



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024

Normas Técnicas Complementarias del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Turística del Municipio de San Marcos, Guerrero.

CONSIDERANDO

1. El tercer eje , “¡San Marcos A Lo Grande, Con la Continuidad Del Desarrollo Turístico”, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, atiende temas de desarrollo urbano, sustentabilidad, inversión privada, impulso al emprendedurismo, a las pequeñas y medianas empresas, así como a lo relativo al sector primario por lo que también se alinea al Proyecto de Nación en su eje “Economía y Desarrollo”; asimismo este eje se alinea a nueve Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.
2. El nuevo marco legal urbano con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de 2016 y la Ley Número 790 del del Estado de Guerrero, del 31 de agosto de 2018.
3. El documento de planeación que rige actualmente al Municipio realizado en 2008, aprobado en Cabildo el dos de abril de dos mil ocho y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, el 27 de enero de 2009, el cual fue elaborado por los gobiernos estatal y municipal del momento, sin considerar a los actores de la iniciativa privada, los cuales tienen planes diferentes a lo establecido en dicho Programa por lo cuál nace la necesidad de tener un instrumento de planeación actualizado para la Zona Turística del Municipio de San Marcos, Guerrero.
4. La participación ciudadana valiosa en la formulación del Plan Parcial De Desarrollo Urbano de la Zona Turística del Municipio de San Marcos, Guerrero.
5. Que el Reglamento y las Normas Técnicas Complementarias del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Turística del Municipio de San Marcos, Guerrero 2024, tienen como objetivo principal instrumentar las determinaciones del Plan y establecer en mayor detalle la normatividad sobre el uso y destino del suelo y la zonificación.
6. Las Normas Técnicas Complementarias, establecerán las condiciones, características, requisitos y demás elementos que deberán cubrir los propietarios o poseedores de las propiedades, así como, los corresponsables en diseño urbano y arquitectónico en aspectos tales como zonificación, usos permitidos, permitidos condicionados y prohibidos, densidad



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



e intensidad de uso del suelo, coeficiente de ocupación del suelo, alturas, incentivos en corredores urbanos y en centralidades urbanas.

Contenido

Norma Técnica Complementaria 01.	4
Norma Técnica Complementaria 02.	4
Norma Técnica Complementaria 03.	4
Norma Técnica Complementaria 04.	4
Norma Técnica Complementaria 05. Norma de cajones de estacionamiento.	4
Norma Técnica Complementaria 06.	10
Norma Técnica Complementaria 07. Vialidades en zonas de crecimiento urbano.	10
Norma técnica complementaria 08. Arbolado en banquetas.	11
Norma técnica complementaria 09. Construcción de banquetas en el Espacio Público.	12
Norma Técnica Complementaria 10. Restricción al frente de las construcciones.	13
Norma Técnica Complementaria 11.	13
Norma Técnica Complementaria 12.	13
Norma Técnica Complementaria 13.	13
Norma Técnica Complementaria 14.	13
Norma Técnica Complementaria 15.	13
Norma Técnica Complementaria 16. Porcentajes de Donación.	14
Norma Técnica Complementaria 17.	14
Norma Técnica Complementaria 18.	14
Norma Técnica Complementaria 19.	14
Norma Técnica Complementaria 20 Gasolineras, Estaciones de Gas butano y Gas natural comprimido para uso automotor.	14
Norma Técnica Complementaria 21. Centros nocturnos y Bares.	15
Norma Técnica Complementaria 22. Tiendas con disposición de mercancía en autoservicio. .	15
Norma Técnica Complementaria 23. Protección de los Terrenos Ganados al Mar y de la Zona Federal Marítimo Terrestre.	15
Norma Técnica Complementaria 24. Protección y conservación de los humedales Zona Federal.	16



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024

X. Transitorios..... 17



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



Norma Técnica Complementaria 01.

Los desarrollos habitacionales deberán mantener el Uso, las Áreas Construidas y Áreas de Donación de acuerdo a lo autorizado en la licencia de construcción y cumplir con la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero y el Reglamento de Fraccionamientos para los municipios del Estado de Guerrero.

