



---

# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

---

*Viernes 02 de Agosto de 2024*

*Año CV*

*Edición No. 62 Alcance IV*

# CONTENIDO

## PODER EJECUTIVO

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

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN  
DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN  
LUIS ACATLÁN, GUERRERO 2024.....

3

# PODER EJECUTIVO

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

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN LUIS ACATLÁN, GUERRERO 2024.**

El ciudadano Francisco Clemente Rivera, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero; en seguimiento a la resolución dada en el punto número II del orden del día, en la Sesión Ordinaria/Extraordinaria del Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de SAN LUIS ACATLÁN celebrada el 24 de mayo del año dos mil veinticuatro, y 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), d) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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, fracciones I y III, 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 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 de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024.

**SEGUNDO.-** Que el Marco Jurídico Constitucional Urbano confiere al H. Ayuntamiento Constitucional Municipal, la facultad de formular, aprobar, administrar e instrumentar el

**Plan Municipal 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 el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024.**

**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, 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 de Guerrero.

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** Que en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, se alineó con la Agenda 2030 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible aplicables al ordenamiento territorial: (1) Fin de la pobreza, (2) Hambre cero, (3) Salud y bienestar, (4) Educación de calidad, (5) Igualdad de género, (6) Agua limpia y saneamiento, (7) Energía asequible y no contaminante, (8) Trabajo decente y crecimiento económico, (9) Industria, innovación e infraestructura, (10) Reducción de desigualdades, (11) Ciudades y comunidades sostenibles, (12) Producción y consumo responsables, (13) Acción por el clima, (15) Vida de ecosistemas terrestres, (16) Paz, justicia e instituciones sólidas y (17) Alianzas para lograr los objetivos; 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.

**SEXTO.-** Que en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, la planeación de los asentamientos humanos se apegó a los Principios de política pública señalados en el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el artículo 5 de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero: Derecho a la ciudad, Equidad e inclusión, Derecho a la propiedad urbana, Coherencia y racionalidad, Participación democrática y transparencia, Productividad y eficiencia, Protección y progresividad del espacio público, Resiliencia, seguridad urbana y riesgos, Derecho a una ciudad inteligente, Sustentabilidad ambiental, Accesibilidad universal y movilidad, y Desarrollo sostenible.

**SÉPTIMO.-** Que en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, la planeación de los asentamientos humanos, estructurado en 5

**Ejes estratégicos:** Sustentabilidad ambiental, Sustentabilidad urbana, Desarrollo económico, Desarrollo social y Administración y gestión del territorio, se apegó a los Derechos Humanos: Derecho a un ambiente sano para su desarrollo y bienestar, Derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible; y al saneamiento Derecho a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad, y Derechos agrarios (Sustentabilidad ambiental); Derecho al libre tránsito y residencia, Derecho a la integridad y seguridad personales, Derecho de acceso a la cultura y disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado, Derecho a la cultura física y práctica del deporte, Derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, Derecho a la protección de la salud, Derecho a la educación y Derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad (Sustentabilidad urbana); Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio y Derecho al trabajo (Desarrollo económico estratégico); Derecho a la igualdad y prohibición de discriminación, Derecho a las niñas, niños y adolescentes, Derecho entre mujeres y hombres, Derechos de las personas adultas mayores, Derecho de las personas con discapacidad, Derechos de los pueblos y comunidades indígenas, Derecho de las personas migrantes (Desarrollo social); y Administración y gestión del territorio.

**OCTAVO.-** Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, fue realizado partiendo del Eje número 5 Infraestructura Social y Servicios Públicos, orientado a Mejorar cobertura de servicios públicos en las localidades; Mejorar los servicios públicos en la Cabecera Municipal; Reordenar el reglamento y la organización administrativa del mercado; Re-estructuración de rutas y control de las actividades de limpieza; y hacer conciencia de consumo y pago de agua potable.

En particular, se logra la congruencia con el Objetivo orientado hacia la atención de los principales requerimientos de servicios e infraestructura en todas las localidades del municipio, en concurrencia con los gobiernos estatal y federal, cuya meta está dirigida a reducir los indicadores de pobreza, carencia y vulnerabilidad de la población, principalmente en las comunidades con mayor índice de marginación.

En consecuencia, su contenido es concordante con la política pública encaminada hacia la atención prioritaria de los proyectos de infraestructura que tengan mayor impacto en la calidad de vida de la población en todo el municipio; y con la Estrategia 5.1 consistente en garantizar la infraestructura necesaria para proveer los servicios de agua y drenaje (sic) fortalecer la infraestructura educativa, salud, vivienda y urbanización, así como la implementación de proyectos especiales en el municipio.

En particular, contribuye al cumplimiento de las acciones señaladas en los incisos a), consistente en realizar un diagnóstico general en materia de Infraestructura urbana y rural en todas las localidades, identificando aquellas obras que resuelven los servicios básicos para mejorar la calidad de vida de la población; el inciso b), consistente en generar una cartera de proyectos que cubran los principales requerimientos detectados, con todos los elementos técnicos que se requieran para gestionarlos ante las dependencias

correspondientes; el inciso c), consistente en la elaboración del Reglamento de Construcciones para el Municipio de SAN LUIS ACATLÁN. Gro, y sus Normas Técnicas Complementarias; el inciso o), consistente en gestionar la modernización y ampliación de las redes de electrificación, pavimentación y drenaje. Y toma en consideración para el diseño de sus estrategias, líneas de acción, proyectos, obras y acciones a las acciones previstas en el inciso d), consistente en diseñar e implementar los Proyectos Especiales que se requieren para proporcionar a la población los servicios públicos municipales; en el inciso j), consistente en implementar el mejoramiento o reconstrucción de las redes de drenaje, priorizando el saneamiento de las aguas negras o tratamiento para evitar la contaminación en arroyos y mantos acuíferos que son fuente de agua potable para otras localidades; en el inciso k), consistente en poner en funcionamiento la planta Tratadora de Aguas Residuales que tiene la capacidad de tratar los 120 litros por segundo que suministrará el nuevo sistema de agua potable. Asegurando la reconstrucción de la red recolectora en coordinación con la CPASEG.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN (PMDU), Guerrero 2024, logra la congruencia con el Objetivo orientado a impulsar el ordenamiento territorial urbano, cuya meta está dirigida a mejorar la infraestructura urbana y de servicios en la cabecera municipal, que le permitan crecer de manera ordenada y funcional, con visión de mediano y largo plazo. Como resultado, el PMDU de SAN LUIS ACATLÁN es congruente con la política pública encaminada a planear el crecimiento ordenado de las zonas urbanas para reducir el impacto ambiental y crear ciudades sustentables y con un buen nivel de vida; así como con la Estrategia 5.2 consistente en establecer un Plan de Ordenamiento territorial que garantice la calidad de vida para la población en el futuro del municipio, mediante un crecimiento ordenado y planeado. En particular, el PMDU de SAN LUIS ACATLÁN contribuye con el cumplimiento de la acción señalada en el inciso a) Elaborar el Plan de Desarrollo Urbano para el centro de la ciudad de SAN LUIS ACATLÁN.

