



SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA



Asunto: Respuesta a planteamiento derivado
de la Consulta Pública del PMDU
Folio 079

Acapulco de Juárez a 15 de junio de 2026

C. Ulises Jair Mujica Mariche
Presidente del comisariado ejidal
Ejido el Podrido

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), por el Comisariado del Ejido El Podrido, mediante el cual se formulan observaciones relacionadas con la nomenclatura territorial, la zonificación asignada como Zona de Crecimiento Urbano Condicionado El Podrido, la tabla de compatibilidad de usos de suelo, la representación de vialidades, así como la consideración de antecedentes agrarios, ambientales y de conservación aplicables al sector, se emite la siguiente respuesta:

Una vez analizada la documentación presentada, los antecedentes agrarios referidos, la cartografía del instrumento en consulta, la estrategia territorial del PMDUA 2026 y las condiciones ambientales, urbanas, hidrológicas y de infraestructura del sector, se determina que las observaciones formuladas resultan **parcialmente procedentes** en los términos que se exponen a continuación.

Respecto a la solicitud de corregir la nomenclatura de nombres de lugar y referencias territoriales utilizadas en la cartografía del instrumento, se considera **procedente** realizar una revisión de precisión cartográfica y toponímica. Si bien algunas de las referencias territoriales incorporadas en la cartografía derivan de fuentes oficiales de información geográfica, incluyendo información estadística y cartográfica de INEGI, se reconoce la pertinencia de revisar su correspondencia con la denominación local, agraria y comunitaria utilizada por el Ejido El Podrido.

En consecuencia, durante la integración final del instrumento se podrán realizar ajustes de precisión en la nomenclatura y representación cartográfica, a efecto de evitar confusiones en la identificación del núcleo agrario y de sus referencias territoriales, procurando que la cartografía del PMDUA 2026 refleje de manera más clara la denominación reconocida localmente como El Podrido.

Respecto a la inconformidad relacionada con la asignación de la Zona de Crecimiento Urbano Condicionado El Podrido, se precisa que dicha solicitud resulta **no procedente**, por lo que dicha clasificación se mantiene dentro del PMDUA 2026.



2025
AÑO DE LA
Mujer
Indígena



Lo anterior obedece a que el sector presenta condiciones territoriales particulares que requieren un tratamiento diferenciado respecto de las zonas urbanas convencionales del municipio. Entre dichas condiciones destacan su relación con sistemas lagunares, humedales, cuerpos de agua, zonas sujetas a inundación, áreas de valor paisajístico, conectividad hidrológica, condiciones ambientales relevantes, así como la necesidad de garantizar infraestructura, movilidad, accesibilidad, saneamiento, factibilidad de servicios y gestión integral del riesgo antes de permitir procesos de urbanización de mayor intensidad.

Se reconoce que los instrumentos de ordenamiento ecológico vigentes pueden identificar el sector dentro de categorías asociadas al desarrollo de asentamientos humanos; sin embargo, dicha circunstancia no implica que el PMDUA 2026 deba clasificar automáticamente la totalidad del área como suelo urbano convencional, de desarrollo inmediato o de alta intensidad. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano tiene la atribución de definir la intensidad, condicionantes, etapas, estructura urbana, densidades, compatibilidades de uso, obligaciones urbanísticas y requerimientos técnicos para el desarrollo del territorio municipal, conforme a su propia escala, objeto y alcance.

En este sentido, la clasificación como Zona de Crecimiento Urbano Condicionado no contradice el reconocimiento de potencial urbano del sector, sino que establece un marco de regulación para que cualquier proceso de aprovechamiento turístico, residencial, comercial, recreativo o de servicios se realice de forma gradual, ordenada y compatible con la capacidad ambiental, territorial, hidrológica, vial y de infraestructura de la zona.

Asimismo, dicha clasificación resulta congruente con las disposiciones del propio PMDUA 2026 orientadas a regular las zonas urbanizables ubicadas en sectores de alto valor ambiental, paisajístico o hidrológico, en las cuales el desarrollo urbano no debe entenderse como una autorización automática, sino como una posibilidad condicionada al cumplimiento de estudios, factibilidades, dictámenes y medidas de mitigación que garanticen la sustentabilidad del territorio y la seguridad de la población.

Por lo anterior, no resulta procedente eliminar la clasificación de Zona de Crecimiento Urbano Condicionado El Podrido ni sustituirla por una zonificación urbana convencional o turística de mayor intensidad. No obstante, se precisa que esta clasificación no tiene por objeto prohibir el desarrollo del sector, sino orientar su aprovechamiento bajo un modelo turístico-residencial, recreativo y de servicios de baja intensidad, compatible con el entorno lagunar, costero y paisajístico.