Norma Técnica Complementaria 02. La Zonificación en la que está dividida el área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Turística del Municipio de San Marcos, Guerrero, establecerá los usos, destinos, reservas y densidades de viviendas.

El Reglamento establecerá la superficie del tamaño del lote, el cual se utilizará para determinar el número de niveles que pueden construirse en un predio.

Norma Técnica Complementaria 03. La zonificación a través de la TCUS, señalará los usos permitidos, condicionados y prohibidos aplicables tanto por su ubicación, como por tipo de giro.

Norma Técnica Complementaria 04. En la TCUS, se encuentran señalados los giros, en caso de que alguna actividad o uso no se encuentre señalada, la Dirección con la opinión del Comité definirán a cuál giro se asimila y si es factible su autorización en la Zonificación que le corresponde.

Norma Técnica Complementaria 05. Norma de cajones de estacionamiento.

Los requisitos mínimos para estacionamientos serán los siguientes:

<u>TIPOLOGIA:</u>	<u>NUMERO MINIMO DE CAJONES:</u>	
I.- HABITACION:		
I.1.- Habitación Unifamiliar.	hasta 150 m2	1 por vivienda
I.1.1.- Habitación Bifamiliar.	de más de 150 hasta 250 m2	2 por vivienda
	de más de 250 m2	3 por vivienda
I.2.- Habitación Plurifamiliar (Sin elevador)	hasta 60 m2 de más de 60	1 por vivienda
	hasta de 150 m2	1.11 por vivienda de más de 150



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



	hasta 250 m2	2 por vivienda
	de más de 250 m2	3 por vivienda
I.2.- Habitación Plurifamiliar (con elevador)	hasta 60 m2	1 por vivienda
	de más de 60 hasta 150 m2	1.5 por vivienda
	de más de 150 hasta 250 m2	2.5 por vivienda
	de más de 250 m2	3.5 por vivienda
I.2.1.- Conjuntos Habitacionales	hasta 60 m2	0.5 por vivienda
	de más de 60 hasta 120 m2	1 por vivienda
	de más de 120 hasta 250 m2	2 por vivienda
	de más de 250 m2	3 por vivienda
II.- SERVICIOS:		
II.1.- Oficinas	1 por 50 m2	construidos
Bancos y Agencias de Viajes	1 por 50 m2	construidos
II.2.1.- Almacenamiento y abastos.	1 por 150 m2	construidos
II.2.2.- Tiendas de productos básicos.	1 por 40 m2	construidos
II.2.3.- Tiendas de especialidades.	1 por 40 m2	construidos
II.2.4.- Tiendas de autoservicio.	1 por 40 m2	construidos
II.2.5.- Tiendas de departamentos.	1 por 40 m2	construidos



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



II.2.6.- Centros comerciales.	1 por 40 m2	construidos
II.2.7.- Venta de materiales y vehículos materiales de construcción	1 por 50 m2	de terreno
materiales eléctricos y sanitarios y ferreterías	1 por 50 m2	construidos
vehículos y maquinaria	1 por 100 m2	de terreno
refacciones.	1 por 75 m2	de terreno
II.2.8.- Tiendas de servicio, baños públicos, salones de bellezas. peluquería, lavanderías, sastrerías	1 por 20 m2	construidos
talleres de reparación de artículos del hogar, de automóviles, estudios, laboratorios de fotografía, lavado y lubricación de autos.	1 por 30 m2	construidos
II.3.1.- Hospitales.	1 por 30 m2	construidos
II.3.2.- Clínicas, centros de salud.	1 por 30 m2	construidos
II.3.3.- Asistencia social.	1 por 50 m2	construidos
II.3.4.- Asistencia animal.	1 por 75 m2	construidos
II.4.1.- Educación elemental	1 por 60 m2	construidos