**NOVENO.** - Que, para la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024; el H. Ayuntamiento de San Luis Acatlán, Gro. Dio aviso del inicio y arranque para la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Luis Acatlán, Gro., a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Guerrero, con fecha del 21 de junio del 2023 y mediante el Oficio No. PM/0406/2023; por el cual se realizaron los Talleres de participación social desarrollados en las diferentes etapas del proceso de formulación con temas particulares que permitieron incluir la percepción de las personas en cada fase de construcción del PMDU.

- I. Talleres de Arranque con las autoridades municipales, que tuvieron por objeto presentar a las áreas operativas del municipio el proceso metodológico, alcances y objeto del PMDU, así como establecer el plan de trabajo con cada área municipal para llevar a cabo los talleres de participación social.
- II. Etapa de Diagnóstico:

- a. Taller de Prioridades de las personas, tuvo por objeto identificar las principales problemáticas, necesidades y bienes comunes en el municipio, es a partir de este espacio en donde las personas del municipio manifestaron los retos más relevantes a atender.
- b. Taller de Diagnóstico de Zonas homogéneas o Barrios, tuvo por objeto la delimitación de las zonas homogéneas barrios, así como la construcción del sistema urbano rural y de centralidades urbanas, se genera un diagnóstico de las condiciones de habitabilidad de cada zona homogénea (o barrio, como los denomina la SEDATU), y se analizó la relación funcional entre localidades, identificando cómo las personas se movilizan para acceder a bienes, servicios y equipamientos urbanos.

### III. Etapa de planeación:

- a. Taller de objetivos, escenario deseable y concertado, tuvo por objeto analizar las alternativas de futuro, en este taller se analizó el posible escenario tendencial del municipio si las tendencias registradas se mantienen sin cambio; se estableció el futuro deseable (imagen objetivo) y se determinó el escenario concertado o posible considerando estrategias, acciones y proyectos susceptibles a aplicarse en el territorio municipal.
- b. Taller de estrategias y zonificación, se presentó la estrategia óptima y se construyó con las personas la zonificación territorial.
- c. Taller de acciones prioritarias, proyectos y obras estratégicas, se consensuaron los proyectos, medidas, obras y acciones a implementar para atender las prioridades y retos del territorio municipal.

Adicionalmente se implementaron diversos mecanismos y espacios para garantizar una amplia participación social, incluyendo personas de diversas localidades del municipio, con especial énfasis en grupos vulnerables. Los mecanismos de participación social fueron los siguientes:

1. Plataforma TODOS PLANEAMOS SAN LUIS ACATLÁN, espacio en línea que consistió en una página web con información general del proceso, y en la que se incluyeron cuestionarios y un visor en línea, facilitando a las personas participar en el proceso a partir de links dispuestos en la página oficial del municipio y sus redes sociales. La plataforma integró cuestionarios diferenciados dependiendo de la etapa en la que se encontraba el proceso de formulación.
2. Mapa de la gente, consistió en un ejercicio de cartografía participativa, en donde se ubicaron espacialmente problemáticas, necesidades, bienes comunes y proyectos. El mapa de la gente estuvo integrado por diversos mapas impresos en gran formato, que, a partir de un módulo itinerante, permitieron a las personas en general participar en el proceso. En estos mapas las personas manifestaron las prioridades de atención de acuerdo a su percepción y las indicaron en el mapa correspondiente a su localidad o en el mapa municipal. Cabe destacar que el mapa itinerante de la gente se complementó con el mapa digital de la gente, ubicado en línea, donde las

personas que no tuvieron posibilidad de participar en la calle, pudieron hacerlo a través de medios electrónicos. El mapa digital consistió en un visor en línea donde las personas pudieron dibujar puntos, líneas o polígonos y manifestaron problemáticas, necesidades, retos, bienes comunes y proyectos. Ambos procesos de cartografía participativa (presencial y en línea) integraron en conjunto el mapa de la gente.

3. Encuestas, se aplicaron en los diferentes barrios y localidades rurales del municipio, generando un total de 143 encuestas en vía pública, además de 40 cuestionarios en línea en la Plataforma Todos Planeamos SAN LUIS ACATLÁN.
4. Entrevistas a actores clave, desarrollando 23 entrevistas a representantes municipales, sectoriales, autoridades y líderes de opinión.

**DÉCIMO.** - Que con fecha 15 de diciembre del 2023, se llevó a cabo la Sesión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de San Luis Acatlán Guerrero; donde este aprobó salir a Consulta Pública el proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Además, con fecha del 18 de diciembre del año 2023; se dio Aviso Público y Convocatoria del inicio de la Consulta Pública del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, con un periodo de los 30 días hábiles, publicado en la Gaceta Municipal, edición extraordinaria, fechada de diciembre del año 2023, órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Que con fecha 9 de mayo del 2024, los miembros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de San Luis Acatlán, Gro., emitió la Opinión Técnica Favorable y aprobación del instrumento de planeación urbana del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024.

**DECIMO SEGUNDO.** - Que, con fecha de 24 mayo del 2024, se efectuó la Sesión de Cabildo; mediante el cual se aprueba por mayoría de votos el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Luis Acatlán, Guerrero.

**DÉCIMO TERCERO.** - Que es de importancia dar cumplimiento a la concurrencia entre los órdenes de gobierno en materia de ordenamiento territorial y asentamientos humanos; destacando atender lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como la recuperación, protección y defensa del espacio público, como principio de la Ley y alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno; y la planeación de las obras públicas que deberán ajustarse al marco jurídico vigente, así como a los Planes de Desarrollo Urbano Municipales para que los municipios estén en posibilidad de ser sujetos del financiamiento de proyectos, lo que permitirá gestionar acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y Estatal.

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



## ACUERDO

**ARTÍCULO 1°.** Se aprueba la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, conforme al 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; el Plan consta de Documento en extenso del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024 con Reglamento y Normas Complementarias; y Anexos Gráficos con Mapas de Zonificación Primaria a escala municipal, de Zonificación Secundaria a escala municipal y a escala de cabecera municipal.

**ARTÍCULO 2°.** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024; se configura con trabajo técnico incorporando los más recientes avances tecnológicos de análisis espacial en la fase diagnóstica, su componente estratégico se sustenta en una nueva visión integral de la política territorial al definir zonas homogéneas como unidades de análisis y de acción en las que se impulsan las aspiraciones globales relacionadas con la sostenibilidad del municipio y de sus localidades urbanas y rurales.

