



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Viernes 02 de Agosto de 2024

Año CV

Edición No. 62 Alcance II

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

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

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATOYAC DE ÁLVAREZ, GUERRERO 2023 DURANTE LA SESIÓN DE CABILDO ABIERTO LLEVADA A CABO EN LAS INSTALACIONES DE LA PREPARATORIA NÚMERO 22 DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE GUERRERO EL DÍA 14 DE MARZO DEL 2024 EN EL MUNICIPIO DE ATOYAC DE ÁLVAREZ 3 GUERRERO.....

PODER EJECUTIVO

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

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATOYAC DE ÁLVAREZ, GUERRERO 2023 DURANTE LA SESIÓN DE CABILDO ABIERTO LLEVADA A CABO EN LAS INSTALACIONES DE LA PREPARATORIA NÚMERO 22 DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE GUERRERO EL DÍA 14 DE MARZO DEL 2024 EN EL MUNICIPIO DE ATOYAC DE ÁLVAREZ GUERRERO

La ciudadana **M.C. Clara Elizabeth Bello Ríos**; Presidenta Municipal Constitucional del Municipio de Atoyac de Álvarez, 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 XVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; los Artículos 63, Fracciones 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 lo dispuesto en los Artículos 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 I, 50, 51, 52 y 65 de la Ley Numero 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. - Que el Marco Jurídico Constitucional Urbano establece ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, 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 de su jurisdicción; en congruencia con los ámbitos superiores de planeación, así como publicar la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atoyac de Álvarez, Guerrero 2023.

TERCERO. - Que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero Número 790, en sus Artículos 11, Fracción I, 50, 51 y 52, establecen 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 Atoyac de Álvarez, Guerrero vigente que permita solucionar las problemáticas que se incrementan 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 Urbano Sostenible.

SEXTO. - Que en la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atoyac de Álvarez, 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 la nueva visión del desarrollo sostenible.

SÉPTIMO. - Que el Ayuntamiento de Atoyac de Álvarez, Guerrero firmó un convenio de colaboración con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) con la finalidad de que esta última aportara recursos económicos para contratar una consultoría que elaborara 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 25 de mayo de 2023 el Ayuntamiento dio aviso de 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 6 de noviembre de 2023 el Ayuntamiento presentó al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Atoyac de Álvarez, Guerrero el Proyecto de PMDU y éste último aprobó que se iniciara el proceso de consulta pública, de conformidad con el artículo 50 de la LAHOTDUG. Y como continuidad se informará a la población en

general que el proceso de consulta pública iniciará del día 7 de diciembre del 2023 al día 5 de febrero del 2024. Derivado de ello, el Ayuntamiento publicó el aviso de la consulta pública y las bases de participación el día 6 de diciembre de 2023 en el periódico El Sur; señalando el sitio web del Ayuntamiento en donde se podrían 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 17 de enero de 2024 para que la ciudadanía conociera el Proyecto de PMDU.

DÉCIMO. - Que con fecha 29 de febrero de 2024 sesionó el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Atoyac de Álvarez, Guerrero en donde la consultoría presentó los resultados de la consulta pública, en donde se hizo constar que no hubo planteamientos y por consiguiente, tampoco hubo respuestas a los planteamientos de la ciudadanía; asimismo, se emitió opinión positiva del Proyecto de PMDU, de conformidad con el artículo 50 de la LAHOTDUG.

DÉCIMO PRIMERO. – Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos del artículo 50 de la LAHOTDUG, la Presidenta Municipal turnó al Cabildo el Proyecto de PMDU para que éste hiciera su análisis y procediera en su caso a su aprobación

DÉCIMO SEGUNDO. – Que con fecha 14 de marzo de 2024 mediante sesión de Cabildo abierto, se aprueba por unanimidad por los miembros, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Atoyac de Álvarez, Guerrero.

Por lo que, de conformidad con lo expuesto con anterioridad, he tenido a bien expedir el siguiente

ACUERDO

ARTÍCULO 1. Se aprueba en sesión de Cabildo el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atoyac de Álvarez, 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 en 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 Atoyac de Álvarez, 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 Atoyac de Álvarez, Guerrero 2023 que se integra por los siguientes documentos:

Documento en extenso del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atoyac de Álvarez, 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 tienen como objetivo principal instrumentar las determinaciones del PMDU y establecer en mayor detalle la normatividad sobre el uso y destino del suelo y la zonificación. Las Normas Complementarias, establecen 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 e intensidad de uso del suelo, coeficiente de ocupación del suelo, alturas, incentivos en corredores urbanos y en centralidades urbanas.

