

Acapulco de Juárez a 15 de junio de 2026

María de Lourdes Rodríguez Suastegui
Learning Analytics S.C.

Presente

En atención al escrito presentado por la C. María de Lourdes Rodríguez Suastegui, en representación de Learning Analytics S.C., mediante el cual solicita la revisión de la clasificación asignada al inmueble denominado LIM Costa Azul, ubicado en Avenida Lomas del Mar números 1, 2, 3 y 4, Fraccionamiento Club Deportivo, Costa Azul, Acapulco de Juárez, Guerrero, a efecto de que se reconozca el uso educativo existente y se modifique la clasificación propuesta en el Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026 (PMDUA 2026), se emite la siguiente respuesta:

Una vez analizada la documentación presentada, los antecedentes de funcionamiento del inmueble, la información cartográfica disponible y la propuesta de zonificación secundaria contenida en el Proyecto del PMDUA 2026, se considera **procedente** la observación formulada.

Del análisis técnico realizado se identificó que el inmueble referido mantiene una vocación consolidada de servicios educativos, contando con antecedentes de operación y funcionamiento compatibles con actividades de enseñanza, situación que constituye una característica territorial relevante para la adecuada clasificación del predio dentro de la estructura urbana municipal. Asimismo, se constató que la actividad desarrollada resulta congruente con el entorno urbano inmediato y representa un equipamiento que contribuye a la prestación de servicios educativos para la población del municipio.

Derivado de lo anterior, durante la integración final del PMDUA 2026 se realizará un ajuste de precisión cartográfica para que el inmueble sea clasificado como Equipamiento Urbano Privado, reconociendo de manera adecuada el uso actualmente desarrollado y otorgando mayor certidumbre respecto de su función dentro de la estructura urbana de la zona.

La modificación propuesta permitirá mantener la compatibilidad territorial del inmueble con los servicios educativos que actualmente presta, fortaleciendo la permanencia de equipamientos de interés social que contribuyen a la cobertura educativa y al funcionamiento urbano del sector Costa Azul y Club Deportivo.

Asimismo, se considera que dicha clasificación resulta más consistente con las características reales del predio y con los objetivos de ordenamiento territorial del PMDUA 2026, evitando inconsistencias entre la zonificación propuesta y los usos efectivamente consolidados en el territorio.



2025
AÑO DE LA **Mujer**
Indígena



Por lo anteriormente expuesto, la observación se considera procedente y será atendida mediante la incorporación del inmueble a la categoría de Equipamiento Urbano Privado dentro de la versión final del instrumento.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la normatividad urbana, educativa, ambiental, de protección civil, movilidad 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



DIZ. P.O.

Acapulco de Juárez, Guerrero; a 04 de junio de 2026.

Asunto:

Planteamientos al Proyecto del PMDJA 2026
En Consulta Pública.

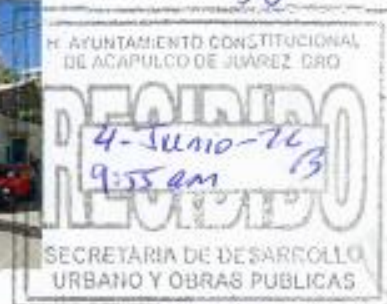
Arq. Sonia Isela Arriaga Irabien

Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero.

En la Ciudad y Puerto de Acapulco de Juárez, Guerrero, del Distrito Judicial de Tabares, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil veintiséis, la que suscribe **MA. DE LOURDES RODRIGUEZ SUASTEGUI**, en representación de la persona moral denominada **LEARNING ANALYTICS S.C.** para recibir notificaciones, comparecer a audiencia, realizar todo tipo de trámites, acudo a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con motivo de la Convocatoria a la Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026, publicada en el Diario local EL SUR el 22 de abril de 2026, y con fundamento en el Artículo 30, Fracción II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículo 50, Fracción I y II de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, se presentan los planteamientos con observaciones al proyecto del referido Plan, correspondientes al inmueble propiedad de mi representada, denominado **LIM COSTA AZUL**, ubicado en Avenida Lomas del Mar, Numero exterior 1,2,3 y 4, en el Fraccionamiento Club Deportivo en Acapulco de Juárez. C.P. 39690, manifestando:

OBSERVACIONES

- I. El inmueble LIM COSTA AZUL a operado funcionado con servicios de educación, en el área urbana del Fraccionamiento Club Deportivo y Costa Azul, cuenta con la Cedula de Refrendo 2022 en el Padron Fiscal, en el Sistema de Información Municipal.



Acapulco de Juárez, Guerrero; a 04 de junio de 2026.

Asunto:

Planteamientos al Proyecto del PMOUA 2026
En Consulta Pública.

Arq. Sonia Isela Arriaga Irabien

Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero.