**ARTÍCULO 3°.** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024; identificó las principales necesidades, sintetizadas en los siguientes temas generales:

1. Instrumentos que faciliten la regulación del suelo.
2. Medidas de concertación con núcleos agrarios.
3. Planeación previa de zonas de crecimiento urbano.
4. Promoción de la consolidación de la ciudad interior mediante el aprovechamiento de vacíos intraurbanos.
5. Mejorar la movilidad de las personas mediante el mantenimiento continuo y mejoramiento de la red vial municipal.
6. Sistemas de transporte público con regulaciones definidas, horarios y rutas establecidas, que cubran la mayor parte del municipio en diferentes horarios.
7. Mejoramiento de la red de telecomunicaciones.
8. Concluir el hospital de San Luis Acatlán.
9. Atlas de riesgo municipal.
10. Promover equipamientos de abasto para las personas, particularmente en centros de aglomeración de personas indígenas
11. Atlas de riesgo municipal con enfoque de cambio climático.
12. Reubicación de personas en zonas de peligro de la colonia Playa Larga.
13. Orientación a las personas sobre las áreas adecuadas para la compra de predios.
14. Orientar un crecimiento urbano denso y compacto, en zonas con aptitud territorial.
15. Reordenamiento vial en la ciudad.
16. Red de transporte con cobertura municipal, con horarios fijos y regulación.
17. Ampliación y mantenimiento de la red de drenaje y conexión de todos los ramales a la PTAR en la cabecera municipal.

18. Ampliación y mantenimiento de la red de drenaje; rehabilitación de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales; implementación de lagunas de oxidación en las localidades urbanas.
19. Reubicación del sitio de disposición final de residuos sólidos en un sitio con viabilidad técnica, ambiental, económica y normativa y que atienda las necesidades en materia de generación de RSU a largo plazo.
20. Políticas públicas en materia de RSU dirigidas a todos los sectores de la sociedad, que promuevan la separación, reciclaje y valorización.
21. Educación y concientización de la población sobre el manejo adecuado de los residuos sólidos urbanos.

Así mismo se identificaron las problemáticas que las personas manifestaron de carácter urbano, territorial y ambiental, las cuales se concentran principalmente en los siguientes temas:

I. En la cabecera municipal:

1. Crecimiento urbano desordenado y disperso.
2. Invasión del espacio público.
3. Colonias irregulares sin infraestructura adecuada.
4. Asentamientos humanos en zonas de riesgo.
5. Contaminación por aguas residuales a ecosistemas acuáticos y a los cuerpos de agua.
6. Espacios intraurbanos baldíos.
7. Infraestructura insuficiente por dotación o cobertura.
8. Sitios de disposición final de residuos.
9. Colonias nuevas, promovidas por los ejidatarios.

II. En el municipio:

1. Crecimiento urbano desordenado y disperso.
2. Falta de equipamiento urbano (salud, educación y abasto).
3. Contaminación por aguas residuales a ecosistemas acuáticos.
4. Infraestructura insuficiente por dotación o cobertura.

En particular destaca el modelo de crecimiento expansivo de la mancha urbana, a causa de la falta de regulación del suelo, a causa de la falta de regulación del suelo, los núcleos agrarios deciden las zonas y procesos de ocupación en las zonas periféricas de la ciudad. Todo el territorio a más de 1 km del centro (fundo legal) es regulado por los ejidos:

- a) 295 hectáreas de la ciudad son reguladas por los ejidos.
- b) 97 hectáreas de asentamientos humanos en zonas de riesgo por inundación.
- c) Problemas viales en el puente del río Chico y 6 puntos más por tráfico pesado.
- d) En los últimos 20 años la mancha urbana ha crecido 2 VECES mientras que la población ha crecido 1.4 veces.

- e) Año 2000: 6,895 Hab en 173.2 ha.
- f) Año 2010: 8,276 Hab en 267.6 ha con Tasa de crecimiento: 1.8%.
- g) Año 2020: 9,582 Hab en 362.6 ha con Tasa de crecimiento 1.5%, 0.3 puntos por encima de la media nacional.

**Localidades aisladas sin acceso a los equipamientos necesarios para satisfacer sus necesidades. Existe una importante dispersión de comunidades aisladas debido a caminos no adecuados y a las grandes distancias de traslado conjugadas con la falta de transporte público, limitado a taxis colectivos sin regulación:**

- a) Solo 1 mercado para todo el municipio.
- b) 53% del equipamiento de recreación, cultura y deporte concentrado en la cabecera.

**Falta de servicios de hospitalización en el municipio, lo que genera que las personas deban trasladarse a Ometepec:**

- a) Obra inconclusa del Hospital regional, sin equipamiento ni personal designado.

**Asentamientos humanos en zonas de riesgo por inundación, debido a la mala planeación del crecimiento urbano, principalmente en la colonia Playa Larga al norte de la cabecera municipal.**

**Movilidad limitada en la ciudad y municipio, ya que no existe el transporte público:**

- a) Movilidad limitada en la ciudad y municipio ya que no existe el transporte público.

**Altos niveles de contaminación por descargas de aguas residuales en el río Grande:**

- a) 6 puntos de descargas de aguas residuales en la ciudad ocasionan altos niveles de contaminación en el río Grande.

**Sitio de disposición final de residuos sólidos fuera de la norma y cerca de alcanzar el límite de su vida útil:**

- a) 43 toneladas diarias de residuos sin manejo adecuado dispuestos en tres tiraderos a cielo abierto fuera de la norma.

**Se le asigna gran importancia a la solución de las necesidades y problemáticas actuales en materia de asentamientos humanos, urbanos y rurales, sobre las nuevas áreas de crecimiento urbano; como estrategia, establece las bases para densificar y compactar el área urbana actual, que se vinculan con las políticas de abasto de agua para reconstruir la infraestructura obsoleta, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo urbano; se considera la complejidad y peligrosidad de los fenómenos hidrometeorológicos que han ocasionado importantes pérdidas por inundaciones o deslizamiento de laderas en el municipio de SAN LUIS ACATLÁN.**

**ARTÍCULO 4°. El Documento en extenso del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, contiene los siguientes apartados:**

- I. Fundamentación:**
  - a. Introducción:**
    - 1. Mapa base de localización
  - b. Base Jurídico-Legal y Administrativa:**
    - 1. Fundamento jurídico
  - c. Metodología.**
- II. Diagnóstico:**
  - 1. Diagnóstico de las personas
  - 2. Grupos homogéneos
  - 3. Análisis de las personas
  - a. Diagnóstico territorial y urbano**
    - 1. Contexto regional
    - 2. Sistema Urbano Rural
    - 3. Distribución de la actividad económica
    - 4. Delimitación de barrios
    - 5. Estructura demográfica y segregación socioespacial de las personas
    - 6. Control de la expansión urbana
    - 7. El acceso a la vivienda de bajo costo
    - 8. Densificación y reaprovechamiento de la ciudad interior
    - 9. Equipamiento urbano
    - 10. Espacio público y habitabilidad
    - 11. Infraestructura y servicios públicos
    - 12. Movilidad
    - 13. Relación de los asentamientos humanos con el subsistema físico natural
    - 14. Análisis de aptitud territorial
    - 15. Síntesis del diagnóstico.
- III. Planeación:**
  - a. Pronóstico y escenarios:**
  - b. Visión, objetivos y estrategias:**
    - 1. Introducción
    - 2. Sistema municipal para la prestación de servicios y fortalecimiento del sistema municipal de equipamiento urbano.
  - c. Zonificación:**
    - 1. ¿Cómo se aplica?
    - 2. Zonificación primaria.
    - 3. Zonificación secundaria.
- IV. Gestión:**
  - a. Instrumentación:**
    - 1. Pago por desarrollo adelantado.

