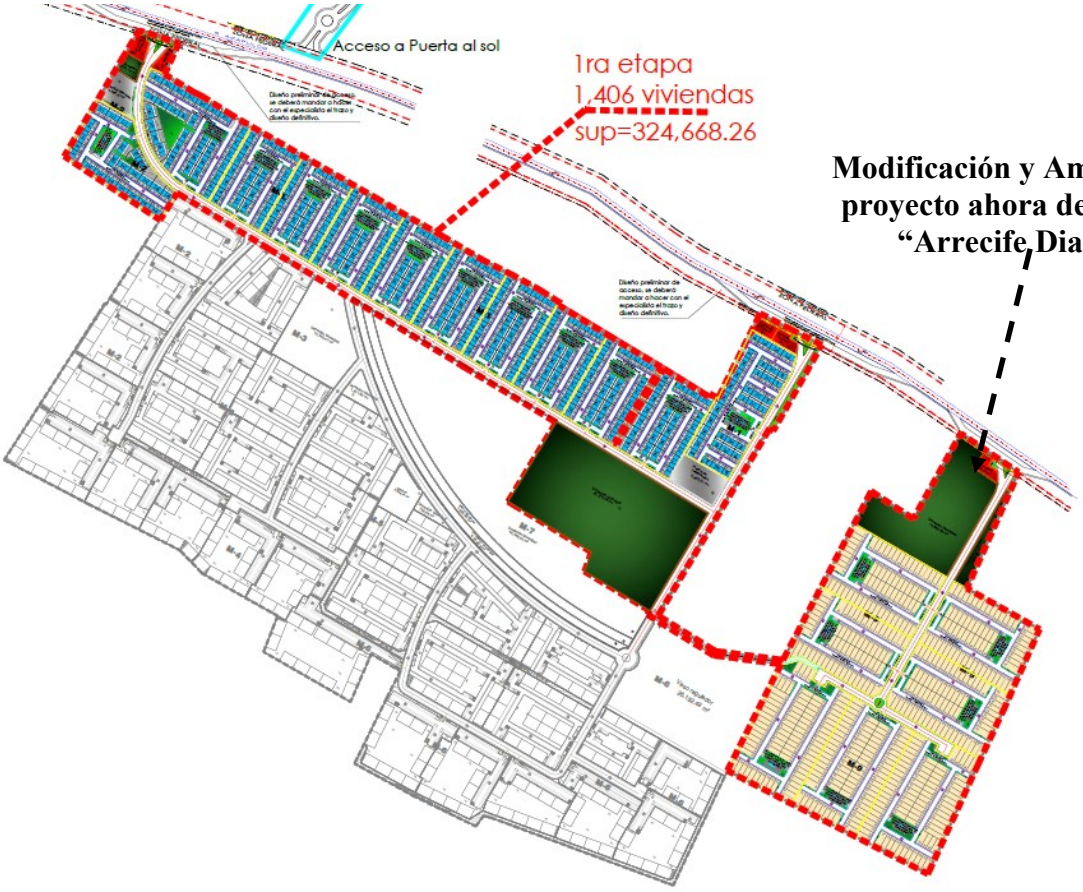
RESUMEN EJECUTIVO

FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL

“Arrecife Diamante”



CARRETERA A BARRA VIEJA EN EJIDO PLAN DE LOS AMATES, ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO.

1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Este predio se localiza en El Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, fue actualizado en su conformación territorial, adquiriendo la parcela 527 y excluyendo la parcela 533, quedando con una superficie total de 747,777.06 m², así mismo, se pretende modificar la superficie autorizada de la Primera Etapa, **190,774.89 m².,** en un polígono regular y ahora tiene una superficie de **324,668.24 m².**, en un polígono irregular cuya ubicación dentro del fraccionamiento es al Norte del mismo e incluye las parcelas 472, 500, 504, 505, fracción de la 521, 523, 527, fracción de la 535, 536, 539. 592 593, 594, 595, 596 Y 597) y presenta una topografía semi plana.

De acuerdo con los datos del proyecto de sembrado, esta etapa es de Interés Social y constará de 1,406 viviendas (885 en viviendas tipo dúplex y tríplex y 521 lotes con servicios) además contará con lotes comerciales, áreas de donación e infraestructura para los servicios propios de esta etapa.

UBICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO



(Ejido Plan de los Amates, Acapulco de Juárez, Guerrero)

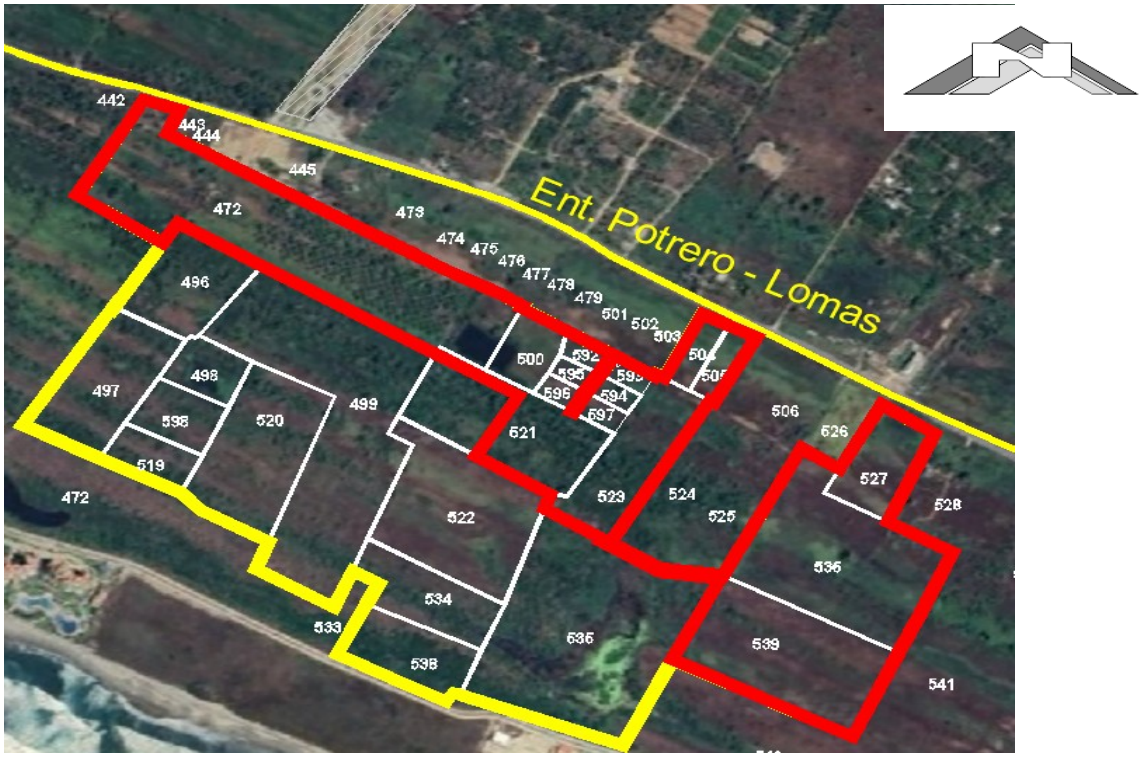
2.- TIPO DEL CONJUNTO

Habitacional Interés social

3.- UBICACIÓN

Este predio se localiza en El Municipio de Acapulco de Juárez, Gro, al oriente del municipio de Acapulco de Juárez, Con lo que sé pretende desarrollar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado antes "Oceánica Diamante" ahora llevara por nombre **"Arrecife Diamante"**

4.- CROQUIS DE PARCELAS



<u>Parcelas que formaran el proyecto solicitado para su evaluación en materia de impacto ambiental</u>

(472, 500, 504, 505, fracción de la **521,** 523, **527**, fracción de la **535**, **536, 539**. 592 593, 594, 595, 596 Y 597)

<u>Parcelas que fueron autorizado en la Primera Etapa "Oceánica Diamante" ahora denominado "Arrecife Diamante"</u> (472, 500, 504, 505, fracción de la 523, fracción de la 592 593, 594, 595, 596 Y 597).

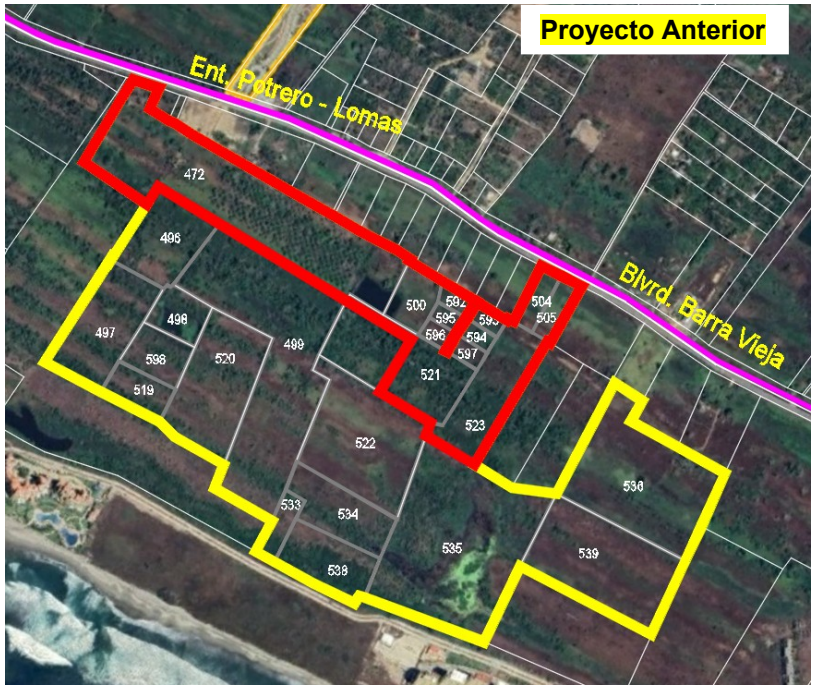
<u>Parcelas que forman la Ampliación al proyecto "Arrecife Diamante",</u>

(Fracción de la 521, 527 completa, 535 fracción, 536 y 539ccompletas).