Respecto a la observación relacionada con la tabla de compatibilidad de usos de suelo, se considera **parcialmente procedente** realizar ajustes de precisión y aclaración normativa, a efecto de evitar que la Zona de Crecimiento Urbano Condicionado El Podrido sea interpretada como una zona restrictiva absoluta o destinada exclusivamente a actividades ecoturísticas.



2025
AÑO DE LA **Mujer**
Indígena





SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA



La Zona de Crecimiento Urbano Condicionado El Podrido no está planteada como una zona urbana convencional, sino como una zona de crecimiento condicionado con vocación turístico-ecológica de baja intensidad, donde se privilegia el aprovechamiento del paisaje, la naturaleza y el turismo de bajo impacto. Sin embargo, la zona permite una amplia combinación de usos residenciales, turísticos, comerciales, recreativos, gastronómicos, culturales y de servicios, siempre sujetos al cumplimiento de las condicionantes ambientales, urbanas, de infraestructura, movilidad y gestión integral del riesgo establecidas por el PMDUA 2026.

En este sentido, la zona podrá admitir, conforme a la tabla de compatibilidad y a las condicionantes específicas que resulten aplicables, usos habitacionales y turísticos tales como vivienda unifamiliar, vivienda vacacional, vivienda campestre, villas turísticas, residencias turísticas, bungalows, cabañas, ecolodges, glamping, campamentos turísticos, centros ecoturísticos, desarrollos turísticos de baja densidad, hospedaje boutique, posadas y hostales.

Asimismo, podrá admitir comercio de proximidad y servicios vinculados al visitante, tales como tiendas de conveniencia, minisúper, tiendas de abarrotes, comercio local, venta de artesanías, venta de productos regionales, tiendas especializadas, tiendas gourmet, mercados, comercio para atención al visitante y comercios vinculados a actividades recreativas y turísticas.

También podrán considerarse servicios gastronómicos compatibles, como cafeterías, venta de snacks y alimentos preparados, restaurantes, restaurantes especializados, restaurantes con vista panorámica, restaurantes vinculados al turismo de naturaleza, servicios gastronómicos regionales y venta de bebidas asociada a establecimientos de alimentos, conforme a la normatividad aplicable.

De igual forma, podrán preverse espacios recreativos y de convivencia, tales como clubes recreativos, áreas deportivas, albercas, miradores, senderos, áreas de recreación al aire libre, parques ecológicos, jardines para eventos, espacios para bodas y celebraciones, así como áreas para actividades culturales y recreativas.

En relación con la laguna y el turismo de naturaleza, podrán considerarse actividades como muelles ligeros autorizados por la autoridad competente, observación de aves, turismo de naturaleza, turismo de aventura, turismo gastronómico, turismo cultural, turismo wellness, recorridos interpretativos y centros de interpretación ambiental.

Asimismo, podrán admitirse equipamientos y servicios complementarios tales como mercados, mercados de productos regionales, mercado pesquero, centros de acopio de productos locales, equipamientos recreativos, equipamientos turísticos, espacios culturales, galerías, centros de capacitación, centros de educación ambiental, así como actividades de investigación científica y ambiental.

2025
AÑO DE LA
Mujer
Indígena



Finalmente, podrán incorporarse infraestructuras de apoyo necesarias para el funcionamiento ordenado del sector, tales como plantas de tratamiento, sistemas de captación pluvial, infraestructura hidráulica, infraestructura eléctrica, telecomunicaciones, infraestructura para movilidad y transporte local, así como estacionamientos asociados a proyectos autorizados.

Lo anterior deberá entenderse sin perjuicio de las condicionantes aplicables a cada caso, particularmente en materia de impacto urbano, movilidad, riesgo, protección ambiental, factibilidad de infraestructura, saneamiento, disponibilidad de servicios, restricciones por cuerpos de agua, humedales, zonas inundables, áreas de conservación, derechos de vía y demás disposiciones aplicables. En consecuencia, se realizarán ajustes de precisión a la redacción normativa y, en su caso, a la tabla de compatibilidad, a efecto de expresar con mayor claridad las posibilidades de aprovechamiento compatibles con la Zona de Crecimiento Urbano Condicionado El Podrido.

Respecto a la solicitud de corregir las vialidades oficiales y su representación dentro del ejido, la observación se considera **procedente**.

Derivado de la revisión de la documentación presentada y de la cartografía correspondiente, se considera viable realizar ajustes de precisión cartográfica en la red vial propuesta, con el objeto de reconocer las vialidades existentes y aquellas que cuenten con antecedentes oficiales, siempre que ello no comprometa la estructura de conectividad general prevista por el PMDUA 2026 ni afecte criterios de seguridad, movilidad, accesibilidad, gestión del riesgo o protección ambiental.