2. Pago por desarrollo atrasado.
  3. Venta de derechos de edificabilidad.
  4. Zonificación incentivada.
  5. Incorporación de suelo ejidal o propiedad social al desarrollo.
- b. Gobernanza:
1. Órganos deliberativos auxiliares.
- V. Monitoreo:
1. Mecanismos de monitoreo y seguimiento.
- VI. Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024.

Los apartados contienen particularidades del tema y el documento en extenso, incluyendo el anexo cartográfico, contiene 379 páginas.

**ARTÍCULO 5°.** El Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024; tienen como objetivo principal instrumentar las determinaciones del Plan y establecer en mayor detalle la normatividad sobre la zonificación, los usos y destinos del suelo.

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 la zonificación, las normas de ocupación y compatibilidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, coeficiente de absorción del suelo, densidad máxima permitida, número de niveles, alturas máximas permitidas, frente mínimo; se integran 5 diferentes tipos de Normas Complementarias en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024: Capítulo 1. Normas técnicas de regulación generales para todo el municipio; Capítulo 2. Normas técnicas de regulación particulares para todo el municipio; Capítulo 3. Normas de regulación particulares para predios ubicados en Zona especial para vivienda de interés social; Capítulo 4. Normas de regulación particulares para zonas homogéneas denominadas de Aprovechamiento; Capítulo 5. Normas de regulación generales complementarias aplicables a las actividades que se pretendan desarrollar en las áreas urbanizables a corto plazo y a los predios que se encuentran en Zonas programadas (PP).

El Reglamento está integrado por apartados: Los apartados contienen 197 artículos, donde los artículos 187 hasta el 197 son transitorios, y su contenido está integrado por 142 páginas.

**ARTÍCULO 6°.** En el documento del Plan se presentan las problemáticas y estrategias mediante tablas, figuras y mapas, con la finalidad de hacerlo más comprensible para una mejor visualización gráfica; adicionalmente se integran mapas en formato pdf para impresiones de tamaño 90 x 60 centímetros, que se constituyen en la base normativa

técnica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024: Mapa Zonificación Primaria Z-01, escala municipal; Mapa Zonificación Secundaria Z-02, escala municipal; Mapa Zonificación Secundaria Z-02, escala cabecera municipal.

**ARTÍCULO 7°.** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, establece estrategias como acciones globales, de carácter tanto temporal como permanente, que se desarrollan para alcanzar los objetivos a corto, mediano y largo plazo; las estrategias son los caminos, vías o enfoques posibles para alcanzarlos. Cada estrategia comprende un conjunto integrado de decisiones sobre las acciones a emprender y recursos a movilizar que se realizan para dar respuesta a cada problemática planteada.

Cada estrategia se compone por diversas líneas de acción, se conciben como estrategias de orientación y organización de diferentes actividades relacionadas con un campo de acción. A cada línea de acción le corresponde un número variable de proyectos, obras o acciones mismos que aseguran la contribución de las estrategias al cumplimiento y logro de los objetivos, general y particulares, establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024.

Las estrategias permiten organizar y regular el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio sobre la base de las potencialidades, privilegian la intervención en las áreas urbanas actuales sobre las áreas de crecimiento urbano.

El Modelo de Ordenamiento Territorial responde a las estrategias para lograr la Visión municipal en el territorio de SAN LUIS ACATLÁN, de manera equilibrada y sostenible, donde se implementan zonas de crecimiento estratégico de los asentamientos humanos del municipio regulados mediante la zonificación primaria y secundaria con el apoyo de los instrumentos contenidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, con el objetivo de evitar la urbanización descontrolada. Se aprovecha el suelo vacante de las localidades urbanas, SAN LUIS ACATLÁN, pueblo hidalgo, cuanacaxtitlan y yolloxochitl, de manera adecuada para el desarrollo urbano; y a nivel estratégico, se atiende el tema prioritario de dotación de infraestructura carretera y en términos de movilidad local se promueven circuitos peatonales que mejoran la conectividad urbana de manera sostenible y no contaminante.

Se establecen Zonas homogéneas, que son zonas con características y problemáticas homogéneas en donde se llevan a cabo intervenciones de política pública que se asocian al alcance de la Visión municipal de SAN LUIS ACATLÁN; son las zonas donde se implementan los Objetivos, Estrategias y Líneas de acción, Proyectos, obras y acciones por estrategia, Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria, Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, Horizontes de crecimiento, Normas de ocupación y compatibilidad, Normas complementarias y los instrumentos que cumplen varias funciones a la vez: de financiamiento, de planeación, de regulación, para adquisición de suelo o para el control y fomento, de tal manera que la gestión pública cumpla con el propósito de organizar, planear, financiar, controlar y dirigir el funcionamiento y sostenibilidad del territorio municipal.

**ARTÍCULO 8°. La delimitación de las zonas homogéneas de SAN LUIS ACATLÁN en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, aun cuando consideró como referencia los límites administrativos de cuatro barrios históricos que conocen los habitantes de SAN LUIS ACATLÁN, derivan de un proceso participativo, en el que las personas identificaron el espacio con características homogéneas con el que se vinculan.**

**En lo que respecta a las zonas urbanas, dadas las dimensiones de la cabecera municipal de SAN LUIS ACATLÁN, se identificaron diferencias socioeconómicas: la alta concentración de actividad económica y una gran cantidad de inmuebles comerciales; así como las diferencias físicas que incluyen las características de la imagen urbana y los elementos que integran la estructura urbana en diversas zonas de la ciudad, como la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.**

**Se realizó un rediseño necesario para la delimitación de las zonas homogéneas con base en la incorporación de la forma del relieve plenamente visible en el territorio, considerando la delimitación de los ríos, barrancas, vialidades, colonias y barrios históricos. para lograr un impacto favorable en la intervención de la política pública en las zonas homogéneas.**

**Es a partir de las zonas homogéneas o barrios que se identificó la estructura de la ciudad con base en el mayor o menor grado de consolidación, como a continuación se describe:**