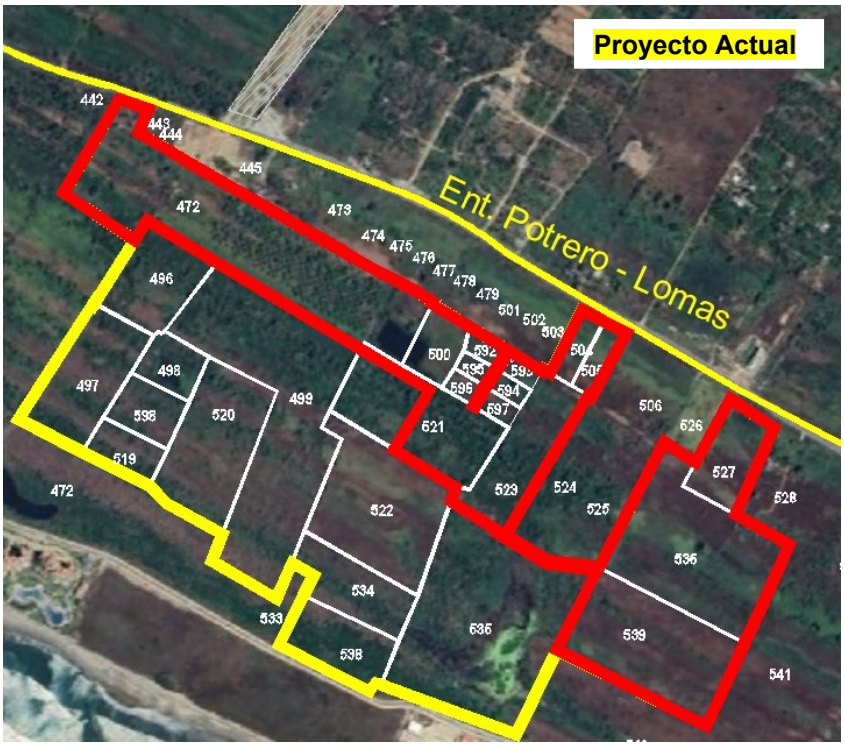
5.- ANTEDECEDENTES

El desarrollo antes llamado **"**Oceánica Diamante**"**, fue actualizado en su conformación territorial, adquiriendo la parcela 527 y excluyendo la parcela 533. Adicionalmente, se actualizo el polígono de la etapa 1, integrando al polígono original las parcelas 527, fracción de la 535, 536 y 539, además se cambia el nombre comercial a **"**Arrecife Diamante**"**.

Sembrado original a Plan Maestro



Sembrado nuevo a Plan Maestro



6.- CUADROS DE CONSTRUCCIÓN

POLÍGONO - 1a ETAPA

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	v	COORDENADAS UTM Y	COORDENADAS UTM X
				63	1,848,461.2850	425,516.2920
63	64	N 19°34'41.01" E	27.724	64	1,848,487.4060	425,525.5820
64	65	N 58°45'54.05" W	122.740	65	1,848,551.0528	425,420.6334
65	66	N 31°13'57.37" E	125.545	66	1,848,658.4022	425,485.7300
66	67	N 58°51'58.61" W	156.607	67	1,848,739.3740	425,351.6800
67	68	N 58°51'58.61" W	305.601	68	1,848,897.3810	425,090.0970
68	69	N 58°40'03.02" W	148.937	69	1,848,974.8290	424,962.8800
69	60	S 32°33'40.06" W	43.300	60	1,848,938.3350	424,939.5760
60	61	N 56°20'26.88" W	156.006	61	1,849,024.8016	424,809.7245
61	62	N 30°42'50.74" E	155.557	62	1,849,158.5379	424,889.1757
62	1	N 30°59'26.27" E	43.024	1	1,849,195.4203	424,911.3287
1	2	S 72°28'15.02" E	56.480	2	1,849,178.4090	424,965.1860
2	3	S 24°33'23.67" W	46.652	3	1,849,135.9770	424,945.7980
3	4	S 58°29'14.28" E	45.968	4	1,849,111.9500	424,984.9870
4	5	S 63°35'49.88" E	14.372	5	1,849,105.5590	424,997.8600
5	6	S 57°15'54.29" E	44.806	6	1,849,081.3300	425,035.5500
6	7	S 60°07'08.58" E	229.177	7	1,848,967.1540	425,234.2610
7	8	S 60°06'35.72" E	100.045	8	1,848,917.2980	425,320.9980
8	9	S 60°04'25.49" E	5.721	9	1,848,914.4440	425,325.9560
9	10	S 59°20'51.00" E	59.761	10	1,848,883.9760	425,377.3670
10	11	S 63°23'05.74" E	45.079	11	1,848,863.7810	425,417.6690
11	12	S 61°21'28.87" E	42.215	12	1,848,843.5460	425,454.7180
12	13	S 57°36'12.78" E	34.571	13	1,848,825.0240	425,483.9080
13	14	S 29°46'51.24" W	3.946	14	1,848,821.5990	425,481.9480
14	15	S 58°46'35.91" E	79.979	15	1,848,780.1400	425,550.3420
15	16	S 59°00'17.98" E	80.815	16	1,848,738.5230	425,619.6180
16	17	S 32°03'37.53" W	40.054	17	1,848,704.5780	425,598.3570
17	18	S 32°53'51.27" W	38.381	18	1,848,672.3520	425,577.5110
18	19	S 29°39'04.74" W	42.155	19	1,848,635.7170	425,556.6560
19	20	S 61°49'13.80" E	3.968	20	1,848,633.8430	425,560.1540
20	21	N 29°45'01.67" E	42.019	21	1,848,670.3240	425,581.0050
21	22	N 32°57'02.08" E	38.574	22	1,848,702.6930	425,601.9860
22	23	N 33°21'30.97" E	39.696	23	1,848,735.8490	425,623.8140
23	24	S 58°05'35.36" E	71.187	24	1,848,698.2240	425,684.2450
24	25	N 29°14'59.07" E	4.363	25	1,848,702.0310	425,686.3770
25	26	S 62°44'59.33" E	12.604	26	1,848,696.2600	425,697.5820
26	27	N 26°27'52.70" E	128.355	27	1,848,811.1650	425,754.7830
27	28	S 62°30'03.80" E	46.371	28	1,848,789.7540	425,795.9150
28	29	S 63°25'48.25" E	47.269	29	1,848,768.6110	425,838.1920
29	30	S 29°27'56.28" W	133.838	30	1,848,652.0850	425,772.3570
30	31	N 59°03'40.78" W	5.876	31	1,848,655.1060	425,767.3170
31	32	S 30°46'31.05" W	295.832	32	1,848,400.9330	425,615.9480
32	63	N 58°48'02.75" W	116.506	63	1,848,461.2850	425,516.2920

