

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 escrito presentado por el Lic. Ricardo Martínez Hernández, en representación de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V., relativo al Desarrollo Habitacional Dream Diamante, ubicado en Boulevard Barra Vieja, Fracción Polígono III, Villa Alfredo V. Bonfil, mediante el cual formula observaciones al Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026 (PMDUA 2026), se emite la siguiente respuesta:

Una vez analizados los planteamientos formulados, la documentación presentada y la información técnica y cartográfica utilizada para la elaboración del instrumento, se considera **procedente** la observación planteada.

Respecto a la solicitud de asignar una clasificación homogénea para la totalidad del predio, se realizó una revisión de la delimitación cartográfica y de las características territoriales del desarrollo, identificándose que corresponde a una sola unidad territorial y funcional. En consecuencia, durante la integración de la versión final del PMDUA 2026 se realizará un ajuste cartográfico para que la totalidad de la superficie del predio quede clasificada con uso Turístico, evitando fragmentaciones internas de zonificación que no corresponden a la configuración real del desarrollo.

De igual forma, se considera **procedente** la observación relativa a la representación de vialidades al interior de la propiedad. Como resultado de la revisión cartográfica efectuada y considerando la configuración autorizada del desarrollo, se eliminarán de la cartografía del PMDUA 2026 las vialidades internas representadas dentro del predio que no constituyen vialidades públicas integrantes de la estructura vial municipal, con el propósito de garantizar una representación territorial consistente con las condiciones reales del inmueble.

Finalmente, respecto al planteamiento relacionado con los incentivos aplicables a predios con frente a Corredores Urbanos Estratégicos, se considera **procedente** mantener el porcentaje de incremento de intensidad urbana del treinta por ciento (30%), en sustitución del veinticinco por ciento (25%) previsto en la versión sometida a consulta pública. Lo anterior obedece a la necesidad de mantener congruencia normativa con el instrumento de planeación vigente y conservar condiciones homogéneas para la aplicación de los mecanismos de intensificación urbana en corredores estratégicos del municipio.



2025
AÑO DE LA
Mujer
Indígena



La actualización del porcentaje de incremento permitirá fortalecer los objetivos de consolidación urbana, aprovechamiento eficiente de infraestructura existente, desarrollo orientado a corredores estratégicos y generación de proyectos de mayor intensidad en zonas con capacidad para absorber crecimiento urbano, manteniendo la congruencia regulatoria entre instrumentos de planeación.

Por lo anteriormente expuesto, las observaciones formuladas se consideran procedentes y serán incorporadas durante la integración de la versión final del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026.

Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia urbana, ambiental, de movilidad, protección civil, infraestructura y demás normatividad vigente.

ATENTAMENTE

ING. ARQ. SONIA ISELE ARRIAGA IRABIEN.
H. AYUNTAMIENTO GOBIERNO MUNICIPAL
DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

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



1065

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE POLÍTICA URBANA

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

Ing. Arq. Sonia Isela Arriaga Irabien
Secretaría 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 Arregui 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. 39893, Desarrollo Habitacional 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:

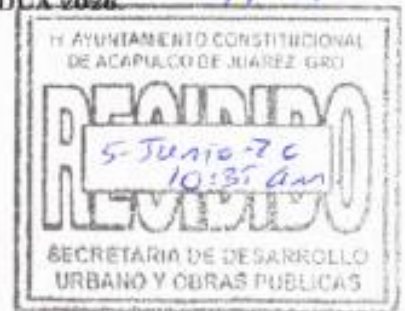
En atención a la Convocatoria efectuada para la **Consulta Pública del Proyecto Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026**, se acude a la autoridad para presentar las observaciones y los planteamientos, en el **Desarrollo Habitacional Dream Diamante**, ubicado en Boulevard Barra Vieja, Fracción Polígono III, Villa Alfredo V. Bonfil, procediendo 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





