

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., respecto del Desarrollo Habitacional Oceánica Diamante, ubicado en Carretera a Barra Vieja, Parcelas 472, 500, 504, 505, 521, 523 y 592-597, correspondientes a la Manzana Z-1, Sector P1/3, Ejido Plan de los Amates, mediante el cual formula diversos planteamientos durante el proceso de Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026, se informa lo siguiente:

Derivado del análisis técnico realizado, así como de la revisión de los antecedentes documentales, autorizaciones y gestiones previamente efectuadas para el desarrollo, se considera **procedente** ajustar la zonificación secundaria del predio, integrando las superficies correspondientes a los usos **Turístico** y **Turístico con frente a ZOFEMAT**, de conformidad con las características territoriales, funcionales y de localización del proyecto y la constancia presentada.

Asimismo, se considera **procedente** realizar los ajustes cartográficos necesarios para eliminar de la propuesta de zonificación aquellas vialidades que actualmente se encuentran al interior de la propiedad y que no corresponden a vialidades públicas estructurantes del sistema vial municipal.

Respecto de las vialidades internas del desarrollo, se precisa que éstas forman parte de la infraestructura privada del proyecto, por lo que sus características y configuración específica podrán resolverse conforme a los instrumentos, autorizaciones y normatividad aplicable al desarrollo correspondiente, sin que resulte necesario que la cartografía de zonificación secundaria reproduzca de manera detallada la totalidad de las vialidades internas existentes o proyectadas.

Por otra parte, se considera **procedente** incorporar el ajuste efectuado al Reglamento del PMDUA 2026, mediante el cual los predios ubicados dentro de un **Sector Turístico Prioritario** o sobre un **Corredor Urbano Estratégico** podrán acceder a un incremento máximo de hasta el treinta por ciento (30%) respecto de los parámetros base establecidos por la zonificación aplicable, sujeto al cumplimiento de las disposiciones, condicionantes y requisitos previstos en el propio Programa, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.





SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA

SDUOP
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Por lo anterior, se consideran procedentes los planteamientos formulados, incorporándose los ajustes correspondientes en 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.

Sin otro particular, se agradece su participación en el proceso de Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2026, la cual contribuye al fortalecimiento del instrumento de planeación y al desarrollo ordenado y sostenible del municipio.



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



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DIA LETRADO

1067



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

Ing. Arq. Sonia Isela Arriaga Irabien
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. 39895, 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 Océánica Diamante**, ubicado en Carretera a Barra Vieja, Parcelas 472, 500, 304, 305, 521, 525, 592-597 que corresponden a la Manzana Z-1, Sector P1/2, Ejido Plan de los Amates.

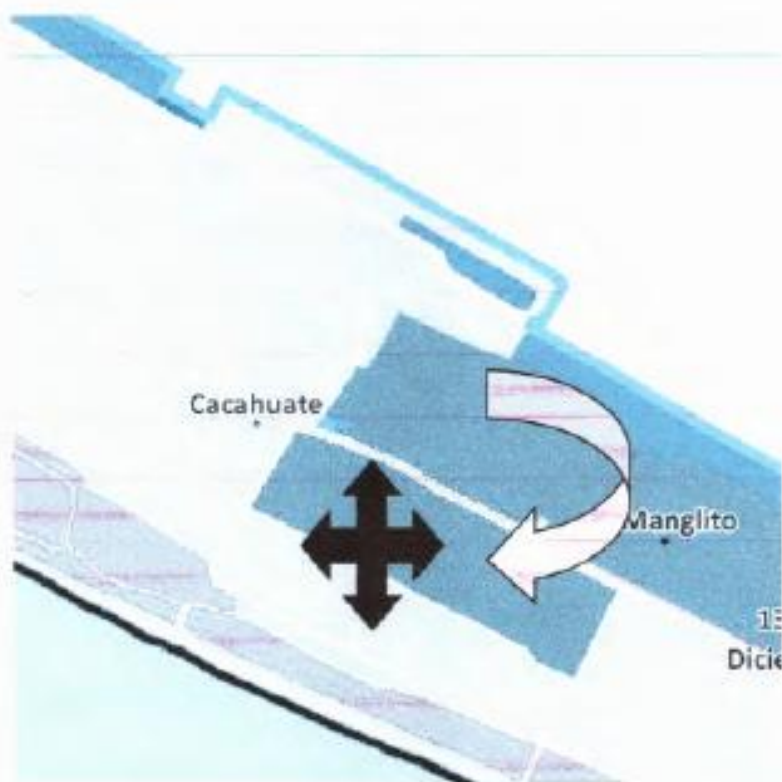
Observaciones:

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



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

74-A
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO
RECIBIDO
5 de Junio 26
10:35 AM
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS



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

La representación grafica de la Zonificación Secundaria establece a las Propiedades como

Simbología

Zonificación secundaria

Aprovechamiento sustentable	Medio, hasta 60 viv/h
Comercio, hasta 60 viv/h	Preservación
Cuerpos de agua	Protección
Equipamiento urbano	Restauración
Espacio público	Turística con frente a ZOFEMAT 360 cts/h
Habitacional baja densidad, hasta 30 viv/h	Turística ecológica 90 cts/h
Habitacional media densidad, hasta 60 viv/h	Turística sin frente a ZOFEMAT 180 cts/h
Habitacional alta densidad, hasta 90 viv/h	Viabilidad
Habitacional muy alta densidad	ZOFEMAT
Habitacional rural	Zona de crecimiento urbano condicionado
Habitacional suburbana densidad hasta 60 viv/h	Zona de riesgo no tolerable
Industria	Área Natural Protegida

Simbología



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

Con Uso de Suelo (CT) CRECIMIENTO URBANO TURISTICO con densidad de 180 cuartos de hotel por hectárea.

Desarrollo Habitacional Oceánica Diamante

La representación grafica en la Zonificación Secundaria es la misma en el entorno urbano de la Propiedad.

NO se indican vialidades al interior de la Propiedad.

Planteamientos:

I. Se Perjudica al Desarrollo Habitacional Oceánica Diamante, en el área de las Parcelas con la Zonificación Secundaria como Zona de crecimiento urbano condicionado y Vialidades indicadas, siendo que es un Proyecto de Conjunto, donde ya cuenta con el Proyecto del Desarrollo Habitacional, con gestiones en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Acapulco de Juárez; se hace el Planteamiento de que se elimine el área denominada Zona de crecimiento urbano condicionado, así como las Vialidades indicadas en las propiedades. Se revise la Constancia de Uso de Suelo con FOLIO 0849, de fecha dos de abril de 2025.

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.

IV. Se hace el Planteamiento que las secciones de las vialidades internas en los Desarrollos Habitacionales, en la circulación local y a los clúster 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 0849.

Por lo anteriormente expuesto se pide.

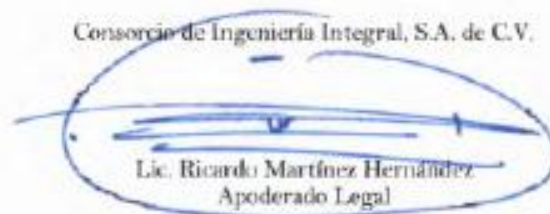
Primero: Se tenga por presentado el presente escrito a nombre de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.

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