



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Viernes 16 de Agosto de 2024

Año CV

Edición No. 66 Alcance V

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO 2023.....	3
---	---

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO 2023

El ciudadano **Osiel Pacheco salas**; Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero en ejercicio de las facultades otorgadas por el Artículo 115, Fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 178 Fracción XVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; los Artículos 63, Fracción I, IV, y XIV, Artículo 65, Fracciones I y III, y los Artículos 72 y 73 Fracción V de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero y demás leyes y reglamentos vigentes a sus habitantes hace saber:

Que de conformidad a los dispuestos en los Artículo 27 y 115 Fracción V, incisos a), b), c), d), y g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, a los numerales 1, 3, 6 y 63 Fracciones I, III, IV, XIV y XVI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero; así mismo y con fundamento en los Artículos 11, Fracción 1, 50, 51, 52 y 65 de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. - Que el Marco Jurídico Constitucional Urbano establece orden en los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, afecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservando, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; dando cumplimiento el municipio con el marco jurídico urbano, regulando los asentamientos humanos con el plan Municipal de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. - Que el Marco Jurídico Constitucional Urbano confiere al H. Ayuntamiento Constitucional Municipal, la facultad de formular, aprobar, administrar e instrumentar los planes municipales de desarrollo urbano y los que de éste se deriven, administrar la zonificación, en el territorio y su jurisdicción; en congruencia con los ámbitos superiores de planeación, así como publicar la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023.

TERCERO. - Que la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, en sus Artículos 11, Fracción I, 50, 51, y 52, establece en el procedimiento para la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano congruencia con la planeación estatal y planeación federal, Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

CUARTO. - Que hasta esta fecha no se había elaborado nunca un Plan Municipal de Desarrollo urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023., vigente que permita solucionar la problemática que se incrementa cada día.

QUINTO. - Que la Administración Municipal se propuso planear y administrar el desarrollo urbano del municipio acorde a los nuevos lineamientos de la Nueva Agenda Urbana establecida en la Declaratoria sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles resultado de la Conferencia de las Naciones Unidas Hábitat III sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbanos Sostenible.

SEXTO. - Que, en la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023 (PMDU) se alinea con la Agenda 2030 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible aplicables al ordenamiento territorial: 1) Erradicar la pobreza, 5) Igualdad de género, 9) Industria e infraestructura, 11) Ciudades y comunidades sostenibles; los ODS fueron aprobados en septiembre de 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas estableciendo una visión transformadora hacia la sostenibilidad económica, social y ambiental, los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible permitirán evaluar, analizar y formular los medios para alcanzar una nueva visión del desarrollo sostenible.

SÉPTIMO. - Que el Ayuntamiento de Coyuca de Benítez, Guerrero firmó un convenio de colaboración con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) con la finalidad de que esta última aportará recursos económicos para contratar una consultoría que elaborará el Proyecto de PMDU para el Ayuntamiento. Para ello, la SEDATU llevó a cabo la licitación pública nacional electrónica número LA-15-412-015000999-N-451-2023 en la que dio falló para contratar a la empresa Organización CONURBA, S.A de C.V. para elaborar el proyecto de referencia, bajo la metodología y supervisión de SEDATU y conforme a la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (LAHOTDUG).

OCTAVO. - Que con fecha 2 de junio de 2023 del Ayuntamiento dio aviso al inicio del proceso de planeación para la elaboración del PMDU en el periódico El Sur, de conformidad con el artículo No. 30 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

NOVENO. - Que con fecha 5 de diciembre de 2023 el ayuntamiento presentó al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Coyuca de Benítez, Guerrero el Proyecto de PMDU y este último aprobó que se iniciará el proceso de consulta pública, de conformidad con el artículo 50 de la LAHOTDUG. Derivada de ello el Ayuntamiento publicó el aviso de la

consulta pública y las bases de la participación el día 7 de diciembre de 2023 en el periódico El Sur; señalando el sitio web del Ayuntamiento en donde se podría descargar y conocer los archivos digitales del Proyecto de PMDU. Dentro de este proceso de consulta pública se llevó a cabo un Foro de Consulta Popular el día 16 de enero de 2024 para que la ciudadanía conociera el Proyecto PMDU.

DÉCIMO.- Que con fecha 28 de febrero 2024 sesionó el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Coyuca de Benítez, Guerrero en donde la consultoría presentó los resultados de la consulta pública, en donde se hizo constar solo hubo un planteamiento ciudadano y respondió su procedencia en tiempo y forma poniéndolo a disposición de la ciudadanía en el mismo sitio web en el que se publicó el Proyecto del PMDU para consulta pública asimismo, se emitió opinión positiva del Proyecto de PMDU, de conformidad con el artículo 50 del a LAHOTDUG.

