el principio de irretroactividad de la ley, que consagra el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vengo ante dicha Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., **CON LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN EN LA ZONIFICACIÓN CON RESPECTO AL USO DE SUELO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA No. 101, Z-1, P 1/3, DEL POBLADO EJIDO PLAN DE LOS AMATES, DE ESTA CIUDAD**, toda vez, que se encuentra en proceso de la Consulta Pública, por el cual, señalo que en dichos documentos, **se sigue señalando el uso de Equipamiento Urbano Deportivo, lo que contraviene el derecho que se me otorgo el 13 de enero del 2023, así como de las afectaciones por nueva vialidad, afectando totalmente mi propiedad, de igual manera solicito se asignen las Zonificaciones que correspondan, para los diferentes uso de suelo, al que tengo derecho, al igual que los lotes colindantes.**

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

Según consta en los antecedentes que acompaño, soy propietaria del predio ubicado en el PARCELA No. 101, Z-1, P 1/3, del Poblado Ejido Plan de los Amates, de esta Ciudad, lo que acredito en términos del Certificado Parcelario No. 000001031794, perteneciente al Ejido de Plan de los Amates, de fecha 23 de septiembre del 2022 (Reposición), expedida a mi favor por el Lic. Roberto Olivares Pita, Encargado de la Delegación del Registro Agrario Nacional, con Folio No. 12001029123031937R, de fecha 26 de mayo del 2016, propiedad que adquirí de buena fe.

ACTO SOLICITADO

Se reconozca y se respete el Derecho Adquirido de fecha 13 de enero del 2023, en pleno derecho que me otorga nuestra Constitución Política, se recibió respuesta a mi solicitud de fecha 16 de diciembre del 2022, en el que solicito se me respete y reconozca la zonificación indicada como uso habitacional, signándome la zonificación colindante de "CH" Crecimiento Urbano Habitacional, que fue señalado en su momento en el Plan Municipal 2020, y que de acuerdo a las propuestas actuales de zonificación, señalan para dicho sector de la zona diamante de esta ciudad, como área de crecimiento turístico, motivo por el cual, solicito sea asignada acorde a los usos colindantes a mi propiedad.

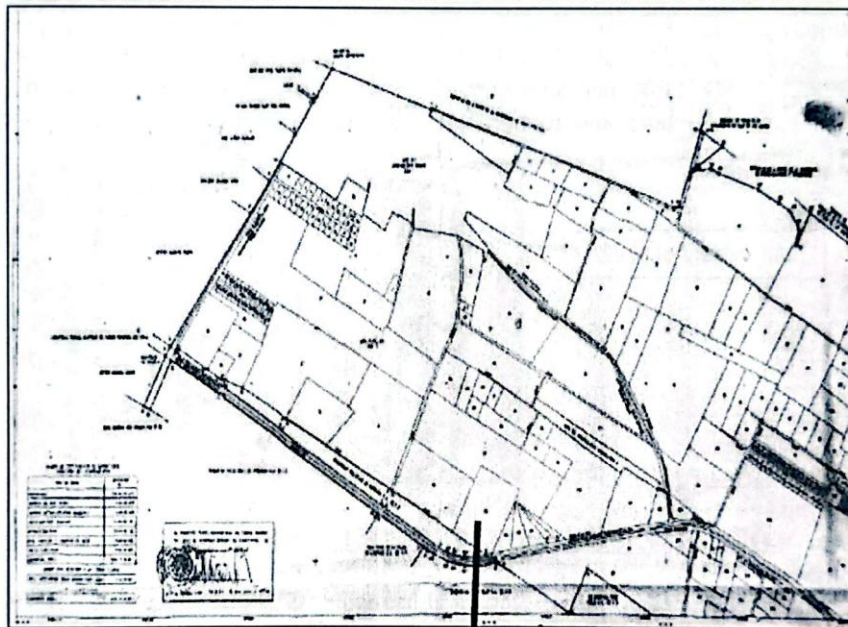
La solicitud que se hizo, en diciembre del 2022, fue, porque el uso de suelo dado a dicho predio, se debe a la actividad deportiva, y que fue considerada como equipamiento urbano, sin embargo es de aclarar que dicho espacio es de carácter en arrendamiento y solo ocupa un espacio parcial, de igual forma, se considera legalmente, como un uso provisional, motivo por el cual, es de

entender que se me está afectando en todo momento, por el cual, solicito conforme a derecho el uso y destino que corresponda con el crecimiento urbano de la ciudad y puerto de Acapulco, que se respete el asignando a dicho sector de la Zona Diamante de Acapulco, debiéndose considerar, que dicha propiedad, en el Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco – 2001, tenía asignado el uso con vocación Turística, lo que coincide en la propuesta señalada en ambos documentos, que se encuentran en proceso de Consulta Pública del Plan Parcial Costero, Pie de la Cuesta – Barra Vieja, así como el de Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco 2020, en su versión 2024.