El apartado de anexos está conformado por: el anexo metodológico de participación ciudadana, el Reglamento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atoyac de Álvarez, Guerrero 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 alineación con la planeación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atoyac de Álvarez, 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 los tres órdenes de gobierno, la sociedad y la iniciativa privada, para garantizar un desarrollo sustentable, equitativo y armónico entre el medio urbano, social y natural.

Este instrumento también forma parte del Sistema de 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 en la materia.

La fundamentación jurídica del presente instrumento está vinculada con lo 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 la Administración Pública Federal
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Ley de Vivienda
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Ley General de Cambio Climático
- Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los 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
- Normas Oficiales Mexicanas

Orden Estatal

- 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 Protección al Ambiente del Estado de Guerrero
- Ley Número 845 de Cambio Climático del Estado de Guerrero
- Ley Número 494 de Fomento y Desarrollo Turístico para el estado y los municipios de Guerrero
- Decreto por el que se expiden los lineamientos para la construcción y reconstrucción integral de la Franja costera del estado de Guerrero

Orden municipal

- Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero
- Ley número 317 de Ingresos del municipio de Atoyac de Álvarez, Guerrero, para el ejercicio fiscal del año 2023
- Bando Municipal de Policía y Gobierno

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

Orden municipal

- Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024

2. DIAGNÓSTICO

ARTÍCULO 4. El municipio pertenece a la región de la Costa Grande; se localiza al oeste de Chilpancingo, entre las coordenadas 17° 03' 16" y 17° 33' 01" de latitud norte y los 100° 06' 24" y 100° 32' 36" de longitud oeste.

Tiene una extensión territorial de 1688.4 km², lo que equivale 2.5 por ciento de la superficie total estatal. Colinda con los municipios siguientes: al norte con San Miguel Totolapan y Heliodoro Castillo, al sur con Benito Juárez, al este con Coyuca de Benítez y al oeste con Tecpan de Galeana. Su cabecera municipal, del mismo nombre, se encuentra a 180 km de la capital del estado y tiene una altitud de 40 msnm.

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

1. Desigualdad territorial y exclusión. El municipio de Atoyac de Álvarez presenta un marcado panorama de desigualdad espacial, resultado de la dispersión de sus localidades urbanas y rurales. Donde poco más de la mitad de su población (53 por ciento) habita en sólo cuatro localidades urbanas mientras el resto (47 por ciento) se localiza en 167 localidades rurales. Esta dispersión poblacional genera una baja densidad, promedio de 41.9 habitantes por kilómetro cuadrado que es incluso más baja que la densidad promedio estatal que es de 55.7 habitantes por kilómetro cuadrado. Esta realidad resalta la necesidad imperante de abordar la desigualdad en la distribución de la población como un elemento clave para promover la equidad y el desarrollo en el municipio.

Pero esta disparidad también se mostró entre localidades urbanas al considerar que en la localidad urbana de Atoyac de Álvarez albergar a siete de cada 10 personas. Este fenómeno evidenció un patrón de alta concentración urbana territorial profundamente arraigado, que puede ser explicado por factores históricos y una marcada actividad económica, así como la localización estratégica que la cabecera municipal tiene en la región. Es importante resaltar que El Ticui, debido a su cercanía con Atoyac, se encuentran inmersa en un proceso de conurbación. Esto significa que experimentan una fusión tanto física como funcional, y sus límites dejan de estar claramente definidos, dando forma a una extensa y cohesionada área que concentra al 80 por ciento del total de la población urbana y el 42 por ciento de la población total del municipio. Por tanto, estas localidades representan las principales oportunidades de desarrollo para los residentes del municipio.

Además, se ha notado un fenómeno de exclusión, que es particularmente evidente en lo que respecta al derecho a la ciudad de los grupos vulnerables. En Atoyac de Álvarez, 13,192 personas enfrentan diversas formas de discapacidad o limitación, y la ciudad no está suficientemente preparada para atender sus necesidades. Para comprender la magnitud de este problema, es importante destacar que esta cifra supera la población total combinada de El Paraíso, El Ticui y Zacualpan, que en conjunto albergan a 9,686 habitantes.