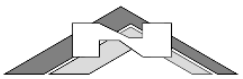
SUPERFICIE = 190,774.89 m2

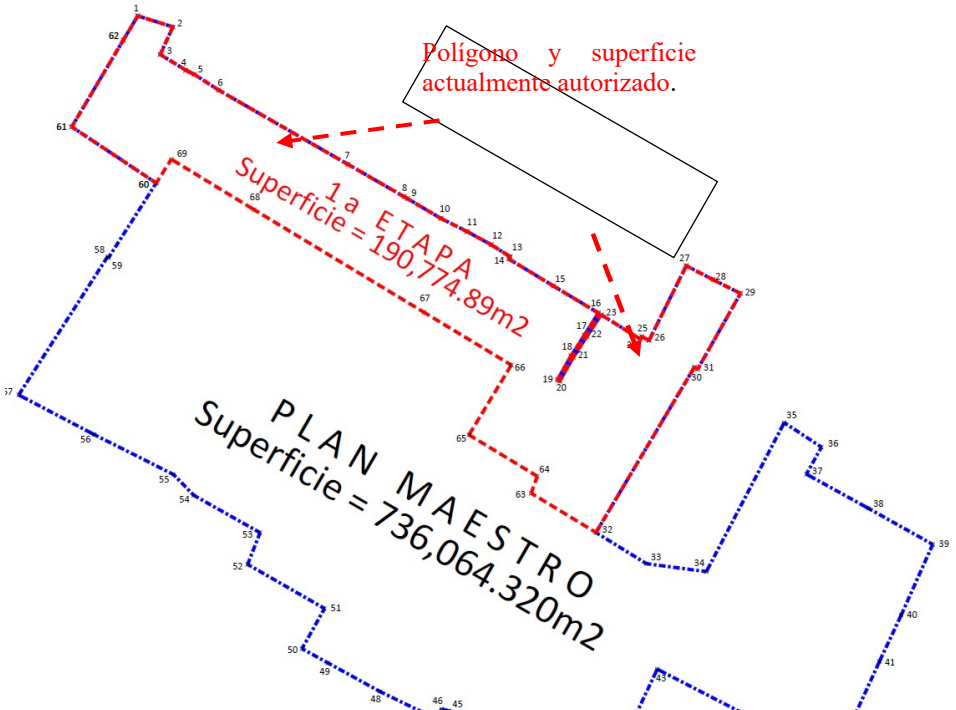
POLÍGONO - PLAN MAESTRO

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	v	COORDENADAS UTM Y	COORDENADAS UTM X
				1	1,849,195.4203	424,911.3287
1	2	S 72°28'15.02" E	56.480	2	1,849,178.4090	424,965.1860
2	3	S 24°33'23.67" W	46.652	3	1,849,135.9770	424,945.7980
3	4	S 58°29'14.28" E	45.968	4	1,849,111.9500	424,984.9870
4	5	S 63°35'49.88" E	14.372	5	1,849,105.5590	424,997.8600
5	6	S 57°15'54.29" E	44.806	6	1,849,081.3300	425,035.5500
6	7	S 60°07'08.58" E	229.177	7	1,848,967.1540	425,234.2610
7	8	S 60°06'35.72" E	100.045	8	1,848,917.2980	425,320.9980
8	9	S 60°04'25.49" E	5.721	9	1,848,914.4440	425,325.9560
9	10	S 59°20'51.00" E	59.761	10	1,848,883.9760	425,377.3670
10	11	S 63°23'05.74" E	45.079	11	1,848,863.7810	425,417.6690
11	12	S 61°21'28.87" E	42.215	12	1,848,843.5460	425,454.7180
12	13	S 57°36'12.78" E	34.571	13	1,848,825.0240	425,483.9080
13	14	S 29°46'51.24" W	3.946	14	1,848,821.5990	425,481.9480
14	15	S 58°46'35.91" E	79.979	15	1,848,780.1400	425,550.3420
15	16	S 59°00'17.98" E	80.815	16	1,848,738.5230	425,619.6180
16	17	S 32°03'37.53" W	40.054	17	1,848,704.5780	425,598.3570
17	18	S 32°53'51.27" W	38.381	18	1,848,672.3520	425,577.5110
18	19	S 29°39'04.74" W	42.155	19	1,848,635.7170	425,556.6560
19	20	S 61°49'13.80" E	3.968	20	1,848,633.8430	425,560.1540
20	21	N 29°45'01.67" E	42.019	21	1,848,670.3240	425,581.0050
21	22	N 32°57'02.08" E	38.574	22	1,848,702.6930	425,601.9860
22	23	N 33°21'30.97" E	39.696	23	1,848,735.8490	425,623.8140
23	24	S 58°05'35.36" E	71.187	24	1,848,698.2240	425,684.2450
24	25	N 29°14'59.07" E	4.363	25	1,848,702.0310	425,686.3770
25	26	S 62°44'59.33" E	12.604	26	1,848,696.2600	425,697.5820
26	27	N 26°27'52.70" E	128.355	27	1,848,811.1650	425,754.7830
27	28	S 62°30'03.80" E	46.371	28	1,848,789.7540	425,795.9150
28	29	S 63°25'48.25" E	47.269	29	1,848,768.6110	425,838.1920
29	30	S 29°27'56.28" W	133.838	30	1,848,652.0850	425,772.3570
30	31	N 59°03'40.78" W	5.876	31	1,848,655.1060	425,767.3170
31	32	S 30°46'31.05" W	295.832	32	1,848,400.9330	425,615.9480
32	33	S 58°14'45.11" E	91.180	33	1,848,352.9470	425,693.4800
33	34	S 82°30'41.96" E	93.106	34	1,848,340.8130	425,785.7920
34	35	N 27°35'22.29" E	258.381	35	1,848,569.8130	425,905.4570
35	36	S 56°40'40.52" E	68.489	36	1,848,532.1890	425,962.6860
36	37	S 29°01'07.15" W	47.521	37	1,848,490.6340	425,939.6340
37	38	S 61°08'35.67" E	109.166	38	1,848,437.9480	426,035.2450
38	39	S 60°38'57.32" E	113.109	39	1,848,382.5070	426,133.8350
39	40	S 24°02'47.57" W	118.831	40	1,848,273.9890	426,085.4140
40	41	S 25°07'34.39" W	78.900	41	1,848,202.5550	426,051.9120
41	42	S 24°35'43.06" W	167.191	42	1,848,050.5330	425,982.3260
42	43	N 62°44'40.69" W	306.013	43	1,848,190.6740	425,710.2880
43	44	S 25°20'02.38" W	172.272	44	1,848,034.9700	425,636.5740
44	45	N 69°38'44.91" W	263.419	45	1,848,126.5930	425,389.6030
45	46	N 75°35'37.90" W	11.158	46	1,848,129.3690	425,378.7960
46	47	S 35°26'04.69" W	17.647	47	1,848,114.9910	425,368.5650
47	48	N 64°01'00.43" W	94.333	48	1,848,156.3190	425,283.7670
48	49	N 61°13'30.87" W	91.230	49	1,848,200.2343	425,203.8020
49	50	N 61°13'30.87" W	45.541	50	1,848,222.1564	425,163.8841
50	51	N 29°08'38.85" E	70.814	51	1,848,284.0050	425,198.3710
51	52	N 60°06'11.92" W	136.276	52	1,848,351.9300	425,080.2300
52	53	N 21°19'25.98" E	52.316	53	1,848,400.6640	425,099.2540
53	54	N 60°34'31.61" W	117.184	54	1,848,458.2340	424,997.1860
54	55	N 44°10'22.09" W	44.424	55	1,848,490.0970	424,966.2300
55	56	N 63°17'24.22" W	136.706	56	1,848,551.5430	424,844.1110
56	57	N 62°17'41.44" W	131.013	57	1,848,612.4540	424,728.1180
57	58	N 32°43'36.74" E	253.045	58	1,848,825.3300	424,864.9230
58	59	S 28°56'08.94" E	2.389	59	1,848,823.2390	424,866.0790
59	60	N 32°33'40.06" E	136.561	60	1,848,938.3350	424,939.5760
60	61	N 56°20'26.88" W	156.006	61	1,849,024.8016	424,809.7245
61	62	N 30°42'50.74" E	155.557	62	1,849,158.5379	424,889.1757
62	1	N 30°59'26.27" E	43.024	1	1,849,195.4203	424,911.3287