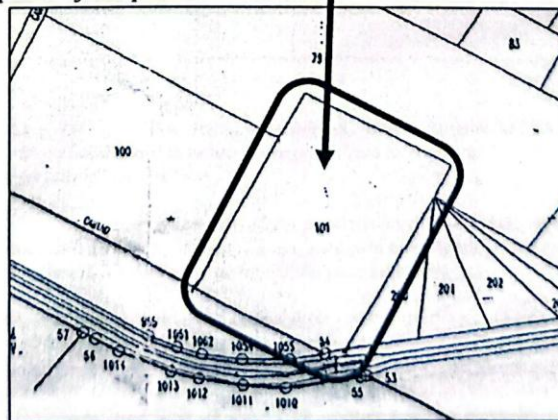
ACTO RECLAMADO

En pleno derecho que me otorga nuestra Constitución Política, hago el ingreso de nueva cuenta de la **INCONFORMIDAD A LA ZONIFICACIÓN SEÑALADA EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, en este nuevo proceso 2026,** afectando el uso de suelo, que se tiene adquirido de manera formal y oficial, dado que, de nueva cuenta, se está afectando, con una zonificación DOBLE, de acuerdo con el plano de zonificación, así mismo, señalo la acción indebida de señalar una vialidad inexistente, **no se están respetando las vialidades oficiales, registradas ante el Registro Agrario Nacional - RAN,** dicho terreno, forma parte del Ejido Plan de los Amates, el cual cuenta con registro oficial.

PLANO EJIDAL INSCRITO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



Ubicación dentro del plano ejidal plan de los amates

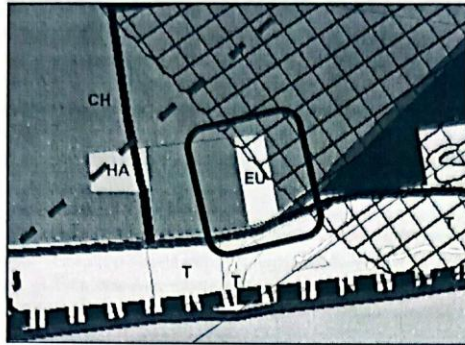


Ubicación: PARCELA # 101, Z-1, P I/3

Sin vialidad alguna, la propuesta señalada en la propuesta afecta totalmente la propiedad, al subdividirla de manera longitudinal, cuando oficialmente, existe una brecha y/o camino al frente del mismo, de lo antes señalado, expongo, dicha afectación, quién la va a pagar, a valor comercial.

ACTOS QUE SE RECLAMAN

Este acto reclamado, se viene realizando desde que fue aprobado el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco – 2020 (aprobado en 2021), donde a mi propiedad le cambiaron sin razón alguna, la zonificación genérica de dicha zona, por el de “CH” Crecimiento Habitacional, perdiendo el valor comercial que se tenía, de uso residencial turístico, y con un uso de Equipamiento Deportivo, que es temporal, que también termina afectando el valor y la plusvalía, de dicha propiedad.



PMDUA-2020 (2021)

En la nueva propuesta de Zonificación que esta en proceso de Consulta Pública, vuelven a dividir la propiedad, ahora en 3 secciones, con una VIALIDAD INEXISTENTE Y ELIMINANDO LA OFICIAL, de igual forma, dividen en fracciones la propiedad real, NO ESTÁN RESPETANDO, los polígonos parcelarios registrados ante el Registro Agrario Nacional - RAN.



Vialidad inexistente

PROPUESTA PMDUA-2025

DERECHOS ADQUIRIDOS OBTENIDOS OFICIALMENTE

Con fecha 16 de diciembre del 2022, se ingresó la inconformidad y se solicitaron los DERECHOS ADQUIRIDOS, para dicha propiedad, acreditando la propiedad con documentos proporcionados, por el cual, se obtuvo la respuesta oficial, el 13 de enero del 2023, del cual anexo copia simple, por el cual se obtuvo el siguiente derecho:

ACUERDO

PRIMERO. – La C. ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA, acreditó los extremos de su acclón, por lo tanto, se reconoce que la zonificación debe conservarse conforme los predios colindantes.

