

Ing. Marciano Sánchez Breton
Representante legal
Inmobiliaria Bosques 770 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 Macrolote 81-A ubicado en Avenida Costera Las Palmas, Fraccionamiento Granjas del Marqués, se informa que, derivado del análisis técnico, jurídico y territorial realizado, la solicitud se considera procedente.

Durante la revisión de la información aportada por el promovente se acreditó la existencia de antecedentes urbanísticos y autorizaciones previamente emitidas por el Ayuntamiento de Acapulco vinculadas al Plan Maestro de Desarrollo Turístico Princess Acapulco, así como la existencia de una relotificación autorizada y registrada por la autoridad municipal competente. Asimismo, se verificó que el predio forma parte de un sector con vocación turística consolidada dentro de la Zona Diamante de Acapulco, cuya estructura urbana y funcionalidad se encuentran estrechamente vinculadas al desarrollo de actividades turísticas y residenciales asociadas al sector turístico.

En virtud de lo anterior, se determinó reconocer el trazo de la vialidad autorizado en la relotificación vigente para efectos de la delimitación de la zonificación secundaria aplicable al predio, ajustando la representación cartográfica correspondiente.

De igual forma, considerando los antecedentes normativos del predio, la vocación turística consolidada de la zona y la estrategia de fortalecimiento de los corredores turísticos prioritarios del municipio, se determina asignar al Macrolote 81-A la clasificación Turística con frente a Zona Federal Marítimo Terrestre, con una densidad base de hasta 360 cuartos por hectárea.

Asimismo, al ubicarse el predio dentro de un corredor turístico estratégico para el desarrollo económico del municipio, se reconoce la aplicación del incremento de intensidad previsto para corredores urbanos y turísticos prioritarios, estableciéndose un incremento del treinta por ciento (30%) sobre la intensidad base, en congruencia con los criterios aplicables a este tipo de sectores dentro de la estrategia territorial del instrumento.



SERVIR CON HONESTIDAD Y JUSTICIA



Por lo anterior, se realizan los ajustes correspondientes en la zonificación secundaria y en la cartografía del Proyecto del PMDUA 2026 para reconocer la vocación turística integral del Macrolote 81-A, el trazo vial autorizado y la aplicación del incremento de intensidad correspondiente.

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

ING. ARQ. SONIA ISELA ARRIAGA TRABIEN.

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



SERVOOP
DIE LETY



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

Asunto:

Planteamientos al Proyecto del PMDUA 2026

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

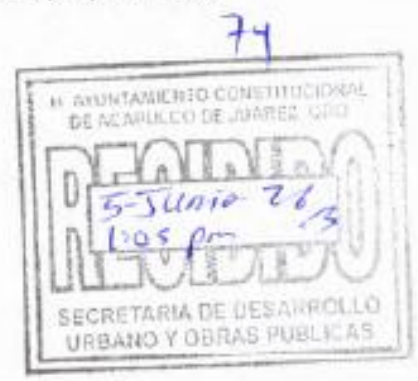
Atendiendo la consulta pública del Proyecto del PMDUA 2026, el que suscribe ING. MARCIANO SANCHEZBRETON, en representación de la persona moral denominada **INMOBILIARIA BOSQUES 770 S.A. de C.V.** para recibir notificaciones y comparecer a audiencia, realizar todo tipo de trámites, acudo a las autoridades 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, se acude a presentar los planteamientos al proyecto del PMDUA 2026, correspondientes a la propiedad, **Macrolote 81-A, en Avenida Costera Las Palmas, Granjas del Marques, Acapulco, Guerrero.** Describiendo con:

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. El Macrolote 81-A es una de las propiedades que conformaban el Plan Maestro de Desarrollo Turístico Princess Acapulco; actualmente Plan Maestro Riviera Acapulco, donde se ubica el Desarrollo de Vivienda Residencial Palm Diamante.

Observaciones

- 1. El Proyecto PMDUA 2026 en el Mapa de Zonificación Secundaria, propone dos usos de suelo Turístico al Macrolote 81-A.



Mapa de Zonificación Secundaria del PMDUA 2026



Se indican dos Zonificaciones Turísticas en el Macrolote 81-A

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

2. 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 del macrolote 81-A, generando la asignación de dos usos Turísticos al Macrolote.

3. 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 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: El Macrolote 81-A en el 100% de su superficie, conserve la Densidad que le establece 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 todo el Macrolote 81-A.

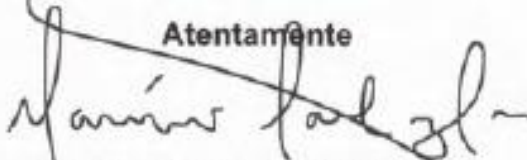
Tercero: Se reconozca el trazo de la vialidad de la Relotificación autorizada y registrada en el Departamento de Plano Regulador y el aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso de suelo se establezca de un 30% con frente al Macrolote 81-A, como se establece en el PMDUA 2020 vigente.

Se anexan:

- Identificación
- Acuerdo de Cabildo
- Plano de Relotificación autorizada
- Constancia de Alineamiento

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

Atentamente



Ing. Marciano Sanchezbreton

Representante Legal

Teléfono: 55 1949 2024