- I. Las zonas homogéneas donde la consolidación urbana es mayor al 70% y prevalecen los inmuebles con acceso a la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, y donde se concentran las actividades comerciales mezcladas con la vivienda, conforman la ciudad interior.**
- II. Las zonas homogéneas que integran la ciudad exterior presentan cierto grado de consolidación donde predominan predios más pequeños, viviendas en su gran mayoría de autoconstrucción y con un gran índice de hacinamiento. En otras zonas, apenas muestran señales de una traza urbana o subdivisión de predios en las que se ven pocas viviendas inmersas en grandes espacios libres, donde la cobertura de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos es deficiente.**
- III. Las zonas homogéneas que se ubican en la periferia, aún en proceso de crecimiento, donde se identifica una mayor heterogeneidad, con menor presencia de inmuebles dedicados a actividades comerciales y de servicios, y mayor predominancia del uso habitacional en predios más amplios y con mayor cantidad de áreas verdes, donde hace falta la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. En esta zona coexisten áreas agrícolas de gran importancia para la producción de granos y algunas hortalizas, productos que regularmente se comercializan en el mercado municipal y al exterior del municipio.**

**Para el caso de la zona rural, aquellas localidades mayores a 1,000 habitantes se consideraron cada una como barrio rural, tales como Cuanacaxtitlán, Yoloxóchitl, Pueblo Hidalgo.**

**ARTÍCULO 9°. La Visión o Imagen Objetivo de SAN LUIS ACATLÁN se describe mediante el siguiente enunciado:**

**Durante el período de aplicación del Plan, el desarrollo del municipio de SAN LUIS ACATLÁN logrará mejoras significativas en la calidad de vida de sus habitantes. Se establecerá la creación de un entorno sano y propicio para el desarrollo humano basado en el principio de igualdad sustantiva, donde todas las personas viven con seguridad, respeto y oportunidad. Se implementarán medidas en San Luis Acatlán que abordarán las preocupaciones medioambientales y urbanísticas. Con respecto a la contaminación en los Ríos Grande y Chico, se establecerán regulaciones estrictas sobre descargas de aguas residuales. Las plantas de tratamiento serán modernizadas y optimizadas, incorporando tecnologías de filtrado avanzadas, mejorando significativamente la calidad del agua. En el ámbito de gestión de residuos, se erradicarán los tiraderos clandestinos con un sistema de vigilancia y sanciones. Se construirá un equipamiento de tratamiento de residuos municipal conforme a las normativas, que no solo almacena, sino que también procesa y recicla residuos, convirtiéndolos en materiales reutilizables o en energía.**

**La expansión urbana desorganizada será atendida y corregida con este Plan de desarrollo urbano integral. Se implementarán políticas de uso de suelo ejidal que promoverán una distribución equitativa y sostenible, garantizando zonas de conservación y áreas productivas. Las divisiones y usos de suelo serán dirigidas por criterios técnicos y ambientales. Se mapearán las zonas de riesgo y se reubicarán los asentamientos humanos irregulares a áreas con infraestructura y servicios básicos. En el centro de San Luis Acatlán, se llevará a cabo un plan de movilidad urbana que regulará las actividades comerciales y de transporte. Se establecerán zonas específicas para actividades comerciales, rutas de transporte optimizadas y áreas peatonales, favoreciendo una mejor imagen urbana y calidad de vida. Para fortalecer la resiliencia de la ciudad y asentamientos rurales ante el cambio climático, se construirán infraestructuras verdes, sistemas de captación de agua y programas de reforestación, todos respaldados por estudios científicos y tecnologías avanzadas para garantizar su eficacia a largo plazo.**

**ARTÍCULO 10°. El Modelo de Ordenamiento Territorial municipal se constituyen por Unidades de Gestión Territorial (UGT), polígonos que delimitan superficies homogéneas que comparten la misma política territorial, derivado del análisis de la aptitud del suelo y de sus características ambientales y/o urbanas respectivamente.**

**Las UGTs conforman el Modelo de Ordenamiento Territorial, donde cada una UGT tiene asignadas diversas políticas, entre las que se encuentran: aprovechamiento urbano, aprovechamiento agrícola, restauración, conservación y protección ambientales.**

**En cada UGT se identifican las zonas homogéneas, unidades territoriales con características homogéneas preponderantes, en donde se aplican tanto políticas como estrategias urbanas, aunado con programas, proyectos, obras y acciones estratégicas, orientados a un desarrollo que transite a la equidad, sustentabilidad y competitividad de los asentamientos humanos del municipio de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero.**



En la Carta de Ordenamiento Territorial o mapa de la zonificación primaria se representan gráficamente las estrategias contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, en particular se establecen las áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables. En esta carta se identifican las localidades urbanas y rurales, la red de estructura vial primaria y los principales elementos naturales que caracterizan al territorio del municipio.

**ARTÍCULO 11°. Estrategias incorporadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024:**

- I. **Estrategia para la Regulación y Aprovechamiento Óptimo del Suelo Urbano, cuyo objetivo consiste en desarrollar un plan integral de ordenamiento territorial que promueva un crecimiento urbano estructurado, que, asimismo, prevenga el crecimiento expansivo y desordenado. Establecer un mecanismo por el cual los núcleos agrarios coadyuven en la aplicación y respeto del PMDU. Garantizar vialidades adecuadas para la movilidad, así como la dotación de servicios y equipamientos urbanos esenciales, evitando la formación de barrios aislados.**
- II. **Estrategia para Fortalecer el Equipamiento Urbano y las Comunicaciones en el Sistema Urbano Rural, cuyo objetivo consiste en optimizar y expandir la red de servicios y transporte en la región, asegurando la accesibilidad a servicios esenciales como la salud, reduciendo las distancias y tiempos de desplazamiento, y promoviendo la integración comunitaria para combatir el aislamiento y la marginación.**
- III. **Estrategia para la Finalización del Hospital de San Luis Acatlán, cuyo objetivo consiste en implementar la terminación del Hospital de San Luis Acatlán para salvaguardar la integridad y bienestar de la población en el municipio y atención en salud y con ello reducir o eliminar traslados a Ometepec para acceder a los servicios de salud.**
- IV. **Estrategia para la Gestión integral de Riesgos y Cambio Climático cuyo objetivo consiste en implementar medidas de mitigación y adaptación integral en zonas urbanas y rurales vulnerables a peligros por fenómenos geológicos e hidrometeorológicos, priorizando la protección de las comunidades indígenas y la infraestructura esencial, y fortaleciendo la resiliencia frente a los impactos exacerbados del cambio climático.**
- V. **Estrategia para el Mejoramiento Integral de la Movilidad y Comunicación Municipal, cuyo objetivo consiste en diseñar e implementar un plan integral de movilidad segura, que establezca el transporte público y fomente la movilidad no motorizada de manera segura y eficiente.**
- VI. **Estrategia para el Fortalecimiento y Expansión de la Infraestructura de Drenaje y Tratamiento de Aguas, cuyo objetivo consiste en implementar acciones inmediatas**

**y sostenibles para reducir la contaminación por vertimiento de aguas residuales en el Rio Grande, recuperando la calidad del agua, protegiendo la salud pública y restaurando los ecosistemas acuáticos afectados.**

- VII. Estrategia para la Gestión Sostenible de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) cuyo objetivo consiste en mejorar la gestión y disposición de residuos para reducir la contaminación del suelo y aire, minimizar la aparición de fauna nociva y puntos negros, y fortalecer la cultura ambiental en la cabecera municipal y carreteras del municipio.**