DÉCIMO PRIMERO. - Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos del artículo 50 de la LAHOTDUG, el Presidente Municipal turnó al Cabildo el Proyecto de PMDU para que éste hiciera su análisis y procediera en su caso a su aprobación. Por lo que, con fecha del 14 de marzo del 2024, se efectuó la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo Correspondiente a la Primera Quincena del Mes de marzo del 2024, quedando aprobado por unanimidad de votos a favor el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023.

Por loque de conformidad con lo expuesto con anterioridad extendido a bien expedir el siguiente

ACUERDO

ARTÍCULO 1. Se aprueba en sesión de Cabildo el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023, mediante el cual el H. Ayuntamiento Constitucional, ejercerá la regulación en el área urbana actual área urbanizable, área no urbanizable y área rural con población mayor a 2,500 habitantes, así como el espacio público, acciones urbanísticas, equipamiento urbano, infraestructura, movilidad, densificación, en el territorio municipal; que consta de Documento en extenso de la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023; Reglamento y Normas Complementarias, Mapas de Diagnóstico y Mapas de Estrategia.

ARTÍCULO 2. El presente Acuerdo representa un resumen ejecutivo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023, que se integra por los siguientes documentos:

Documento en extenso del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023, que se integra por cinco capítulos: 1. Fundamentación, 2. Diagnóstico, 3. Planeación, 4. Gestión y 5. Monitoreo y evaluación, además de un apartado de Anexos

Los capítulos 3 y 4, así como el Reglamento del PMDU tiene como objetivo principal instrumentar las determinaciones del PMDU y establecer el mayor detalle de la normatividad sobre el uso y destino del suelo y zonificación. Las Normas Complementarias, establecen las condiciones, características, requisitos y además elementos que deberán cubrir los propietarios o poseedores de las propiedades, así como, los corresponsables del diseño urbano y arquitectónico en aspectos tales como zonificación usos permitidos condiciones y prohibidos, densidad e intensidad de uso del suelo coeficiente de ocupación del suelo, alturas, incentivos en corredores urbanos y en centralidades urbanas.

El apartado de nexos está conformado por: el anexo metodológico de participación ciudadana, el Reglamento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023 y el anexo gráfico.

A su vez, el anexo gráfico se integra por los siguientes mapas:

Un mapa base MB-00 Mapa Base; seis mapas de diagnóstico: D-01 Grupos homogéneos vulnerables, D-02 Riesgos naturales, D-03 Marginación, D-04 Aptitud territorial, D-05 Suelo vacante, D-06 Uso actual del suelo urbano y siete mapas estrategia: ES-01 Escenario tendencial, ES-02 Escenario programático, MOT-01 Modelo de Ordenamiento Territorial Regional, MOT-02 Modelo de Ordenamiento Territorial, Z-01-M Zonificación primaria municipal Z-02-L Zonificación primaria localidades urbanas y Z-02 Zonificación secundaria. Se incluye también la Tabla de compatibilidad de uso del suelo (TCUS).

1. FUNDAMENTACIÓN

ARTÍCULO 3. Bases jurídicas y lineamientos de planeación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023, es el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana determina la normatividad aplicable al territorio municipal y promueve la coordinación de esfuerzos entre tres órdenes de gobierno, la sociedad y la iniciativa privada, para garantizar un desarrollo sustentable, equitativo y armónico entre medio urbano, social y natural.

Es instrumento también forma parte del Sistema General de Planeación Territorial establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano, así como del Sistema Estatal de Planeación Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano del estado de Guerrero, e incorpora los acuerdos internacionales aplicables a la materia.

La fundamentación jurídica del presente instrumento está vinculada con los siguiente:

Acuerdos internacionales

- Objetivos de desarrollo sostenible de la agenda 2030 ODS
- Nueva agenda urbana (NAU)
- El Acuerdo de París
- Marco Sendai

Orden federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley de Planeación
- Ley Orgánica de Administración Pública Federal
- Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Ley de Vivienda
- Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental
- Ley General de Cambio Climático
- Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos
- Ley Agraria
- Ley de Aguas Nacionales
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable
- Ley General de Protección Civil
- Ley General de Movilidad y Seguridad Vial
- Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad
- Ley General de Turismo
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas
- Ley General de Movilidad y Seguridad Vial
- Normas Oficiales Mexicanas

Orden estatal

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero
- Ley Número 994 de Planeación del Estado Libre y Soberano de Guerrero
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero Número 242
- Ley Número 790 de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero
- Ley 573 de Vivienda Social del Estado de Guerrero
- Ley Número 878 del Equilibrio Ecológico y la Planeación al Ambiente del Estado de Guerrero
- Ley Número 845 en Cambio Climático del Estado de Guerrero
- Ley Número 494 de Fomento y Desarrollo Turístico para el Estado y los Municipios de Guerrero