En consecuencia, durante la integración final del instrumento se revisará la representación de vialidades en el ámbito del Ejido El Podrido, procurando que la cartografía sea congruente con las vialidades existentes, los antecedentes registrales aportados y las necesidades de conectividad local, evitando la incorporación de trazos que no resulten necesarios para la estructura vial del sector o que pudieran generar afectaciones injustificadas a la integridad territorial del núcleo agrario.

Respecto a los antecedentes ambientales, forestales, ecológicos y de conservación señalados por el promovente, se considera **procedente** reconocerlos como elementos relevantes para la caracterización territorial del sector.

No obstante, dichos elementos no justifican la eliminación de la Zona de Crecimiento Urbano Condicionado, sino que refuerzan la necesidad de mantener un modelo de desarrollo condicionado, gradual y de baja intensidad. La presencia de valores ambientales, paisajísticos, hidrológicos y ecológicos en el sector exige que cualquier proceso de ocupación, urbanización o aprovechamiento turístico se sujete a estudios específicos y medidas de mitigación adecuadas, particularmente en materia de drenaje pluvial, saneamiento, protección de cuerpos de agua, preservación de humedales, manejo de residuos, tratamiento y reúso de aguas residuales, conservación de vegetación nativa y prevención de impactos sobre fauna y ecosistemas.

2025
AÑO DE LA
**Mujer
Indígena**



En este sentido, la clasificación propuesta por el PMDUA 2026 busca compatibilizar el potencial de desarrollo turístico, residencial y recreativo del sector con la protección de sus atributos ambientales, evitando procesos de urbanización extensiva, desordenada o de alta intensidad que pudieran comprometer la funcionalidad ambiental e hidrológica del entorno.

Respecto a la solicitud de asignar correctamente lineamientos que permitan respetar programas de conservación ambiental y áreas verdes, se considera que el planteamiento se encuentra atendido por el modelo territorial propuesto para la Zona de Crecimiento Urbano Condicionado El Podrido.

Precisamente por encontrarse en un entorno de alto valor ambiental y paisajístico, el PMDUA 2026 privilegia usos compatibles con el turismo de naturaleza, el aprovechamiento recreativo de bajo impacto, la vivienda de baja intensidad y los servicios complementarios asociados. Asimismo, limita o condiciona aquellas actividades que por su escala, intensidad, demanda de infraestructura, generación de impactos o incompatibilidad ambiental pudieran resultar contrarias a la capacidad territorial del sector.

Por tanto, el reconocimiento de programas de conservación, áreas verdes, cuerpos de agua, humedales y zonas de valor ambiental será incorporado como parte de los criterios de regulación, mitigación y condicionamiento aplicables a los proyectos que eventualmente se propongan en la zona, sin que ello implique sustituir la clasificación de crecimiento condicionado por una zonificación urbana convencional o de mayor intensidad.

En relación con las manifestaciones sobre derechos agrarios, propiedad social y antecedentes registrales ante el Registro Agrario Nacional, se precisa que el PMDUA 2026 reconoce la existencia del núcleo agrario y la importancia de considerar sus antecedentes territoriales. Sin embargo, la propiedad del suelo, ya sea social o privada, no implica por sí misma un derecho automático a obtener una determinada zonificación, intensidad de aprovechamiento o autorización de urbanización. Los instrumentos de planeación urbana tienen por objeto regular el uso, ocupación y aprovechamiento del territorio en función del interés público, la seguridad de la población, la sustentabilidad ambiental, la capacidad de infraestructura y la congruencia con el modelo territorial municipal.

Asimismo, respecto a las referencias realizadas a procesos previos de planeación, incluyendo el Proyecto de Actualización del PMDUA 2024 y el Proyecto de Plan Parcial Costera Pie de la Cuesta-Barra Vieja, se hace del conocimiento que dichos procedimientos corresponden a instrumentos y procesos 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.

Por lo anteriormente expuesto, se determina lo siguiente: se considera procedente revisar y ajustar la nomenclatura territorial utilizada en la cartografía; se mantiene la clasificación de Zona de Crecimiento Urbano Condicionado El Podrido; se considera parcialmente procedente revisar y precisar la tabla de compatibilidad de usos de suelo a fin de reflejar con mayor claridad los usos residenciales, turísticos,



2025
AÑO DE LA **Mujer**
Indígena



comerciales, recreativos, gastronómicos, culturales y de servicios compatibles con la zona; se considera procedente revisar y ajustar la representación de vialidades conforme a los antecedentes y condiciones existentes; y se reconocen los elementos ambientales, hidrológicos, agrarios y de conservación señalados como criterios relevantes para fortalecer las condicionantes aplicables al desarrollo del sector.