La carencia de infraestructuras adaptadas, como semáforos y rampas accesibles, restringe su plena integración en la sociedad. La opinión predominante entre la población encuestada es que la ciudad carece de la infraestructura y los recursos necesarios para atender a estos grupos de manera adecuada.

2. Despoblamiento en áreas centrales de las localidades urbanas con procesos de migración rurales. En las últimas décadas, el ritmo de crecimiento poblacional en Atoyac ha experimentado una notoria desaceleración, marcando un cambio significativo en su dinámica demográfica. Actualmente, con una población de 60,680 personas, el ritmo de crecimiento anual se mantiene en un modesto 0.2%. A pesar de estas bajas tasas de crecimiento poblacional experimentadas en las últimas dos décadas, resulta notorio que la expansión de la mancha urbana ha continuado, marcando una dinámica de transformación y desarrollo del entorno urbano del municipio.

En términos de expansión urbana, se observa un crecimiento desordenado que ha tenido un impacto negativo en la capacidad de carga de la infraestructura existente. Este crecimiento descontrolado se debe principalmente a la venta ilegal de terrenos y la subdivisión de tierras ejidales, así como a la migración de personas de localidades aisladas en busca de acceso a los bienes y servicios de la ciudad consolidada. Una de las causas subyacentes de este desorden es la escasa disponibilidad de viviendas asequibles, tanto para grupos vulnerables como para aquellos con bajos recursos económicos. Históricamente, el acceso a la vivienda se ha dado a través de esquemas tradicionales de autoconstrucción, sin que haya antecedentes de políticas públicas que promuevan viviendas para aquellos que carecen de los medios económicos para adquirirlas. Se estima que cerca del 30 por ciento de la población no es propietaria de su vivienda, ya sea porque la alquila o porque reside en viviendas prestadas.

Este fenómeno también se ha visto acompañado por un proceso de despoblamiento en las áreas centrales de las localidades urbanas en los últimos 10 años; donde se observa una tendencia a modificar usos de suelo habitacionales por usos de tipo comercial y que inciden en el incremento del costo de suelo desplazando a la periferia a los grupos de menos capacidad para adquirir y/o rentar una vivienda.

3. Déficit de equipamientos urbanos y espacios públicos. La carencia de parques, áreas deportivas y otros lugares de recreación cercanos a las viviendas supone una limitación significativa para las oportunidades de esparcimiento de las familias. Un dato destacado es que el uso de suelo designado para espacio público abarca aproximadamente 696 hectáreas, lo que representa menos del uno por ciento de la superficie urbana total. Es importante señalar que, en localidades como El Paraíso, El Ticui y Zacualpan, la disponibilidad de espacio público es prácticamente inexistente.

Además, en las localidades rurales se presentan problemas de marginación debido a la escasez de escuelas y clínicas básicas. La distribución de planteles educativos en el territorio refleja el desafío de concentración y dispersión que enfrenta el municipio. Por ejemplo, resulta innegable que, a medida que aumenta el nivel educativo, se vuelve más complicado satisfacer la demanda de servicios educativos, especialmente a nivel medio superior en las localidades rurales. En el rubro de equipamientos de salud, estos también están altamente concentrados en la localidad urbana de Atoyac de Álvarez, en donde se localizan seis unidades de salud pública, destacando el hospital estatal, General Juventino Rodríguez y la Unidad de Medicina Familiar 11 del IMSS.

4. Movilidad en Atoyac amenazada por la invasión de calles y vialidades. La presencia de vendedores informales en las banquetas obstaculiza el libre tránsito de los ciudadanos, mientras que la falta de señalización vial y la escasez de estacionamientos contribuyen a un entorno caótico y peligroso. Es crucial aplicar regulaciones adecuadas y promover el ordenamiento urbano para abordar esta problemática. La construcción de paraderos y bahías de ascenso y descenso de pasajeros, así como la revisión de permisos de construcción en coordinación con las autoridades de protección civil, son medidas necesarias para mejorar la organización del transporte y garantizar el acceso adecuado de las agrupaciones de emergencia.

En cuanto a las intervenciones urbanísticas, es necesario desarrollar ideas innovadoras, dado que las vialidades existentes carecen de las dimensiones necesarias para llevar a cabo proyectos de calles completas o para promover la multi-movilidad.