Orden municipal

- Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero

MARCO DE PLANEACIÓN

Orden federal

- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024
- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)
- Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2020 – 2024
- Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024
- Programa Nacional de Vivienda 2021-2024
- Política Nacional de Suelo
- Política Nacional de Mares y Costas de México, 2018

Orden estatal

- Plan Estatal de desarrollo 2022-2027
- Plan Regional de la Costa Grande 2008
- Decreto por el cual se expiden los Lineamientos para la Construcción y Reconstrucción Integral de la Franja Costera del Estado de Guerrero 2023

Orden municipal

- Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024

Orden metropolitano

- Programa de Zona Metropolitana de Acapulco y/o Plan de Desarrollo Metropolitano de Acapulco 2021

2. DIAGNÓSTICO

ARTÍCULO 4. El municipio de Coyuca de Benítez se localiza al sureste del estado de Guerrero, en la región de la Costa Grande, Respecto a su extensión, cuenta con una superficie total de 1810.8 kilómetros cuadrados, que representa el 2.8% de la superficie estatal. Limita al norte con los municipios de Chilpancingo de los Bravo y General Heredero Castillo, al sur con el Océano Pacífico, al oeste con Atoyac de Álvarez y Benito Juárez y al este con Acapulco de Juárez.

Su densidad de población es de 40.3 habitantes por kilómetro cuadrado y tiene un total de 132 localidades de las cuales cuatro son urbanas y 128 son rurales.

ARTÍCULO 5. Las **principales problemáticas** identificadas en función de las grandes temáticas denominadas análisis de personas, análisis de dinámica urbano-rurales y análisis del continuo municipal son las siguientes.

1. Ciudad poco inclusiva para la movilidad universal de los grupos vulnerables

Este es uno de los temas en que se advierte mayor rezago, ya que casi de manera unánime se opinó que la ciudad no se encuentra preparada en materia de infraestructura y equipamiento para movilidad de los grupos más vulnerables. Al respecto en el Foro

Ciudadano se enfatizó que las calles son estrechas y las viabilidades se convierten en un obstáculo para la movilidad y desarrollo de personas con capacidades diferentes. Se reconoce que esto constituye una encrucijada donde la inseguridad y segregación de grupos vulnerables los acecha, comprometiendo la tranquilidad y la calidad de vida de este segmento de la población.

2. Crecimiento urbano desordenado

Durante las discusiones, se profundizó en los problemas vinculados a la vivienda y los servicios, centrándose en los pagos de derecho (predial) y servicios de (agua), y enfatizando como la falta de cumplimiento en estos pagos limita la inversión en infraestructura y provisión equitativa de servicios esenciales para la comunidad. Asimismo, se hizo hincapié en la necesidad de un control más riguroso en las solicitudes de licencia de construcción para evadir el crecimiento caótico de la ciudad y salvaguardar la integridad de las estructuras. Se reiteró también la urgencia de abordar el crecimiento urbano desordenado a través de una planificación adecuada. La venta ilegal de terrenos y su posterior subdivisión en áreas ejidales están dando lugar un crecimiento sin control, impactando negativamente en la capacidad de carga de la infraestructura existente.

En concordancia con los resultados de la encuesta, se pone de manifiesto que los desafíos de vivienda se centran principalmente en la carencia de servicios básicos. No obstante, otros ciudadanos expresaron su preocupación por la falta de ocupaciones habitacionales para reubicar a individuos que residen en asentamientos irregulares, así como por la dificultad de acceder a la vivienda para personas en situación de vulnerabilidad debido a condiciones de pobreza.

3. Déficit de cobertura de infraestructura y servicios urbanos

La escasez de agua y drenaje es una preocupación apremiante para los cuyuquenses, exacerbada por una infraestructura obsoleta que resulta en problemas constantes de abastecimiento y afecta negativamente la vida diaria. El incumplimiento generalizado en el pago de servicios de agua potable, con solo un 20% de ciudadanos cumpliendo, desequilibra el sistema y obstaculiza las inversiones necesarias para mejoras y mantenimiento. Las tomas clandestinas agravan la situación al desviar el suministro hacia negocios y hogares, comprometiendo el suministro esencial.

Además, la ausencia de una planta de tratamientos de aguas residuales contamina los ríos, poniendo en peligro el entorno natural y salud comunitaria. En relación a la energía eléctrica, las instalaciones deterioradas debido a su antigüedad plantean riesgos y perjudican la calidad de suministro energético.

