

Gaceta Municipal



Edición Extraordinaria No. 08.

ZIHUA
CIUDAD DE TODOS

CONSTRUYENDO
Futuro
GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2024 - 2027

**GACETA MUNICIPAL DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE
AZUETA.**



EDICIÓN EXTRAORDINARIA No. 08

26 DE JUNIO DEL 2025.

**GACETA
MUNICIPAL**

Gaceta
Municipal



**CONSTRUYENDO
Futuro**
GOBIERNO MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO 2024 - 2027

ÍNDICE

RESULTADOS DEL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO. 2023

04

RESULTADOS DEL PROCESO DE CONSULTA PUBLICA DEL PROYECTO PARA SOLVENTAR LAS OBSERVACIONES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO 2023

El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, con fundamento a los Artículos 5, 11 fracciones I y II, 50 fracción II, y 140 de la **Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero**; y a la **Convocatoria para la Consulta Pública del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, 2023** para solventar las observaciones derivadas del proceso de dictamen de congruencia de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ordenamiento Territorial, emitida con fecha 08 de abril del 2025, durante el periodo del 10 de abril del 2025 al 06 de junio del 2025 y ampliamente difundidas en las siguientes plataformas digitales: **Bitácora Territorial Guerrero** <https://bitacoraterritorial.guerrero.gob.mx/contacto/> y **del Ayuntamiento de Zihuatanejo de Azueta:** <https://zihuatanejodeazueta.gob.mx> .

Y una vez finalizado, el proceso de la Consulta Pública del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023, para solventar las observaciones derivadas del proceso de dictamen de congruencia de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ordenamiento Territorial, con fecha del 06 de junio del 2025 y en cumplimiento al Artículo 50 fracción II de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero; se hacen públicos los resultados de las observaciones y comentarios del proceso de consulta pública; el cual se refieren mediante la siguiente tabla:

RESPUESTA A PLANTEAMIENTOS DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO. 2023

Fecha de planteamiento	Actor	Texto del planteamiento presentado	Tipo de planteamiento	Respuesta	Fundamentación de la respuesta
		<p>1. Se reduzca el pago del desarrollo adelantado al 5% para un periodo anterior y al 10% para dos periodos anteriores, pero en base a los valores catastrales o fiscales y no a los valores comerciales.</p>	Gestión	Procedente	Debido a que ya se había planteado en el proceso anterior y acordado con el consultor de realizar las modificaciones correspondientes al documento del Plan.
30/04/2025	Colegios	<p>2. Se observa también, que se han modificado algunas áreas que ya contaban con algún uso de suelo definido, como en el caso de la parte alta de la colonia la Ropa, es un área que ya contaba con uso de suelo Turístico Residencial, área que desde el origen del desarrollo de Zihuatanejo se ha tenido prevista para ese tipo de uso de suelo y aprovechamiento, por su vocación natural y ubicación estratégica, que incluso ya cuenta con un boulevard para conectar a la entrada de Zihuatanejo, por lo que de acuerdo con lo que se establece en la Ley, debería de conservarse con el mismo uso de suelo Turístico Residencial.</p>	Zonificación Secundaria	Improcedente	Toda vez que desde la Quinta Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo-Ixtapa, Guerrero 2015-2030 y derivado del antecedente de planos de lotificación autorizados en ese entonces por la Dirección de Desarrollo Urbano ya se tenía indicado el uso de suelo de RESERVA PARA EL CRECIMIENTO URBANO, tal y como se establece en el plano de la ZONIFICACIÓN PRIMARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023, por lo que se mantendrá el mismo uso de suelo de RESERVA PARA EL CRECIMIENTO URBANO en el plano de la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA del mismo plan, y para el caso de llevar a cabo desarrollos de proyectos de inversión en esta zona, se deberá de cumplir con lo que establece el Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, 2023.

