

Arq. José Fuentes Rendón
Designado por el Sr. Oliver Fernández Mena

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 asignar a los lotes 34-A y 35-A, ubicados en Calle Sin Nombre, Sector Punta Guitarrón, Fraccionamiento Punta Bruja, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, el Uso de Suelo Turístico con densidad promedio base de 360 cuartos de hotel por hectárea, compatible con uso habitacional de muy alta densidad equivalente a 120 viviendas por hectárea, por contar con frente a zona federal, se emite la siguiente respuesta:

Una vez analizada la documentación presentada, los antecedentes urbanísticos de los predios, la cartografía vigente, la propuesta de zonificación contenida en el PMDUA 2026 y las características territoriales del entorno inmediato, la observación se considera **no procedente**.

Del análisis realizado se identificó que la clasificación solicitada corresponde a una categoría turística de alta intensidad, prevista para sectores específicos del municipio en los que existe una concentración significativa de actividades turísticas, infraestructura, servicios complementarios, equipamiento urbano y condiciones de accesibilidad suficientes para soportar mayores intensidades de ocupación del suelo.

La densidad de 360 cuartos de hotel por hectárea no constituye una clasificación aplicable de manera automática a cualquier predio que tenga frente o colindancia con zona federal, sino que responde a un modelo de ordenamiento territorial que considera de manera integral la vocación del sector, la capacidad de infraestructura, la estructura vial, la concentración de servicios turísticos, la compatibilidad con los usos colindantes y la posibilidad real de absorber los impactos urbanos generados por altas intensidades de aprovechamiento.

En el caso de los predios objeto de la solicitud, se advierte que éstos se localizan en un sector predominantemente residencial-turístico de baja densidad, con condiciones urbanas, paisajísticas y de accesibilidad distintas a las zonas turísticas de alta intensidad del municipio. En dicho entorno no se identifica una concentración suficiente de servicios turísticos complementarios, equipamiento, vialidades amplias o corredores urbanos estratégicos que justifiquen la asignación de una densidad de 360 cuartos por hectárea.



2025
AÑO
DE LA **Mujer**
Indígena



Asimismo, de la documentación aportada por el promovente se observa que las constancias de alineamiento, número oficial y uso de suelo emitidas el 9 de agosto de 2021 para los lotes 34-A y 35-A establecieron un uso turístico con densidad máxima de 120 cuartos por hectárea, coeficiente de ocupación del suelo de 30%, área libre en planta baja de 70% y altura máxima de 4 niveles. Por tanto, dichas constancias no acreditan una densidad de 360 cuartos por hectárea, sino una intensidad turística sensiblemente menor.

Por otra parte, las constancias de alineamiento, número oficial y uso de suelo emitidas el 30 de enero de 2026 reconocen para ambos inmuebles un uso Habitacional de Baja Densidad, con densidad de 33 viviendas por hectárea. De igual manera, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente clasifica el sector donde se ubican los predios como habitacional de baja densidad, por lo que la propuesta contenida en el PMDUA 2026 mantiene una intensidad congruente con la clasificación actualmente aplicable y con las características del entorno.

En términos de equivalencia de intensidad, una densidad de 33 viviendas por hectárea corresponde por equivalencia a 99 cuartos de hotel o condohotel por hectárea, considerando la equivalencia de 3 cuartos por vivienda. En este sentido, la clasificación propuesta por el PMDUA 2026 no excluye un aprovechamiento residencial-turístico de baja intensidad, sino que lo mantiene dentro de parámetros compatibles con la capacidad urbana, vial, paisajística y territorial del sector.

La modificación solicitada implicaría pasar de una intensidad equivalente aproximada de 99 cuartos por hectárea a 360 cuartos por hectárea, lo que representaría un incremento sustancial de la intensidad urbana prevista para la zona. Dicho incremento no resulta congruente con el modelo territorial planteado para este sector del municipio, ni con las condiciones actuales de infraestructura, accesibilidad y servicios existentes en el entorno inmediato.

Respecto a los parámetros de altura, se precisa que el PMDUA 2026 establece para la zona una altura máxima de referencia de hasta 6 niveles en zonas habitacionales de baja densidad; sin embargo, la altura efectivamente aplicable a cada predio no se determina únicamente por la zonificación asignada, sino también por parámetros adicionales relacionados con la superficie del predio y el ancho de la sección vial sobre la cual tiene frente.