4. Movilidad amenazada por invasión de calles y vialidades

La movilidad se encuentra amenazada debido a la invasión de calles y vialidades, generando consenso en torno a este problema. Principalmente, se atribuye a vendedores ambulantes que ocupan las banquetas, obstaculizando el derecho al tránsito libre. La carencia de acceso

es adecuada para servicios de emergencia como ambulancias y bomberos aumenta la vulnerabilidad ante situaciones críticas. La ausencia de señalización vial contribuye a un entorno caótico y peligroso. Además, la falta de estacionamientos en zonas comerciales resulta en la apropiación indebida de espacios públicos, perjudicando la movilidad peatonal y dificultando la circulación segura de vehículos. Estas problemáticas revelan el entorno urbano desafiante en términos de circulación y seguridad.

5. Déficit de equipamientos urbanos y espacios públicos

Mientras que algunos reconocen los esfuerzos institucionales por proveer más y mejores espacios públicos, la mayoría aún considera que estos resultan ineficientes. Asimismo, se señaló que los desarrolladores fraccionan terrenos sin efectuar las correspondientes donaciones municipales, desencadenando una disparidad en el desarrollo local y agudizando las desigualdades.

Un tema central fue el relativo a la sobre la subutilización del nuevo mercado municipal. Se mencionó que los locatarios han mostrado su resistencia para establecer sus negocios en el nuevo espacio, lo cual impacta negativamente su permanencia en el viejo espacio del área central, obstruyendo vialidades, banquetas y los espacios públicos circundantes.

La encuesta también reveló que los hitos fundamentales para el disfrute y esparcimiento de los Coyuquenses son playa azul playa carrizal y el Zócalo sin embargo durante los encuentros con los ciudadanos señalaron un déficit de espacios culturales y recreativos se enfatiza que la falta de lugares para la expresión artística el entretenimiento y la recreación limita las oportunidades de desarrollo cultural y la calidad de vida de los habitantes quizá esta ausencia de espacio se debe en ciertas medidas a que esta oferta de servicios los ofrece el Puerto de Acapulco de Juárez, Gro.

6. Propensión a la contaminación de los bienes comunes ambientales

La edificación de viviendas en áreas inadecuadas para el desarrollo urbano va más allá de afectar solamente los sistemas de drenaje; estas construcciones también contribuyen a la contaminación de ríos debido a descargas de aguas residuales, amenazando la salud de la laguna de Coyuca y desencadenando graves inundaciones durante época la de lluvias.

En otro orden de ideas, la gestión de residuos sólidos emerge como una preocupación primordial. Abordar este desafío a nivel regional es esencial, exigiendo la creación de un relleno sanitario que atienda las necesidades de Coyuca de Benítez, Atoyac de Álvarez y Tecpán de Galeana. A esto se suma la inquietante proliferación de vertederos clandestinos en las periferias de Coyuca, propagando la contaminación ambiental y generando riesgos significativos para la salud pública. Estas problemáticas convergen para formar un panorama complejo que demanda enfoques sólidos y colaborativos para su resolución.

7. Vulnerabilidad del territorio y deficiente de planeación urbana

Dentro del análisis ciudadano, se debatió extensamente sobre la cuestión y se identificó la falta de capacidades institucionales para enfrentar los efectos de desastres naturales. Se destaca que el desplazamiento y responsable de personas, proveniente de otras áreas, pone en riesgo la seguridad de la comunidad al asentarse en zonas prohibidas, socavando un desarrollo urbano planificado. La carencia de estudios de impacto urbano y ambiental

también se resalta, ya que se expone a aquellos que se instalan en áreas peligrosas e inapropiadas para vivir.

Estos retos se ven exacerbados por carencias de la planificación. Los miembros del colegio de ingenieros de Coyuca opinan que no se ha considerado adecuadamente las necesidades de infraestructura y equipamientos en áreas aptas para el desarrollo urbano. Esta falta de previsión se percibe como un obstáculo al desarrollo y al cumplimiento del potencial de ser una comunidad próspera.

3. Planeación

ARTÍCULO 6. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez Guerrero 2023, establece la siguiente visión y objetivos:

Visión

Coyuca de Benítez, aspira a convertirse en un municipio modelo, caracterizado por un ordenamiento territorial efectivo, una movilidad eficiente y una gestión de servicios de alta calidad. Fomentamos la participación ciudadana activa y la regularización de la vía pública para construir una ciudad resiliente y atractiva.

Objetivo general

Desarrollar e implementar una planificación de ordenamiento territorial integral y colaborativa que promueve el desarrollo sustentable entre las localidades urbanas y rurales, optimizando el entorno construido, la infraestructura, los equipamientos y la vivienda bajo un enfoque de coordinación metropolitana.

Objetivos particulares

Crecimiento urbano

1. Optimizar el uso del espacio urbano construido ofreciendo a sus habitantes oportunidades de vivienda en zonas con factibilidad de servicios en materia de agua y drenaje.
2. Diseñar una política de suelo y vivienda social que mitiguen la expansión urbana en coordinación con los organismos de vivienda federales y estatales, aprovechando el suelo intraurbano vacante.