3. El plan debe proponer la estructura vial primaria y secundaria, tal y como ya existía en el Plan Director de Desarrollo Urbano, y como se podrá observar, se está proponiendo ya acertadamente el uso de suelo turístico para la franja de playa de la zona de Pantla, sin embargo; no se refleja la estructura vial que de acceso a esas áreas; por lo que debería de establecerse o proponerse tal y como se establece en la Ley; además, consideramos se debería de prevenir la ampliación de las vialidades primarias que se requieran para todo el desarrollo municipal como son los casos de Playa Larga y Playa Blanca.

Zonificación
Secundaria

Procedente

Debido a que en la ZONIFICACIÓN PRIMARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023, ya existe la ESTRUCTURA VIAL solicitada y se omitió ponerla en la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, por lo anterior expuesto le informo que se insertó la ESTRUCTURA VIAL en la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA; y para el caso de la ampliación de las vialidades primarias de Playa Larga y Playa Blanca le informo que en el SISTEMA VIAL de la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA se definió un derecho de vía de Corredor Urbano.

4. No les queda claro lo que se establece en el artículo 26 del reglamento del plan y si esas restricciones que ahí se establecen tienen un fundamento legal, de no ser así solicitan se omitan.

Reglamento

Improcedente

Solo se modifica el artículo 26 del Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, de acuerdo a lo establecido en los artículos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playa, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de agosto de 1991; y artículos 8, 127 y 157 de la Ley General de Bienes Nacionales para garantizar el libre acceso y tránsito en las playas.

30/04/2025	Arq. Urb. Humberto Leyva Sotelo	<i>Se cambie de Área Urbanizable a Largo Plazo (U-LP) por Urbanizable a Corto Plazo (U-CP) los lotes 13, 14-2 y 17-2 agrícolas de la Colonia Playa Blanca, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.</i>	Zonificación Primaria	Improcedente	<i>Toda vez que no se puede modificar la ZONIFICACIÓN PRIMARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, 2023, debido a que ya se encuentra aprobado por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero y el H. Cabildo Municipal, por lo que en la ZONIFICACIÓN PRIMARIA se seguirá conservando como Área Urbanizable a Largo Plazo (U-LP) y en el plano de la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA se mantendrá el mismo uso de suelo marcado en el Plan Director vigente como RESERVA PARA EL CRECIMIENTO URBANO, y para el caso de llevar a cabo desarrollos de proyectos de inversión en esta reserva, se deberá de cumplir con lo que establece el Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, 2023.</i>
30/04/2025	Ing. Arq. Miguel farias Salazar	<i>Se reasigne un uso de suelo de Turístico Residencial (TR) al inmueble ubicado en lote 3, Residencial Palmas IV, Colonia La Ropa de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, el cual tenía asignado el uso de suelo de "Turístico Residencial (TR)" en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo-Ixtapa, Guerrero 2000-2015 vigente en ese momento.</i>	Zonificación Secundaria	Improcedente	<i>Debido a que no es congruente con el proyecto de la ZONIFICACIÓN PRIMARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, 2023, que fue aprobado por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Zihuatanejo de Azueta y por el H. Cabildo Municipal, como ÁREA NO URBANIZABLE.</i>

30/04/2025

Comisariado
del Ejido de
Zihuatanejo

7. Reconsiderar el uso de suelo que se está estableciendo en el PMDUZAG 2023, en lo que respecta al polígono de las 65 hectáreas de la colonia la Ropa, el cual desde el primer plan de desarrollo se contempló con uso de suelo de Turístico Residencial y que se puede constatar en los planes de desarrollo urbano que se han tenido y de ser necesario o de así requerirse, podremos en su momento ofrecer dicha prueba, el cual nos fue entregado por el FIBAZI para compensar parte del déficit para con nuestro núcleo ejidal, así mismo, de dicho polígono, se tienen todos los títulos de propiedad inscritos en el catastro municipal, lo cual lo pueden constatar en su propio sistema catastral, donde cabe señalar, les tienen catalogado con un valor residencial turístico, luego entonces no es posible que para cobrarnos los impuestos nos tengan catalogados con valor residencial turístico, y para definir el uso de suelo, nos tengan como un área urbanizable a mediano plazo. Es importante también señalar que en dicha área ya cuenta con buena cantidad de construcciones existentes, además de calles y de servicios de agua potable, drenaje y electrificación que por cooperación de grupos de ejidatarios han venido realizando. Por lo anteriormente expuesto, se solicita que dicho polígono perteneciente en su gran mayoría a ejidatarios y familiares de ejidatarios, se les reasigne el uso de suelo que desde los planes directores anteriores que se han tenido para dicha área y que es el de "Turístico Residencial Densidad Media".