SUPERFICIE = 736,064.321 m2

SEMBRADO ORIGINAL A PLAN MAESTRO

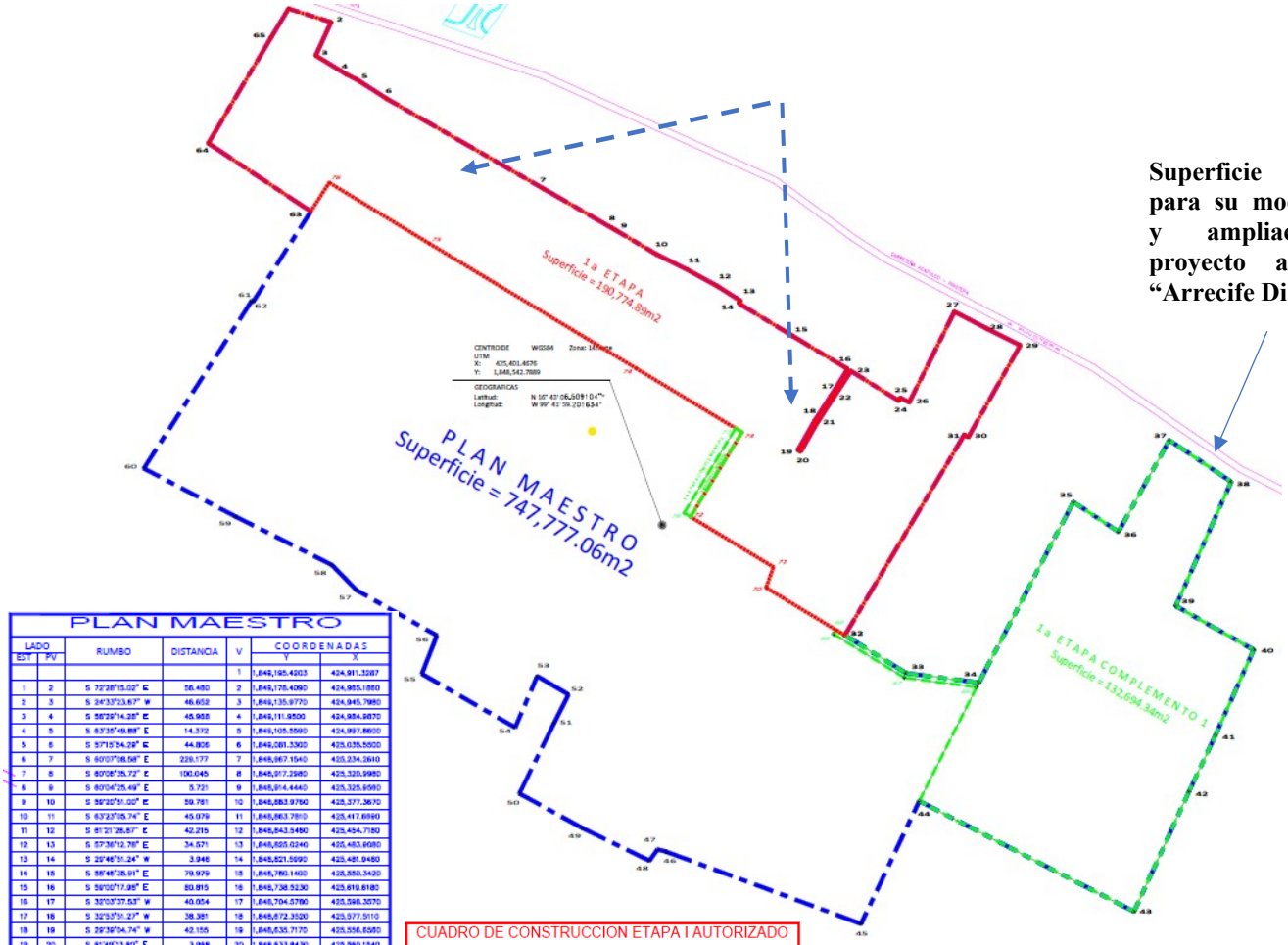




NUEVO SEMBRADO A PLAN MAESTRO

Polígono autorizado actualmente mediante Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00175-2005 de fecha 07 de mayo del 2025

Superficie solicitada para su modificación y ampliación al proyecto autorizado "Arrecife Diamante".



PLAN MAESTRO

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	1,849,195.4203	424,911.3287
1	2	S 72°28'15.02" E	56.480	2	1,849,178.4090	424,965.1860
2	3	S 24°33'23.67" W	46.652	3	1,849,135.9770	424,945.7980
3	4	S 58°29'14.28" E	45.968	4	1,849,111.9500	424,984.9870
4	5	S 63°35'49.88" E	14.372	5	1,849,105.5590	424,997.8600
5	6	S 57°15'54.29" E	44.806	6	1,849,081.3300	425,035.5500
6	7	S 60°07'08.58" E	229.177	7	1,848,967.1540	425,234.2610
7	8	S 60°06'35.72" E	100.045	8	1,848,917.2980	425,320.9980
8	9	S 60°04'25.49" E	5.721	9	1,848,914.4440	425,325.9580
9	10	S 59°20'51.00" E	59.761	10	1,848,883.9760	425,377.3670
10	11	S 63°23'05.74" E	45.079	11	1,848,863.7810	425,417.6890
11	12	S 61°21'28.87" E	42.215	12	1,848,843.5460	425,454.7180
12	13	S 57°36'12.78" E	34.571	13	1,848,825.0240	425,483.9080
13	14	S 29°46'51.24" W	3.946	14	1,848,821.5990	425,481.9480
14	15	S 58°46'35.91" E	78.979	15	1,848,780.1400	425,550.3420
15	16	S 59°00'17.98" E	80.815	16	1,848,738.5230	425,619.6180
16	17	S 32°03'37.53" W	40.054	17	1,848,704.5780	425,598.3570
17	18	S 32°53'51.27" W	38.381	18	1,848,672.3520	425,577.5110
18	19	S 29°39'04.74" W	42.155	19	1,848,635.7170	425,556.6560
19	20	S 61°49'13.80" E	3.968	20	1,848,633.8430	425,560.1540
20	21	N 29°45'01.67" E	42.019	21	1,848,670.3240	425,581.0050
21	22	N 32°57'02.08" E	38.574	22	1,848,702.6930	425,601.9860
22	23	N 33°21'30.97" E	39.696	23	1,848,735.8490	425,623.8140
23	24	S 58°05'35.36" E	71.187	24	1,848,698.2240	425,684.2450
24	25	N 29°14'59.07" E	4.363	25	1,848,702.0310	425,686.3770
25	26	S 62°44'59.33" E	12.604	26	1,848,696.2600	425,697.5820
26	27	N 26°27'52.70" E	128.355	27	1,848,811.1650	425,754.7830
27	28	S 62°30'03.80" E	46.371	28	1,848,789.7540	425,795.9150
28	29	S 63°25'48.25" E	47.269	29	1,848,768.8110	425,838.1920
29	30	S 29°27'56.28" W	133.838	30	1,848,652.0850	425,772.3570
30	31	N 59°03'40.78" W	5.876	31	1,848,655.1060	425,767.3170
31	32	S 30°46'31.05" W	295.632	32	1,848,400.9330	425,615.9480
32	33	S 58°14'45.11" E	91.180	33	1,848,352.9470	425,693.4800
33	34	S 82°30'41.96" E	93.106	34	1,848,340.8130	425,785.7920
34	35	N 27°35'22.29" E	258.381	35	1,848,569.8130	425,905.4570
35	36	S 56°40'40.52" E	68.489	36	1,848,532.1890	425,962.6860
36	37	N 28°56'53.10" E	132.686	37	1,848,648.2600	426,026.9760
37	38	S 56°08'12.29" E	94.418	38	1,848,595.6490	426,105.3780
38	39	N 23°58'32.65" W	172.593	39	1,848,437.9480	426,035.2450
39	40	S 60°38'57.32" E	113.109	40	1,848,382.5070	426,133.8350
40	41	S 24°02'47.57" W	118.831	41	1,848,273.9890	426,085.4140
41	42	S 25°07'34.39" W	78.900	42	1,848,202.5550	426,051.9120
42	43	S 24°35'43.06" W	167.191	43	1,848,050.5327	425,982.3259
43	44	N 62°44'40.50" W	306.013	44	1,848,190.6740	425,710.2880
44	45	S 25°20'02.38" W	172.272	45	1,848,034.9700	425,636.5740
45	46	N 69°36'44.91" W	263.419	46	1,848,126.5030	425,386.5030
46	47	N 75°35'37.90" W	11.158	47	1,848,129.3890	425,376.7980
47	48	S 35°26'04.89" W	17.847	48	1,848,114.9910	425,366.5650
48	49	N 64°01'00.43" W	94.333	49	1,848,158.3190	425,283.7670
49	50	N 61°13'30.87" W	91.230	50	1,848,200.2343	425,203.5020
50	51	N 28°05'46.09" E	99.167	51	1,848,288.2550	425,247.5660
51	52	N 26°44'24.62" E	40.823	52	1,848,325.7120	425,265.9340
52	53	N 59°21'42.73" W	45.868	53	1,848,349.0870	425,226.4690
53	54	S 23°21'05.10" W	70.888	54	1,848,284.0050	425,198.3710
54	55	N 60°06'11.92" W	136.276	55	1,848,351.9300	425,080.2300
55	56	N 21°19'35.98" E	52.316	56	1,848,400.6840	425,099.2540
56	57	N 60°34'31.61" W	117.184	57	1,848,458.2340	424,997.1850
57	58	N 44°07'22.09" W	44.424	58	1,848,490.0870	424,966.2300
58	59	N 63°17'24.22" W	136.706	59	1,848,551.5430	424,844.1110
59	60	N 62°17'41.44" W	131.053	60	1,848,612.4540	424,728.1180
60	61	N 32°43'36.74" E	253.045	61	1,848,825.3300	424,864.9230
61	62	S 28°56'08.84" E	3.389	62	1,848,823.2390	424,866.0790
62	63	N 32°33'40.05" E	136.561	63	1,848,938.3350	424,939.5780
63	64	N 56°20'28.88" W	156.006	64	1,849,024.8016	424,809.7245
64	65	N 30°42'50.74" E	155.557	65	1,849,158.5379	424,889.1757
65	1	N 30°59'26.27" E	43.024	1	1,849,195.4203	424,911.3287

SUPERFICIE = 747,777.06 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION ETAPA I AUTORIZADO