Servicios públicos

3. Promover la renovación y ampliación de la infraestructura hidráulica y sanitaria, así como mejorar la dotación del servicio de aquellas zonas en las localidades urbanas que requieren la atención prioritaria.
4. Resolver, en coordinación con las instancias de gobierno federal, del estado y municipios la elaboración de un plan regional para el confinamiento de los residuos sólidos.

Movilidad

5. Mejorar y adaptar los equipamientos e infraestructuras del municipio, siguiendo normas de accesibilidad universal y diseño inclusivo que garanticen la movilidad de personas con discapacidad.

Espacio público

6. Impulsar acciones para la desocupación del espacio público invadido aplicando reglamentos vigentes y adoptando medidas para mejorar la imagen urbana de los principales corredores económicos de las localidades urbanas.

Gobernanza

7. Diseñar un plan de concertación y acuerdo ciudadano para la regularización y reubicación de los asentamientos irregulares, enfocándose en aquellos que se ubican en zonas de alto riesgo.
8. Establecer estrategias y acciones para el mejoramiento de los espacios públicos y creación de espacios culturales mediante ejercicios de planeación participativa.

Administración del desarrollo urbano

9. Aplicar medidas preventivas para proteger zonas de valor ambiental mediante acuerdos entre auditorías y ejidatarios.
10. Promover la armonización de criterios y políticas de la planeación urbana, orden ecológico y atlas de riesgo, en concordancia con el Programa de Zona Metropolitana de Acapulco y/o Plan de Desarrollo Metropolitano de Acapulco, para impulsar un desarrollo sostenible y adaptado al cambio climático.

ARTÍCULO 7. El **escenario programático** prevé la ocupación de la gran cantidad de lotes baldíos lotificados semi-urbanizados y cuya disposición coincide con las tendencias de crecimiento poblacional hacia la periferia sur de la cabecera municipal. Bajo este supuesto, las zonas en donde preponderan los lotes baldíos y son susceptibles de ocuparse en los diferentes horizontes de planeación hasta el año 2045 son de 44.4 hectáreas; mismas si se suman se aproxima a las 55.6 hectáreas que pondría requerir la demanda de crecimiento población para el año 2045 para todo el territorio municipal

ARTÍCULO 8. Las **políticas** propuestas para el ordenamiento territorial, urbano y sectorial en el PMDU son las siguientes:

- Principios de política pública
- Causas de utilidad pública
- Financiamiento del desarrollo urbano
- Espacio público
- Movilidad sustentable
- Régimen agrario
- Densificación
- Abasto de agua y saneamiento
- Riesgos naturales

ARTICULO 9. El conjunto de **estrategias y líneas de acción** que guían el proceso de planeación del territorio municipal en sus ámbitos natural, rural y urbano en los próximos

años, son el resultado de las problemáticas y necesidades expresadas por las personas en los procesos participativos. Se alinean con los objetivos, general y específicos. Estas estrategias se indican a continuación:

E1. Estrategia de conservación de áreas naturales y aprovechamiento de zonas productivas

Líneas de acción

LE1.1. Establecer acciones de planeación que contribuyan al cumplimiento de la normatividad ambiental para la protección al ambiente natural y desarrollo sustentable.

LE1.2. Desarrollar proyectos integrados para la preservación, restauración y manejo social de reservas naturales, reservas hídricas, ecosistemas forestales y áreas agropecuarias.

LE1.3. Proteger las áreas del municipio que cuentan con aprovechamiento agropecuario y forestal, restringiendo el crecimiento y urbano.

LE1.4. Identificar las localidades que pueden funcionar como centros proveedores de abasto, educación y salud para otras localidades rurales.

LE1.5. Evitar el despoblamiento de las comunidades rurales ubicadas en zonas de aprovechamiento agropecuario dotando de los servicios y equipamientos necesarios.

E2. Estrategia de desarrollo urbano y potencial económico

Líneas de acción

LE2.1. Atender los rezagados de infraestructura básica como red de agua potable, drenaje, banquetas y vialidad en las zonas con mayor problemática.

LE2.2. Garantizar la dotación de servicios pertinentes para el desarrollo adecuado de la ciudad en el largo plazo.

LE2.3. Instrumentar un esquema de corredores de servicios que aprovechan la potencialidad de la ciudad en términos económicos, sociales, culturales, patrimoniales y estéticos, con especial énfasis en la Zona Centro de la ciudad.

LE2.4. Implementar en las acciones de mejoramiento de infraestructura, equipamiento y movilidad el diseño de accesibilidad universal y mejorar criterios para personas con discapacidad motriz, visual y auditiva.

LE2.5. Normas el crecimiento de las zonas habitacionales rurales avecindades de áreas urbanas.

