

Acapulco de Juárez a 15 de junio de 2026

José Pilar Velez Cisneros
Presidente del comisariado ejidal
Ejido San Pedro de las Playas

Presente

En atención al escrito presentado por el Comisariado Ejidal del Ejido San Pedro Las Playas, mediante el cual se formulan observaciones y propuestas respecto de la delimitación de la Zona de Crecimiento Urbano Condicionado incorporada al Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026 (PMDUA 2026), solicitando que ésta sea ajustada para incorporar la reserva territorial previamente definida mediante acuerdos de Asamblea Ejidal, se emite la siguiente respuesta:

Una vez analizados los planteamientos formulados, la documentación presentada, los antecedentes territoriales de la comunidad, la cartografía propuesta en el Proyecto del PMDUA 2026 y los criterios técnicos utilizados para la delimitación de las Zonas de Crecimiento Urbano Condicionado, se determina que la observación se considera parcialmente procedente.

En primer término, se reconoce la participación activa que el Ejido San Pedro Las Playas ha mantenido durante los procesos de planeación territorial impulsados por el municipio, así como su disposición para que cualquier proceso futuro de crecimiento urbano se desarrolle bajo criterios de sustentabilidad, protección ambiental, gestión integral del riesgo, resiliencia territorial, movilidad e infraestructura. Asimismo, se reconoce que durante el proceso de consulta pública diversos habitantes y representantes comunitarios manifestaron su conformidad con la incorporación de Zonas de Crecimiento Urbano Condicionado como mecanismo para atender las necesidades futuras de vivienda, equipamiento e infraestructura de la comunidad.

De igual manera, se reconoce que la propuesta presentada por el Ejido se sustenta en una visión territorial previamente discutida y acordada por la Asamblea Ejidal, orientada a generar certidumbre sobre las áreas que podrían constituir reservas para el crecimiento futuro de la comunidad, manteniendo en todo momento el enfoque de desarrollo ordenado y sujeto a condicionantes técnicas establecido por el PMDUA 2026.

Derivado del análisis realizado, se identificó que parte de la delimitación propuesta por la Asamblea Ejidal presenta continuidad territorial con los asentamientos existentes y con la zona originalmente incorporada al Proyecto del PMDUA 2026 como Crecimiento Urbano Condicionado, por lo que se considera procedente revisar y ajustar la configuración espacial del polígono propuesto.



2025
AÑO
DE LA **Mujer**
Indígena





SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA



No obstante, también se identificó que dentro de la superficie planteada por la Asamblea Ejidal existen áreas que presentan características ambientales, topográficas o de riesgo que las hacen incompatibles con procesos futuros de urbanización. Entre éstas destacan barrancas, cauces, zonas con pendientes pronunciadas, áreas con cobertura de vegetación natural y otros espacios que cumplen funciones ambientales e hidrológicas relevantes para la conservación del territorio y la reducción de riesgos.

Por tal motivo, la revisión de la delimitación no tendrá como finalidad incrementar la superficie total susceptible de crecimiento urbano, sino optimizar la configuración territorial del polígono, incorporando áreas que presentan mejores condiciones de aptitud para un eventual desarrollo condicionado y excluyendo simultáneamente aquellas superficies que, por sus características ambientales, topográficas o de riesgo, deben mantenerse fuera de los procesos de urbanización.

En consecuencia, durante la integración final del PMDUA 2026 se realizará un ajuste de precisión cartográfica al polígono de Crecimiento Urbano Condicionado propuesto para San Pedro Las Playas, buscando una mejor correspondencia con la delimitación territorial identificada por la comunidad ejidal, pero manteniendo criterios estrictos de exclusión para barrancas, cauces, zonas de pendiente significativa, áreas con vegetación natural relevante y demás espacios cuya conservación resulte necesaria para la protección ambiental, la gestión integral del riesgo y la resiliencia territorial.

Cabe destacar que dicho ajuste no implica el reconocimiento de derechos automáticos para urbanizar ni la autorización de proyectos específicos. Las superficies que permanezcan clasificadas como Zona de Crecimiento Urbano Condicionado continuarán sujetas a la totalidad de los requisitos y condicionantes previstos por el PMDUA 2026, incluyendo la elaboración de Estudios de Impacto Urbano, Estudios de Impacto a la Movilidad, Estudios de Riesgo y Mitigación, Estudios de Impacto Ambiental, factibilidades de infraestructura y servicios, definición de áreas de donación y demás disposiciones aplicables.

Asimismo, se considera que esta alternativa permite atender la preocupación legítima de la comunidad respecto de la delimitación territorial del polígono, fortaleciendo la certidumbre territorial de largo plazo, sin comprometer los objetivos de protección ambiental, gestión integral del riesgo y crecimiento urbano ordenado que sustentan el PMDUA 2026.

