

Asunto: Respuesta a planteamiento derivado
de la Consulta Pública del PMDU
Folio 091

Acapulco de Juárez a 15 de junio de 2026

Lic. Ricardo Martínez Hernández
Apoderado legal
Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.

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), relativo al reconocimiento de la vialidad de acceso al Desarrollo Habitacional Punta Mar como vialidad primaria, se realizó el análisis técnico correspondiente considerando su función dentro de la estructura vial propuesta para el Sector Diamante. Del análisis efectuado se identificó que dicha vialidad constituye un posible eje relevante a futuro para la conectividad local, al vincular la Carretera Federal 200 Acapulco-Barra Vieja con el poblado Plan de los Amates y diversos desarrollos urbanos ubicados en su entorno inmediato, desempeñando una función estratégica para la movilidad y accesibilidad de la zona.

En consecuencia, se considera **procedente** la solicitud, por lo que se realizarán los ajustes correspondientes en la cartografía y en la estructura vial del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026 para reconocer dicha vialidad con jerarquía de corredor primario.

Asimismo, respecto a la solicitud relacionada con las vialidades internas de desarrollos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio, se considera pertinente incorporar una precisión en las Normas Técnicas Complementarias que permita distinguir las vialidades públicas que forman parte de la estructura vial municipal de aquellas vialidades interiores de carácter privado destinadas exclusivamente al servicio interno de conjuntos habitacionales o desarrollos condominales. En estos casos, las secciones viales podrán atender criterios específicos de diseño acordes con su función, características operativas y normatividad aplicable. Por lo anterior, se considera procedente el planteamiento formulado y se incorporarán los ajustes correspondientes en la versión final del instrumento.

ATENTAMENTE
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO.
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



1064



Acapulco de Juárez, Guerrero a cinco de junio de 2026.
Asunto: Planteamientos a Consulta Pública.

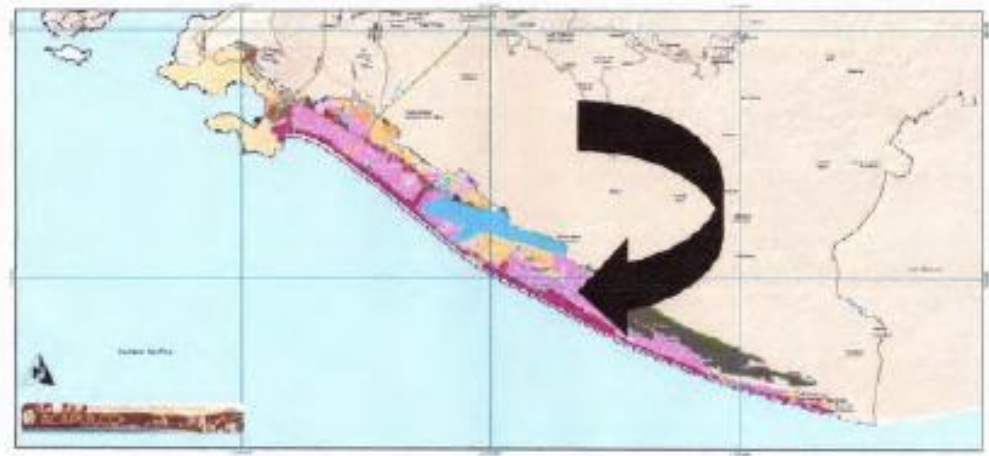
✓ Ing. Arq. Sonia Isela Arriaga Tabien
Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero.