E3. Estrategia de consolidación y condicionamiento del crecimiento de las zonas urbanas

Líneas de acción

LE3.1. Instrumentar un esquema de incentivos para la ocupación de suelo baldía en la ciudad en los que participen la ciudadanía, el sector privado y los tres órdenes de gobierno.

LE3.2. Promover su desarrollo desde el sector público para generar viviendas para los sectores de la población de menores ingresos, bajo la figura de Zonas Especiales de Interés Social.

LE3.3. Establecer la normatividad para que además de urbanizar los predios baldíos, ceder vialidades, áreas verdes, donaciones, etc.; se deberán realizar las obras de cabecera que correspondan, en efecto o en especie, para desarrollar la infraestructura del entorno del predio.

LE3.4. Promover la asignación de equipamiento urbano a través de núcleos que permitan dotar de manera equilibrada a la población de los diversos servicios que estos ofrecen.

LE3.5. Instrumentar una red de núcleos áreas verdes y espacios públicos suficiente y adecuado dotar de manera equilibrada a la población de la ciudad.

LE3.6. Definir las restricciones por riesgos (inundación, derechos federales, deslizamientos, entre otros) para salvaguardar los bienes, el patrimonio y la seguridad de las personas.

E4. Estrategia de financiamiento urbano para el desarrollo social**Líneas de acción**

LE4.1. Establecer instrumentos para la captura de plusvalías, compensatorios y de transferencia de potencialidades.

LE 4.2. Incorporar mecanismos de valorización de los cambios de uso de suelo de manera que aporten a la densificación urbana de los Instrumentos de Planeación.

LE 4.3. Proteger la asequibilidad, a mediano y largo plazo, a vivienda para los residentes de todo tipo de ingresos.

LE 4.4. Generar las condiciones para la digitalización de la información y cobro de servicios e impuestos para el desarrollo urbano.

E5. Estrategia de gobernanza y participación ciudadana**Líneas de acción**

LE 5.1. Fomentar la creación y dar seguimiento a los organismos deliberativos y auxiliares de participación ciudadana para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación urbana municipal.

LE 5.2. Propiciar la capacidad de temas de planeación territorial y urbana de los integrantes del Ayuntamiento y responsables de las diferentes áreas de administración municipal.

LE 5.3 Prevaler el diálogo con los ciudadanos y comunicar eficientemente las acciones de gobierno en materia de avances del PMDU.

ARTÍCULO 10. El territorio municipal se ordena en el corto, mediano y largo plazo bajo cuatro principios básicos: 1) preservación para un medio ambiente sano; 2) optimización de la infraestructura para la movilidad y la prestación de servicios públicos y sociales para todos los ciudadanos, 3) integración socioeconómica y espacial de un territorio urbano rural y 4) intervención pública por medio de mecanismos fiscales sobre las formas e intensidades de ocupación del suelo urbano. Dichos principios tienen como base las necesidades y problemáticas planteadas por las personas en los procesos participativos, complementadas con el análisis técnico de la aptitud del territorio.

El PMDU define un Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT) que clasifica el suelo en las siguientes áreas de actuación:

Áreas de actuación en área no urbanizable:

- Conservación
- Aprovechamiento

Áreas de actuación en áreas urbana actual:

- Centralidades urbanas
- Habitacionales

Áreas de actuación en áreas urbanizables:

- Consolidación
- Aprovechamiento urbano condicionado

Las áreas de actuación no representan una normativa del uso de suelo, sino las directrices de políticas públicas para la intervención del territorio.

Las Zonificación primaria de acuerdo con la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Guerrero, Artículo 3, fracción LVII. Se define como la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, cumplimiento de la citada ley, complementada con el análisis realizado durante la fase de diagnóstico tanto a nivel social como técnico, se establecen las zonas urbanas actuales, las zonas urbanizables y las zonas no urbanizables.

El municipio nunca ha tenido algún instrumento de planeación urbana. La zonificación primaria considera la consolidación de 32.2 hectáreas mediante la ocupación de las manzanas urbanas con preponderancia de lotes baldíos en el corto plazo, así la ocupación de 11.2 hectáreas de suelo vacante intraurbano en el mediano plazo; que podrían satisfacer casi la totalidad de las necesidades de crecimiento de la población hasta el largo plazo.

No se proponen reservas de crecimiento urbano más allá de los límites de la Mancha urbana actual.

ARTÍCULO 11. La **Zonificación Secundaria** corresponde a la organización de las zonas definidas por usos predominantes y los usos, destinos y aprovechamientos específicos, o la utilización particular del suelo que le son compatibles y condicionados en las distintas zonas del área objeto de ordenación y regulación, acompañados de sus respectivas normas de control de la densidad de edificación como lo establece el Artículo 3°, de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Guerrero, fracción, LIX.