5. Insuficiente infraestructura de servicios urbanos. Al respecto, la modernización y ampliación de la red de agua es una necesidad impostergable, dado que al menos la mitad de la población carece de acceso regular al servicio. La falta de inversión se agrava por una cultura arraigada de no pago, afectando seriamente la capacidad operativa del organismo encargado. Solo el 32 por ciento de los usuarios realiza el pago por el servicio, mientras que el restante 68 por ciento no lo hace. El método de cobro está basado en una tarifa fija independiente del consumo real. De hecho, esta modalidad fomenta un uso dispendioso del recurso, ya que no se ajusta al consumo individual.

La gestión de residuos es una inquietud constante en el municipio, dado que actualmente se dispone de un vertedero a cielo abierto con capacidad operativa hasta el año 2027, y se ha evidenciado un incremento en la aparición de basureros clandestinos. Además, se estima que aproximadamente el 30 por ciento de la población carece de acceso a servicios de recolección y disposición de residuos. Abordar esta problemática resulta esencial tanto para la preservación del medio ambiente como para fomentar prácticas adecuadas de gestión de desechos en la comunidad.

6. Cambios en el uso de suelo y contaminación ambiental. Se ha identificado un grave problema de vertido de aguas residuales en el municipio de Atoyac de Álvarez, causado por la falta de drenaje, fosas sépticas adecuadas y el uso de fertilizantes químicos. Aunque el municipio dispone de tres plantas de tratamiento de aguas residuales estratégicamente ubicadas en Atoyac, El Ticui y El Paraíso, su capacidad es limitada, ya que los volúmenes excedentes de aguas negras se desvían directamente hacia ríos o arroyos, sin someterse a ningún proceso de tratamiento. Esto ha generado una contaminación del suelo y los cuerpos de agua, poniendo en peligro la salud de las personas y los ecosistemas locales. La gestión de aguas residuales emerge como una problemática de suma importancia.

Por su parte, la deforestación y la pérdida de áreas verdes también son preocupaciones importantes. La conversión de áreas boscosas en terrenos urbanizados, junto con la tala clandestina, ha reducido la cobertura forestal y altera los ecosistemas locales

7. Creciente vulnerabilidad territorial. Los escenarios pronostican un aumento en los riesgos y la vulnerabilidad, especialmente en lo que respecta a eventos como deslizamientos, inundaciones y enfermedades transmitidas por vectores como el dengue. Además, se espera que la producción ganadera sea cada vez más susceptible a situaciones de estrés hídrico e inundaciones, al igual que la producción forrajera. Estas previsiones se basan en la vulnerabilidad actual y futura del municipio de Atoyac de Álvarez frente a los impactos del cambio climático.

Es importante resaltar la falta de integración de los instrumentos de planificación, como los planes de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico y el atlas de riesgo. Esta carencia dificulta la gestión integral del territorio, así como la preservación del medio ambiente y la implementación eficaz de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

3. PLANEACIÓN

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

Visión

Atoyac de Álvarez como un municipio donde se promueve la equidad socio espacial a través de una planificación urbana estratégica. Se apoya en un sistema de financiamiento urbano sólido que valora y optimiza el territorio, reinvertiendo los recursos en bienes y servicios públicos accesibles para todos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Objetivo general

Implementar un sistema de planificación integral para la ordenación del territorio y el desarrollo urbano, a partir del diseño de estrategias y la aplicación de instrumentos urbanos que reduzcan disparidades y desigualdades socio espacial entre las áreas urbanas y rurales.

Objetivos específicos**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. Promover acciones de redensificación en zonas con predios baldíos y subutilizados susceptibles de aprovechamiento y establecer prediales acordes con la intensidad de uso de suelo urbano.
3. Diseñar e impulsar una política de suelo y vivienda social que mitigue la expansión urbana en coordinación con los organismos de vivienda federal y estatal, y garantice una oferta de vivienda diversificada para jóvenes, hogares con jefatura femenina y para adultos mayores.

Servicios públicos

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

Movilidad

6. 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

7. Ejecutar 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
8. Establecer estrategias y acciones para el mejoramiento y ampliación de los espacios públicos en las localidades urbanas y rurales.