Por lo anteriormente expuesto, la observación se considera parcialmente procedente y será atendida mediante ajustes de precisión a la delimitación territorial de la Zona de Crecimiento Urbano Condicionado durante la integración de la versión final del instrumento.



2025
AÑO DE LA
Mujer
Indígena





SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA



Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la normatividad ambiental, urbana, de movilidad, infraestructura, gestión integral del riesgo y demás disposiciones aplicables. Sin otro particular, se emite la presente para los efectos legales y administrativos conducentes.

ATENTAMENTE

ING. ARQ. SONIA ISELA ARRIAGA IRABIEN.

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

ANEXO:

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



2025
AÑO DE LA
Mujer
Indígena



P.O. Consultor
PLAN

1035

**POSICIONAMIENTO Y PROPUESTA DEL EJIDO SAN PEDRO LAS PLAYAS
DERIVADO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL PLAN MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO DE ACAPULCO DE JUÁREZ 2026**

Acapulco de Juárez, Guerrero, a 2 de junio de 2026.

Dra. Abelina López Rodríguez
Presidenta Municipal Constitucional de Acapulco de Juárez

Ing. Arq. Sonia Isela Amiaga Irabién
Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Presidenta del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda

Presente.



Los integrantes del Comisariado Ejidal del Ejido San Pedro Las Playas, en ejercicio de los derechos de participación social establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero y demás disposiciones aplicables, comparecemos para presentar las siguientes observaciones y propuestas relacionadas con el Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026.

I. ANTECEDENTES

El Ejido San Pedro Las Playas ha participado activamente en los procesos de planeación territorial impulsados por el Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, reconociendo la importancia de contar con instrumentos que permitan orientar el crecimiento urbano, proteger los recursos naturales y garantizar condiciones adecuadas para el desarrollo de las comunidades.

Durante el proceso de Consulta Pública del PMDU 2026, diversos habitantes y representantes comunitarios de San Pedro Las Playas y Tunzingo expresaron su respaldo al instrumento y manifestaron su conformidad con la incorporación de Zonas de Crecimiento Urbano Condicionado como mecanismo para atender las necesidades futuras de vivienda, equipamiento e infraestructura.

Dicha postura fue reconocida por la autoridad municipal mediante la respuesta emitida al Folio 055, en la cual se determinó la procedencia parcial de los planteamientos formulados, reconociendo la existencia de demanda social documentada y procesos potenciales de crecimiento urbano en la zona.

El Ejido San Pedro Las Playas comparte plenamente el enfoque adoptado por el PMDU para evitar procesos de urbanización desordenada y garantizar que cualquier desarrollo futuro se encuentre sujeto a estudios de riesgo, movilidad, infraestructura, impacto urbano y sustentabilidad ambiental.

13:41

Asimismo, reiteramos nuestra disposición para que cualquier proceso futuro de crecimiento territorial se desarrolle bajo criterios de responsabilidad social, protección ambiental, resiliencia climática y cumplimiento de la normatividad vigente.

En congruencia con los planteamientos previamente formulados por habitantes y representantes comunitarios durante el proceso de consulta pública, el Ejido reconoce la importancia de que el desarrollo futuro incorpore infraestructura hidráulica suficiente, sistemas de drenaje pluvial y sanitario adecuados, espacios públicos y áreas verdes accesibles, movilidad segura para peatones y ciclistas, corredores ambientales que contribuyan a la conservación de los ecosistemas locales, así como medidas efectivas para la reducción de riesgos asociados a inundaciones, escurrimientos y otros fenómenos naturales.

De igual manera, coincidimos en la necesidad de que los nuevos desarrollos contemplen soluciones basadas en la naturaleza, infraestructura verde, captación de agua pluvial, manejo adecuado de residuos, eficiencia energética, conectividad digital, equipamiento comunitario y mecanismos que permitan fortalecer la calidad de vida de las familias de San Pedro Las Playas.

Por ello, nuestra solicitud no busca eliminar condicionantes, reducir requisitos o promover procesos de urbanización indiscriminada. Por el contrario, reconocemos que la categoría de Crecimiento Urbano Condicionado constituye una herramienta adecuada para garantizar que cualquier expansión futura se realice de manera ordenada, segura y sustentable, asegurando que cada proyecto acredite previamente su viabilidad ambiental, territorial, urbana y de gestión integral del riesgo.

II. RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA DEL PMDU

Reconocemos que la incorporación de áreas de crecimiento urbano condicionado representa un avance importante para el ordenamiento territorial del municipio.