La clasificación territorial prevista no constituye autorización directa para la ejecución de proyectos específicos, obras, subdivisiones, urbanizaciones, construcciones o desarrollos inmobiliarios, los cuales deberán sujetarse al cumplimiento de la legislación vigente y obtener las licencias, permisos, factibilidades, dictámenes y autorizaciones que correspondan.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la normatividad ambiental, urbana, de movilidad, infraestructura, gestión integral del riesgo, agraria 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**



AUSE

COMISARIADO "EJIDO EL PODRIDO"

ACAPULCO, GUERRERO

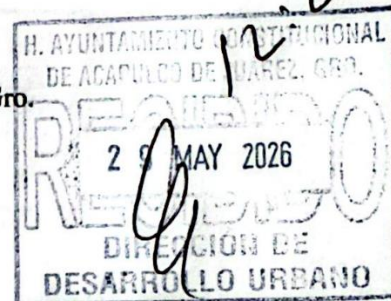
CLAVE 12-001-1-0095-9

Acapulco de Juárez, Guerrero, a 22 de Mayo del 2026.

Mtra. Abelina López Rodríguez
Presidenta Municipal de Acapulco de Juárez, Gro.

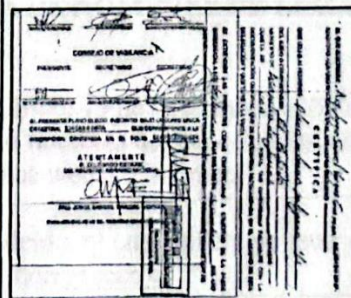
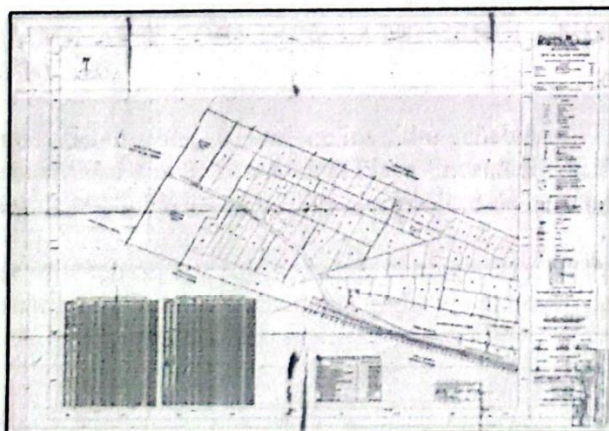
Ing. Arq. Sonia Isabel Arriaga Irabien
Encargada de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y
Presidenta del Consejo de Desarrollo Urbano y Vivienda de Acapulco de Juárez, Gro.

Arq. MBIIV María Leticia Medina Pineda
Directora de Desarrollo Urbano y Vivienda de Acapulco y
Secretaria Técnica del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda
PRESENTE



La presente se suscribe de acuerdo a la convocatoria emitida por la autoridad municipal, de la CONSULTA PÚBLICA PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2025; por el cual la Mesa Directiva de los Ejidatarios del "El Podrido" Clave 12-001-1-0095-9, PRESENTAMOS LAS SIGUIENTES INCONFORMIDADES Y PROPUESTAS, de conformidad a los derechos que nos otorga nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo señalado en la Ley Agraria, en sus Artículos 9, 87 y sobre todo el Artículo 100.- La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes, solicitando se respete el derecho de petición, de conformidad a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en todas y cada una de sus actualizaciones, así como en la Ley 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, 2018 y 2024; así como a lo señalado en los procesos de formulación y Consulta Pública, para dichos instrumentos que se están generando para nuestra Ciudad y Comunidad Ejidal.

El Ejido El Podrido en Acapulco, Guerrero, con resolución presidencial dotatoria de tierras al poblado, de fecha 10 de octubre de 1978, que comprende setecientos noventa y seis hectáreas, noventa y nueve áreas, noventa y seis centiáreas; por lo que representa en la Zona Diamante de Acapulco, un polo de crecimiento urbano controlado, de conformidad a los planos oficiales registrados ante la Secretaría Agraria Nacional – RAN.