Gobernanza

9. 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.
10. Aplicar medidas preventivas para proteger zonas de valor ambiental mediante acuerdos entre autoridades y ejidatarios.

Administración del desarrollo urbano

11. Asegurar la efectividad y eficiencia del programa mediante una mayor coordinación intersectorial y la capacitación adecuada de los funcionarios responsables de su implementación.
12. Desarrollar un plan de gestión de servicios descentralizado que permita disminuir la disparidad en el acceso a bienes y servicios públicos entre las zonas urbanas y rurales.
13. Promover la armonización de criterios y políticas de la planeación urbana, ordenamiento ecológico y el Atlas de Riesgos, para impulsar un desarrollo sostenible y adaptado al cambio climático.

ARTÍCULO 7. El **escenario programático** se prevé la ocupación de la gran cantidad de lotes baldíos y cuya disposición coincide con las tendencias de crecimiento poblacional hacia la periferia de norte y sur. 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

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

ARTÍCULO 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. Implementar las 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 urbano.

LE1.5. Potenciar las localidades que funcionan como centros proveedores de abasto, educación y salud para otras localidades rurales.

LE1.6. 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 rezagos 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. Normar el crecimiento de las zonas habitacionales rurales vecindadas 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 del suelo baldío 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 vivienda 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 efectivo 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 espacio público suficiente y adecuado a toda 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.

LE4.2. Incorporar mecanismos de valorización de los cambios de uso de suelo de manera que aporten a la densificación urbana en los Instrumentos de Planeación.

LE4.3. Proteger la asequibilidad, a mediano y largo plazos, a vivienda para los residentes con todo tipo de ingresos.

LE4.4. 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

LE5.1. 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.

LE5.2. Propiciar la capacitación en temas de planeación territorial y urbana de los integrantes del Ayuntamiento y responsables de las diferentes áreas de la administración municipal.

LE5.3. 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 plazos 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 socio económica y espacial de su 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 área urbana actual

Centralidades urbanas

Habitacionales

Áreas de actuación en área urbanizable

Consolidación

Aprovechamiento urbano condicionado

Las Áreas de actuación no representan una normatividad de uso del suelo, sino las directrices de política pública para la intervención en el territorio.

ARTÍCULO 11. La **Zonificación Primaria** de acuerdo con la Ley número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Guerrero, Artículo 3, fracción LVIII. 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, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias. En 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 no urbanizables.

El municipio nunca ha tenido algún instrumento de planeación urbana. La zonificación primaria considera la consolidación mediante la ocupación de las manzanas urbanas con preponderancia de lotes baldíos en el corto plazo, así la ocupación de 16.5 hectáreas de suelo vacante intraurbano en el mediano plazo, podrían satisfacer 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 12. 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, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de edificación como lo establece el Artículo 3º, 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
- Uso del Suelo Condicionados
- Condicionantes

Los usos de suelo asignados en la zonificación secundaria destaca en ocupación territorial el uso habitacional con 17.8%, habitacional rural con 39.8%, vialidad y derecho de paso con 18.1% y 3.2% urbanizable en el corto plazo (lotes baldíos intraurbanos).

ARTÍCULO 13. Los proyectos estratégicos que responden a la solución de las problemáticas, 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 proyectos de urbanización y obras por cooperación en áreas a consolidar de escala menor (pocas manzanas)

Crecimiento urbano y riesgos naturales

2. Plan de gestión de deslizamiento de taludes en la región de sierra

Movilidad

3. Circuito periférico Vicente Adame - Rastro - Juan R. Escudero

Movilidad y espacio público

4. Parque lineal y saneamiento del arroyo "El Cohetero"
5. Rediseño del entronque La "Y" Griega
6. Rediseño de la sección vial de los corredores regionales en su paso por las localidades mayores a 2,500 habitantes
7. Peatonalización y desapropiación de secciones viales en el centro urbano
8. Adecuación de banquetas en los barrios antiguos para grupos vulnerables

Espacio público

9. Proyecto de espacio público estratégico Inmecafé
10. Parque urbano cultural Fábricas de Hilados
11. Parques urbanos Juan Escudero - carretera No. 196 y en la Colonia Miranda Fonseca
12. Mejoramiento de imagen urbana en Pueblos Vírgenes y desarrollo de zonas de impacto turístico
13. Mejoramiento urbano Zócalo y parque anexo

