

Asunto: Respuesta a planteamiento derivado
de la Consulta Pública del PMDU
Folio 095

Acapulco de Juárez a 15 de junio de 2026

C. Seyed Resbani
Representante legal
Organización Ideal S. de R. L. de C.V. e
Impulsora Revolcadero S. de R. L. de C. V.

Presente

En atención a los planteamientos formulados respecto de los Macrolotes que integran el Plan Maestro Riviera Diamante Acapulco, se realizó el análisis técnico de la información presentada, así como de los antecedentes urbanísticos y autorizaciones previamente emitidas para el desarrollo.

Respecto a la solicitud de homologar la zonificación turística en la totalidad de los macrolotes, se considera **procedente** realizar los ajustes correspondientes en aquellos polígonos con frente a la Zona Federal Marítimo Terrestre, integrándolos al uso Turístico con frente a ZOFEMAT, en congruencia con las características físicas, funcionales y urbanísticas del desarrollo, así como con la estructura territorial prevista para el sector.

En relación con el reconocimiento del trazo vial contenido en la relotificación autorizada y registrada ante la autoridad municipal competente, se considera **procedente** incorporar dicho trazo en la cartografía del instrumento, reconociendo la configuración vial derivada de la relotificación autorizada, en virtud de los antecedentes urbanísticos acreditados y su integración con la estructura interna del desarrollo.

Por otra parte, respecto al planteamiento relativo a los incrementos de intensidad urbana aplicables a los predios localizados sobre corredores estratégicos, se considera **procedente** ajustar el porcentaje previsto en el proyecto del Plan, estableciendo un incremento máximo de hasta el treinta por ciento (30%) para los predios ubicados dentro de un Sector Turístico Prioritario o con frente a un Corredor Urbano Estratégico, en los términos y condiciones establecidos por el propio instrumento de planeación.

Finalmente, respecto a las vialidades interiores del desarrollo, se precisa que las secciones viales previstas en el Plan corresponden a la estructura vial pública municipal. En el caso de vialidades internas de carácter privado o condominal, éstas podrán sujetarse a las características y especificaciones autorizadas en los instrumentos, proyectos y resoluciones particulares que les resulten aplicables, siempre que se garantice su adecuado funcionamiento y la accesibilidad correspondiente.

2025
AÑO DE LA
Mujer
Indígena





SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA



Por lo anterior, se consideran **procedentes** los planteamientos señalados, 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.



ATENTAMENTE

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

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



1068

ORGANIZACIÓN IDEAL, S DE R L DE CV
IMPULSORA DE REVOLCADERO S DE R L DE CV



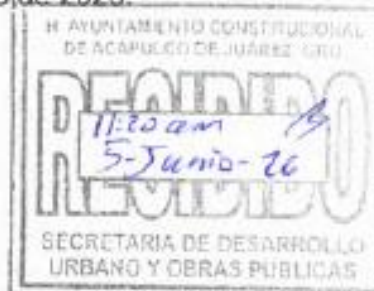
72

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

ING. ARQ. SONIA ISELA ARRIAGA IRABIEN

Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero.



Asunto:

Planteamientos al Proyecto del PMDUA 2026

Atendiendo la consulta pública del Proyecto del PMDUA 2026, el que suscribe **C. SEYED REZVANI**, en representación de las personas morales **ORGANIZACION IDEAL S. DE R. L. de C.V. e IMPULSORA REVOLCADERO S. DE R. L. DE C. V.**, acudo a las autoridades que emitieron la Convocatoria a la Consulta Pública del Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2026, con fundamento en el Artículo 50, Fracción I y II de la Ley Numero 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, a presentar los planteamientos al proyecto del PMDUA 2026, correspondientes a los **Macrolotes que integran el Plan Maestro Riviera Diamante Acapulco, en Avenida Costera Las Palmas, Granjas del Marques, Acapulco, Guerrero.** Ante usted comparezco y expongo:

ANTECEDENTES.

- I. La secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, autorizo la Relotificación del Plan Maestro de Desarrollo Turístico Princess Acapulco, aprobado por el Cabildo Municipal de Acapulco de Juárez, el 12 de diciembre de 2008.
- II. Los Macrolotes del Proyecto Pierre & Diamonds son predios que integran el Plan Maestro de Desarrollo Turístico Princess Acapulco; actualmente Plan Maestro Riviera Diamante Acapulco.

OBSERVACIONES

1. El Proyecto PMDUA 2026 en el Mapa de Zonificación Secundaria, propone dos usos de suelo Turístico a los **Macrolotes**

Se

ORGANIZACIÓN IDEAL, S DE R L DE CV IMPULSORA DE REVOLCADERO S DE R L DE CV



Mapa de Zonificación Secundaria del PMDUA 2026



Se indican dos Zonificaciones Turísticas a los Macrolotes

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 ZOFEMAT 360 cts/ha
Habitacional baja densidad, hasta 30 viv/ha	Turística ecológica 90 cts/ha
Habitacional media densidad, hasta 60 viv/ha	Turística sin frente a ZOFEMAT 180 cts/ha
Habitacional alta densidad, hasta 90 viv/ha	Vialidad
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

- No se reconoce el trazo de la vialidad de la Relotificación autorizada y registrada en el Departamento de Plano Regulador, y al indicar la zonificación se hace basándose en la vialidad que es parte integrante de los macrolotes, indicando la asignación de dos usos Turísticos a los Macrolotes.
- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020 vigente; establece el uso de suelo Turístico (T), con densidad de 360 cuartos de hotel por hectárea, la equivalencia es de 3 cuartos de hotel por una vivienda, dando

SL

72

ORGANIZACIÓN IDEAL, S DE R L DE CV

IMPULSORA DE REVOLCADERO S DE R L DE CV

como resultando 120 viviendas por hectárea por estar con frente a Zona Federal Marítimo Terrestre.

4. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020 vigente, establece el uso de suelo **Turístico (T)**, la densidad urbana base **neta** es de **360 cuartos de hotel por hectárea con frente a ZFMT**, misma que se puede incrementar de acuerdo con la estrategia de densificación. Aplica (CoU) **Corredor Urbano**, son las que corresponden a las vialidades primarias establecidas en la estrategia vial. En los predios o inmuebles que dan frente con este corredor se permitirá mayor diversidad de aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso de suelo en un **30%**. Y en el Proyecto PMDUA 2026 están proponiendo un **25%**.

PLANTEAMIENTOS

PRIMERO: Los Macrolotes en el 100% de su superficie, conserven la Densidad que se establece en el PMDUA 2020 vigente de 360 cuartos de hotel por hectárea.

SEGUNDO: Se reconozca el trazo de la vialidad de la Relotificación autorizada y registrada en el Departamento de Plano Regulador y la Zonificación Turística se aplique a todos los Macrolotes de forma uniforme y continua.

TERCERO: Se reconozca el trazo de la vialidad de la Relotificación autorizada y registrada en el Departamento de Plano Regulador y el aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso de suelo se establezca de un 30% con frente a los Macrolotes, como se establece en el PMDUA 2020 vigente.

Se anexan:

- Identificación
- Acuerdo de Cabildo
- Plano de Relotificación autorizada
- Constancias de Alineamiento.

Sin otro en particular quedamos en espera de las respuestas, agradeciendo la atención que den al presente escrito.

Atentamente



C. SEYED REZVANI
Representante Legal
Teléfono: 7444497232