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



Escuelas niños atípicos.	1 por 40 m2	construidos
II.4.2.- Educación media y	1 por 40 m2	construidos media superior.
II.4.3.- Educación superior.	1 por 25 m2	construidos
II.4.4.- Institutos científicos.		
II.4.5.- Instalaciones para exhibiciones.	1 por 40 m2	construidos
II.4.6.- Instalaciones para la información.		
II.4.7.- Instalaciones religiosas.	1 por 60 m2	construidos
II.4.8.- Sitios históricos.	1 por 100 m2	de terreno
II.5.1.- Alimentos y bebidas: cafés y fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas. bebidas alcohólicas, restaurantes con ventas de	1 por 15 m2	construidos
cantinas y bares.	1 por 7.5 m2	construidos
II.5.2.- Entretenimientos: Auditorios, centros de convenciones, teatros al aire libre, circos,	1 por 10 m2	construidos
ferias, teatros, cines.	1 por 7.5 m2	construidos



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



II.5.3.- Recreación social: Centros comunitarios, clubes sociales,	1 por 40 m2	construidos
salones de fiestas, clubes campestres y de golf	1 por 700 m2	de terreno
centros nocturnos.	1 por 7.5 m2	construidos
II.5.4.- Deportes y recreación: canchas deportivas, centros deportivos,	1 por 75 m2	construidos
estadios,	1 por 75 m2	construidos
Hipódromos, galgódromos,	1 por 10 m2	construidos
velódromos, autódromos, para espectadores, plazas de toros, lienzos charros, pista de patinaje, pistas para equitación,	1 por 100 m2	de terreno
albercas,	1 por 40 m2	construidos
canales o lagos para regatas o veleo, campos de tiro	1 por 100 m2	de terreno
gimnasio, boliches, billares.	1 por 40 m2	construidos
II.6.1.- Hoteles.	1 por 50 m2	construidos
II.6.2.- Moteles.	1 por 50 m2	construidos
II.6.3.- Casas de huéspedes y albergues.	1 por 50 m2	construidos
II.7.1.- Defensa.	1 por 100 m2	construidos
II.7.2.- Policías, garitas y estaciones centrales	1 por 50 m2	construidos



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



encierros de vehículos.	1 por 100 m2	construidos
II.7.3.- Bomberos.	1 por 50 m2	de terreno
II.7.4.- Reclusorios.	1 por 100 m2	construidos
II.7.5.- Emergencias.	1 por 50 m2	construidos
II.8.1.- Cementerios hasta 1,000 fosas	1 por 200 m2	de terreno
más de 1,000 fosas hasta 1,000 unidades	1 por 500 m2	de terreno
más de 1,000 unidades	1 por 50 m2	construidos
crematorios	1 por 100 m2	construidos
II.8.3.- Agencias funerarias.	1 por 10 m2	construidos
II.9.1.- Transportes terrestres terminales	1 por 30 m2	construidos
estaciones.	1 por 50 m2	construidos
II.9.1.1.- Estacionamientos.	1 por 20 m2	construidos
II.9.2.- Transportes aéreos.	1 por 100 m2	de terreno
II.9.3.- Comunicaciones, agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos estaciones	1 por 20 m2	construidos
televisión sin auditorio, estación de radio	1 por 20 m2	construidos
estaciones de televisión con auditorio.	1 por 40 m2	construidos
III.- INDUSTRIA:		



III.1.- Industria pesada.		
III.2.- Industria mediana.	m2	1 por 200 construidos
III.3.- Industria ligera.	m2	1 por 100 construidos
IV.- ESPACIOS ABIERTOS:		
IV.1.- Plazas y explanadas.	1 por 100 m2	de terreno
IV.2.- Jardines y parques	hasta 50 has. más de 50 has. 1 por 10,000 m2	de terreno
V.- INFRAESTRUCTURA:		
V.1.- Plantas, estaciones y subestaciones.	1 por 50 m2	de terreno
V.4.-Cárcamos y bombas.	1 por 100 m2	construidos
V.5.- Basureros.	1 por 50 m2	construidos

Norma Técnica Complementaria 06. Las licencias de construcción y demás autorizaciones que expida la Dirección deberán establecer que las vialidades que conforman el Espacio Público no se pueden utilizar para el estacionamiento de cualquier tipo de vehículos automotores; igualmente, que la sección vial en el frente de los predios no es propiedad ni tiene preferencia de uso para sí mismo, ya que es un espacio público para uso de libre tránsito de la colectividad.