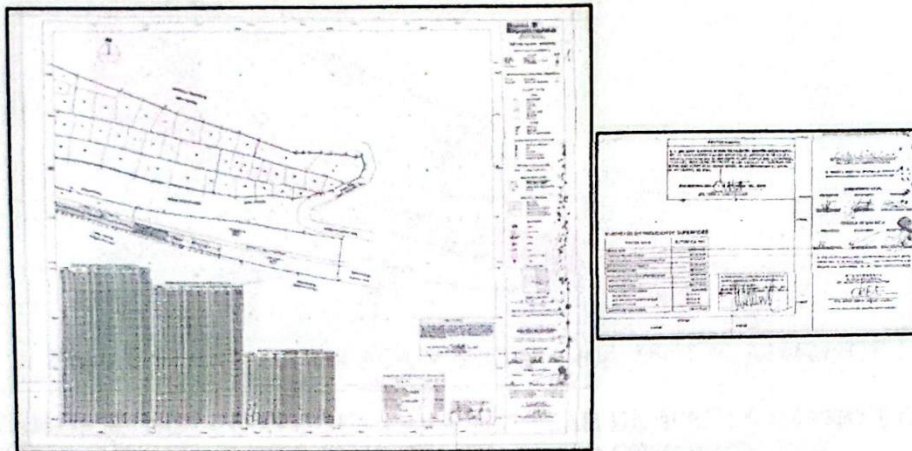
Plano Uno – Inscrito el 29 de noviembre del 2000,
en los archivos del RAN – Delegación Chilpancingo



COMISARIADO “EJIDO EL PODRIDO”

ACAPULCO, GUERRERO

CLAVE 12-001-1-0095-9



Plano Dos – inscrito como anexo al primer plano.

Con dichos antecedentes registrales federales, solicitamos se nos otorgue, la misma ZONIFICACIÓN Y LOS USOS DE SUELO, QUE YA SE HABÍAN ASIGNANDO.

Teniendo como antecedente la propuesta de cambio en la Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco, 2022-2024, que quedo inconclusa, por causa del Huracán Otis – 2023, y donde ya se nos había otorgado la Zonificación y Usos de Suelo, que se nos está quitando de nueva cuenta.

De igual forma se CONTRADICE con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Costera Pie de la Cuesta – Barra Vieja en Acapulco, Guerrero – 2024, que fue aprobado por el CABILDO MUNICIPAL y actualmente se encuentra en dictamen de la congruencia por parte del Gobierno Estatal.

INCONFORMIDADES AL PROYECTO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO, A LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO, ASÍ COMO A LOS PROYECTOS DE NUEVAS VIALIDADES, QUE AFECTAN LAS PROPIEDADES EJIDALES, RECONOCIDAS POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL – RAN, FEDERAL.

UNO: ELIMINAR Y CORREGIR LA NOMENCLATURA DE NOMBRES DE LUGAR Y REFERENCIAS.

Solicitamos oficialmente, se eliminen los sitios señalados: El Chino, 13 de Diciembre, señalado en el plano de movilidad y el de San Andrés Playa Encantada, dichos nombres no son oficiales, son referencias de publicidades en medios electrónicos de las páginas web del internet.

Por lo que solicitamos, que solo se señale el nombre de: **El Podrido**, el cual deberá de estar colocado donde se encuentra la zona habitacional ejidal y/o al centro de todo el sector.

COMISARIADO "EJIDO EL PODRIDO"

ACAPULCO, GUERRERO

CLAVE 12-001-1-0095-9

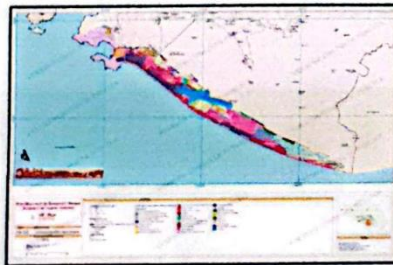


Plano: Z-Se_02_2_ZONIFICACION_SECUNDARIA_SECTOR_DIAMANTE

SOLICITAMOS SE NOS CONVOQUE PARA SEÑALAR DE MANERA CORRECTA LOS SITIOS OFICIALES DEL EJIDO, Y NO TOMEN COMO OFICIALES LOS REFERENCIADOS, EN LAS PAGINAS WEB.

DOS: INCONFORMIDAD POR LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN "ZC" Condicionado El Podrido.

Señalado en el plano de Estrategia:



Plano: Z_Se_02_2_ZONIFICACION_SECUNDARIA_SECTOR_DIAMANTE

La asignación de la propuesta de ZONIFICACIÓN es distinta a las otorgadas en todo el Sector Diamante, afectando los principios fundamentales del Derecho Constitucional, por lo que representa un detrimento en el polo de crecimiento urbano controlado, cuando se supone que se debe de Ordenar de manera asertiva y no de manera arbitraria.