Esta figura permite reconocer las necesidades futuras de crecimiento sin comprometer anticipadamente la seguridad de la población, la conservación ambiental o la viabilidad de los servicios urbanos.

Asimismo, coincidimos plenamente con que cualquier proceso de urbanización futuro debe encontrarse sujeto a criterios estrictos de evaluación técnica, particularmente en materia de gestión integral del riesgo, capacidad hidráulica, movilidad, infraestructura, protección ambiental y resiliencia territorial.

Por ello, el presente planteamiento no constituye una solicitud para eliminar condicionantes, flexibilizar requisitos o autorizar urbanización automática, sino únicamente para revisar y ajustar la delimitación territorial de la zona considerada dentro de dicha categoría.

III. OBSERVACIÓN RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO DE CRECIMIENTO CONDICIONADO

Una vez revisada la cartografía correspondiente al Proyecto del PMDU 2026, se identificó que la delimitación propuesta para la Zona de Crecimiento Urbano Condicionado ubicada dentro del Ejido San Pedro Las Playas resulta significativamente menor a la superficie que

históricamente ha sido considerada por la comunidad como reserva territorial para el crecimiento urbano y turístico.

Dicha reserva territorial no constituye una propuesta reciente ni responde a intereses particulares o especulativos.

Por el contrario, corresponde a una superficie previamente identificada y acordada por la Asamblea Ejidal como espacio destinado a atender las necesidades futuras de vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, espacios públicos y servicios para las generaciones presentes y futuras de la comunidad.

La superficie considerada por el PMDU representa únicamente una parte de dicha reserva territorial, dejando fuera áreas que forman parte de la visión de crecimiento ordenado definida por la comunidad ejidal.

IV. JUSTIFICACIÓN TERRITORIAL

La ampliación solicitada encuentra sustento en diversos elementos de carácter territorial, social y urbano.

- En primer lugar, la superficie propuesta por la Asamblea Ejidal mantiene continuidad física con las áreas actualmente habitadas y con la zona reconocida por el propio PMDU como susceptible de crecimiento condicionado.
- En segundo lugar, dicha reserva territorial permite prever espacios suficientes para la localización futura de vivienda, equipamiento, áreas verdes y vialidades estructurantes, evitando procesos posteriores de ocupación dispersa o irregular.
- En tercer lugar, la ampliación solicitada contribuye a generar certidumbre territorial para la población local, permitiendo orientar el crecimiento futuro hacia áreas previamente identificadas por la comunidad y sujetas a procesos de planeación.
- Finalmente, la incorporación de estas superficies dentro de la categoría de crecimiento condicionado resulta plenamente compatible con el Modelo de Ordenamiento Territorial del PMDU, toda vez que no implica su urbanización inmediata ni modifica los criterios de evaluación establecidos por el instrumento.

V. COMPATIBILIDAD CON EL ENFOQUE DE CRECIMIENTO CONDICIONADO

Es importante señalar que la ampliación solicitada no implica el reconocimiento de derechos automáticos para urbanizar ni la autorización de proyectos específicos.

Las superficies incorporadas continuarían sujetas a las mismas disposiciones previstas para todas las Zonas de Crecimiento Urbano Condicionado establecidas en el PMDU, por lo que nos comprometemos a atender las condicionantes previstas por el plan para el polígono propuesto:

- Estudio de Impacto Urbano;
- Estudio de Impacto a la Movilidad;
- Estudio de Riesgo y Mitigación;
- Estudio de Impacto Ambiental;
- factibilidad de infraestructura y servicios;
- definición de áreas de donación;
- y demás disposiciones aplicables.

Garantizando además: integración adecuada a la estructura vial y urbana; suficiencia de infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial; accesibilidad y conectividad; incorporación de espacio público y áreas verdes; y compatibilidad con las condicionantes territoriales y ambientales aplicables.

Por lo anterior, la ampliación del polígono solicitado no genera riesgos adicionales para el municipio ni contradice los objetivos de sustentabilidad y resiliencia territorial contenidos en el PMDU.

VI. SOLICITUD

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicitamos respetuosamente:

PRIMERO. Que se tenga por presentado el presente planteamiento dentro del proceso de Consulta Pública del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026.

SEGUNDO. Que se revise la delimitación de la Zona de Crecimiento Urbano Condicionado ubicada dentro del Ejido San Pedro Las Playas.

TERCERO. Que se incorpore dentro de dicha categoría la totalidad de la reserva territorial previamente definida mediante acuerdos de Asamblea Ejidal, conforme al plano comparativo que se acompaña como anexo.

CUARTO. Que las superficies incorporadas mantengan íntegramente el carácter de Zona de Crecimiento Urbano Condicionado y continúen sujetas a todos los requisitos, estudios y condicionantes establecidos por el PMDU.