Gobernanza y participación ciudadana

14. Creación del Comité Técnico Ciudadano del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda

Servicios públicos y medio ambiente

15. Elaboración del plan maestro de infraestructura hidráulica
16. Mejoramiento de infraestructura hidrosanitaria
17. Gestión de relleno sanitario intermunicipal
18. Centros Articuladores del Sistema El Paraíso
19. Centros Integradores de Servicios Básicos Rurales El Edén

4. GESTIÓN

ARTÍCULO 14. 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
- Topografía desde el aire
- Estudio de Impacto Urbano (EIU)

Actualización dinámica del PMDU

- Actualización completa del PMDU
- Modificación o actualización parcial del PMDU

Instrumentos para la actualización o modificación del PMDU

- Circular Técnica
- Adendum al Plan

Instrumentos de gobernanza

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

ARTÍCULO 15. Programación y corresponsabilidad sectorial. Los programas y proyectos estratégicos se suscriben en función de las estrategias; se establecen las instituciones corresponsables y los plazos de su ejecución

5. MONITOREO Y EVALUACIÓN

ARTÍCULO 16. 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 medianos plazos, cuyas actividades 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 17. El cumplimiento de los fines de la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atoyac de Álvarez, 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 18. Para lograr los objetivos establecidos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atoyac de Álvarez, 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 encargada del desarrollo urbano del Ayuntamiento, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda –Consejo- y el Comité Técnico del Consejo.

ARTÍCULO 19. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, su Reglamento y Normas Complementarias, aplicarán para los sectores públicos y privados; a las propiedades en cualquiera que sea su régimen jurídico de la propiedad.

ARTÍCULO 20. 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 las constancias, autorizaciones y licencias que el municipio expida 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 Normatividad Urbana; dando cumplimiento al Artículo 112 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y Artículo 182 de la Ley Estatal Número 790.

ARTÍCULO 21. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atoyac de Álvarez, 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 22. El H. Ayuntamiento de Atoyac de Álvarez, Guerrero y la Secretaría de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, vigilarán la operatividad, ejecución, evaluación y cumplimiento del presente Plan.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO: Este Acuerdo toda vez de ser aprobado en sesión de Cabildo, firmado y requisitado en todas sus partes deberá ser enviado de manera impresa y digitalizada a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado, para proceder a su publicación en el Periódico Oficial.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; para posteriormente inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. 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 Atoyac de Álvarez, Guerrero 2023; así como el Plan de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal de Atoyac de Álvarez, Guerrero, 2009.

Dado en el Auditorio de la preparatoria numero 22 de la universidad autónoma de guerrero, recinto oficial designado por el Honorable Cabildo Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Atoyac de Álvarez, Guerrero, a los 14 días del mes de marzo de dos mil veinticuatro.

M.C. CLARA ELIZABETH BELLO RÍOS.

PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

Rúbrica.

PROFR. NOÉ JUÁREZ ORTÍZ.

SÍNDICO PRODURADOR MUNICIPAL.

Rúbrica.

LIC. LUCIO CARLOS GARCÍA SALGADO.

REGIDOR DE COMERCIO Y ABASTO POPULAR.

Rúbrica.

M.C. JUANA GUZMÁN REYNA.

REGIDORA DE SALUD PÚBLICA, ASISTENCIA SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS.

Rúbrica.

ING. ARQ. LUIS FERNANDO TÉLLEZ BELLO.

REGIDOR DE FOMENTO AL EMPLEO, CULTURA, RECREACIÓN Y ESPECTÁCULOS.

Rúbrica.

LIC. MELANNY VELÁZQUEZ SÁNCHEZ.

REGIDORA DE EQUIDAD Y GÉNERO.

Rúbrica.

C. FELIPA DE JESÚS GONZÁLEZ CISNEROS.

REGIDORA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.

Rúbrica.

C. ALONDRA MILDRED GUZMÁN MONROY.

REGIDORA DE DESARROLLO RURAL Y ATENCIÓN Y PARTICIPACIÓN DE MIGRANTES.

Rúbrica.

LIC. RAFAEL ALEJANDRO GARCÍA SERRANO.

REGIDOR DE EDUCACIÓN, JUVENTUD, DERECHOS DE LAS NIÑAS Y ADOLESCENTES.

Rúbrica.



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