SEGUNDO. – El reconocimiento de dicha zonificación queda sujeto al trámite de la constancia de uso de suelo correspondiente, debiendo cumplir con todos los extremos a los que se refiere la normatividad de la materia para tal efecto.

TERCERO. – El presente acuerdo queda sujeto al otorgamiento de la Constanza de Alineamiento a la que se refiere el punto anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE. – Así lo resolvió y firma la Ingeniera LUZ MARÍA MERAZA RADILLA, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero. - Conste.

Con las siguientes consideraciones legales, señalados en dicho resolutivo.

SEGUNDO. Como se desprende en autos, el objeto de estudio del presente asunto radica en determinar si le asiste la razón al promovente respecto reconocer y conceder a favor de los lotes de terreno propiedad de ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA, la zonificación de los lotes colindantes.

Considerando que el uso de suelo se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función a su capacidad y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo con su ubicación y representa un elemento fundamental para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes ya que es a partir de éstos que se conforma su estructura urbana y por tanto se define su funcionalidad.

En tanto, la planeación urbana constituye una herramienta a través de la cual el municipio define el tipo de uso que tendrá el uso de suelo dentro de la ciudad, asimismo determina los lineamientos para su utilización normando su aprovechamiento. Su asignación se da a partir de características físicas y funcionales que tienen en la estructura urbana, y tiene el objetivo de ocupar el espacio de manera ordenada y de acuerdo con su capacidad física, lo que finalmente se traduce en el crecimiento armónico de la ciudad.

La zonificación constituye un instrumento importante para las tareas de planeación e impone modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada, en la medida en que se constituye en disposiciones obligatorias legalmente al derivarse de los programas de desarrollo urbano y se expresa gráficamente a través de planos de uso de suelo y de la tabla de compatibilidades de uso, en la que se muestran los usos permitidos y prohibidos para un área en particular.

Las normas generales de ordenamiento son un complemento a la zonificación para regular la intensidad y el uso de suelo, a fin de alcanzar los objetivos planeados en la estrategia de su desarrollo, éstas pueden ser normas de ordenamiento en áreas de actuación, normas de ordenamiento generales para el municipio y normas de ordenamiento específicas para el correcto desarrollo y planeación de la ciudad.

Derivado de lo anterior y con la finalidad de cuidar el ordenamiento urbano de la ciudad, se creó en el año dos mil veintiuno el Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana del Municipio de Acapulco de Juárez, el cual fue fruto de una imperante e inalcanzable necesidad de actualizar el Plan anterior, cuyos casi veinte años de vigencia presenta obsolescencia y ha puesto de manifiesto la acumulación de problemas en los asentamientos humanos del Municipio.

TERCERO. – En este sentido, es importante mencionar que la asignación de uso de suelo es una figura de carácter técnico, dado que ello, determina el uso que el ciudadano pueda darle a su propiedad.... En ese sentido, es importante mencionar que la asignación de uso de suelo, es una figura de carácter técnico de gran transcendencia, dado que ello, determina el uso que el ciudadano pueda darle al predio de su propiedad, ya que en él se contempla, el número de niveles, el porcentaje de área libre, así como las posibles restricciones que pueda llegar a tener, es así, que como consecuencia lógica esto si genera un impacto considerable al patrimonio de las personas, pues es un indicativo de lo que se tiene permiso construir dentro de una propiedad, que aun que se considera de carácter privado, resulta del orden público e interés social la aplicación de los reglamentos en materia de desarrollo urbano que organicen y permitan una correcta ejecución de las obras y con ello, el desarrollo armónico de la ciudad.

CUARTO. - Una vez, que se analizaron las características que guarda el predio en cuestión, podemos observar que el mismo, se encuentra dentro de una zona habitacional impactada, es decir, que en su entorno se encuentra construcciones ya existentes dentro del mismo polígono de desarrollo, sin embargo, las instalaciones deportivas, son de carácter provisional y son propiedad privada, por lo que imponerla como Equipamiento Urbano, vulnera el derecho a la propiedad, transgrediendo la libertad del propietario, de que en un futuro pueda hacer uso del inmueble como uso habitacional.