Norma Técnica Complementaria 07. Vialidades en zonas de crecimiento urbano.

TIPO DE FRACCIONAMIENTO	SECCIÓN DE VIALIDAD VEHICULAR	ARROYO	BANQUETA O ESPACIOS JARDINADOS	ROTONDA	BANQUETA DE ROTONDA
Residenciales	14 metros	8 metros	3 metros de cada lado	10 metros de radio	2 metros
Residenciales turísticos	14 metros	8 metros	3 metros de cada lado	10 metros de radio	2 metros
Campestres	12 metros	NA	NA	10 metros de radio	2 metros
Industriales	24 metros	9 metros	2 metros de cada lado	NA	NA
Interés social	12 metros	8 metros	2 metros de cada lado	10 metros de radio	2 metros



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



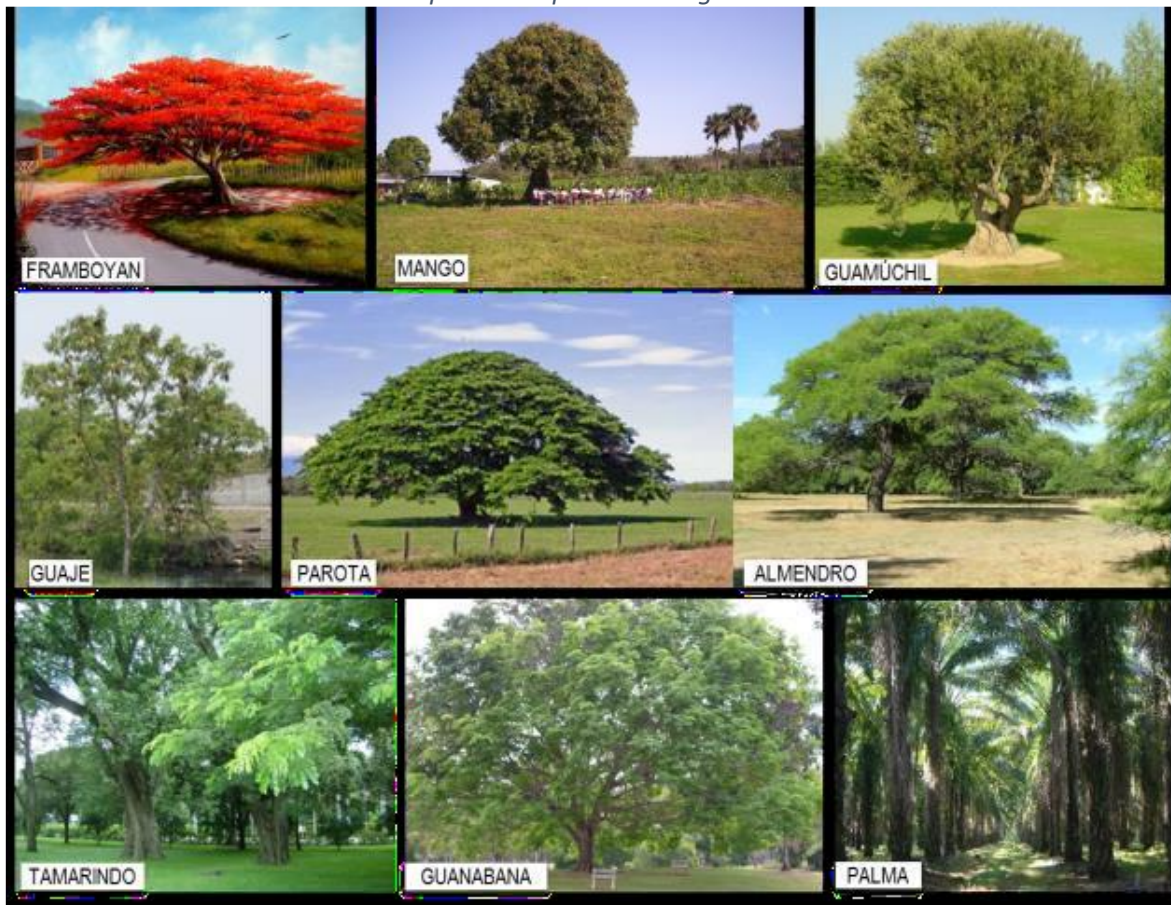
GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024

Norma técnica complementaria 08. Arbolado en banquetas.