**Las Estrategias complementan las determinaciones de la zonificación primaria y de la zonificación secundaria, el Reglamento y las Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN.**

**ARTÍCULO 12°. Las líneas de acción de las Estrategias planteadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024 son:**

- I. Estrategia para la Regulación y Aprovechamiento Óptimo del Suelo Urbano:**
  - 1. Aplicación de Herramientas Regulatorias**
  - 2. Alianzas con Núcleos Agrarios**
  - 3. Diseño de Zonas Futuras**
  - 4. Consolidación Intraurbana**
  - 5. Monitoreo y Evaluación Continua**
  - 6. Comunicación y Educación**
  
- II. Estrategia para Fortalecer el Equipamiento Urbano y las Comunicaciones en el Sistema Urbano Rural:**
  - 1. Establecer prioridades**
  - 2. Mantenimiento y Optimización Vial**
  - 3. Transporte Público Eficiente**
  - 4. Expansión y Fortalecimiento de Telecomunicaciones**
  
- III. Estrategia para la Finalización del Hospital de San Luis Acatlán:**
  - 1. Evaluación de la condición actual**
  - 2. Planificación y calendarización**
  - 3. Financiamiento**
  - 4. Supervisión continua**
  - 5. Reclutamiento y capacitación**
  - 6. Comunicación y sensibilización**
  - 7. Inauguración y seguimiento**

**IV. Estrategia para la Gestión integral de Riesgos y Cambio Climático:**

1. Desarrollo y Difusión del Atlas de Riesgo Municipal con enfoque de cambio climático
2. Programas de reubicación
3. Normativas y restricciones territoriales
4. Directrices para un crecimiento urbano sostenible
5. Capacitación y formación
6. Sistemas de Alerta Temprana

**V. Estrategia para el Mejoramiento Integral de la Movilidad y Comunicación Municipal:**

1. Diagnóstico vial
2. Incentivar el establecimiento de compañías de transporte
3. Desarrollo de la red de transporte
4. Comunicación y educación vial
5. Monitoreo y retroalimentación
6. Innovación y adaptabilidad

**VI. Estrategia para el Fortalecimiento y Expansión de la Infraestructura de Drenaje y Tratamiento de Aguas:**

1. Ampliar y rehabilitar la red de drenaje
2. Conexión a la PTAR Municipal
3. Educación y sensibilización ciudadana
4. Monitoreo y control

**VII. Estrategia para la Gestión Sostenible de Residuos Sólidos Urbanos (RSU):**

1. Evaluación y reubicación del sitio de disposición final
2. Implementación de políticas públicas de RSU
3. Educación y concientización continua
4. Participación ciudadana:
5. Seguimiento y evaluación

**ARTÍCULO 13°. Estrategia de Zonificación Primaria.**

La zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio, sus aprovechamientos predominantes, así como las reservas, usos de suelo y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento de los asentamientos humanos existentes. Su objetivo es la ordenación y mejoramiento de los entornos urbanos, de los asentamientos humanos y del territorio municipal, como resultado de un consenso con la participación de la población, basada en criterios objetivos claramente identificados que, en conjunto coadyuvarán para alcanzar la Visión de SAN LUIS ACATLÁN.

La zonificación primaria es la que determina las áreas que integran y delimitan un centro de población; ésta comprende: las áreas urbanizadas actuales, las áreas urbanizables que incluyen las reservas de crecimiento y las áreas no urbanizables que incluirán las áreas naturales protegidas; complementada por la red de vialidades primarias existente.

- I. **Áreas no urbanizables (áreas que no deberán urbanizarse).** Se refiere a aquellas zonas del territorio que no están destinadas a la construcción de edificaciones o infraestructuras urbanas. Y que suelen ser protegidas por la legislación local o estatal para garantizar la preservación de los recursos naturales, la biodiversidad, el paisaje y la calidad de vida de las personas que habitan en la zona:
  - a. **Áreas no urbanizables valor ambiental.** Superficie cubierta por ecosistemas con características ecológicas comunes que fungen como unidad básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente:
  - b. **Áreas no urbanizables agropecuario.** Superficie donde predominan las actividades económicas que consisten en la reproducción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea esta natural o inducida; y/o en cultivar especies vegetales para su venta o su consumo en la que el desarrollo de los cultivos depende en parte o totalmente del abastecimiento de agua por medios artificiales proveniente de fuentes permanentes o intermitentes, o depende exclusivamente de las lluvias o de la humedad residual del suelo:
  - c. **Áreas no urbanizables riesgo.** Áreas con alta probabilidad de ocurrencia de daños a la sociedad, a los bienes y los servicios ambientales, a la biodiversidad y a los recursos naturales, provocados y considerados por su origen multifactorial, para su atención mediante la gestión integral de riesgos:
- II. **Áreas urbanizadas.** El territorio ocupado ya por los asentamientos humanos cuenta con redes de infraestructura, equipamientos y servicios:
  - a. **Áreas urbanas.** Superficie ocupada por asentamientos humanos cuya población es igual o mayor a 15,000 habitantes.
  - b. **Áreas semiurbanas.** Superficie ocupada por asentamientos humanos cuya población es igual o mayor a 2,500 y menor de 15,000 habitantes.
  - c. **Áreas rurales.** Superficie ocupada por asentamientos humanos cuya población es menor a 2,500 habitantes.
- III. **Áreas urbanizables.** El territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los planes o programas de desarrollo urbano:
  - a. **Área urbanizable a corto plazo (2030).** Áreas de crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población,

cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión en los próximos 7 años.

- b. Área urbanizable a mediano plazo (2040). Áreas de crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión en los próximos 17 años.
- c. Área urbanizable a largo plazo (2050). Áreas de crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión en los próximos 27 años.

**IV. Red vial primaria. Vialidades y otras vías de comunicación que conectan y articulan las diferentes partes del municipio.**

La zonificación primaria responde al escenario concertado, entre los diversos sectores de la sociedad y el gobierno municipal, siendo congruente con la visión, objetivos y estrategias planteadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024. Su definición también guarda estricta congruencia con las políticas, estrategias, lineamientos y criterios ecológicos establecidos en las Unidades de Gestión Territorial.

**ARTÍCULO 14°. Estrategia de Zonificación Secundaria.**

La zonificación secundaria establece la estructura urbana propuesta, así como los usos, reservas y destinos de suelo dentro de las áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables, estableciendo sus normas técnicas relativas a la compatibilidad, densidad, intensidad y construcción, para ello aplicarán los siguientes principios rectores:

- I. En las zonas de aprovechamiento, conservación, restauración y protección (aquellas no urbanizables) se regularán los cambios de uso del suelo, así como su mezcla y actividades, en el entendido que la vocación de estas zonas es de carácter natural.
- II. En las zonas que sean determinadas urbanizadas o urbanizables se aplicarán los siguientes principios rectores:
  - a. Accesibilidad y equipamiento. La definición de usos del suelo y sus interrelaciones, promoverá consolidar una estructura urbana coherente de corredores urbanos, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.
  - b. Uso eficiente del suelo. Se busca maximizar el uso del suelo existente y reducir la expansión urbana no planificada. Esto implica una planificación cuidadosa que incluye densificación urbana, mezcla de usos, uso de espacios verdes y conservación de áreas naturales. Asimismo, evitar la especulación del suelo y fomentar los vacíos urbanos.