QUINTO. - Tomando en Consideración que al momento de determinar el área impactada del lote en comento, dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, no se tomaron en cuenta, ciertos elementos por parte de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, como el hecho de que las instalaciones deportivas, no son públicas, ni de dominio público, sino más bien, forman parte de una propiedad privada, que se otorga en arrendamiento y las cuales son de carácter provisional, aunado a que no se consideró el eminente crecimiento de la zona, máxime si los predios colindantes cuentan con un uso habitacional, resultando así improcedente marginar dicho predio, otorgándole un uso distinto al marcado por la zonificación de esa área.

ASÍ MISMO SE SOLICITA SE APLIQUE, EL SIGUIENTE ORDENAMIENTO LEGAL:
“Un Plan o Programa de Desarrollo Urbano (PDU) no tiene el carácter ni la jerarquía de ley. Es un instrumento de planeación de naturaleza administrativa, derivado de las facultades Constitucionales previstas en el Artículo 115, emitido por Ayuntamientos y, en su caso, por el Poder Ejecutivo Estatal (no por el Poder Legislativo), que debe sujetarse a la Constitución Mexicana, a los Derechos Humanos y a las leyes aplicables”.

De acuerdo con la siguiente jurisprudencia:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 161382

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Constitucional, Administrativa

Tesis: P/J. 16/2011

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 888

Tipo: Jurisprudencia

ASENTAMIENTOS HUMANOS. VÍAS DE ANÁLISIS DE LOS ÁMBITOS DE COMPETENCIA EN ESA MATERIA.

La facultad constitucional concurrente en materia de asentamientos humanos prevista en el artículo 73, fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe interpretarse en el contexto normativo que establece el sistema general de planeación del desarrollo nacional establecido en el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, ya que estas facultades de planeación de los distintos niveles de gobierno no funcionan en una relación jerárquico-normativa o de distribución competencial, sino que tienen una injerencia directa en las políticas públicas desarrolladas por aquéllos, cuya autonomía tiene un impacto directo en la relación de la planeación de las distintas jurisdicciones. En este sentido, existen dos vías de análisis de los ámbitos de competencia en esta

materia que son paralelas y complementarias: a) La normativa, que establece las relaciones jerárquicas o de división competencial de la que deriva la validez de las distintas disposiciones emitidas por los diferentes niveles de gobierno; y, b) La de los planes, programas y acciones relacionadas con la planeación que, si bien derivan y tienen una relación directa con la primera vertiente, se relacionan entre ellas de manera distinta a la validez, con criterios como congruencia, coordinación y ajuste.

Controversia constitucional 94/2009. Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León. 31 de marzo de 2011. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el cuatro de julio en curso, aprobó, con el número 16/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a cuatro de julio de dos mil once.

SOLICITUD EXPRESA LEGAL

- El respeto a todo lo señalado en los planos legalmente registrados ante el Registro Agrario Nacional – R.A.N., como ejido plan de los amates.
- Que se reconozca en pleno derecho los derechos adquiridos, arriba citados y anexado al presente escrito.
- Eliminar la vialidad propuesta que secciona toda la propiedad de manera longitudinal.
- Que vuelvan a señalar la brecha y/o camino vial, señalado en planos oficial del R.A.N.
- Se le asignen a toda la propiedad las zonificaciones correspondientes, que otorguen los beneficios de usos mixtos, residencial turístico y deportivo, con densidad media.

En espera de contar con su valiosa colaboración, respetuosamente le solicito lo siguiente:

PRIMERO. - Tenerme por presentado en términos el presente escrito, acreditando legal existencia de los derechos adquiridos.

SEGUNDO. – Por medio del presente escrito y con fundamento en el principio de irretroactividad de la ley, que consagra el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señalando y puntualizamos, se aplique, el derecho constitucional siguiente:

Artículo 14.- A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.
(Reformado, D.O.F. 9 de diciembre de 2005)

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Se anexan documentos necesarios para acreditar lo arriba señalado.

Acapulco de Juárez, Gro., a 27 de mayo del 2026.

Atentamente


C. Rosa Amalia García Travesi Hinojosa

Teléfono de contacto: C. J. Antonio Torreblanca Hinojosa, 747-1620423



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GARCIA TRAVESI
HINOJOSA
ROSA AMALIA

SEXO M

DOMICILIO
CARR ACAPULCO-BARRA VIEJA 550 C 301
COND VIDA MAR 39890
ACAPULCO DE JUAREZ, GRO.