En la Ciudad y Puerto de Acapulco de Juárez, Guerrero, del Distrito Judicial de Tabares, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil veintiséis, **el** que suscribe **MA. DE LOURDES RODRIGUEZ SUASTEGUI**, en representación de la persona moral denominada **LEARNING ANALYTICS S.C.** para recibir notificaciones, comparecer a audiencia, realizar todo tipo de trámites, acudo a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con motivo de la Convocatoria a la Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026, publicada en el Diario local EL SUR el 22 de abril de 2026, y con fundamento en el Artículo 30, Fracción II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículo 50, Fracción I y II de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, se presentan los planteamientos con observaciones al proyecto del referido Plan, correspondientes al inmueble propiedad de mi representada, denominado **LIM COSTA AZUL**, ubicado en Avenida Lomas del Mar, Numero exterior 1,2,3 y 4, en el Fraccionamiento Club Deportivo en Acapulco de Juárez. C.P. 39690, manifestando:

OBSERVACIONES

- I. El inmueble LIM COSTA AZUL a operado funcionado con servicios de educación, en el área urbana del Fraccionamiento Club Deportivo y Costa Azul, cuenta con la Cedula de Refrendo 2022 en el Padron Fiscal, en el Sistema de Información Municipal.



Instalaciones del inmueble LIM COSTA AZUL



Llegada por Avenida Costera Vieja



Llegada por Avenida Maria Bonita entre el Club Deportivo y el Centro Internacional Acapulco



Llegada del Fraccionamiento Costa Azul y lateral del Centro de Convenciones

II. El entorno urbano donde se ubica LIM COSTA AZUL a estado sometido a cambios de uso de suelo, que impactan de forma adversa el entorno urbano y a los servicios educativos que complementan y son compatibles con el uso habitacional. Se mencionan: El Hospital de especialidades construido en el Centro Internacional Acapulco, el Cuartel de la Guardia Nacional con único frente de entrada y salida a la Avenida de circulación principal, construcciones con giros administrativos y de servicios sin ser compatibles con la zona a la que se hace referencia.



Localización



Hospital de especialidades

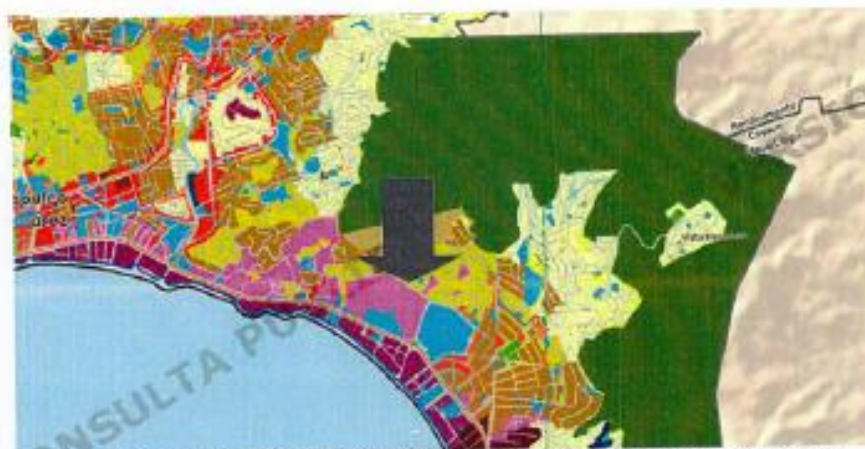


Instalaciones de la Guardia Nacional



Centro Educativo Liceo Ibero Mexicano

III. Del Proyecto PMDUA 2026 en Consulta Publica



Del Proyecto PMDUA 2026 - Zonificación Secundaria



Del Proyecto PMDUA 2026 - Zonificación Secundaria
Entorno de la propiedad LIM COSTA AZUL

El Proyecto PMDUA 2026 indica en la Zonificación Secundaria un Uso de Suelo Zona Turística B, a la propiedad donde se ubica el inmueble con servicios de educación LIM COSTA AZUL, y causa perjuicio al giro existente de educación.



Simbología en el Mapa de Zonificación Secundaria del Proyecto PMDUA
2016

PLANTEAMIENTOS

Primero

Se corrija el uso de suelo indicado como ZONA TURISTICA B, en el Mapa de Zonificación Secundaria del Sector Anfiteatro y demás Mapas, Reglamento, Normas Técnicas Complementarias que causen perjuicio a la propiedad de mi representada, y se le asigne el uso de suelo de Equipamiento Urbano para servicios educativos de nivel Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria.

Segundo

PLANTEAMIENTOS

Primero

Se corrija el uso de suelo indicado como **ZONA TURISTICA B**, en el Mapa de Zonificación Secundaria del Sector Anfiteatro y demás Mapas, Reglamento, Normas Técnicas Complementarias que causen perjuicio a la propiedad de mi representada, y se le asigne el uso de suelo de Equipamiento Urbano para servicios educativos de nivel Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria.