- c. **Uso Mixto.** Se promoverá el uso mixto del suelo, por lo tanto, no deberá establecerse una separación entre los usos de suelo habitacional, comercial, equipamiento urbano, de servicios e incluso industriales, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebase la capacidad de la infraestructura instalada mediante la cual se proporcionan los servicios de agua, drenaje, electricidad e incluso las condiciones de movilidad.
- d. **Densificación sustentable.** Se promoverá y permitirá la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de carga urbana o se afecten las condiciones de vitalidad en la zona, que involucra las condiciones de eficiencia en la prestación de los servicios de agua, drenaje, electricidad y/o la movilidad. Esta intensificación estará sujeta a normas de ocupación del suelo. La zonificación secundaria permite la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad en términos de capacidad vial y transporte público.
- e. **Desarrollo urbano responsable.** Los promotores de inmuebles para cualquier uso del suelo, en función de las condiciones donde se ubiquen las áreas a desarrollar, deberán asumir el costo incremental de recibir los servicios básicos de agua, drenaje, electricidad y/o la movilidad, de acuerdo con lo que establece la normatividad aplicable, o el gobierno en función implantará mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructura y equipamiento que les permita llevar a cabo nuevos desarrollos, incrementar la intensidad de áreas existentes y/o cambios en la mezcla de usos del suelo.
- III. Clasificación de usos y destinos del suelo:**
- a. **Áreas no urbanizables (áreas que no deberán urbanizarse):**
1. **Áreas no urbanizables valor ambiental:**
1. RES Restauración (No urbanizable valor natural)
  2. CONservación (No urbanizable valor natural)
  3. PROtección (No urbanizable valor natural)
  4. AV Áreas verdes (No urbanizable valor natural)
2. **Áreas no urbanizables agropecuario:**
1. APR Aprovechamiento (No urbanizable agropecuaria)
3. **Áreas no urbanizables riesgo:**
1. ZR Zona de restricción (No urbanizable riesgo)
- b. **Áreas urbanizadas:**

**A. En áreas urbanas y suburbanas:**

1. CH Centro Histórico (HM Habitacional mixto).
2. BC Barrio central (HM Habitacional mixto).
3. BS Barrio suburbano (H Habitacional).
4. ZA-BS Zona de amortiguamiento urbana (HM Habitacional mixto).
5. CB Centro de barrio (HM Habitacional mixto).
6. ZP-HM Zona Programada (Habitacional Mixto) (PP Zona programada).
7. C Comercio (C Comercio).
8. CU-A Corredor urbano de alta intensidad (C Comercio).
9. CU-M Corredor urbano de media intensidad (C Comercio).
10. CU-B Corredor urbano de baja intensidad (C Comercio).
11. CB Corredor de Barrio (C Comercio).
12. UE Usos especiales (C Comercio).
13. EU Equipamiento urbano público (E Equipamiento público).
14. ZA-EU Zona de amortiguamiento – Equipamiento Urbano público (E Equipamiento público).
15. EP Espacio público (EP Espacio público).
16. INF-L Infraestructura urbana lineal (EP Espacio Público).
17. INF-A Infraestructura urbana de área (EP Espacio Público).
18. I Industrial (I Industria).

**B. Áreas rurales:**

1. BR Barrio rural (HM Habitacional mixto).

**V. Áreas urbanizables. El territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los planes o programas de desarrollo urbano:****a. Área urbanizable a corto plazo (2030):**

1. ZE-VIS Zona especial para vivienda de interés social (PP Zona programada).
2. CP Urbanizable 2030 (CP Área urbanizable corto plazo).

**b. Área urbanizable a mediano plazo (2040):**

1. MP Urbanizable 2040 (MP Área urbanizable mediano plazo).

**c. Área urbanizable a largo plazo (2050):**

1. LP Urbanizable 2050 (LP Área urbanizable largo plazo).

La zonificación secundaria comprende 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; la zonificación de usos del suelo es una de las normas

más importantes el Plan, debido a que establece las reglas y condiciones de ocupación espacial del territorio de los asentamientos humanos del territorio municipal.

**ARTÍCULO 15°.** La gestión urbana está integrada por dos elementos: los instrumentos, que permiten operar las estrategias propuestas; y la gobernanza, basada en la construcción de acuerdos entre los actores involucrados en la toma de decisiones relacionada con el ordenamiento territorial en el municipio, para garantizar el buen éxito de las estrategias.

- I. Las estrategias propuestas están asociadas a diversos instrumentos que permitirán implementarlas en el territorio municipal, por lo que se atenderá a lo establecido en:
  - a. Elaboración de los Reglamentos Municipales de Construcción, de Fraccionamientos y de Zonificación.
  - b. Actualización de la Ley de Ingresos Municipal.
  - c. Implementación de medidas correctivas y restrictivas en el control del uso del suelo:
    1. En las Zonas de amortiguamiento urbanas se incorporan medidas correctivas y restrictivas en el control del uso del suelo, para mitigar la presencia de riesgos urbanos en los centros de población, en particular por inundación o por deslizamiento de laderas.
    2. Incorporación de suelo ejidal o propiedad social al desarrollo que consiste en buscar que el suelo ejidal o propiedad social se incorpore al suelo urbano mediante un procedimiento legal y registrado, que la certeza legal sea el mecanismo dominante de todo proceso de incorporación del suelo ejidal al suelo para desarrollo, de conformidad con lo señalado en los artículos 87, 88 y 89 de la Ley Agraria.
    3. Incrementar e incentivar Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación (ADVC) dentro de la poligonal de Centro de Población.
    4. Implementación del Incentivos fiscales y descuentos en el costo de las autorizaciones municipales para los proyectos de vivienda con uso mixtos que ocupe predios baldíos ubicados en el Centro histórico, barrio central o barrio suburbano.
    5. Aplicación del instrumento denominado Pago por Desarrollo Atrasado para desincentivar la especulación y la proliferación de suelo subutilizado o baldío.
    6. Aplicación del instrumento denominado Pago por Desarrollo Adelantado para desincentivar la especulación y la proliferación de en áreas no urbanizables.
    7. Aplicación del instrumento denominado Zonificación incentivada consiste en un área de uso como cualquier otra de la tabla de usos, pero que no está vinculada a un área o localización especial. Es una zonificación que se mantiene "virtual" hasta que los propietarios la solicitan y entonces se vincula a las normas definidas para una zona específica y a las condiciones de su aplicación.
    8. Aplicación del instrumento Venta de derechos de edificabilidad para garantizar el derecho de edificabilidad a los propietarios de terrenos; y le permita al municipio capturar parte de la plusvalía del suelo urbano.