CLAVE DE ELECTOR GRHNRS62071012M300

CURP
GAHR620710MGRRNS08

AÑO DE REGISTRO
1994 04

FECHA DE NACIMIENTO
10/07/1962

SECCIÓN
0309

VIGENCIA
2022 - 2032

Rosa Amalia Garcia Travesi



GOBIERNO DE
MÉXICO

CERTIFICADO PARCELARIO

Nº **000001031794**

CON FUNDAMENTO EN LOS PRECEPTOS LEGALES APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO POR

REPOSICIÓN, QUE AMPARA LA PARCELA N° 101 Z-1 P/3

DEL EJIDO PLAN DE LOS AMATES

MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ

ESTADO DE GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE DE 06 - 64 - 11.920 ha.,

SEIS HECTAREAS, SESENTA Y CUATRO AREAS, ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTE
CENTIAREAS

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

• NÖRESTE 216.480 MTS. CON PARCELA 79. • SURESTE 316.770 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELAS 79, 200 Y TERRENO NO ASIGNADO. • SUROESTE 196.170 MTS. CON CAMINO. • NOROESTE 303.520 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELAS 100 Y 79. ---

A FAVOR DE GARCIA TRAVESI HINOJOSA ROSA AMALIA

DE 60 AÑOS. ORIGINARIO DE ACAPULCO, GUERRERO

ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA

CON DOMICILIO EN CONOCIDO, PLAN DE LOS AMATES, GUERRERO

DE CONFORMIDAD CON ENAJENACION DE DERECHOS

DE FECHA 26 DE MAYO DE 2016.