Segundo

La planeación urbana que está realizando el Municipio de Acapulco de Juarez, dé certeza jurídica en el uso de suelo a la propiedad de la empresa que represento, corrigiendo al perjuicio que genera la zonificación secundaria propuesta en el Proyecto del PMDUA 2026, actualmente en proceso de consulta pública.

Se anexan en fotocopias al presente escrito:

- a) Identificación de Representante Legal.
- b) Cedula de Refrendo 2022 en el Padron Fiscal, en el Sistema de Información Municipal.

Sin otro particular, quedo en espera a los quince días hábiles para recibir la respuesta a los presentes planteamientos, agradeciendo la atención que brinden.

Atentamente



MARIA DE LOURDES RODRIGUEZ SUASTEGUI

Representante Legal

Domicilio: COMANDANTE LOUIS ANTONIO BOUGAMBILLE 20-C

FRACC COSTA AZUL

Teléfono: 7441870135

Email: shaique2000@yahoo.com

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

HOMBRE
RODRIGUEZ
SUASTEGUI
MA. DE LOURDES
DOMICILIO
AND SUR 16 MZ 26
COLEL PIRICOLOSO 39813
ACAPULCO DE JUAREZ, GRO

FECHA DE ACREDITACIÓN
12/01/072

MA. DE LOURDES

CLAVE ELECTORAL RDSMA72011012M000

CLAVE 72011012M000 MA. DE LOURDES

MA. DE LOURDES

ESTADO 12 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0280

LOCALIDAD 0001 EUSOM 2015 VIGENCIA 2025

INE

10MEX1374862304<<0280058328646
7201105M2512314MEX<01<<16302<7
RODRIGUEZ<SUASTEG<<MA<DE<LOURD

Folio(s): 2200537716

Cuenta: 14821

Padrón (es): 15062

No. de Licencia: | 79408

Horario: | 09:00 A 22:00 HRS.

CÉDULA DE REFRENDO 2022 PADRÓN FISCAL

A favor de:
LEARNING ANALYTICS, S. C.

Por medio de éste documento se hace constar que queda registrada en el Sistema de Información Municipal la actualización del establecimiento que se encuentra ubicado en CALLE: AVENIDA LOMAS DEL MAR NO. EXT. 1,2,3. Y 4, NO EXT.: COL.: FRACCIONAMIENTO CLUB DEPORTIVO, ACAPULCO DE JUÁREZ, C.P.: 39690 con denominación LIM COSTA AZUL mediante recibo de pago con número de folio(s) 2200537716.

Giros	EDUCACION DE OTRO TIPO EN PLANTELES DEL SECTOR PRIVADO
Observaciones	
Protección civil	PROTECCIÓN CIVIL
Refrendo anual de control en materia de impacto ambiental	***
Dictámenes	***
Horas extraordinarias	0 HRS.
Otros	***

El Gobierno del Municipio Acapulco de Juárez, con fundamento en los Artículos 1 primer párrafo, 114 y 160 fracciones I inciso b) y III inciso f) de la Ley Número 150 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2022, en relación con los artículos 1, 4 inciso b), 16 y artículo 22 fracción IV y artículo 71, fracción VI, del Código Fiscal Municipal Número 152; 22 fracción II, 25 fracción IX, y 26 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero. Expide la presente constancia a los 14 días del mes de marzo de 2022. Este documento ampara el cumplimiento satisfactoriamente del pago que se detalla de acuerdo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas y conforme a los artículos 22,50, 54, 55, 65, fracciones XI y XXIV, 109 fracción I y 114 de la Ley Número 150 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2022.

El contribuyente queda obligado a dar aviso a esta Autoridad sobre cualquier modificación que haga o haya hecho al funcionamiento de la Unidad Económica.

Con la finalidad de no incurrir en sanciones posteriores, este documento debe renovarse anualmente durante los primeros treinta días del año y deberá estar a la vista en original de las Autoridades Municipales que lo requieran.

Todas las Unidades Económicas deberán cumplir con las normas técnicas que al efecto exigen la Ley Número 150 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2022; el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero; y los Reglamentos Municipales aplicables.

Este documento no libera de las inspecciones que pueda hacer con posterioridad las autoridades municipales de protección civil, ecología y fiscales.

Núm. de serie CSD del SAT:
00001000000502916918Núm. de serie CSD/Emissor:
00001000000412310474Fecha y Hora de certificación:
2022-03-01 09:58:31.0Fecha y Hora de Emisión:
2022-02-24 00:00:00.0Folio Fiscal:
714A4D92-9978-11EC-B531-
1FFB34420CBE

Erick Manuel Aranda H.
DR. ERICK MANUEL ARANDA HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

No 17885

Av. Costera Núm 215, Centro, Interior Palacio Federal,
Acapulco de Juárez, Guerrero, C.P. 39300.
Tel. (744) 440 7000