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	1,849,195.4203	424,911.3287
1	2	S 72°28'15.02" E	56.480	2	1,849,178.4090	424,965.1860
2	3	S 24°33'23.67" W	46.652	3	1,849,135.9770	424,945.7980
3	4	S 58°29'14.28" E	45.968	4	1,849,111.9500	424,984.9870
4	5	S 63°35'49.88" E	14.372	5	1,849,105.5590	424,997.8600
5	6	S 57°15'54.29" E	44.806	6	1,849,081.3300	425,035.5500
6	7	S 60°07'08.58" E	229.177	7	1,848,967.1540	425,234.2610
7	8	S 60°06'35.72" E	100.045	8	1,848,917.2980	425,320.9980
8	9	S 60°04'25.49" E	5.721	9	1,848,914.4440	425,325.9580
9	10	S 59°20'51.00" E	59.761	10	1,848,883.9760	425,377.3670
10	11	S 63°23'05.74" E	45.079	11	1,848,863.7810	425,417.6890
11	12	S 61°21'28.87" E	42.215	12	1,848,843.5460	425,454.7180
12	13	S 57°36'12.78" E	34.571	13	1,848,825.0240	425,483.9080
13	14	S 29°46'51.24" W	3.946	14	1,848,821.5990	425,481.9480
14	15	S 58°46'35.91" E	78.979	15	1,848,780.1400	425,550.3420
15	16	S 59°00'17.98" E	80.815	16	1,848,738.5230	425,619.6180
16	17	S 32°03'37.53" W	40.054	17	1,848,704.5780	425,598.3570
17	18	S 32°53'51.27" W	38.381	18	1,848,672.3520	425,577.5110
18	19	S 29°39'04.74" W	42.155	19	1,848,635.7170	425,556.6560
19	20	S 61°49'13.80" E	3.968	20	1,848,633.8430	425,560.1540
20	21	N 29°45'01.67" E	42.019	21	1,848,670.3240	425,581.0050
21	22	N 32°57'02.08" E	38.574	22	1,848,702.6930	425,601.9860
22	23	N 33°21'30.97" E	39.696	23	1,848,735.8490	425,623.8140
23	24	S 58°05'35.36" E	71.187	24	1,848,698.2240	425,684.2450
24	25	N 29°14'59.07" E	4.363	25	1,848,702.0310	425,686.3770
25	26	S 62°44'59.33" E	12.604	26	1,848,696.2600	425,697.5820
26	27	N 26°27'52.70" E	128.355	27	1,848,811.1650	425,754.7830
27	28	S 62°30'03.80" E	46.371	28	1,848,789.7540	425,795.9150
28	29	S 63°25'48.25" E	47.269	29	1,848,768.8110	425,838.1920
29	30	S 29°27'56.28" W	133.838	30	1,848,652.0850	425,772.3570
30	31	N 59°03'40.78" W	5.876	31	1,848,655.1060	425,767.3170
31	32	S 30°46'31.05" W	295.632	32	1,848,400.9330	425,615.9480
32	70	N 58°48'02.75" W	116.506	70	1,848,461.2850	425,516.2920
70	71	N 19°34'41.01" E	27.724	71	1,848,487.4060	425,525.5820
71	72	N 58°45'54.05" W	122.740	72	1,848,551.0484	425,420.6307
72	73	N 31°13'57.37" E	125.545	73	1,848,658.4022	425,485.7300
73	74	N 58°51'58.61" W	156.607	74	1,848,739.3740	425,351.6800
74	75	N 58°51'58.61" W	305.601	75	1,848,897.3810	425,090.0970
75	76	N 58°40'03.02" W	148.937	76	1,848,974.8290	424,962.8800
76	63	S 32°33'40.06" W	43.300	63	1,848,938.3350	424,939.5760
63	64	N 56°20'28.88" W	156.006	64	1,849,024.8016	424,809.7245
64	65	N 30°42'50.74" E	155.557	65	1,849,158.5379	424,889.1757
65	1	N 30°59'26.27" E	43.024	1	1,849,195.4203	424,911.3287

SUPERFICIE = 190,774.89 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION 1a ETAPA COMPLEMENTO 1

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				32	1,848,400.9330	425,615.9480
32	33	S 58°14'45.11" E	91.180	33	1,848,352.9470	425,693.4800
33	34	S 82°30'41.96" E	93.106	34	1,848,340.8130	425,785.7920
34	35	N 27°35'22.29" E	258.381	35	1,848,569.8130	425,905.4570
35	36	S 56°40'40.52" E	68.489	36	1,848,532.1890	425,962.6860
36	37	N 28°56'53.10" E	132.686	37	1,848,648.2600	426,026.9760
37	38	S 56°08'12.29" E	94.418	38	1,848,595.6490	426,105.3780
38	39	S 23°58'32.65" W	172.593	39	1,848,437.9480	426,035.2450
39	40	S 60°38'57.32" E	113.109	40	1,848,382.5070	426,133.8350
40	41	S 24°02'47.57" W	118.831	41	1,848,273.9890	426,085.4140
41	42	S 25°07'34.39" W	78.900	42	1,848,202.5550	426,051.9120
42	43	S 24°35'43.06" W	167.191	43	1,848,050.5327	425,982.3259
43	44	N 62°44'40.50" W	306.013	44	1,848,190.6740	425,710.2880
44	66	N 26°41'51.17" E	161.702	66	1,848,335.1366	425,782.9374
66	67	N 82°30'41.96" W	92.305	67	1,848,347.1663	425,691.4192
67	68	N 58°21'26.41" W	105.366	68	1,848,402.4436	425,601.7169
68	69	N 31°11'42.50" E	6.080	69	1,848,407.5443	425,604.8660
69	32	S 58°48'02.75" E	12.956	32	1,848,400.9330	425,615.9480

SUPERFICIE = 132,694.34 m2

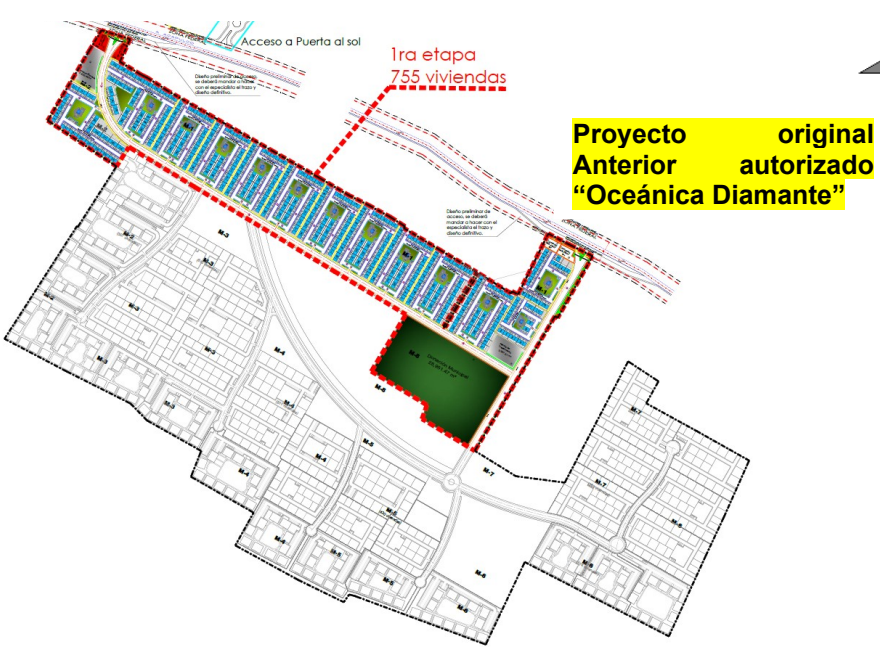
CUADRO DE CONSTRUCCION 1a ETAPA COMPLEMENTO 2

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				72	1,848,551.0484	425,420.6307
72	73	N 31°13'57.37" E	125.550	73	1,848,658.4022	425,485.7300
73	77	N 58°51'58.61" W	9.552	77	1,848,663.3408	425,477.5541
77	78	S 31°13'54.55" W	125.533	78	1,848,556.0002	425,412.4648
78	72	S 58°46'02.63" E	9.550	72	1,848,551.0484	425,420.6307

SUPERFICIE = 1,199.030 m2

7.- DESCRIPCION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL

El polígono donde se edificará la 1ra etapa del Fraccionamiento Habitacional **"Arrecife Diamante"** sufrió una ampliación, anteriormente se tenían **190,774.89 m²**., y ahora se plantea una superficie total de **324,668.26 m².** (trescientos veinticuatro mil seiscientos sesenta y ocho puntos veintiséis metros cuadrados), dentro de un polígono irregular.





El Fraccionamiento Habitacional anteriormente contaba con los siguientes datos, donde se reflejan los diferentes usos del suelo con que contaba.

Cuadro de área del proyecto Actual solicitado para su evaluación "Oceánica Diamante".

1ra Etapa

755 viviendas
39.58 viv/ha

Cuadro de áreas

CONCEPTO		SUPERFICIE		%
		SUBTOTAL	TOTAL	
SUPERFICIE VENDIBLE			125,548.27	65.81
	Desplante de vivienda en condominio	79,161.75		
	Cajones de estacionamiento de visitas	1,063.00		
	ÁREA verde de uso comun (A.V.U.C.)	13,868.96		
	Vialidades (incluye banqueta)	31,454.56		
	Comercio	2,468.95	2,468.95	1.29
ÁREA DE DONACIÓN	Donación al municipio requerida: 28,616.23m2		28,888.29	15.14
	Donación al municipio en proyecto	28,888.29		
VIALIDAD PÚBLICA			28,004.30	14.68
	Vialidad (incluye banquetas)	22,207.88		
	Ciclopista	4,274.54		
	Área verde en vialidad pública (A.V.V.P.)	1,521.88		
INFRAESTRUCTURA			4,959.99	2.60
	Planta de tratamiento	2,357.51		
	Tanque de agua potable	2,602.48		
RESTRICCIÓN	Restricción vial por carretera Federal	134.20	905.09	0.48
	Restricción de construcción por carretera Federal	770.89		
SUPERFICIE TOTAL EN CONJUNTO URBANO			190,774.89	100.00

En el proyecto actual se amplía la superficie de la 1ra etapa y se muestran las áreas y sus usos en el siguiente cuadro.

Cuadro de área del proyecto Actual solicitado para su modificación y ampliación evaluación "Arrecife Diamante".