La Zonificación Secundaria del PMDU se integra por los siguientes componentes:

- Zonas de Usos Predominantes
- Usos del Suelo Genéricos
- Usos del Suelo Específicos
- Usos del Suelo Permitidos
- Usos del Suelo Prohibidos
- Usos del Suelo Condicionados
- Condicionados

Los usos de suelo asignados en la zonificación secundaria destacan en ocupación territorial el uso habitacional suburbana con 21.2%, habitacional rural con 24.1%, vialidad y derecho de paso con 13.2% y 7.5% urbanizable (lotes baldíos intraurbanos).

ARTICULO 12. Los proyectos estratégicos que responden la solución de los problemas, los objetivos, políticas y estrategias del PMDU, se agrupan de acuerdo a la problemática y los objetivos y se indican a continuación:

Crecimiento urbano

1. Elaboración de planes maestros de infraestructura y obras por cooperación en zonas de escala de centro de población a una parte del mismo
2. Proyecto de urbanización de la barra de Coyuca
3. Corredor turístico El carrizal

Crecimiento urbano y riesgos naturales

4. Plan de gestión de deslizamientos de taludes en la región de la Sierra

5. Plan maestro de mitigación de inundaciones en la cabecera municipal y zonas inundables del municipio

6. Plan maestro de mitigación de inundaciones y elevación del nivel medio del mar en las planicies del municipio de Coyuca

Movilidad y espacio público

7. Rediseño de la sección vial de los corredores regionales de la cabecera municipal

8. Rediseño de la sección vial de los corredores regionales en Tepetitla, Tixtlancingo y Bajos del Ejido

9. Peatonalización y desapropiación de secciones viales en el centro urbano

10. Rediseño y desapropiación del corredor urbano regional tramo Río Coyuca – Calle Álvaro Obregón

11. Adecuación de banquetas en los barrios antiguos para grupos vulnerables

Espacio público

12. Parque urbano Zumpango

13. Parque urbano continuo al nuevo mercado

14. Parque urbano Colonia CETIS - La noria

Gobernanza y participación ciudadana

15. Creación del comité técnico ciudadano del consejo municipal de desarrollo urbano y vivienda

Servicios públicos y medio ambiente

16. Elaboración del plan maestro de infraestructura hidráulica

Saneamiento de ríos: colectores y construcción de PTAR

Servicios públicos y equipamiento urbano

17. Centros articuladores del sistema Tepetitla

18. Reubicación del mercado municipal al nuevo edificio

4. GESTIÓN

Artículo 13. Los instrumentos para la implementación del **PMDU** son los siguientes:

Reglamento y normas complementarias del PMDU

Instrumentos para la administración del PMDU

El sistema de información geográfica

- El plan maestro
- El proyecto urbano integral (PUI)
- El Análisis Beneficio - Costo
- Estudio del impacto urbano (EIU)

Actualización dinámica del PMDU

- Actualización completa del **PMDU**
- Modificación o actuación parcial del **PMDU**

Instrumentos para la actualización o modificación del PMDU

- Circular técnica
- Adendum al programa

Instrumentos de gobernanza

Instrumentos basados en acuerdos o en cooperación
Instrumentos de conocimiento y mejora de las capacidades
Instrumentos de comunicación y marketing urbano

Instrumentos de planeación

Artículo 14. Programación y corresponsabilidad sectorial. Los programas y proyectos estratégicos se escriben en función de las estrategias; se establecen las instituciones corresponsables y plazos de su ejecución

5. Monitoreo y evaluación

Artículo 15. La implementación del plan de monitoreo del PMDU será conducida por el área de desarrollo urbano del ayuntamiento, de forma concurrente con el consejo municipal de desarrollo urbano y vivienda y su comité técnico ciudadano auxiliar (Artículo 27 de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.)

Asimismo, en el plan de monitoreo participarán observatorios ciudadanos existentes o que se constituyan en el corto y mediano plazos, cuya actividad serán las establecidas en el

artículo 149 de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.

El objetivo de este plan de monitoreo es dar seguimiento de manera periódica a un conjunto de indicadores pautados previamente, apoyándose en una herramienta de recolección y sistematización de información, mediante el Sistema Municipal de Información Territorial y Urbana (SMITU)

Artículo 16. El cumplimiento de los fines de la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023: se instrumentará de conformidad a los principios de política pública para el desarrollo urbano: derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparente, productividad y eficiencia, protección y progresividad, resiliencia, seguridad urbana y riesgo, sustentabilidad ambiental y accesibilidad universal y movilidad.

Artículo 17. Para lograr los objetivos establecidos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023; se realizará la administración del plan con los procedimientos para instrumentar, aplicar y promover que cumpla con sus fines; la administración y operación del plan se llevará a cabo por la dependencia cargada del desarrollo urbano del ayuntamiento, el consejo municipal de desarrollo urbano y vivienda-consejo y el comité técnico del consejo.