Zonificación
Secundaria

Improcedente

Mismo que desde la Quinta Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo-Ixtapa, Guerrero 2015-2030 y derivado del antecedente de planos de lotificación autorizados en ese entonces por la Dirección de Desarrollo Urbano ya se tenía indicado el uso de suelo de RESERVA PARA EL CRECIMIENTO URBANO, tal y como se establece en el plano de la ZONIFICACIÓN PRIMARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023, por lo que se mantendrá el mismo uso de suelo de RESERVA PARA EL CRECIMIENTO URBANO en el plano de la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA del mismo plan, y para el caso de llevar a cabo desarrollos de proyectos de inversión en esta zona, se deberá de cumplir con lo que establece el Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, 2023.

09/05/2025	Gonzalo Otero Reglado	<i>Se conserve el uso de suelo de mi parcela marcada con el numero 606 Z-1 P1/1 Ejido Agua de Correa, y que de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa, Guerrero 2015-2030 vigente, se encuentra marcado como Turístico Residencial Densidad Media (TRM).</i>	Zonificación Secundaria	Improcedente	<i>Debido a que no es congruente con el proyecto de la ZONIFICACIÓN PRIMARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, 2023, que fue aprobado por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Zihuatanejo de Azueta y por el H. Cabildo Municipal, como ÁREA NO URBANIZABLE.</i>
13/05/2025	Felicia Guadalupe Juarez Meneses, representante Legal de Zihuatanejo Newco, S. de R.L. de C.V.	<i>Respetar el uso de suelo (densidad, altura, COS y CUS) actual de 6 predios ubicados en (i) Lt-5-A-MZA-3 SM-0, (ii) LT-1-A-MZA-3 SM-0, (iii) LT-13-A-MZA-3 SM-0, (iv) LT-1-B-MZA-3 SM-0, (v) LT-13-MZA-3 SM-0 y (vi) LT-13-B-MZA-3 SM-0, colonia la Ropa, Zihuatanejo, Guerrero, marcado como Turístico Residencial Comercial Alto (TRC) en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa, Guerrero 2015-2030 vigente y por ende emita y actualice el plano modificado en el PMDUZAG 2023.</i>	Zonificación Secundaria	Procedente	<i>Se realizó el ajuste al plano de la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, quedando ahora con una nueva nomenclatura de TRCM Turístico Residencial Comercial Media, y sin afectar la densidad y coeficientes de utilización del suelo, lo anterior para salvaguardar sus derechos ya plasmados en el Plan Director vigente; es importante, hacer de su conocimiento que una vez que sea aprobado el instrumento por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda se les proporcionara una copia en digital donde se aprecie la modificación antes citada.</i>