1ra Etapa

1,406 viviendas
43.31 viv/ha

Cuadro de áreas

CONCEPTO		SUPERFICIE		%
		SUBTOTAL	TOTAL	
SUPERFICIE VENDIBLE			237,135.99	73.04
	Desplante de vivienda en condominio	90,352.53		
	Lote de vivienda 7.00x20.00	76,951.51		
	Cajones de estacionamiento de visitas	1,975.00		
	ÁREA verde de uso comun (A.V.U.C.)	16,799.17		
	Vialidades (incluye banqueta)	51,057.78		
	Comercio	3,470.19	3,470.19	1.07
ÁREA DE DONACIÓN	Donación al municipio requerida: 48,700.24m2		48,826.16	15.04
	Donación al municipio en proyecto	48,826.16		
VIALIDAD PÚBLICA			27,711.23	8.53
	Vialidad (incluye banquetas)	25,655.12		
	Área verde en vialidad pública (A.V.V.P.)	2,056.11		
INFRAESTRUCTURA			6,183.60	1.91
	Planta de tratamiento	2,893.31		
	Tanque de agua potable	1,855.97		
	Paso de servidumbre	1,434.32		
RESTRICCIÓN	Restricción vial por carretera Federal	135.96	1,341.09	0.41
	Restricción de construcción por carretera Federal	1,205.13		
SUPERFICIE TOTAL DEL POLÍGONO 1RA ETAPA			324,668.26	100.00

A plan maestro se identifica el polígono conformado por 26 parcelas que suman un total de **747,777.06 m²** y donde estarán contenidas las áreas de servicios de redes, vaso de regulación y cisterna adicionales a los lotes de infraestructura, ya incluidas en la primera etapa, además se considerará la donación al municipio del 15 %, correspondiente a la etapa remanente, cumpliendo con el requerimiento por ley y en la zona mayormente con vegetación forestal tratando de minimizar la afectación ambiental l más posiblemente.



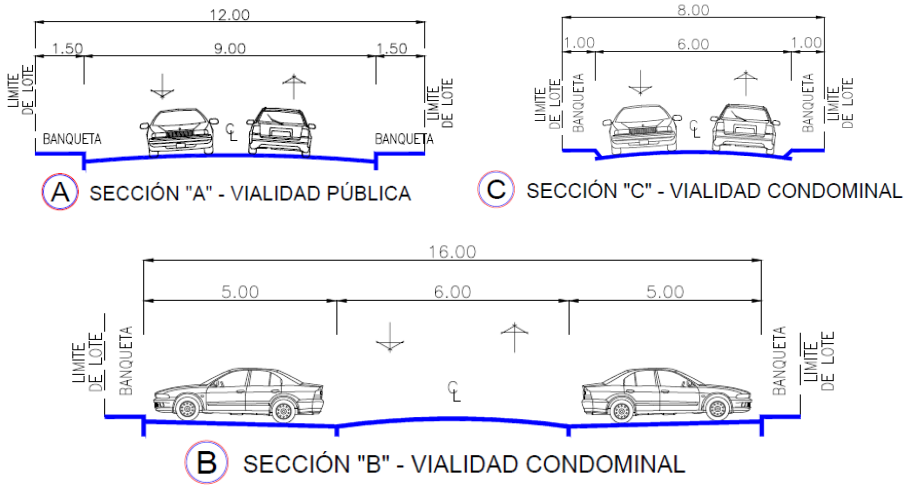
Plan Maestro

4,486 viviendas
59.99 viv/ha

		PROTOTIPOS	VIVIENDA/METRAJE A	B	C	NÚMERO EDIFICIOS	SUBTOTAL	TOTAL	% PTP
BAHÍA		DX-12.05x16.00-3R-2N-3B-87.06m²/87.15m² BAHÍA	87.06	87.15			138	885	19.73
BAHÍA		TX-18.00x16.00-3R-2N-3B-87.06m²/86.49m²/87.41m² BAHÍA	87.06	86.49	87.41		747		
BRISA		MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-93.02m²/93.02m²-PB - BRISA 4N MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N1 - BRISA 4N MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N2 - BRISA 4N MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N3 - BRISA 4N				211	1,688	3,080	68.66
BRISA		MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-93.02m²/93.02m²-PB - BRISA 4N PH MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N1 - BRISA 4N PH MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N2 - BRISA 4N PH MX-20.45x15.00-3R+1SJ-4N-2B-132.73m²/132.73m²-N3 (PH)- BRISA 4N PH				174	1,392		
lote		lote habitacional 7.00X20.00 (superficie tipo=140.00m2)					521	521	11.61
TOTAL								4,486	100.00

8.- SISTEMA VIAL Y ACCESOS

Los accesos principales al fraccionamiento serán a través de la carretera Barra Vieja (Acapulco-Pinotepa Nacional- Ent. Potrero-Lomas) que se encuentra al norte del predio. De ésta se derivan las vialidades internas del fraccionamiento con una sección “A”de 12.00 mts, comunicando con las vialidades condominales “C” de 8.00 mts de sección y con vialidades “B”de 16.00 mts de sección (Estas no se contemplan para esta 1ra etapa).



9.- DOSIFICACIÓN DE VIVIENDA

Proyecto Anterior actual autorizado
“Oceánica Diamante”

1ra Etapa

755 viviendas 39.58 viv/ha

		PROTOTIPOS	VIVIENDA/METRAJE A	B	C	NÚMERO EDIFICIOS	SUBTOTAL	TOTAL	% PTP
BAHÍA		DX-12.05x16.00-3R-2N-3B-87.06m²/87.16m² BAHÍA	87.06	87.16		40	80	755	100.00
		TX-18.00x16.00-3R-2N-3B-87.05m²/86.49m²/87.41m² BAHÍA	87.05	86.49	87.41	225	675		
TOTAL							755	755	100.00

SUPERFICIE: 190,774.89 M2 19.077ha.

Proyecto solicitado para su
Modificación y Ampliación
“Arrecife Diamante”

1ra Etapa

1,406 viviendas 43.31 viv/ha

		PROTOTIPOS	VIVIENDA/METRAJE A	B	C	SUBTOTAL	TOTAL	% PTP
BAHÍA		DX-12.05x16.00-3R-2N-3B-87.06m²/87.15m² BAHÍA	87.06	87.15		138	885	62.94
		TX-18.00x16.00-3R-2N-3B-87.06m²/86.49m²/87.41m² BAHÍA	87.06	86.49	87.41	747		
lote		lote habitacional 7.00X20.00 (superficie tipo=140.00m2)				521	521	37.06
TOTAL							1,406	100.00

4,486 viviendas
59.99 viv/ha

		PROTOTIPOS	VIVIENDA/METRAJE A	B	C	NÚMERO EDIFICIOS	SUBTOTAL	TOTAL	% PTP
BAHÍA		DX-12.05x16.00-3R-2N-3B-87.06m²/87.15m² BAHÍA	87.06	87.15			138	885	19.73
BAHÍA		TX-18.00x16.00-3R-2N-3B-87.06m²/86.49m²/87.41m² BAHÍA	87.06	86.49	87.41		747		
BRISA		MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-93.02m²/93.02m²-PB - BRISA 4N MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N1 - BRISA 4N MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N2 - BRISA 4N MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N3 - BRISA 4N				211	1,688	3,080	68.66
BRISA		MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-93.02m²/93.02m²-PB - BRISA 4N PH MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N1 - BRISA 4N PH MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N2 - BRISA 4N PH MX-20.45x15.00-3R+1SJ-4N-2B-132.73m²/132.73m²-N3 (PH)- BRISA 4N PH				174	1,392		
lote		lote habitacional 7.00X20.00 (superficie tipo=140.00m2)					521	521	11.61
		TOTAL						4,486	100.00

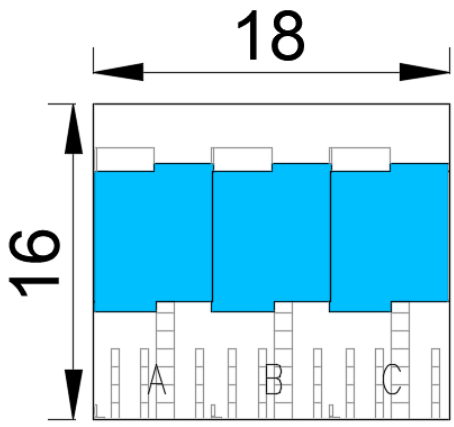
10.- DESCRIPCION DE PROTOTIPOS:

PROTOTIPO BAHIA TX

TX-18.00x16.00-3R-2N-3B-87.06m²/86.49m²/87.41m²

Se desplantará sobre un lote de 18.00 metros de frente por 16.00 metros de fondo. Con una superficie total de lote 288.00 m2. La asignación de las viviendas aplica de la siguiente manera: 87.06 m2 corresponde a la vivienda A; 86.49 m2 corresponde a la vivienda B y 87.41 m2 corresponde a la vivienda C. El número de viviendas por lote será de tres viviendas, con un frente 6.00mts para la viv. A, 5.95mts para la viv. B y 6.00 mts para la vivienda C y 1 cajón de estacionamiento por vivienda.