HABIÉNDOSE INSCRITO ESTE CERTIFICADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, BAJO EL

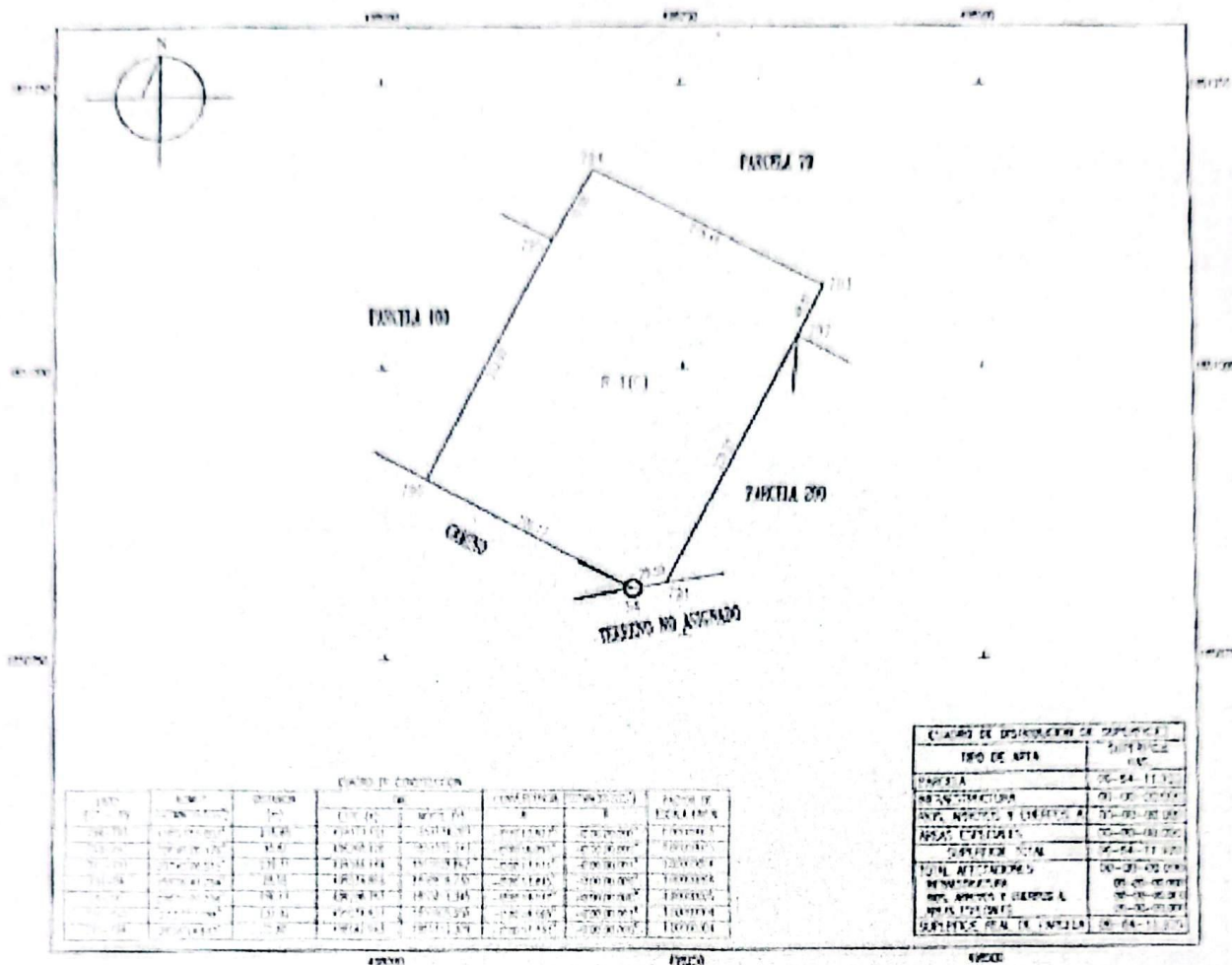
FOLIO 12001029123031937R

CHILPANCINGO, GRO. A 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022

C. LIC. ROBERTO OLIVARES RITA
ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



No. 23-0245033



**EL PRESENTE CERTIFICADO SOLO
ACREDITA LA CALIDAD DE
"POSESIONARIO"**

ARTICULO 93 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

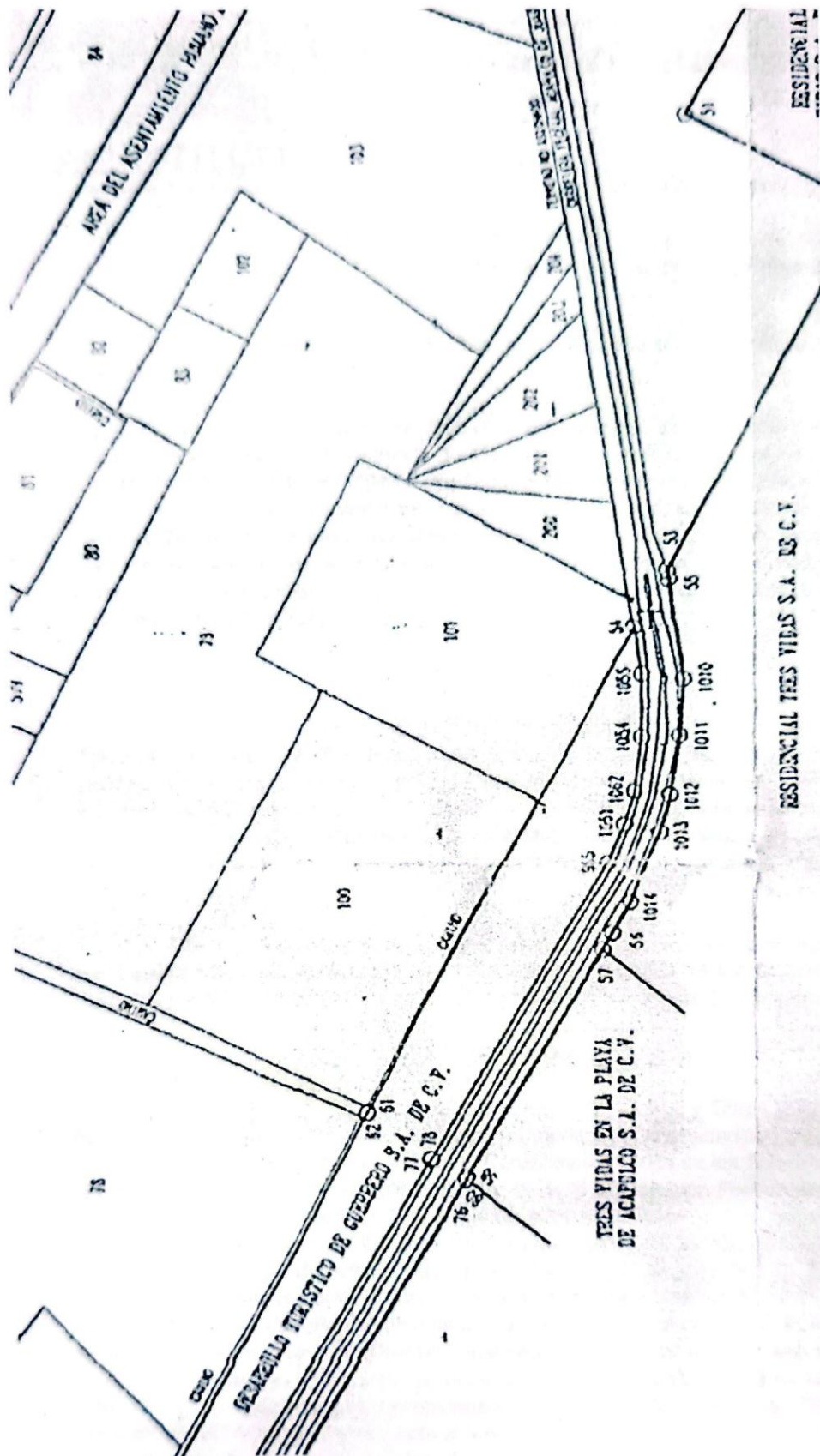
Los derechos que ampara el presente certificado, solo podrán ser enajenados a otros ejidatarios, averiguados o poseedores de la propia finca agraria, informados por acuerdo de asamblea o por el Tribunal Agrario competente, debiendo respetarse el derecho del fundo que se asiste al cónyuge o hijos del enajenante, el cual, se deberá ejercer dentro de un término de treinta días hábiles contados a partir de la certificación, la cual deberá ser notificada con lo dispuesto en los artículos 13 y 80 de la Ley Agraria.