En este caso, al tratarse de predios con frente a una vialidad con sección aproximada de 12 metros y superficies menores a 1,201 metros cuadrados, la altura máxima deberá determinarse conforme a la tabla normativa correspondiente. Bajo dichos parámetros, el lote 35-A podría conservar una altura máxima de hasta 6 niveles por su superficie, mientras que el lote 34-A estaría limitado a una altura máxima de hasta 5 niveles, sin perjuicio de las demás restricciones urbanas, ambientales, estructurales, de riesgo, imagen urbana y seguridad que resulten aplicables.

En relación con la petición formulada con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la presente determinación deriva del análisis técnico de la documentación aportada, de los antecedentes urbanísticos identificados y de los criterios de ordenamiento territorial contenidos en el PMDUA 2026, emitiéndose de manera fundada y motivada dentro del procedimiento de consulta pública previsto por la legislación aplicable.



2025
AÑO DE LA
Mujer
Indígena





SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA

SDUOP
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Asimismo, se precisa que el derecho de petición reconocido por el artículo 8 constitucional obliga a la autoridad a recibir, analizar y emitir una respuesta por escrito respecto de las solicitudes presentadas, sin que ello implique necesariamente resolver en sentido favorable a lo solicitado. Por su parte, los principios de legalidad y seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 constitucionales se atienden mediante la emisión de una respuesta fundada, motivada y emitida por autoridad competente, considerando los alcances del instrumento de planeación urbana en proceso de formulación.

Respecto a la solicitud de armonización con el Plan Parcial Costera Pie de la Cuesta-Barra Vieja y el Plan Parcial Barrios Históricos, se hace del conocimiento que dichos instrumentos corresponden a procedimientos administrativos distintos e independientes del actual proceso de formulación del PMDUA 2026. Adicionalmente, mientras dichos instrumentos no cuenten con dictamen favorable, aprobación, publicación e inscripción conforme a la legislación aplicable, no constituyen instrumentos vigentes con efectos jurídicos obligatorios para la definición de la zonificación del presente Plan Municipal.

En consecuencia, se estima como **no procedente** modificar la clasificación territorial de los lotes 34-A y 35-A en los términos solicitados, al no acreditarse que el sector cuente con las condiciones urbanas, viales, turísticas, de infraestructura y servicios necesarias para soportar una densidad turística de 360 cuartos por hectárea.

Por lo anteriormente expuesto, la observación se considera improcedente y no será incorporada en los términos planteados dentro de la versión final del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026.

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
DE ACAPULCO DE JUÁREZ

ING. ARQ. SONIA ISELA ARRIAGA IRABIEN.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

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

ANEXO:

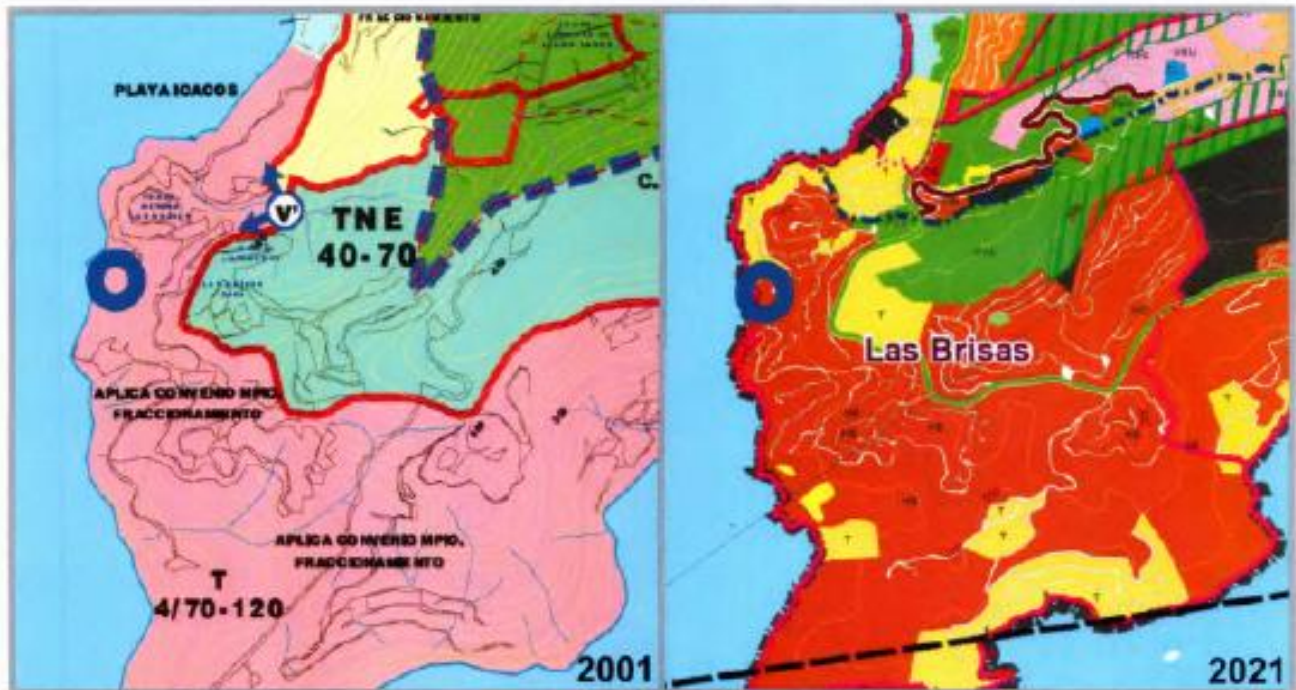
- Copia simple del escrito presentado por el promovente durante el proceso de consulta pública del PMDUA 2026.