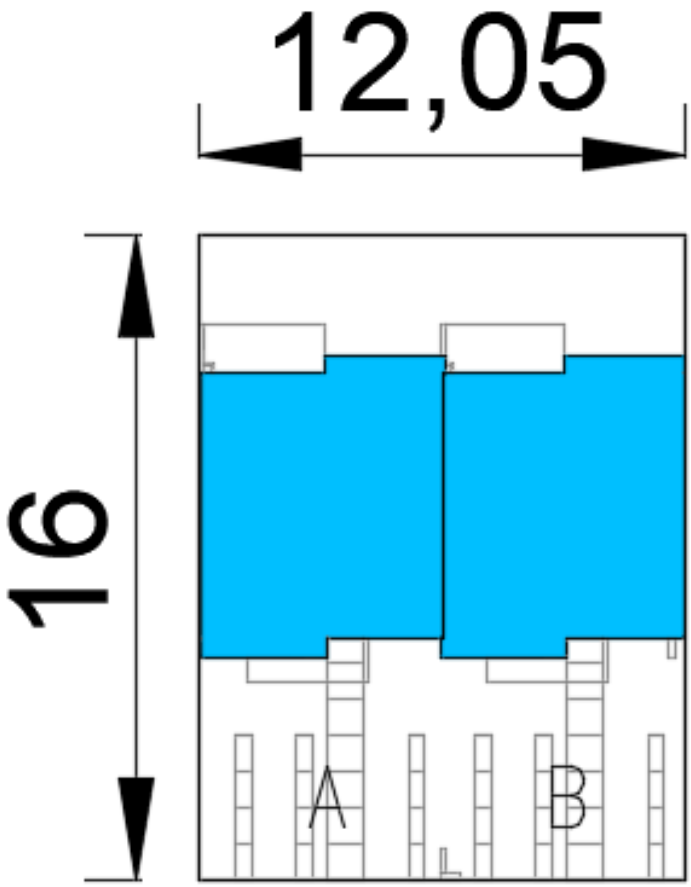
Cada vivienda constará en 2 nivel que se distribuye de la siguiente manera: Planta baja: sala-comedor, cocina, baño, recámara 3, vestíbulo, patio de servicio y patio posterior; Planta alta: recámara principal y recámara 2, 2 baños y balcón.



PROTOTIPO BAHIA DX

DX-12.05x16.00-3R-2N-3B-87.06m²/87.15m²

Se desplantará sobre un lote de 12.05 metros de frente por 16.00 metros de fondo. Con una superficie total de lote 192.80 m^2. La asignación de las viviendas aplica de la siguiente manera: 87.06 m2 corresponde a la vivienda A y 87.15 m^2 corresponde a la vivienda B. El número de viviendas por lote será de dos viviendas, con un frente 6.00mts cada una y 1 cajón de estacionamiento por vivienda. Cada vivienda constará en 2 nivel que se distribuye de la siguiente manera: Planta baja: sala-comedor, cocina, baño, recámara 2, vestíbulo, patio de servicio y patio posterior; Planta alta: recámara principal, recámara 2, 2 baños y balcón.



PROTOTIPO BRISA 4N

MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-93.02m²/93.02m²-PB - BRISA 4N

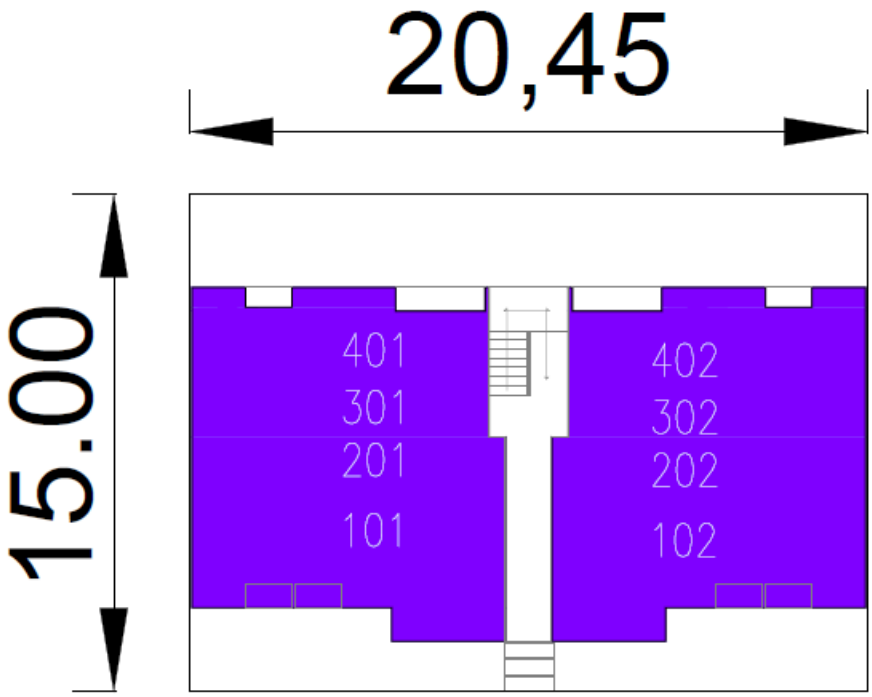
MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N1 - BRISA 4N

MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N2 - BRISA 4N

MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N3 - BRISA 4N

Se desplantará sobre un lote de 20.45 metros de frente por 15.00 metros de fondo. Con una superficie total de lote 306.75m2. La asignación de las viviendas aplica de la siguiente manera: 93.02 m2 corresponde a los departamentos 101 y 102; 97.34m2 corresponde a los departamentos 201, 202, 301, 302, 401 y 402. El número de viviendas por lote será de ocho viviendas con 1 cajón de estacionamiento por vivienda que se encontrará en bahías de estacionamiento cercanas a la vivienda.

Cada vivienda se desarrollará en 1 planta que se distribuye de la siguiente manera: Estancia, terraza, comedor, balcón, cocina, cuarto de lavado, baño común, pasillo, recámara principal con baño y balcón, recámara 2 con balcón, recámara 3 con balcón.



PROTOTIPO BRISA 4N PH

MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-93.02m²/93.02m²-PB - BRISA 4N PH

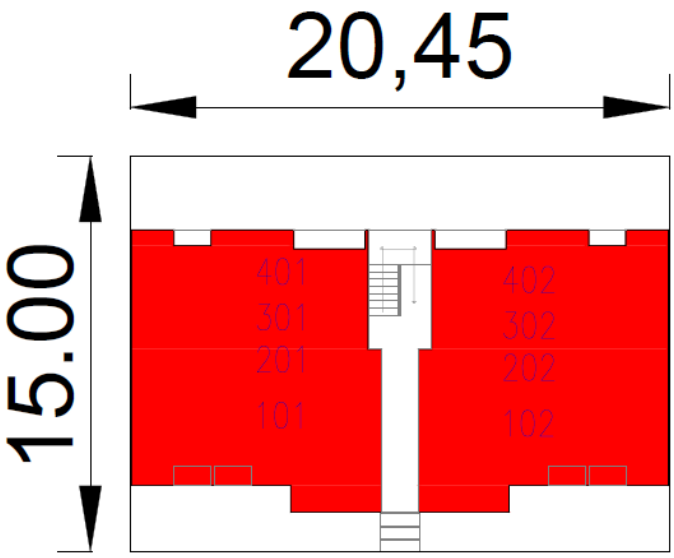
MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N1 - BRISA 4N PH

MX-20.45x15.00-3R-1N-2B-97.34m²/97.34m²-N2 - BRISA 4N PH

MX-20.45x15.00-3R+1SJ-4N-2B-132.73m²/132.73m²-N3 (PH)- BRISA 4N PH

Se desplantará sobre un lote de 20.45 metros de frente por 15.00 metros de fondo. Con una superficie total de lote 306.75m2. La asignación de las viviendas aplica de la siguiente manera: 93.02 m2 corresponde a los departamentos 101 y 102; 97.34m2 corresponde a los departamentos 201, 202, 301, 302 y 132.73m2 corresponden a los departamentos 401 y 402. El número de viviendas por lote será de ocho viviendas con 1 cajón de estacionamiento por vivienda que se encontrará en bahías de estacionamiento cercanas a la vivienda.

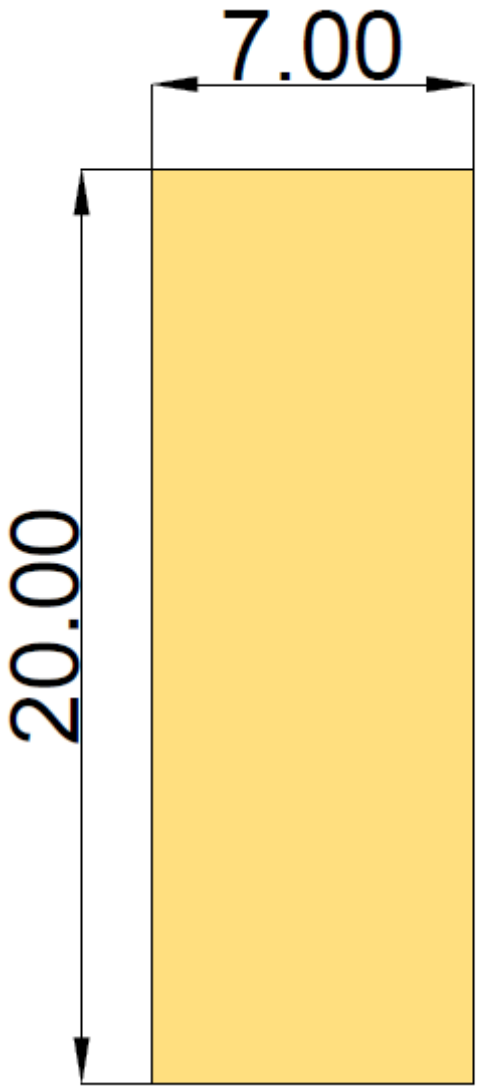
Cada vivienda se desarrollará en 1 planta que se distribuye de la siguiente manera Estancia, terraza, comedor, balcón, cocina, cuarto de lavado, baño común, recámara principal con baño y balcón, recámara 2 con balcón, recámara 3 con balcón. Para los departamentos (PH) 401 y 402, se distribuye en dos niveles de la siguiente manera: Primer nivel: Estancia, terraza, escaleras, comedor, balcón, cocina, cuarto de lavado, baño común, pasillo, recámara principal con baño y balcón, recámara 2 con balcón, recámara 3 con balcón. Segundo nivel: Sala de juegos, balcón, pasillo, baño común y roof garden.