13/05/2025	<p>Felicia Guadalupe Juárez Meneses, representante Legal de Zihuatanejo Newco II, S. de R.L. de C.V.</p>	<p><i>Respetar el uso de suelo (densidad, altura, COS y CUS) actual del predio ubicados en Lt-5 MZA-3 SM-0, colonia la Ropa, Zihuatanejo, Guerrero, marcado como Turístico Residencial Comercial Alto (TRC) en el Pla Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa, Guerrero 2015-2030 vigente y por ende emita y actualice el plano modificado en el PMDUZAG 2023.</i></p>	<p>Zonificación Secundaria</p>	<p>Procedente</p>	<p><i>Se realizó el ajuste al plano de la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, quedando ahora con una nueva nomenclatura de TRCM Turístico Residencial Comercial Media, y sin afectar la densidad y coeficientes de utilización del suelo, lo anterior para salvaguardar sus derechos ya plasmados en el Plan Director vigente, es importante hacer de su conocimiento que una vez que sea aprobado el instrumento por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda se les proporcionara una copia en digital donde se aprecie la modificación antes citada.</i></p>
05/05/2025	<p>Felicia Guadalupe Juárez Meneses, representante Legal de Zihuatanejo Newco, S. de R.L. de C.V.</p>	<p><i>Respetar el uso de suelo (densidad, altura, COS y CUS) actual del predio ubicados en Lt-1 MZA-3 SM-0, colonia la Ropa, Zihuatanejo, Guerrero, marcado como Turístico Residencial Comercial Alto (TRC) en el Pla Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa, Guerrero 2015-2030 vigente y por ende emita y actualice el plano modificado en el PMDUZAG 2023.</i></p>	<p>Zonificación Secundaria</p>	<p>Procedente</p>	<p><i>Se conservará su uso de suelo de Turístico Residencial Densidad Media (TRM) tal y como se encuentra marcado en el Plan Director de Desarrollo de Zihuatanejo-Ixtapa, Guerrero 2015-2030 vigente y tal como lo especifica en su anexo constancia de uso de suelo con folio: 1989655 de fecha 23 de febrero de 2024.</i></p>

22/05/2025
Ing. Felix H. Leyva Esquivel, vecino de la comunidad de Pantla

1. *Conservar la vocación actual del uso de suelo en la zona señalada, que es agrícola y pecuaria, y modificar la propuesta del proyecto de PMDU de ZPE (Zona de Protección Ecológica) a ZAP (Zona Agrícola Pecuaria), la cual ha estado en constante producción desde hace más de 70 años.*

Zonificación Secundaria

Procedente

Se asignara la compatibilidad del uso Predominante 70% mínimo del área de la zona, por lo que con esto logramos que se desarrolle esta zona con un uso de suelo de ZAP (Zona Agrícola Pecuaria).

2. *En el mismo sentido, es importante señalar que, en el presente proyecto a consulta, se está omitiendo incluir una zona de posible crecimiento a futuro, tal cual se está proyectando en el vecino poblado de Barrio Nuevo, en donde si se está considerando una franja de área urbanizable a corto plazo y otra sección urbanizable a largo plazo. Por lo tanto, se propone generar un esquema de continuidad al modelo territorial en la zona, respecto a la localidad vecina de Berrio Nuevo.*

Zonificación Secundaria

Improcedente

Debido a que se llevó a cabo la revisión a la ZONIFICACION PRIMARIA y se detectó que existen Área Urbanizadas y que se omitieron colocar en la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA alrededor de la localidad de Pantla, por lo que ya fueron colocadas las Áreas Urbanizadas en la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA y atender a planteamiento de posible crecimiento a futuro, lo anterior para que sea congruente con la ZONIFICACIÓN PRIMARIA.