El suscrito Lic. Ricardo Martínez Hernández, en mi carácter de apoderado legal de **Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.**, en Acapulco de Juárez a los cinco días del mes de junio del año dos mil veintiséis, se acredita la personalidad en términos de la escritura pública número 07459 (siete mil cuatrocientos cincuenta y nueve) de fecha 31 de diciembre del año 2024, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público número 172 (Ciento Setenta y Dos) del Estado de México, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones relacionadas con el presente el ubicado en carretera Acapulco- Barra Vieja, Km 17 + 200, Número Oficial Polígono III, Manzana Z-1 Sector, P1/2, Colonia Villa Alfredo V. Bonfil, C.P. 59898, en el Desarrollo Dream Diamante, Lote 6 Manzana 1, Oficina de Ventas, en Acapulco, Guerrero, y como mis autorizados para tales efectos al Lic. Erick Ricardo Hernández Flores y al Arquitecto Christian Peláez Hernández; comparezco para exponer:

En atención a la Convocatoria efectuada para la **Consulta Pública del Proyecto Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026, Guerrero 2026**, se acude a la autoridad para presentar las observaciones y los planteamientos en el **Desarrollo Habitacional Punta Mar**, ubicado en Parcelas 40, 41, 51, 60 y 72 de la Manzana Z-1, Sector P1/3, del Ejido Plan de los Amates, con lo siguiente:

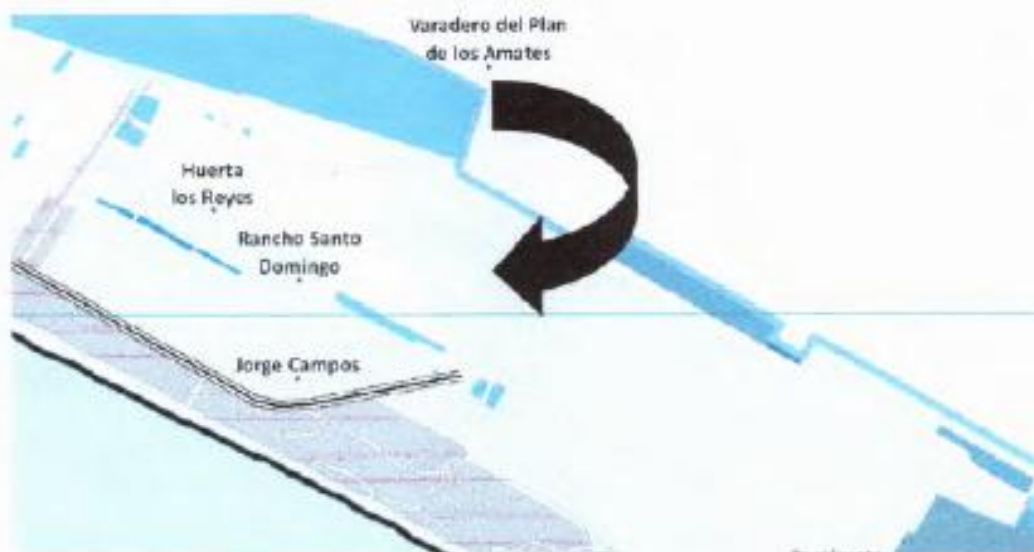
Observaciones:

De la información revisada en el contenido del Proyecto PMDUA 2026:



Mapa de Zonificación Secundaria - Sector Diamante del Proyecto del PMDUA 2026





Del Mapa de Zonificación Secundaria - Sector Diamante del Proyecto del PMDUA 2026.
Desarrollo Habitacional Punta Mar.