Ubicación del Ejido del Podrido.-



Plano: Z_Se_02_2_ZONIFICACION_SECUNDARIA_SECTOR_DIAMANTE

COMISARIADO "EJIDO EL PODRIDO"

ACAPULCO, GUERRERO

CLAVE 12-001-1-0095-9

Zonificación secundaria - Sector Diamante		
Clasificación		
ZC condicionado El Podrido	Zona popular económica hasta 120 viv/ha	Zona de gran turismo
ZC condicionado Plan de los Amates	Zona comercial	Vialidad
ZC condicionado San Pedro las Playas	Habitacional con Comercio	Área Natural Protegida
ZC condicionado Tuncingo	Industria	Aprovechamiento sustentable
Zona de crecimiento condicionado	Espacio público	Preservación
Turismo ecológico	Equipamiento urbano	Protección
Vivienda rural	Zona Suburbana A hasta 100 viv/ha	Restauración
Zona media hasta 60 viv/ha	Zona Suburbana B hasta 60 viv/ha	Cuerpos de agua
Zona popular hasta 100 viv/ha	Zona Turística A	Zona de riesgo no tolerable
	Zona Turística B	ZOFEMAT
	Zona residencial hasta 33 viv/ha	

Imagen: Cuadro de clasificación de los usos de suelo al Ejido de El Podrido

El crecimiento urbano inmobiliario y la actividad comercial y servicios en el Sector Diamante, que va, desde la Glorieta de Puerto Marqués y hasta el Puente del Río Papagayo, es desde hace más de 25 años, con la propuesta de "ZC" Condicionado El Podrido, atenta de nueva cuenta con la oferta y la demanda, con la que se nos ha castigado y limitado, en todos los aspectos, con Servicios de Infraestructura y Equipamiento, reducidos, a pesar de estar ubicados en una zona estratégica de crecimiento urbano y de empresarial.

Incongruencias: Se contrapone con el modelo de Ordenamiento Territorial y Política Territorial, así como a la misma información de Diagnóstico y de las mismas Estrategias de dicho Plan. Señalando a dicho sector Diamante como parte del crecimiento inmobiliario, turístico hotelero, residencial en sus diferentes modalidades, señalado en los distintos planos del mismo Plan, tal y como se demuestra en las siguientes láminas:



Plano: E 15 1 2 MOT

Modelo de Ordenamiento Territorial	
Política territorial	
Aprovechamiento sustentable	Consolidación, Fomento Turístico
Preservación	Consolidación, Mejoramiento
Protección	Crecimiento
Restauración	Crecimiento, Fomento Turístico
Área Natural Protegida	Fomento Turístico
Conservación	Mejoramiento
Consolidación	Mejoramiento, Atención prioritaria
Consolidación, Conservación, Fomento Turístico	Mejoramiento, Consolidación
	Uso especial

Simbología

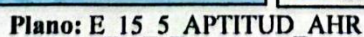
La Zonificación propuesta en el Sector Norte es DISPAREJA, comparado con lo señalado en el resto del Sector Diamante, al mismo tiempo, es LIMITATIVA, al no ordenar dicho territorio, de manera correcta, las futuras zonas de crecimiento urbano, se contrapone con lo señalado en los instrumentos de planeación del gobierno federal, donde señala que se garantice el Derecho de Ciudad, a toda la

ACAPULCO, GUERRERO

población mexicana y lo señalado en el Plano de Aptitud Turística, en todo el Sector del Aeropuerto a Barra Vieja.



Plano: E 15 4 APTITUD AHU



COMISARIADO "EJIDO EL PODRIDO"

ACAPULCO, GUERRERO

CLAVE 12-001-1-0095-9



Plano: Z-Pr_01_1_ZONIFICACION_PRIMARIA

Todo el sector diamante está considerada como áreas urbanizables, mismas que deben de tener una zonificación con características afines, que permitan tener un ordenamiento de crecimiento adecuado, acorde a las características de dicha zona, tomando en cuenta que las dimensiones actuales de todos los predios van desde 1 hectárea, hasta 6 o más hectáreas, misma que ya cuenta con un circuito vial, que se debe de respetar.

NUESTRA PROPUESTA:

UNA ZONIFICACIÓN TURÍSTICA, CON VOCACIÓN HOTELERA, RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS COMERCIALES DESDE LO BÁSICO A LO ESPECIALIZADO, COMO LO SON LAS PLAZAS COMERCIALES, TOMANDO EN CUENTA QUE LAS MÁS DE 400 HECTÁREAS, TIENEN UN POTENCIAL QUE SE DEBE DE ORIENTAR Y ORDENAR CORRECTAMENTE, QUE FORTALEZCA EL SECTOR DIAMANTE, EN LOS SIGUIENTES AÑOS.

TRES: INCONGRUENCIA EN LA PROPUESTA DE USO DE SUELO, EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO – 2025, para lo marcado como "ZC" Condicionado El Podrido.

Hoja 1 (de 7 en total).

CLAVE 12-001-1-0095-9

[illegible]

Cuál es la razón por la que se asigna una Zonificación CONDICIONADA, donde todo se encuentra PROHIBIDO, en un 98% de los usos de suelo de dicha tabla. Cuando se debe de potencializar las zonas económicas de las nuevas urbanas.