2025
AÑO DE LA
Mujer
Indígena



SOLICITUD DE USO DE SUELO

ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO TURÍSTICO DENTRO DEL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO



PETICIÓN: REASIGNAR EL USO DE SUELO TURÍSTICO, APLICANDO LA DENSIDAD PROMEDIO BASE PARA PREDIOS CON FRENTE A ZONA FEDERAL DE 360 CUARTOS DE HOTEL POR HECTÁREA, TENIENDO COMPATIBILIDAD CON USO DE SUELO HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD EQUIVALENTE A 120 VIVIENDAS POR HECTÁREA, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y ALTURA, ESTABLECIDOS EN EL PLAN MUNICIPAL VIGENTE PARA LOS LOTES "34-A" Y "35-A", DENTRO DEL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, HACIENDO USO DEL DERECHO DE PETICIÓN ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO OCTAVO CONSTITUCIONAL.

SOLICITANTE: OLIVER FERNANDEZ MENA, POR CONDUCTO DEL ARQ. JOSÉ FUENTES RENDÓN.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE SIN NOMBRE, LOTES 34-A Y 35-A, SECTOR PUNTA GUITARRÓN, FRACCIONAMIENTO PUNTABRUJA, MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: ARQ. JOSÉ FUENTES RENDÓN.

CEDULA PROFESIONAL: 3880969 **D.R.O. NÚMERO:** 490.

FECHA DE SOLICITUD: 01 DE JUNIO DEL AÑO 2026.