14/05/2025	Ing. Felix H. Leyva Esquivel, vecino de la comunidad de Pantla	<i>Se propone extender la vialidad plasmada en el proyecto del PMDU, y que se indica con la línea color morado en la imagen que se anexa, haciendo especial mención, en que estas rutas de acceso ya existen, son conocidas, transitables y son utilizadas constantemente por vecinos de la zona; sin embargo, a pesar de esto, no fueron tomadas en cuenta en el proyecto de PMDU. Por lo tanto, solicita que la propuesta descrita, sea considerada como viable, tomada en cuenta e incluida en la elaboración definitiva del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, ya sea como Vialidad Principal o Local.</i>	Zonificación Secundaria	Procedente	<i>Toda vez que en la ZONIFICACIÓN PRIMARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023, ya existe la ESTRUCTURA VIAL solicitada y se omitió ponerla en la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA; por lo anterior expuesto, le informo que se insertó la ESTRUCTURA VIAL en la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA y se proyectó un derecho de vía de Corredor Urbano que comunica a las dos vialidades de acceso a la playa y así conservar las rutas de acceso existentes en esa zona.</i>
28/05/2025	Xóchitl Orfelina Serrano Garcia	<i>Vuelve a solicitar se le respete el uso de suelo (ZONA TURISTICA), con el que compro su lote y ha venido pagando impuestos correspondientes al H. Ayuntamiento.</i>	Zonificación Secundaria	Improcedente	<p><i>Toda vez que se adquirió un solar urbano como consta en la cláusula primera de la escritura pública número 30720 de fecha 24 de septiembre de 2009 de la notaría número tres del Lic. Saulo Cabrera Barrientos, identificado como lote 9 de la manzana 24, de la zona 4, del poblado de Zihuatanejo, con superficie de 700 m2.</i></p> <p><i>Además, en el avalúo con fines fiscales que menciona de fecha 21 de septiembre de 2009 en el rubro ANTECEDENTES, dice; Inmueble que se evalúa: Lote de Terreno Suburbano.</i></p>



En los recibos que presenta del pago de impuesto predial realizados se tiene lo siguiente:

*De los años 2010 al año 2018 el concepto del cobro es por un lote **urbano baldío**.*

*De los años 2019 al año 2025 el concepto de cobro es lote **en zona turística**.*

*Con lo anterior se tiene claro que **su lote no ha tenido un uso de suelo definido**, razón por la cual no procede el reconocer lo que usted solicita.*

Además que el Plano Z-01-L, el uso de suelo especificado, en este plano no corresponde a la ZONIFICACIÓN PRIMARIA que aprobó el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Zihuatanejo de Azueta Guerrero y el H. Cabildo Municipal, ni al proyecto de plan para solventar las observaciones del PMDUZAG y que se encuentra en consulta pública, por lo que el uso de suelo de su predio es AREA URBANIZABLE A MEDIANO PLAZO, por lo que, una vez revisado este uso de suelo, quedara en el plano de la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA como RESERVA PARA EL CRECIMIENTO URBANO tal y como se establece en la quinta Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo-Ixtapa, Guerrero 2015-2030, y para el caso de llevar a cabo desarrollos de proyectos de inversión en esta zona, se deberá de cumplir con lo que establece el Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, 2023.

06/06/2025

Felicia
Guadalupe
Juarez
Meneses

Respetar el uso de suelo (densidad, altura, COS y CUS) actual de dos predios ubicados en Lt-7 MZA-3 SM-XXI, colonia el Hujal, Zihuatanejo, y Lote 7 Manzana 13 Fraccionamiento Palmas III, Residencial Turístico La Ropa, Zihuatanejo, marcado en el Pla Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa, Guerrero 2015-2030 vigente y por ende emita y actualice el plano modificado en el PMDUZAG 2023.

Zonificación
Secundaria

Procedente

Ademas, su uso de suelo no se ha modificado, ni en la primera consulta pública ni en la segunda, por lo que su uso de suelo se conservara como esta en el plano de la ZONIFICACIÓN PRIMARIA del PMDUZAG 2023 y el Plan Director vigente, como antecedente le informo que en año de 2017 solo se incluyeron los fraccionamientos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano.

*Se conservará en la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023, el uso de suelo de **Habitacional Densidad Media (H2)** para el lote 7, manzana 3, Supermanzana XXI, colonia el Hujal, Zihuatanejo; y **Turístico Residencial Densidad Media (TRM)** al lote 7, manzana 13, Fraccionamiento Palmas III, Colonia, la Ropa, Zihuatanejo, lo anterior sin afectar su densidad y coeficientes de utilización del suelo, tal y como se encuentran marcados en el **Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo-Ixtapa, Guerrero 2015-2030** vigente, lo anterior para salvaguardar sus derechos adquiridos y así garantizar el principio de seguridad jurídica.*