EL C. JOSÉ ANGEL BARRIENTOS NAVARRETE.

JEFE DE DEPARTAMENTO DE TITULACIÓN
Y CATASTRO.

EL C. YUSENIA PINTO RAMÍREZ.

JEFE DE DEPARTAMENTO DE REGISTRO
Y ASUNTOS JURÍDICOS.



SEGUNDO. - Como se desprende en autos, el objeto de estudio del presente asunto radica en determinar si le asiste la razón al promovente respecto reconocer y conceder a favor de los lotes de terreno propiedad de **ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA**, la zonificación de los lotes colindantes.



2022 Flores
Año de **Magón**
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, a los trece días del mes de enero del año dos mil veintitres.

Visto, el estado que guardan los documentos que integran el trámite administrativo número 733 del índice del Departamento Jurídico de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, iniciado con motivo de la solicitud de fecha trece de diciembre del año dos mil veintidós, suscrita por **ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA**, respecto al predio ubicado en parcela número 101 101 Z-1 P1/3 de Poblado Plan de los Amates, de esta Ciudad, en razón de considerar que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas reconozca el uso de suelo (CH) CRECIMIENTO URBANO HABITACIONAL, y;

RESULTANDO

1.- Que con fecha dieciséis de diciembre del presente año, **ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA**, presentó su escrito de petición ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, mediante el cual **solicita se reconozca el uso de suelo (CH) CRECIMIENTO URBANO HABITACIONAL, y; respecto al predio ubicado en parcela número 101 101 Z-1 P1/3 de Poblado Plan de los Amates, de esta Ciudad.**

2.-Que con fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veintidós, ingresó por correspondencia el escrito signado por **ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA**, asignado por turno, se procede a su análisis sobre su precedencia. Por lo anterior, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, de conformidad con los artículos 14, 16 y 115 fracción V inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 178 fracción XVIII, inciso c), e) y m) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; 109 A, primer párrafo, fracción V, Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero; 88 fracción I, VIII y 89, del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero; 27 fracción IV, XXII, XX, XXVI, XXXII y XXXIII, del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal; 1º, 3, Fracción I, III y XVIII, del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero; procede al estudio, análisis y valoración de la documentación que obra en el presente expediente, a nombre **ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA**, en razón de que se reconozca el uso de suelo (CH) CRECIMIENTO URBANO HABITACIONAL, y; respecto al predio ubicado en parcela número 101 101 Z-1 P1/3 de Poblado Plan de los Amates, de esta Ciudad.

SEGUNDO. - Como se desprende en autos, el objeto de estudio del presente asunto radica en determinar si le asiste la razón al promovente respecto reconocer y conceder a favor de los lotes de terreno propiedad de **ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA**, la zonificación de los lotes colindantes.

Considerando que el uso de suelo se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función a su capacidad y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo a su ubicación y representa un elemento fundamental para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes ya que es a partir de éstos que se conforma su estructura urbana y por tanto se define su funcionalidad.