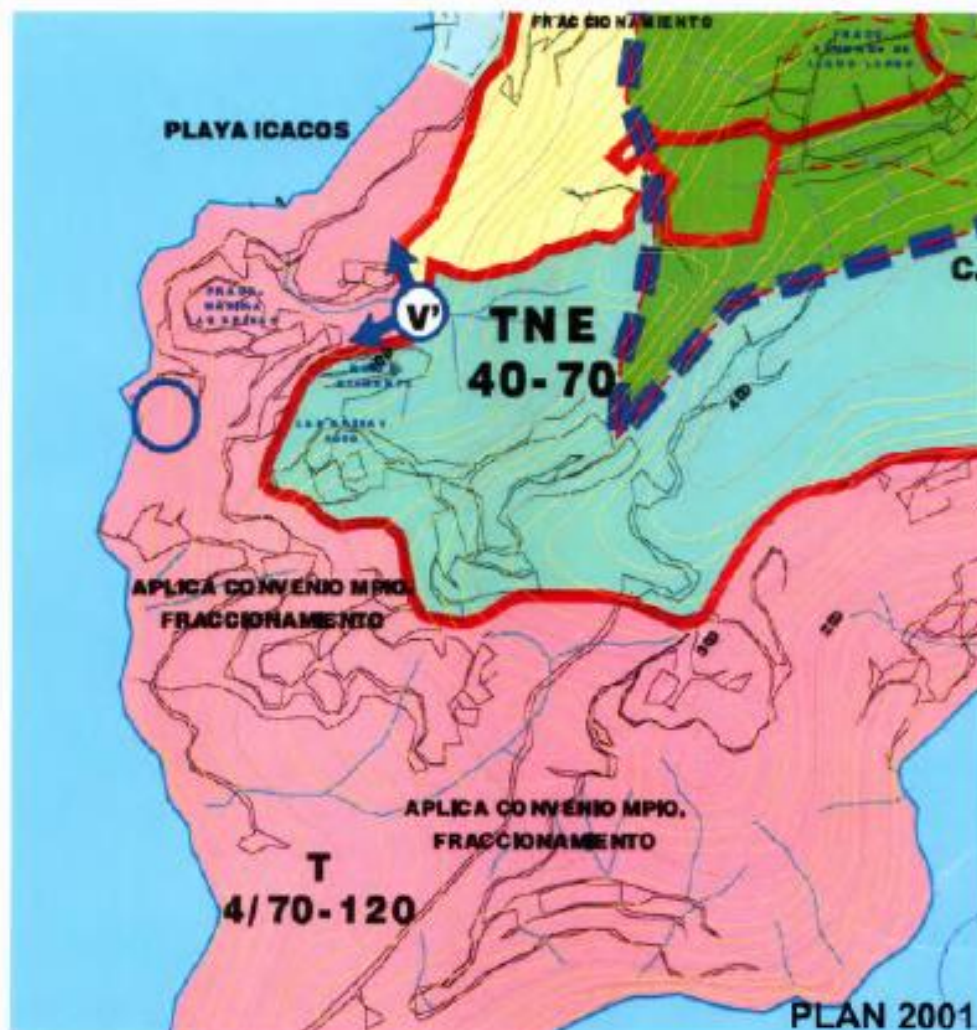
ING. ARQ. SONIA ICELA ARRIAGA IRABIEN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO

✓ A.TN. ARQ. MARÍA LETICIA MEDINA PINEDA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO

Dentro del término establecido del proceso de consulta pública para la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, abierto a la participación ciudadana, se solicita la reasignación del uso de suelo Turístico, para los lotes 34-A y 35-A, ubicados en la calle sin nombre, Sector Punta Guitarrón, Fraccionamiento Punta Bruja, Municipio De Acapulco De Juárez, Guerrero; aplicando la densidad promedio base para predios con frente a zona federal de 360 cuartos de hotel por hectárea, teniendo compatibilidad con uso de suelo habitacional de muy alta densidad equivalente a 120 viviendas por hectárea, Coeficiente de Ocupación del Suelo y Altura, establecidos en el Plan Municipal Vigente; tomando en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES

1.- Con base en el Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, el uso de suelo que incidía en los lotes 34-A y 35-A, era "TURÍSTICO" T 4/70-120.



2.- El nueve de agosto del año 2021, se obtuvieron de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Constancia de Alineamiento, Número Oficial y Uso de Suelo para cada los lotes 34-A y 35-A, con Uso de Suelo "Turístico".

**CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO DEL LOTE 34-A
DE FECHA 9 DE AGOSTO DEL AÑO 2021, CON USO DE SUELO TURISTICO**

H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Gro.
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda



EXPIDE LA CONSTANCIA DE
ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y USO DE SUELO

FOLIO

1136

885



DENSIDAD NETA MÁXIMA 120 CTOS./HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO 30 %
ÁREA LIBRE EN PLANTA BAJA 70 %
ALTURA MÁXIMA 4 NIVELES
LA DENSIDAD SE REFIERE A CUARTOS DE HOTEL O CONDOHOTEL UNA VIVIENDA EQUIVALE A 3.5 LLAVES HOTELERAS.

PROPIETARIO	BEATRIZ PASQUEL JAFFE				SOLICITUD	1194
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE				BOLETA DE PAGO	0914994
FRACCION LOTE	34-A	MANZANA	*****	SECTOR	PUNTA GUITARRON	CUENTA CATASTRAL 068-001-027-0002
COL./FRACC.	PUNTA BRILIA				NÚMERO OFICIAL	34-A
USO DE SUELO	(T 4/70-120) P.D.U.Z.M.A. ZONA TURISTICA; Apto para zona residencial y turístico hotelero.					

ESTA CONSTANCIA TIENE VALIDEZ POR 180 DIAS, ACUERDO AL ART. 32 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE.

ACAPULCO, GRO. A 09 DE AGOSTO DEL 2021.