REITERAMOS LA PETICIÓN:

SE ELIMINE LA PROPUESTA SEÑALADA “ZC” CONDICIONADO EL PODRIDO Y SE ASIGNEN LOS QUE CORRESPONDEN AL SECTOR DIAMANTE.

CUATRO: OMISION EN SEÑALAR CORRECTAMENTE LAS CALLES OFICIALES EN TODO EL EJIDO. Del plano de movilidad, de nueva cuenta, no se está respetando las vialidades oficiales, señaladas en los planos inscritos y registrados de manera oficial, ante el Registro Agrario Nacional Federal.

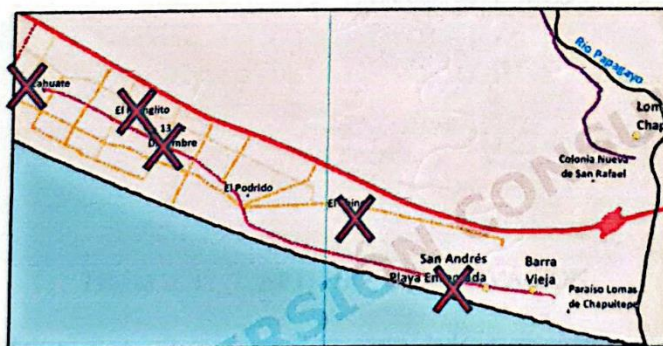
**Plano: E 13 2 2 ESTRATEGIA MOVILIDAD**

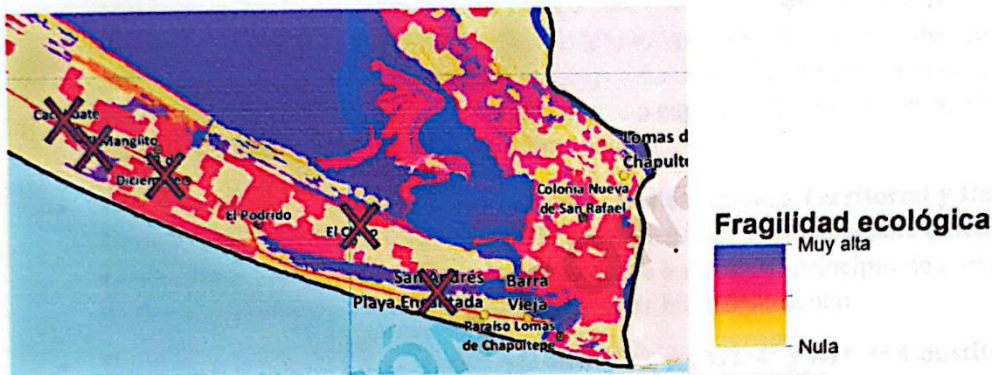
Imagen Google Earth: Se observan las vialidades EXISTENTES y coinciden con las oficiales.

COMISARIADO "EJIDO EL PODRIDO"

ACAPULCO, GUERRERO

CLAVE 12-001-1-0095-9

CINCO: SE CORRIJA Y SE RESPETE, LAS CARACTERISTICAS DE DICHO SECTOR CON VOCACIÓN AGRICOLA DESDE HACE MÁS DE 25 AÑOS, SIENDO CATALOGADA COMO ZONA FORESTAL, POR EL PLAN 2001 Y 2020 Y ACTUALMENTE POR EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL - POET 2024.



Plano: E_15_3_FRAGILIDAD_ECOLOGICA_

SEIS: SE ASIGNE DE MANERA CORRECTA LOS LINEAMIENTOS, QUE PERMITAN RESPETAR LOS PROGRAMAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL, AREAS VERDES.



Plano: E_15_2_APTITUD_CONSERVACION

Reiteramos nuestra solicitud para que nuestras inconformidades y propuestas de mejora, sean tomadas en cuenta, apegado al artículo 8 del derecho de petición y artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley Agraria, en sus artículos 9, 87, 100 y demás aplicables, conforme al derecho, que nos asiste, como un ejido debidamente acreditado, y los señalados, en la ley 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, en materia de Ordenamiento Territorial y el respeto a la Propiedad Agraria y Privada (muchas de las propiedades ya cuentan con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, con cuenta predial y pagando los impuestos municipales como terrenos urbanos, por lo que señalamos los siguientes preceptos de Derecho Constitucional:

Para dar certeza legal y técnica a la zonificación propuesta en la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), sin vulnerar el Artículo 8 ni el Artículo 27 constitucionales, ni los derechos agrarios o de propiedad privada, se debe argumentar que la propiedad privada no es un

COMISARIADO "EJIDO EL PODRIDO"