Artículo 18. El plan municipal de desarrollo urbano, su reglamento y normas complementarias, aplicarán para los sectores públicos y privados; a las propiedades de en cualquiera que sea su régimen jurídico de la propiedad.

Artículo 19. Los notarios y fedatarios públicos podrán autorizar el instrumento público de actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, efectuando la comprobación de la existencia de la de las constancias, autorizaciones y licencias en el municipio expedidas en relación con la disposición de áreas o predios de conformidad con lo establecido en el plan, obteniendo de la dirección de desarrollo urbano y vivienda, la constancia de cumplimiento de la normativa urbana; dando cumplimiento al artículo 112 de La ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y artículo 182 de la Ley Número 790.

Artículo 20. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023, estará sujeto a un proceso constante de revisión, de conformidad con lo establecido en la ley estatal 790 de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano del estado de Guerrero.

Artículo 21. El H. Ayuntamiento de Coyuca de Benítez, Guerrero., y la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Guerrero, vigilarán la operatividad, ejecución, evaluación y cumplimiento del presente plan.

T R A N S I T O R I O S

Artículo primero: Este acuerdo toda vez de ser aprobado en sesión de cabildo, firmado y requisitado de todas sus partes deberá ser enviado de manera impresa y digital a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Guerrero, para proceder a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Artículo segundo: el presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero; para posteriormente inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado de Guerrero. El Ayuntamiento deberá publicar en la Gaceta Municipal y en el caso de no contar con Gaceta Municipal, en dos diarios de mayor circulación local.

Artículo tercero: se derogan todas las disposiciones jurídicas que se opongan al presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023; así como el Plan de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal de Coyuca Benítez, Guerrero, 2009.

Dado en la Sala de Cabildo, recinto oficial designado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Coyuca de Benítez, Guerrero, a los 14 días del mes de marzo de 2024.

Como invitado de honor.

Lic. Ossiell Pacheco Salas

Presidente Municipal Constitucional de Coyuca de Benítez, Guerrero

Por parte de los representantes de comisarios ejidales, dependencias y organismos públicos descentralizados de la administración pública del gobierno municipal de Coyuca Benítez, Guerrero

C. Romana Leonardo Apolonio.

Síndica Procuradora Municipal.

Rúbrica.

C. José Dante Ríos Velasco.

Regidor De Turismo, Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Rúbrica.

C. Ingrid Cerón Morales.

Regidora De Educación, Cultura y Deporte.

Rúbrica.

Profa. Yuliana Zamora Palacios.

Regidora De Equidad De Género, Migrantes, Obras Públicas Y Espectáculos.

Rúbrica.

C. Cesar Miguel de los Santos Ríos.

Regidor De Cultura Pesca y Ganadería.

Rúbrica.

C. Cruz Rosales González.

Regidora de Salud y Bienestar Social.

Rúbrica.

C. Natividad Guadarrama Reyez.

Regidora de Comercio y Abasto Popular.

Rúbrica.

Rúbrica.

C. Mateo Torres Mariche.

Regidor de Transporte y Fomento al Empleo.

Rúbrica.

C. Pedro Erick Santiago Bernal.

Regidor de la Juventud, de las Niñas, Niños y Adolescentes.

Rúbrica.

PRECAUCIÓN

Si manejas por carretera, pon atención a las señales viales de **Zona de derrumbes**.



Mantengase alerta



Evite conducir si

Evite conducir de noche



hay fuertes lluvias



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
DEL ESTADO DE GUERRERO



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO

TARIFAS

Inserciones

POR UNA PUBLICACIÓN	
PALABRA O CIFRA.....	\$ 3.26
POR DOS PUBLICACIONES	
PALABRA O CIFRA.....	\$ 5.43
POR TRES PUBLICACIONES	
PALABRA O CIFRA.....	\$ 7.60

Precio del Ejemplar

DEL DÍA	\$ 24.97
ATRASADOS.....	\$ 38.00

Suscripción en el Interior del País

SEIS MESES.....	\$ 543.94
UN AÑO.....	\$ 1,167.13

Dirección General del Periódico Oficial

Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado
Edificio Montaña 2° Piso, Boulevard René Juárez Cisneros No. 62

Colonia Ciudad de los Servicios, C.P. 39074

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero

<https://periodicooficial.guerrero.gob.mx/>



DIRECTORIO

Mtra. Evelyn Cecia Salgado Pineda
Gobernadora Constitucional del Estado de Guerrero

Dra. Anacleta López Vega
Encargada de Despacho de la Secretaría General de
Gobierno

Subsecretaría de Gobierno, Asuntos Jurídicos y Derechos
Humanos

Lic. Pedro Borja Albino
Director General del Periódico Oficial