06/06/2025	Arq. Urb. Irene Jiménez Montiel, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas y Ordenamiento Territorial del Estado de Guerrero	1. <i>Incluir en Apartado 1.1.2.1 Orden Federal el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 en sustitución del PND 2019-2024 (memoria descriptiva).</i>	Normativo	Procedente	<i>Se incluyó en el documento en el apartado 1.1.2.1 Orden Federal el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 en sustitución del PND 2019-2024.</i>
		2. <i>Incluir 1.1.2.3 Orden municipal el Plan Municipal de Desarrollo 2024.2027 en sustitución del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 (memoria descriptiva).</i>	Normativo	Procedente	<i>Se incluyó en el documento en el apartado 1.1.2.3 Orden municipal el Plan Municipal de Desarrollo 2024.2027 en sustitución del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.</i>
		3. <i>En apartado 1.1.1.3 Orden Estatal. Enunciar e incluir en apartado de decretos: El decreto que declara el área natural protegida con el carácter de Parque Estatal “El Limón” se publica en el Periódico Oficial de Guerrero. El parque se encuentra en Zihuatanejo de Azueta, Guerrero (memoria descriptiva).</i>	Jurídico	Procedente	<i>Se incluyó y se incluyó en el documento en el apartado 1.1.1.3 Orden Estatal, en el apartado de decretos: El decreto que declara el área natural protegida con el carácter de Parque Estatal “El Limón” publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Guerrero. El parque se encuentra en Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.</i>

4. Comparativa de uso de suelo de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo, Guerrero 2023 con los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Médanos e Ixtapa, Zonificación Secundaria:

PPDU del proyecto detonador Médanos. - Corredor Turístico Residencial, densidad máxima 21-50 viv/ha (E-2, Zonificación Secundaria)

PMDU Zihuatanejo. - Urbanizable a largo plazo.

Urbanizable a Corto Plazo

PPDU Ixtapa. - Congruente.

Zonificación Primaria:

PPDU del Proyecto Detonador Médanos. - Área Urbanizable

PMDU Zihuatanejo. - Terrenos en el que aplicaran las políticas y lineamientos del programa de ordenamiento ecológico del territorio.

PPDU Ixtapa. - Compatible.

Zonificación Secundaria

Procedente

Se llevó a cabo la revisión y se ajustó la ZONIFICACIÓN PRIMARIA y SECUNDARIA del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023, con respecto a la ZONIFICACIÓN SECUNDARIA del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del proyecto detonador Médanos del corredor Turístico Ixtapa-Zihuatanejo y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Ixtapa, Guerrero.

NOTA. - Existe una sobreposición de áreas y usos de suelo entre el PPDU del Proyecto Detonador Médanos con el PPDU Ixtapa en la zona antes del río Ixtapa (AREA DE INFLUENCIA DEL CIP IXTAPA CON MEDANOS), por lo que se sugiere revisar los usos de suelo con el PMDU de Zihuatanejo para unificar criterios en esta zona.

5. Incluir en apartados ANEXOS

Anexo metodológico de participación ciudadana: Evidencia de los foros/talleres de la zonificación secundaria del PMDU.

Técnico

Procedente

En el apartado de ANEXOS se integró el anexo metodológico de participación ciudadana: evidencia de los foros/talleres de la zonificación secundaria del PMDU.

6. En hojas de créditos actualizar nombres de funcionarios (federales y municipales) y fechas; debido a que el documento se someterá a aprobación por una nueva administración.

De forma

Procedente

En el documento se actualizaron los nombres de los funcionarios (federales y municipales) y fechas; debido a que el documento se someterá a aprobación de una nueva administración.

7. Mejorar calidad de todas las figuras o mapas de la memoria descriptiva.

De forma

Procedente

En el documento se mejoró la calidad de todas las figuras y mapas de la memoria descriptiva.

8. Verificar ortografía en el documento debido a que presenta muchos errores de ortografía.

De forma

Procedente

Se verifico y corrigió la ortografía en el documento.