La arborización en banquetas correrá por cuenta de los propietarios de los predios, debiendo evitar la colocación de pasto y privilegiando los árboles sobre los arbustos. Las variedades de árboles se determinarán en la paleta vegetal y se localizarán en la zona de arbolado de las que determine la Dirección, privilegiando la vegetación nativa con bajo consumo de agua, que provea de sombra y que no destruya las banquetas con el paso del tiempo.

El mantenimiento de las áreas verdes a cargo de la administración municipal, deberá realizarse en horarios adecuados que no interfieran el tránsito vehicular.

Propuesta de paleta de vegetación





TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024

 PLÁTANO	 FICUS	 LIMÓN	 ENCINO TROPICAL (<i>Quercus Laurina</i>)
 PALMACUBA	 GUAYABA	 PARAISO	
 ALAMO BLANCO	<p>También conocido como bosque tropical caducifolio y en inglés <i>tropical deciduous forest</i>. Este ecosistema se caracteriza por su marcada estacionalidad que le da un aspecto muy distinto en época de lluvias y en época seca. La época de lluvias dura más o menos 3 ó 4 meses; durante este tiempo los árboles permanecen cubiertos de hojas y es la época de reproducción de muchas especies de plantas y animales. En contraste, la época seca dura hasta ocho meses, y durante ella, entre el 25 y el 90% de los árboles pierden sus hojas y muchos florecen, producen frutos y semillas.</p>		

 Guayacán Rosado	 Iabebuia rosea	 Palo Brasil	 Haematoxylum brasiletto
 Plumeria rubra	 Flor de Mayo	 Ceiba aesculifolia	 Ceiba aesculifolia
 Guasimo de Molinillo	 Luehea candida	 Palo Mulato	 Bursera simaruba

Norma técnica complementaria 09. Construcción de banquetas en el Espacio Público
La adecuación, reposición o rehabilitación de las banquetas correrá por cuenta de los propietarios de los predios, bajo los lineamientos que determine la Dirección, cuando se realice o ejecute un proceso de obra particular.



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



Norma Técnica Complementaria 10. Restricción al frente de las construcciones

Las áreas de restricción de construcción ubicada al frente del predio que señala la estrategia de movilidad del Plan, podrán usarse únicamente como terrazas y áreas verdes a descubierto, quedando prohibido la construcción o colocación de todo tipo de elementos fijos o semifijos como techumbres, cubiertas, columnas y elementos constructivos de cualquier tipo de material, así mismo, podrán ser utilizadas parcialmente como estacionamiento, según requerimiento de espacio. Estas áreas contabilizarán como parte del porcentaje de área libre.

Norma Técnica Complementaria 11. Cuando por medio de la zonificación se divida un predio, el propietario podrá optar por su correspondiente zonificación o la siguiente opción:

- a) Asimilar la zonificación en la fracción menor de la fracción mayor.
- b) Esta Norma aplica para la fusión de dos o más predios.

Norma Técnica Complementaria 12. Las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionado con las actividades en la utilización de una propiedad, deberán realizarse dentro de la misma, queda prohibido utilizar el área de banqueta y vía pública para dichas maniobras vehiculares y para estacionamiento.