• APLICA CONVENIO MUNICIPIO - FRACCIONAMIENTO

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PLANO REGULADOR

ARQ. JAVIER SALINAS

ARQ. AURELIO NESTOR MAYO CASANOVA

ARQ. MARICRUZ CORONEL MAYARES

ESTA CONSTANCIA NO SE CONSIDERA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, SEÑALA ÚNICAMENTE, EL PUNTO DEL PREDIO CON RESPECTO A LA VÍA PÚBLICA, ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO.

DIRK-047

PROPIETARIO

**CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO DEL LOTE 35-A
DE FECHA 9 DE AGOSTO DEL AÑO 2021, CON USO DE SUELO TURISTICO**



**H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Gro.
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda**

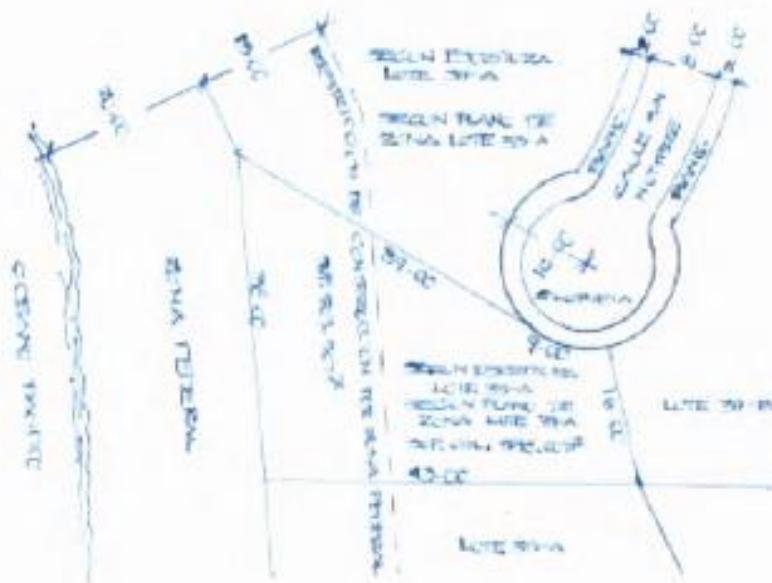


**EXPIDE LA CONSTANCIA DE:
ALINEAMIENTO, NUMERO OFICIAL Y USO DE SUELO**

FOLIO

1131

872



DENSIDAD META MÁXIMA: 120 CTOS./HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: 30 %
AREA LIBRE EN PLANTA BAJA: 70 %
ALTURA MÁXIMA: 4 NIVELES
LA DENSIDAD SE REFIERE A CUARTOS DE HOTEL O CONDOMINIO, UNA VIVIENDA EQUIVALE A 3.5 LLAVES HOTELERAS.

PROPIETARIO	BEATRIZ PASQUEL JAFFE				SOLICITUD	1149
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE				BOLETA DE PAGO	0914995
LOTE	35-A	MANZANA	-----	SECTOR	PUNTA GUITARRON	CUENTA CATASTRAL 066-001-037-0001
COL. /FRACC.	PUNTA BRUJA				NUMERO OFICIAL	35-A
USO DE SUELO	(T 4/70-120) P.D.U.Z.M.A. ZONA TURISTICA; Apto para zona residencial y turístico hotelero.					

ESTA CONSTANCIA TIENE VALIDEZ POR 180 DIAS, ACUERDO AL ART.32 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE.

ACAPULCO, GRO. A 09 DE AGOSTO DEL 2021.

• APLICA CONVENIO MUNICIPIO - FRACCIONAMIENTO

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PLANO REGULADOR

MANO JAVIER SALINAS

ARQ. AURELIO NESTOR MAYO CASANOVA

ARQ. MARICRUZ CORONEL MAYARES

ESTA CONSTANCIA NO SE CONSIDERA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, SEÑALA ÚNICAMENTE EL PUNTO DEL PREDIO CON RESPECTO A LA VIA PUBLICA, ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO

DINK-047

PROPIETARIO

2.- Con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero, 2021, el uso de suelo que incide en los lotes 34-A y 35-A, es "HB" "HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD", con Densidad Promedio Base de 33 viviendas por hectárea; sin embargo, el Uso de Suelo predominante en los terrenos con frente a Zona Federal en el interior del Fraccionamiento Guitarrón, cuentan con Uso de Suelo "TURÍSTICO".