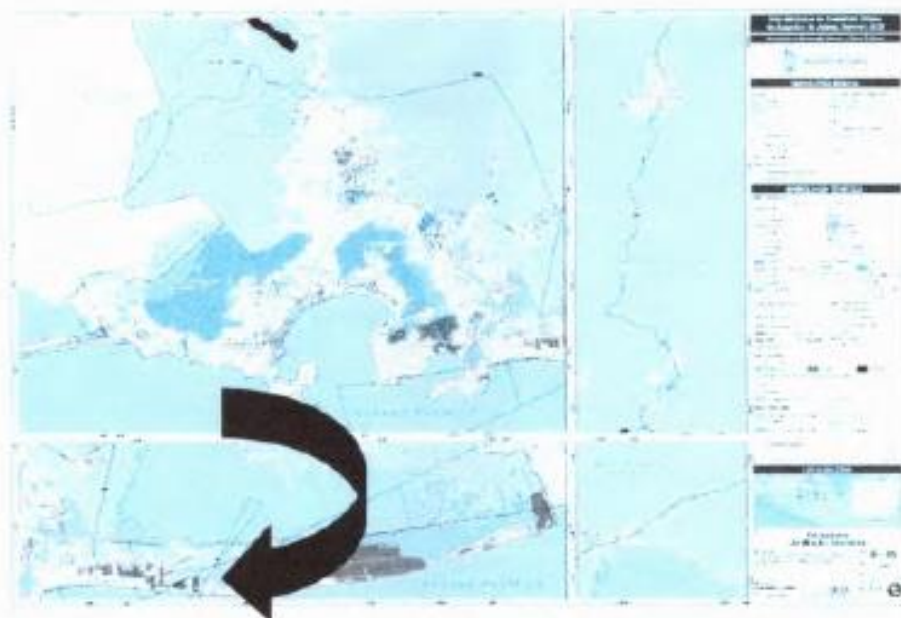
Del Mapa de Zonificación Secundaria - Sector Diamante del Proyecto del PMDUA 2026.
Desarrollo Habitacional Dream Diamante

La representación gráfica de la Zonificación Secundaria NO es la misma en toda la superficie de la Propiedad.
Se indican vialidades en el interior de la Propiedad.

Simbología

Zonificación secundaria	
Aprovechamiento sustentable	Mixto, hasta 60 viv/ha
Comercio, hasta 60 viv/ha	Preservación
Cuerpos de agua	Protección
Equipamiento urbano	Restauración
Espacio público	Turística con frente a ZOEFMAT 360 cts/ha
Habitacional baja densidad, hasta 60 viv/ha	Turística ecológica 90 cts/ha
Habitacional media densidad, hasta 60 viv/ha	Turística sin frente a ZOEFMAT 180 cts/ha
Habitacional alta densidad, hasta 90 viv/ha	Vialidad
Habitacional muy alta densidad, hasta 120 viv/ha	ZOEFMAT
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 Dream Diamante.

La representación grafica en la Zonificación Secundaria es la misma en toda la superficie de la Propiedad.

NO se indican vialidades al interior de la Propiedad.

Planteamientos:

I. Se Perjudica el área del polígono con dos usos de suelo, siendo que es una sola propiedad, que ya cuenta con el Desarrollo Habitacional Dream Diamante, con autorizaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco de Juárez; se hace el Planteamiento de que se asigne a toda la Propiedad el Uso de Suelo de Turístico que indica la Zonificación Secundaria propuesta en el Proyecto del PMDUA 2026. Revisar la Constancia de Alineamiento con Folio Numero 931 y fecha del 20 de julio del 2023.

II. Se supriman las vialidades indicadas al interior de la Propiedad, donde se encuentra el Desarrollo Habitacional Dream Diamante, por tratarse de una misma superficie continua, y ya cuenta con la definición de vialidades internas. Revisar la Constancia de Alineamiento con Folio Numero 931 y fecha del 20 de julio del 2023, donde no se indican vialidades internas en la propiedad.

III. Se aplique y continúe el incremento de la intensidad de uso de suelo, en los predios que cuenten con frente a Corredor Urbano en un 30% y se suprima el propuesto de un 25% en el Proyecto PMDUA 2026. Revisar la Constancia de Alineamiento con Folio Numero 931 y fecha del 20 de julio del 2023.

Anexos:

1. Identificación de Apoderado Legal.
2. Poder de Apoderado Legal.
3. Constancia de Alineamiento con Folio 931.

71-A

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.



Lc. Ricardo Martínez Hernández
Apoderado Legal