En tanto, la planeación urbana constituye una herramienta a través de la cual el municipio define el tipo de uso que tendrá el uso de suelo dentro de la ciudad, asimismo determina los lineamientos para su utilización normando su aprovechamiento. Su asignación se da a partir de características físicas y funcionales que tienen en la estructura urbana, y tiene el objetivo de ocupar el espacio de manera ordenada y de acuerdo a su capacidad física, lo que finalmente se traduce en el crecimiento armónico de la ciudad.

La zonificación constituye un instrumento importante para las tareas de planeación e impone modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada, en la medida en que se constituye en disposiciones obligatorias legalmente al derivarse de los programas de desarrollo urbano y se expresa gráficamente a través de planos de uso de suelo y de la tabla de compatibilidades de uso, en la que se muestran los usos permitidos y prohibidos para un área en particular.

Las normas generales de ordenamiento son un complemento a la zonificación para regular la intensidad y el uso de suelo, a fin de alcanzar los objetivos planeados en la estrategia de su desarrollo, éstas pueden ser normas de ordenamiento en áreas de actuación, normas de ordenamiento generales para el municipio y normas de ordenamiento específicas para el correcto desarrollo y planeación de la ciudad.

Derivado de lo anterior y con la finalidad de cuidar el ordenamiento urbano de la ciudad, se creó en el año dos mil veintiuno el Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana del Municipio de Acapulco de Juárez, el cual fue fruto de una imperante e inalcanzable necesidad de actualizar el Plan anterior, cuyos casi veinte años de vigencia presenta obsolescencia y ha puesto de manifiesto la acumulación de problemas en los asentamientos humanos del Municipio.

TERCERO.- En ese sentido, es importante mencionar que la asignación de uso de suelo, es una figura de carácter técnico de gran transcendencia, dado que ello, determina el uso que el ciudadano pueda darle al predio de su propiedad, ya que en él se contempla, el número de niveles, el porcentaje de área libre, así como las posibles restricciones que pueda llegar a tener, es así, que como consecuencia lógica esto si genera un impacto considerable al patrimonio de las personas, pues es un indicativo de lo que se tiene permiso construir dentro de una propiedad, que aun que se considera de carácter privado, resulta del orden público e interés social la aplicación de los reglamentos en materia de desarrollo urbano que organicen y permitan una correcta ejecución de las obras y con ello, el desarrollo armónico de la ciudad.

CUARTO.- Ahora bien, una vez analizadas las características que guarda el predio en cuestión, podemos observar que el mismo, se encuentra dentro de una zona habitacional ya impactada, es decir, que en su entorno se encuentran construcciones ya existentes dentro del mismo polígono de desarrollo, sin embargo, las instalaciones deportivas son de carácter provisional y son propiedad privada, por lo que la imponerlas

DEPARTAMENTO JURÍDICO

como Equipamiento Urbano, vulnera el derecho a la propiedad, transgrediendo la libertad del propietario de que en futuro pueda hacer uso del inmueble como uso habitacional.

QUINTO. – Tomando en consideración, que al momento de determinar el área impactada del lote en comento dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano no se tomaron en cuenta ciertos elementos por parte de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, como el hecho de que las instalaciones deportivas no son públicas, ni del dominio público, sino más bien forman parte de una propiedad privada que se otorga en arrendamiento y las cuales son de carácter provisional, aunado a que no se consideró el eminente crecimiento de la zona, máxime si los predios colindantes cuenta con uso habitacional, resultando así improcedente marginar dicho predio otorgándole un uso distinto al marcado por la zonificación de esa área.

ACUERDO

PRIMERO. – La C. ROSA AMALIA GARCIA TRAVESI HINOJOSA, acreditó los extremos de su acción, por lo tanto, se reconoce que la zonificación debe conservarse conforme los predios colindantes.

SEGUNDO. – El reconocimiento de dicha zonificación queda sujeto al trámite de la constancia de uso de suelo correspondiente, debiendo cumplir con todos los extremos a los que se refiere la normatividad de la materia para tal efecto.

TERCERO. - El presente acuerdo queda sujeto al otorgamiento de la Constancia de Alineamiento a la que se refiere el punto anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. - Así lo resolvió y firma la Ingeniera LUZ MARÍA MERAZA RADILLA, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero. - Conste.


LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
2021-2024

ING. LUZ MARÍA MERAZA RADILLA

MMR/LAAT*dcv