Norma Técnica Complementaria 13. Los convenios del Municipio con las Asociaciones de Colonos o Desarrolladores de los Fraccionamientos Residenciales, no tendrán alcances de regulación por encima del Plan, el Reglamento y las Normas. Las anuencias o vistos buenos favorables de las Asociaciones se realizarán por escrito, sin costo alguno, ni condicionamientos a pagos de cuotas internas, en un término de cinco días hábiles posteriores a darse por recibida la solicitud acompañada del proyecto correspondiente; los vistos buenos o anuencias no sustituyen ni tienen el carácter de una licencia de construcción. Las Asociaciones de Colonos deberán presentar para análisis y revisión su reglamento interno del fraccionamiento, debiendo ratificarlo en cada Administración Municipal. Los asesores técnicos deberán tener registro municipal vigente como Director Responsable de Obra.

Las Asociaciones de Colonos de fraccionamientos y condominios deben permitir el acceso al personal municipal acreditado por la Secretaría para la realización de visitas de inspección de obra.

Norma Técnica Complementaria 14. Los terrenos mayores a 10,000 m² para el desarrollo de conjuntos habitacionales, deberán apegarse a lo que señala la zonificación que le establece el Plan, el Reglamento, las Normas, deberán entregar al Municipio el área de donación para equipamiento urbano.

Norma Técnica Complementaria 15. Dentro de un desarrollo condominal, el número máximo de áreas privativas de vivienda de una unidad condominal, será las que indique la



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



zonificación secundaria del Plan y deberá cumplir con lo que sus normas establecen; en caso de que se quiera modificar el uso o ampliar las áreas construidas, será con base en la normatividad y a la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero.

Cuando la superficie de los desarrollos en condominio sea mayor a 10,000 m², deberá entregar al Municipio el área de donación para equipamiento urbano y servicios públicos que se indica de acuerdo al tipo de desarrollo. El área de donación no será susceptible de pago sustituto.

Los desarrollos habitacionales de tipo residencial turístico son susceptibles de la entrega del área de donación del mismo valor económico en otro sitio de la ciudad que la Dirección determine factible.

Norma Técnica Complementaria 16. Porcentajes de Donación.

Tipo Porcentaje de Donación de la superficie total

Populares 20% Veinte por ciento

Interés Social 15% Quince por ciento

Residencial Urbano 10 % Diez por ciento

Residencial Turístico 6% Seis por ciento

Industrial 6% Seis por ciento

Norma Técnica Complementaria 17. Las áreas de Equipamiento Urbano podrán ampliar sus construcciones hasta un 80% de su superficie, modificar el área libre, la altura y el área verde de acuerdo con lo señalado en el Plan y sus Normas.

Norma Técnica Complementaria 18. Las áreas de donación de los desarrollos habitacionales, para efectos de uso de suelo, se destinarán para Equipamiento Urbano o Espacio Público, con las alturas, áreas libres o intensidad que señale la zonificación donde se ubica.

Norma Técnica Complementaria 19. Se consideran zonas de reserva, las áreas baldías a las que se les ha establecido una zonificación urbana; su crecimiento y desarrollo se basa en la definición de su estructura vial y la introducción de los servicios.

Norma Técnica Complementaria 20 Gasolineras, Estaciones de Gas butano y Gas natural comprimido para uso automotor.

Solo se permitirá el establecimiento de estaciones de servicios de gasolina y/o diésel, carburación de gas L.P. de Etanol Anhidro y Biodiesel, Electro lineras y Foto lineras sobre corredores urbanos. (Carretera Federal Pinotepa Nacional).

Cuando se trate de una vialidad primaria con camellón, se podrá reducir la distancia mínima de separación, permitiéndose se ubique una nueva gasolinera frente a otra en la acera opuesta.



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024

Los tanques de almacenamiento y dispensarios de las gasolineras no podrán ubicarse a menos de 30 metros de distancia de las instalaciones educativas, salud, asistencia social, estancias infantiles, guarderías y culto con concentraciones mayores a 50 personas.

Las instalaciones para estaciones de almacenamiento de gas L.P., y gas natural comprimido para uso automotor solo podrán ubicarse en la zonificación I (Industria). La venta al menudeo podrá realizarse en estaciones de gas L.P. para carburación ubicadas en zonificaciones EU, I, y en Corredores Regionales, Urbanos, Vialidades Primarias, Suburbanos y en Poblados Rurales.