LOTE HABITACIONAL

7.00 x 20.00 m - 140.00m²

Se dejará un lote habitacional de 7.00 metros de frente por 20.00 metros de fondo. Con una superficie de 140.00 m^2. Contará con conexión a red hidro-sanitaria y eléctrica a pie de lote, para venta a particulares (La construcción de la vivienda será responsabilidad de cada uno de los compradores).



11.- INFRAESTRUCTURA

Los servicios de infraestructura con que contará el Fraccionamiento habitacional son: agua potable, tanque de almacenamiento de agua potable, drenaje sanitario, planta de tratamiento, red de descargas pluviales, red telefónica y datos, red de electrificación y alumbrado.

TANQUE ELEVADO Y RED DE AGUA POTABLE

- El abastecimiento de agua potable del desarrollo será mediante la conexión de una línea de conducción con el acueducto municipal para su alimentación a la cisterna y tanque elevado que alimentará a la red de distribución de agua potable del desarrollo.
- El tanque elevado dará la carga hidráulica suficiente para todas las viviendas.
- Las viviendas contarán con un tinaco propio.
- La red de agua potable estará formada por líneas abiertas en las vialidades principales y formando circuitos solo en los lotes condominales, de acuerdo con el proyecto de sembrado. Se utilizará tubería de PVC serie inglesa RD-26 con los diámetros que resulten del cálculo hidráulico. Las piezas especiales serán también de PVC y de Fo.fo. cuando los cruceros requieran válvulas de seccionamiento.

PLANTA DE TRATAMIENTO

- El Desarrollo contempla instalar y operar una Planta de Tratamiento, mediante la cual pueda recibirse el gasto total de las aguas negras y mediante el tren de tratamiento adecuado y que estas puedan ser reutilizadas para el riego de áreas verdes si así se requiriera o su vertido al vaso de regulador.
- El gasto por tratar será el gasto medio diario sanitario del Desarrollo y el tipo de tratamiento seleccionado será de tipo biológico.

DRENAJE PLUVIAL

- Para el drenaje pluvial del Desarrollo, se aprovechará al máximo el escurrimiento superficial por calles, dentro de cada Condominio y mediante coladeras pluviales, se conducirá el gasto hacia colectores que trabajarán por gravedad.
- Los colectores estarán formados por tubería de polietileno de alta densidad (PAD) para diámetros de 30 a 75cm. Las zanjas para alojar la tubería se excavarán en material común, sin agua, utilizando maquinaria apropiada para ello, o bien a mano, si es el caso.
- Se utilizará una plantilla en el fondo de la zanja para apoyar y sustentar la tubería, que será de material de banco, con 10 cm de espesor. El relleno de las zanjas podrá ser con material producto de la excavación, si cumple con los requisitos técnicos para ello, colocando capas no mayores de 15 cm y compactando hasta el 85% Proctor.

- También ser utilizarán, cuando sea conveniente hacerlo, cunetas pluviales y cajones de concreto armado de sección rectangular con las dimensiones que resulten del cálculo hidráulico para formar la red pluvial de colectores.
- Las estructuras de captación tienen la función de recolectar el agua de lluvia. Se utilizarán rejillas pluviales de piso y rejillas transversales cuyas salidas serán con tubería de polietileno de alta densidad (pead) de 31.5cm
- Se utilizarán pozos de visita en cada cambio de dirección o para absorber desnivel, se construirán a base de tabique rojo recocido, aplanados en su interior con mortero arena-cemento y serán de acuerdo con los planos tipo VC-1985 de la extinta SAHOP. Se podrán utilizar caídas libres hasta 50cm. Para alturas mayores, deberá construirse una caída adosada de acuerdo con el plano tipo VC-1990 de la extinta SAHOP.
- El brocal y la tapa serán de concreto polimérico.
- El sistema considera un vaso regulador para absorber los picos de las avenidas. Las demasías podrán verterse hacia predios colindantes susceptibles dando continuidad a la hidrografía natural de la zona.

RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN.

El punto de conexión para el suministro de energía eléctrica para el presente proyecto será determinado por la CFE (Comisión Federal de Electricidad), previo estudio técnico-económico, conforme a lo indicado en el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, en Materia de Aportaciones (Capitulo II, Articulo 9o.). La obra específica requerida y construida para dicho desarrollo, alimentará a un seccionador tipo pedestal trifásico con protección en vacío.

Desde dicho seccionador se derivarán los circuitos requeridos por el diseño de la Red de Media Tensión, mismos que alimentarán a todos los transformadores de distribución que serán cedidos a CFE para su operación y mantenimiento.
El esquema de operación que tendrá la Red de Media Tensión serán bajo el esquema de anillo subterráneo, garantizando de esta manera la fiabilidad de dicha red.

En cuanto a la obra civil, se considerarán pozos, registros y bancos de ductos bajo norma CFE.

Los transformadores de distribución se proyectarán por zonas de forma óptima para garantizar el suministro eléctrico a las viviendas y a los distintos lotes de equipamiento e infraestructura.

Todos los elementos de la Red de Media y Baja Tensión contarán con todas las certificaciones y avisos de prueba avalados por el Laboratorio de Pruebas de Equipos y Materiales (LAPEM), de la misma CFE. Una vez concluida la construcción de la Red de Media y Baja Tensión, será entregada para su operación y mantenimiento a Comisión Federal de Electricidad.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO Y DE CONDOMINIOS.

El desarrollo contará con una red de Alumbrado Público subterráneo.
Las luminarias se especificarán en tecnología LED de última generación y de alta eficiencia, garantizando siempre niveles de iluminación seguros y confortables tanto en vialidades como en áreas comunes.

Los postes serán de acero galvanizado para prevenir la corrosión debido a la ubicación geográfica del predio.

Una vez concluidas las obras correspondientes, la red de Alumbrado Público será entregada al municipio de Acapulco para su operación y mantenimiento, mientras que las instalaciones de Alumbrado en cada condominio serán entregadas a los respectivos propietarios de cada privada.

RED DE TELECOMUNICACIONES.

El desarrollo contará con una red subterránea con canalizaciones destinadas a la Red de Telecomunicaciones.
Dicha red se diseña con pozos de telefonía prefabricados y tubería PAD con una distribución óptima para que cualquier proveedor de servicios de telecomunicaciones pueda instalarse y proveer el servicio a todos los potenciales usuarios dentro del desarrollo.

12.- ÁREAS VERDES DE USO COMÚN

Los condominios contarán con áreas verdes comunes, las cuales estarán concentradas para un mejor aprovechamiento.

13.- PROPIEDAD

El predio donde se desarrollará el Fraccionamiento habitacional **"Arrecife Diamante 1ra. EtapaA",** es propiedad de **CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL S.A. DE C.V.** Según consta en escrituras.

14.- USOS DEL SUELO

La zona donde se desarrollará el Fraccionamiento Urbano "Arrecife Diamante 1ra etapa", el uso de suelo es **Crecimiento Urbano Turístico (CT).**

La densidad urbana base neta es de (180) cuartos de hotel por hectárea en predios sin frente a ZFMT (Zona Federal Marítimo Terrestre); mismas que se pueden incrementar de acuerdo con la estrategia de densificación. La compatibilidad de uso habitacional es de **tres cuartos de hotel por vivienda** y **aplicará incrementar la densidad habitacional de acuerdo con la estrategia de densificación**. (según Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero de Diciembre del 2020).

El proyecto de la primera etapa de Arrecife Diamante anteriormente era es de 755 viviendas en 19.08 hectáreas, donde la densidad total es de **39.58** viviendas por hectárea.

En el proyecto actual es de **1,406 viviendas en 32.46 hectáreas**, donde la densidad total es de **43.31** viviendas por hectárea.

Proyecto actual autorizado 1ra. Etapa "oceánica Diamante"

DENSIDAD		
Superficie	190,774.89	m2
No de hectáreas	19.08	Ha
No de viviendas	755	viviendas
Densidad	**39.58**	**Viviendas / Ha**

Proyecto solicitado, para su Modificación y Ampliación 1ra. Etapa "Arrecife Diamante"

DENSIDAD		
Superficie	324,668.26	m2
No de hectáreas	32.46	Ha
No de viviendas	1,406	viviendas
Densidad	**43.31**	**Viviendas / Ha**

A Plan Maestro

DENSIDAD		
Superficie	747,777.06	m2
No de hectáreas	74.777	Ha
No de viviendas	1,406	viviendas
Densidad	**59.99**	**Viviendas / Ha**