QUINTO. Que la autoridad municipal considere esta propuesta como una medida orientada a fortalecer la planeación de largo plazo, la certidumbre territorial y el crecimiento ordenado de la comunidad.

ATENTAMENTE

POR EL COMISARIADO EJIDAL DE SAN PEDRO LAS PLAYAS

Presidente del Comisariado Ejidal

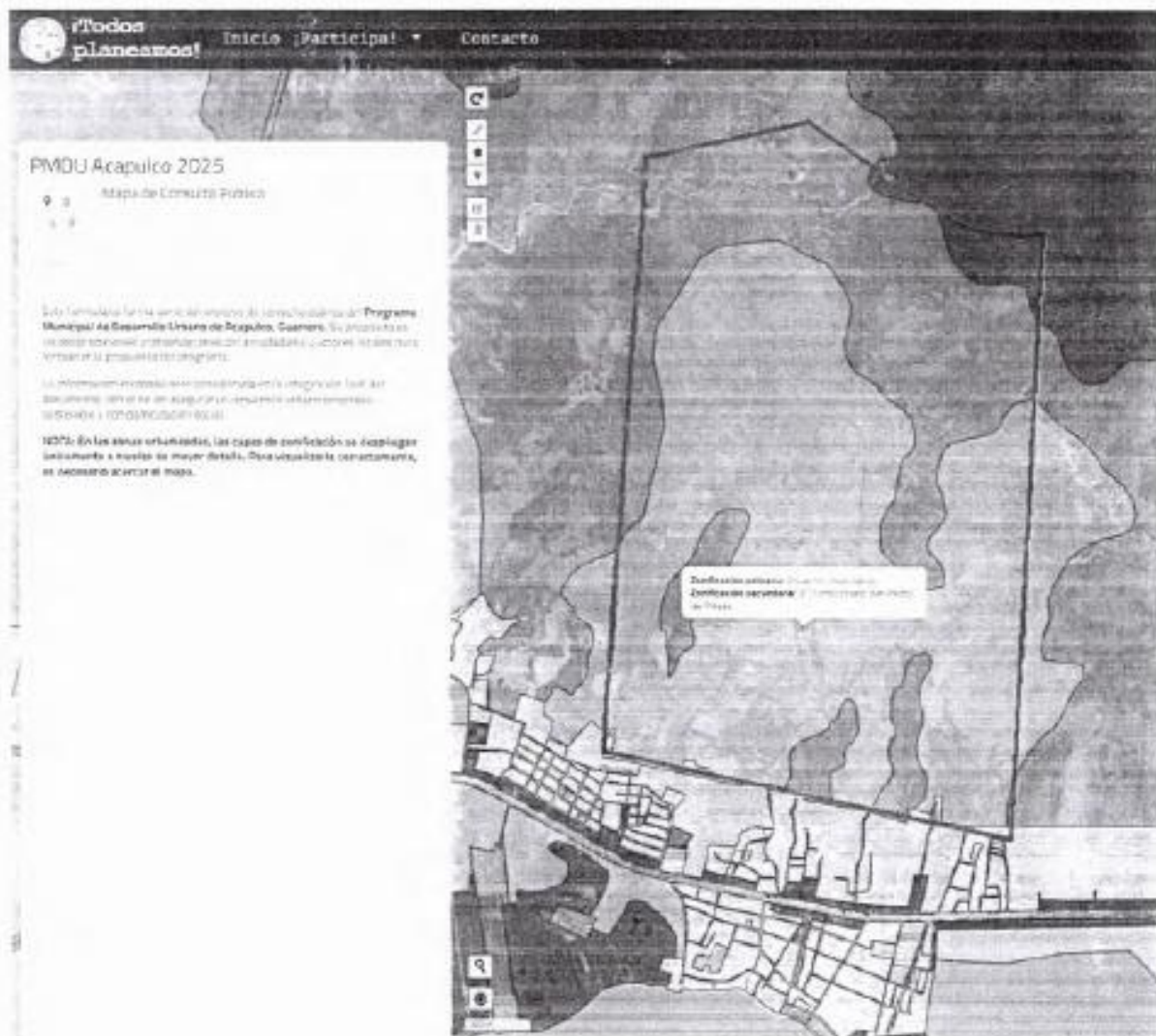

Jose Pilar Velez Cisneros

Secretario  JORGE VASQUEZ GARCIA

Tesorero  JULIUS OLES VELASQUEZ



Anexo 1 Comparativa del polígono propuesto por el PMDU 2026 y el polígono reconocido por asamblea ejidal.



Anexo 2 Acata de asamblea ejidal, donde se define el polígono (opcional)