Las estaciones de servicio en todas sus modalidades que almacenen y abastezcan cualquier suministro de energía alternativa, deberán sujetarse a las Normas aplicables en la materia.

Norma Técnica Complementaria 21. Centros nocturnos y Bares.

Estos giros no se podrán ubicar a menos de 200 metros de instalaciones educativas en todos sus niveles, de salud, de asistencia social y de culto, independientemente de que exista compatibilidad permitida o permitida condicionada en la TCUS. Así mismo, queda prohibida la venta directa de alimentos y bebidas hacia la vía pública, debiendo ejercer su operatividad al interior del establecimiento.

Norma Técnica Complementaria 22. Tiendas con disposición de mercancía en autoservicio.

Los establecimientos mercantiles en los que se pretenda la venta de artículos que conforman la canasta con productos básicos y, de manera complementaria, ropa, calzado, bebidas alcohólicas, con el uso de tienda de autoservicio, mercado, supermercado, minisúper o tienda de conveniencia, bajo la disposición de autoservicio, podrán situarse en propiedades cuya zonificación sea comercio con servicios (CS) y tengan frente a vialidades primarias, corredores Regional, Urbano y Suburbano, sujetándose a que las tiendas de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas no podrán establecerse a menos de 100 metros de instalaciones educativas en todos sus niveles. Se exceptúa de la aplicación de esta norma a los establecimientos mercantiles como tiendas de abarrotes, misceláneas y mercados de abasto local a nivel de barrio.

Norma Técnica Complementaria 23. Protección de los Terrenos Ganados al Mar y de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

I. Zona Federal Marítimo Terrestre

La Dirección a través de la Constancia de Congruencia de Uso de Suelo, señalará el uso del suelo congruente aplicable en los TGM y la ZFMT, en razón de la zonificación del predio colindante establecida en el Plan, indicando el área libre de la ZFMT y TGM que establece la zonificación que no deberá ser concesionada. En el área de ZFMT y TGM, solamente se permitirá desarrollar un nivel en su caso, para lo cual la construcción será únicamente de materiales naturales (madera, palapas) y soluciones de vegetación endémica.



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024

Queda prohibida la ocupación de la franja de playa, la cual deberá permanecer libre de todo tipo de instalaciones, mobiliario, elementos fijos, desmontables y otros.

II. Zona Federal en Cuerpos de Agua

La SEMARNAT determinará la delimitación de la Zona Federal colindante a Lagunas y cuerpos de agua, así como las condicionantes en materia ambiental.

Los terrenos colindantes a la Zona Federal de Lagunas en donde exista presencia de manglar y humedales, deberán considerar las restricciones de construcción en su frente al cuerpo de agua, adicionales a las que establezca la SEMARNAT.

En estas áreas de restricción queda prohibido cualquier tipo de construcción, y sólo se podrán ubicar senderos con material permeable.

Norma Técnica Complementaria 24. Protección y conservación de los humedales Zona Federal.

En los sitios en donde exista la presencia de humedales costeros, aplica la Norma Oficial (NOM-022-SEMARNAT-2003) que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

Los predios colindantes o en donde exista la presencia de humedales, estarán sujetos a las restricciones y condicionantes que establece la normatividad de SEMARNAT.



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO DE LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
SAN MARCOS, GUERRERO
RIVIERA SAN MARCOS



GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024

X. Transitorios

1. El presente Reglamento y las Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.
2. En caso de contradicción entre el Reglamento de Construcciones y el presente, dictaminará el Comité Técnico y resolverá conjuntamente con la Secretaría.
3. Al entrar en vigor el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Turística del Municipio de San Marcos, Guerrero, quedarán a salvo la vigencia de las autorizaciones expedidas con base en el plan derogado.
4. En un plazo de seis meses contados a partir de la entrada en vigor del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Turística del Municipio de San Marcos, Guerrero, el gobierno municipal deberá adecuar las disposiciones legales y reglamentos relacionados con la instrumentación del Plan.