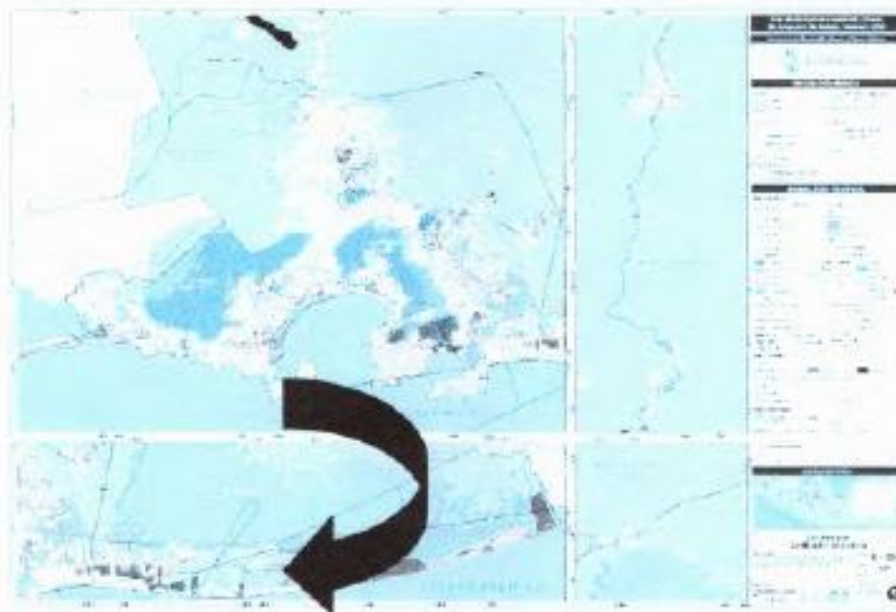
Zonificación Secundaria - Turística sin frente a ZFMT - 180 cuartos de hotel por hectárea.
Equivalente a 60 viviendas por hectárea.

Simbología

Zonificación secundaria

Aprovechamiento sustentable	Medio, hasta 60 viv/ha
Comercio, hasta 60 viv/ha	Preservación
Cuerpos de agua	Protección
Equipamiento urbano	Restauración
Espacio público	Turística con frente a ZOFEMAT 360 cios/ha
Habitacional baja densidad, hasta 60 viv/ha	Turística ecológica 90 cios/ha
Habitacional media densidad, hasta 60 viv/ha	Turística sin frente a ZOFEMAT 180 cios/ha
Habitacional alta densidad, hasta 90 viv/ha	Viabilidad
Habitacional muy alta densidad, hasta 120 viv/ha	ZOFEMAT
Habitacional rural	Zona de crecimiento urbano condicionado
Habitacional suburbana densidad hasta 60 viv/ha	Zona de riesgo no tolerable
Industria	Área Natural Protegida

Simbología



Mapa de Zonificación Secundaria E-05 del PMDUA 2020 Vigente.

Desarrollo Habitacional Punta Mar

Planteamientos:

I. El polígono es una sola propiedad, realizándose el Desarrollo Habitacional Punta Mar, con autorizaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco de Juárez; donde a cuenta de la empresa que represento, ha cedido suelo y ampliado la sección de vialidad desde el acceso al desarrollo hasta la Carretera 200 Acapulco - Barra Vieja, y es el Tramo de entrada y Salida único al Poblado de Plan de Los Amates; se hace el Planteamiento de que se defina como VIALIDAD PRIMARIA, dado que es un circuito de circulación vehicular importante con la Carretera 200 Acapulco - Barra Vieja, y que entroca con la glorieta hacia el Poblado Alfredo V. Bonfil.

II. Se hace el Planteamiento que las secciones de las vialidades internas en los Desarrollos Habitacionales, en la circulación local y a los cluster de viviendas en Régimen de Propiedad en Condominio, cumplan de 7.00 a 9.00 metros de sección, por tratarse de movilidad interior en propiedad privada, de baja circulación vehicular y no corresponden a un Fraccionamiento, donde aplica el Reglamento correspondiente; las citadas secciones viales se incorporen al Reglamento o Normas Técnicas Complementarias del Proyecto del PMDUA 2026.

Anexos:

1. Identificación de Apoderado Legal.
2. Poder de Apoderado Legal.
3. Constancia de Uso de Suelo con Folio 289.

Por lo anteriormente expuesto se pide.

Primero: Se tenga por presentado el presente escrito a nombre de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.

Segundo: De lo correspondiente a lo que establece la legalidad urbana, se resuelvan y emitan respuestas a los planteamientos presentados.

Tercero: Se tengan por presentados los anexos

Se agradece la atención al presente.

Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several horizontal strokes, is written over the printed name and title.

Lic. Ricardo Martínez Hernández
Apoderado Legal