ACAPULCO, GUERRERO

CLAVE 12-001-1-0095-9

derecho absoluto, sino que está sujeta a las modalidades que dicte el interés público, tal como se detalla a continuación:

1. Justificación Legal (Derechos de Propiedad y de Ciudad)

- **Función Social y Ambiental de la Propiedad (Art. 27 Constitucional):** La Nación tiene en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. El ordenamiento territorial, la protección civil y la conservación ecológica son causas de utilidad pública. Por tanto, la zonificación no expropia ni quita la tierra, sino que delimita su aprovechamiento legítimo para el bien común.
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU):** Los Planes Municipales tienen primacía para ordenar el territorio. El artículo 5° de esta ley obliga a los municipios a aplicar el principio de prevención en zonas de riesgo y protección ecológica sobre cualquier interés particular.
- **Derecho a la Ciudad y al Medio Ambiente Sano (Art. 4° y Art. 1° Constitucionales):** Toda persona tiene derecho a disfrutar de ciudades seguras, resilientes y sustentables, y a un medio ambiente adecuado para su desarrollo.
- **Vulneración del Derecho de Ciudad:** El "Derecho a la Ciudad" no ampara la construcción de vivienda o urbanización en zonas donde no hay viabilidad de dotación de servicios públicos (agua, drenaje, luz).
- **Medio Ambiente, Ecología y Aguas Nacionales:** Se fundamenta en la protección de los servicios ecosistémicos, acuíferos y zonas de recarga. Los polígonos sujetos a las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales (CONAGUA) o áreas de valor ambiental requieren modalidades específicas de uso para evitar catástrofes ambientales (como inundaciones aguas abajo).

POR DICHO SECTOR PASA LA TOMA DE AGUA QUE ABASTECE LA CIUDAD Y PUERTO DE ACAPULCO, POR EL CUAL QUEDA GARANTIZADO EL SUMINISTRO, ASÍ MISMO, DENTRO DEL SECTOR, SE PUEDEN CONSTRUIR LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, QUE EVITARÍA LA CONTAMINACIÓN DE LA ZONA FREÁTICA DE DICHA ZONA.

2. Argumentación para no violentar el Artículo 8° Constitucional

El artículo 8° constitucional garantiza el **derecho de petición**. Para respetarlo cabalmente en el proceso de actualización del PMDU, la justificación debe centrarse en lo siguiente:

- El Programa o Plan Municipal de Desarrollo Urbano es un instrumento colegiado, democrático y de interés social.
- El derecho del propietario o ejidatario a "disfrutar" de su propiedad se garantiza permitiéndole usos compatibles con su vocación (por ejemplo: agricultura, conservación, ecoturismo o densidad mínima si está condicionado).
- La negativa a un cambio de uso de suelo urbano (para urbanizar totalmente) no es una violación a la propiedad si está motivada técnica y jurídicamente en normas de orden público.

COMISARIADO "EJIDO EL PODRIDO"

ACAPULCO, GUERRERO

CLAVE 12-001-1-0095-9

Recomendación técnica para el documento:

En el apartado de *Zonificación y Usos de Suelo* del PMDU, se debe insertar un dictamen que relacione cada polígono ejidal afectado con una capa superpuesta del Atlas de Riesgo y decretos ambientales. Esto demostrará que la zonificación no responde a una decisión arbitraria, sino a la **salvaguarda de la integridad física de los futuros habitantes y la sustentabilidad del municipio.**

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

PRIMERO. - Tener por presentado en términos el presente escrito, donde acreditando legalmente la existencia de los derechos adquiridos como EJIDO EL PODRIDO, ante el Registro Agrario Nacional - RAN.

SEGUNDO. - Otorgar los cambios solicitados de corrección y mejora, donde se haga constar que el uso de suelo de las Parcelas y Solares, tengan los beneficios, que le corresponden, por ser parte del Sector Diamante, considerada, como la zona turística de alta calidad, y apegado a lo que establece las Políticas Públicas de una Planificación Real y no a una ocurrencia, de gabinete.

ATENTAMENTE
POR EL COMISARIADO EJIDAL



C. ULISES JAIR MOJICA MARICHE
PRESIDENTE

C. MARIO SALAS FUENTES
SECRETARIO GENERAL

Ma. Elva Mariche Cortez
C. MA. ELVA MARICHE CORTEZ
TESORERA

C. ESTELA MENDOZA GALLO
CONSEJO DE VIGILANCIA

CONSEJO DE VIGILANCIA
EJIDO EL PODRIDO
MPIO. DE ACAPULCO, GRO.
CLAVE: 12 001 10095 9

SANTIAGO CHAVEZ PASTOR
PRIMER SECRETARIO

FRANCISCO SALAS CORTÉZ
SEGUNDO SECRETARIO

C.c.p. Archivo oficial.