**PLANO DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL PMDUA 2021
CON USO DE SUELO HB SOBRE LOS LOTES 34-A Y 35-A, EN COLINDANCIA CON USO DE SUELO
TURÍSTICO, CON FRENTE A ZONA FEDERAL**



3.- El Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, establece al Uso de Suelo "TURÍSTICO" como Área Económica, compatible con Uso de Suelo "Habitacional", con densidad promedio base de 360 cuartos de hotel por hectárea, para el caso de terrenos con frente a Zona Federal, equivalente a 120 viviendas por Hectárea.

"Artículo 24. Áreas Económicas

Corresponden a las Áreas de Actuación del mismo nombre. Son Zonas en donde se presentan las actividades económicas pero que, por su menor intensidad de uso del suelo, no alcanzan la jerarquía de centralidad urbana. Las principales áreas económicas que se presentan son:

I. Turístico (T)

Comprende los usos relativos con el alojamiento turístico.

Estas zonas son compatibles con uso habitacional de baja densidad (3 cuartos de hotel por vivienda), en donde se permite tanto la densificación habitacional con un mayor número de viviendas como turística con cuartos de hotel.

Cuadro 2. Densificación y Compatibilidad de Uso de Suelo en Comercio y Servicio

Área Económica	Compatibilidad con Uso Habitacional	Densificación
Turístico Sin Frente a ZFMT 180 Cuartos / Hectárea. Frente a ZFMT 360 Cuartos / Hectárea.	3 Cuartos de Hotel por Vivienda	(T) Se Densifican Cuartos de Hotel Aplica Densificación Habitacional
Comercio y Servicios	58 Viv./Ha.	(CS) Se Densifican Usos No Habitacionales Aplica Densificación Habitacional

4.- El 30 de enero del año 2026, después de haber sido escriturados por el C. Oliver Fernández Mena, se obtuvieron nuevas constancias de Alineamiento, Número Oficial y Uso de Suelo de los Lotes 34-A y 35-A; con Uso de Suelo HABITACIONAL de Baja Densidad, equivalente a 33 viviendas por hectárea.



CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y USO DE SUELO DEL LOTE 34-A
DE FECHA 30 DE ENERO DEL AÑO 2026, CON USO DE SUELO HB



H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Gro.
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda

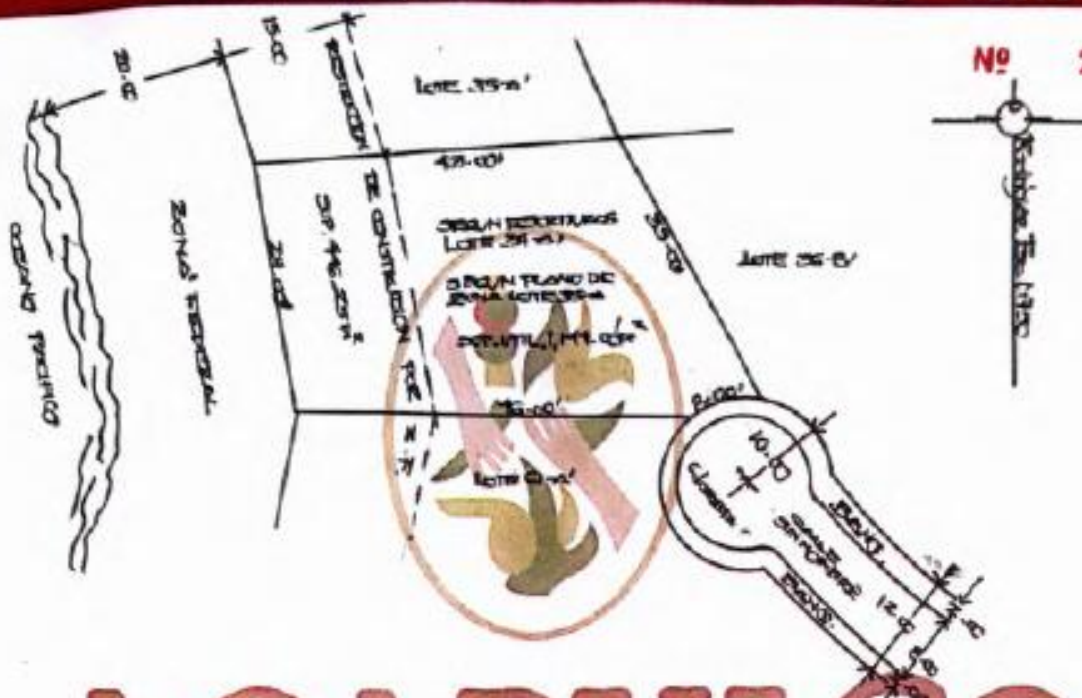


EXPLICA LA CONSTANCIA DE:

2117

ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y USO DE SUELO FOLIO

Nº 2428



DENSIDAD NETA MÁXIMA 33 VIV./HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO 0.70
ALTURA MÁXIMA 12 NIVELES
RESTRICCIONES DE ACUERDO AL ARTÍCULO 56, FRACCIÓN II

PROPIETARIO	OLIVER FERNANDEZ MENA				SOLICITUD	0545
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE				FACTURA Nº	2501596387
LOTE	34-A	MANZANA		SECTOR	CUENTA CATASTRAL	068-001-037-0002
COL./FRACC.	PUNTA BRUJA				NÚMERO OFICIAL	34-A
USO DE SUELO	ZONA HABITACIONAL BAJA. APLICA CORREDOR SECUNDARIO, Son los que corresponden con validades primarias y secundarias de menor jerarquía establecidas en la jerarquía vial. Que conectan con los corredores urbanos y corredores del Sistema Integral de Transporte principalmente. En los predios o inmuebles que se conectan con este corredor se permitirá mayor diversidad de aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso del suelo, preferentemente para equipamiento y servicios urbanos. Su zona de influencia es de 70 metros.					

ESTE DOCUMENTO TIENE VIGENCIA MÁXIMA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 50B DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

Acapulco, Gro., a 30 de enero del 2026.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANO REGULADOR

ARQ. LUIS MARÍA MELUZA CAMPOS GARCÍA.

MVIB. ARQ. MARÍA LETICIA MEDINA PINEDA.

ARQ. GABRIEL JAIMES ESPINOSA.

ESTA CONSTANCIA NO SE CONSIDERA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SEÑALA ÚNICAMENTE, EL ALINEAMIENTO DEL PREDIO CON RESPECTO A LA VIA PÚBLICA; ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO.

UNIR - 047

PROPIETARIO

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y USO DE SUELO DEL LOTE 35-A
DE FECHA 30 DE ENERO DEL AÑO 2026, CON USO DE SUELO HB



H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Gro.
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda

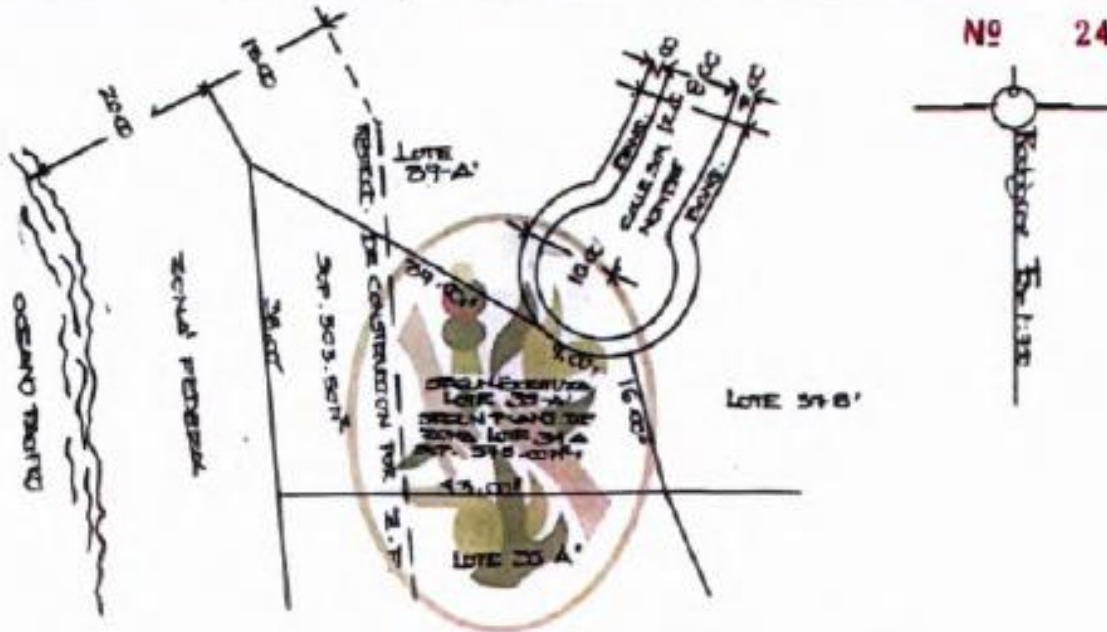


EXPIDE LA CONSTANCIA DE

2118

ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y USO DE SUELO FOLIO

Nº 2427



DENSIDAD NETA MÁXIMA 33 VIVIENAS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO 0.75
ALTURA MÁXIMA 06 NIVELES
RESTRICCIONES DE ACUERDO AL ARTÍCULO 58, FRACCIÓN II

PROPIETARIO	OLIVER FERNANDEZ MENA				SOLICITUD	0546
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE				FACTURA NÚM.	2501596586
LOTE	35-A	MANZANA		SECTOR	CUENTA CATASTRAL	068-001-037-0001
COL./FRACC.	PUNTA BRUJA				NÚMERO OFICIAL	35-A
USO DE SUELO	(HB) ZONA HABITACIONAL BAJA. APLICA (Cds) CORREDOR SECUNDARIO. Son los que corresponden con vialidades primarias y secundarias de menor jerarquía establecidas en la estructura vial. Que conectan con los corredores urbanos y corredores del Sistema Integral de Transporte principalmente. En los predios e inmuebles que adyacen a este corredor se permitirá mayor densidad de aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso del suelo, preferentemente para usos comerciales y servicios urbanos. Su zona de influencia es de 70 metros.					

ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO EN VIGENCIA DE LOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE ACUERDO AL ARTÍCULO 58 DEL REGLAMENTO DE ORDENANZAS DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

Acapulco, Gro., a 30 de enero del 2026.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANO REGULADOR

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

REGISTRAR

ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

MVIB. ARO. MARÍA LETICIA MEDINA PINEDA.

ARO. GABRIEL JAIME ESPINOSA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

ESTA CONSTANCIA NO SE CONSIDERA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SEÑALA ÚNICAMENTE EL ALINEAMIENTO DEL PREDIO CON RESPECTO A LA VIA PÚBLICA, ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO

DINA - 047

PROPIETARIO

* Tomando en cuenta los antecedentes antes citados, respetuosamente se solicita.-

PRIMERO.- Asignar a los lotes 34-A y 35-A, ubicados en la Calle Sin Nombre, Sector Punta Guitarrón, Fraccionamiento Punta Bruja, Municipio De Acapulco De Juárez, Guerrero, el Uso de Suelo Turístico, con Densidad Promedio Base de 360 Cuartos de Hotel por Hectárea, compatible con Uso Habitacional, con Densidad Neta Máxima de 120 Viviendas por Hectárea, por tener frente a Zona Federal; preservando el Coeficiente de Ocupación del Suelo y Altura establecidas en el Plan Municipal 2021, aún vigente; sin perjuicio de las disposiciones que favorezcan el potencial de desarrollo de dichos predios, en el proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero, en proceso de consulta pública del año 2026.

SEGUNDO.- Emitir respuesta al presente escrito, sobre la procedencia o improcedencia de la presente solicitud, con fundamento en los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.

TERCERO.- En términos generales, se recomienda evitar causar perjuicio a los bienes inmuebles, siendo aplicable un derecho adquirido, en función de los usos de suelo que hayan sido establecidos por los Planes que hayan sido Derogados, como el Plan Director Urbano de la Zona metropolitana de Acapulco 2021; y en su caso, por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020, aún vigente; con el fin de promover mayor certeza en las inversiones inmobiliarias y el Desarrollo económico local.

CUARTO.- Considerar la armonización con el Plan de Desarrollo Metropolitano y con los Planes Sectoriales "Costera Pie de la Cuesta - Barra Vieja" y "Barrios Históricos".

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente escrito, designando al Arq. Luis Enrique Ortiz Miranda, para presentar o recibir ante esta Secretaría cualquier tipo de respuesta al presente escrito; reciba mis mas altas consideraciones.



ATENTAMENTE
ARQ. JOSÉ FUENTES RENDÓN
CÉDULA PROFESIONAL 3880969
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 490
DESIGNADO POR EL SR. OLIVER FERNÁNDEZ MENA