9. **Implementación del Programa de regularización del pago del impuesto predial atrasado, incrementando el impuesto en aquellos inmuebles baldíos o subutilizados (menos del 15% de su superficie construida y techada).**
  10. **Implementación del Programa de actualización catastral para identificar las construcciones no manifestadas y actualizar en su defecto el avalúo del inmueble y en consecuencia el impuesto predial correspondiente; así como para ampliar la base recaudatoria, incorporando a los inmuebles que no se encuentran registrados en el Catastro Municipal.**
- d. **Implementación de Zonas de restricción:**
1. **En las Zonas de restricción y aquellas con pendiente mayor a 15 grados solamente permiten su utilización como áreas verdes o áreas de valor ambiental, para silvicultura y usos forestales.**
- II. **Los mecanismos de seguimiento (Gobernanza) establecen los medios que aseguran el cumplimiento de las acciones contempladas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, así como los elementos de participación social y comunitaria necesarios para lograr la imagen objetivo y las estrategias establecidas dentro del Plan.**
1. **Operación continua del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CMDUV) ya instalado en el año 2023, órganos auxiliares deliberativos, como el Comité Técnico Ciudadano, con representación de los sectores social, privado, académico y gubernamental.**
  2. **Instalación y operación del Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano y Gestión Ambiental (OMDUGA), herramienta orientada al estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales del municipio y sobre los nuevos modelos de políticas Urbanizadas y regionales y de gestión pública prevalecientes en Guerrero, encargada de proveer información oficial actualizada al Sistema Municipal de Información Territorial y Urbano.**
  3. **Instalación y operación de la Agencia de Desarrollo, órgano auxiliar deliberativo con representación de los sectores social, privado, académico y gubernamental.**
  4. **Integración del Sistema Municipal de Información Territorial y Urbano (SMITU), plataforma municipal de información a cargo del Ayuntamiento, cuyo objeto es organizar, actualizar y difundir la información e indicadores territorial y el desarrollo urbano. Éste estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.**
  5. **Instalación y operación del Consejo Consultivo Municipal de Protección del Patrimonio Cultural y Natural (CCMPPCN).**
  6. **Instalación y operación del Consejo Consultivo Municipal de Turismo (CCMT), cuyo objeto es formular y proponer de manera colegiada las estrategias y**

- acciones de la Administración Pública Municipal para lograr el desarrollo integral y el buen desempeño de la actividad turística en el municipio.
7. Instalación y operación de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables (CADROC).
  8. Instalación y operación del Comité Técnico de Directores Responsables de Obra y Corresponsables (CTDROC).
  9. Operación del Comité de Obras Públicas y sus Servicios (COPS), órgano auxiliar que evalúa y en su caso aprueba los anteproyectos y proyectos ejecutivos de las obras públicas o servicios relacionados con las mismas que se pretendan ejecutar por la administración pública (por el personal adscrito al Ayuntamiento) o mediante un tercero (previa licitación o asignación directa conforme a la normatividad vigente en la materia).

Como principio de ordenamiento territorial, el reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo urbano es una de las oportunidades para mantener en buen estado y funcionamiento a la ciudad. En el municipio de SAN LUIS ACATLÁN, se transitará hacia la utilización de los instrumentos con la finalidad de reconstruir la infraestructura urbana y reinventar la ciudad.

Los instrumentos de financiamiento se podrán aplicar de forma diferenciada a los niveles de ingresos de la población y a las condiciones del territorio; requieren socialización y consensos ciudadanos con antelación a su puesta en marcha, así como una vinculación a los proyectos de intervención territorial, urbana y sectorial; podrán actualizarse de forma periódica, con la finalidad de precisar y detallar cada vez de mejor forma su aplicación.

**ARTÍCULO 16°.** El cumplimiento de los fines y el objetivo general del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, se instrumentará de conformidad a los principios de política pública para el Desarrollo Urbano señalados en el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el artículo 5 de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, ya mencionados en el Considerando Séptimo del presente Acuerdo. Los instrumentos sirven para la administración del Plan y en su caso para la actualización del Plan, en conjunción con el Reglamento y las Normas Complementarias.

El objetivo general del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, consiste en impulsar el desarrollo equilibrado y sostenible de SAN LUIS ACATLÁN, garantizando una infraestructura y equipamientos accesibles y distribuidos de manera uniforme en todo el territorio. Este enfoque busca mejorar la calidad de vida de todos los residentes, minimizando las disparidades entre zonas urbanas y rurales. Además, es esencial regular adecuadamente el comercio, consolidar la certeza jurídica de las propiedades, modernizar el registro ejidal y promover activamente los atractivos turísticos, como las aguas termales de Atotonilco en Horcasitas, fortaleciendo así la cohesión social y potenciando el crecimiento económico de la región.

**ARTÍCULO 17°. Para lograr los objetivos establecidos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024; 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 Dirección de Desarrollo Urbano, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de SAN LUIS ACATLÁN, el Comité Técnico Ciudadano del Consejo y la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.**

Es a través de la administración urbana que la estructura de orden público municipal, establecida bajo un marco de actuación programática institucional, podrá operar, controlar y regular las actividades que inciden en el medio urbano y que contempla la emisión de las resoluciones administrativas de las acciones urbanas de fusión, división, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, en sus distintas variables de modificación o regularización; así como en materia de regulación de usos y destinos del suelo, las constancias de zonificación y las licencias de uso de suelo y de destino; así como respecto a las acciones e inversiones que tienen por objeto la proyección, construcción, ampliación, rehabilitación, organización, operación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de la estructura urbana a través de la obra pública o privada.

En particular, es la constancia de zonificación la resolución administrativa por medio de la cual la autoridad municipal encargada de la administración del programa de desarrollo urbano hará constar los usos permitidos, prohibidos o condicionados, así como la reglamentación complementaria que tiene asignada un predio determinado, a solicitud de su propietario.

- I. La Factibilidad de Uso de Suelo
- II. La Constancia de Uso de Suelo
- III. La Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos
- IV. La Constancia de Cumplimiento de la Normatividad Urbana,
- V. Constancia de Alineamiento, Número Oficial y Uso de Suelo
- VI. Dictamen de Impacto Urbano
- VII. Fusión
- VIII. Subdivisión

Los Usos condicionados, señalados en la Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo como usos condicionados requerirán de presentar los siguientes estudios complementarios, de conformidad con los supuestos previstos en la normatividad vigente, con la finalidad de que la autoridad municipal tenga la información suficiente para evaluar la viabilidad de la inserción en la ciudad del proyecto presentado por la ciudadanía. Los tipos de estudio son:

- a. Estudio de impacto vial y urbano (EIVU)
- b. Estudio de impacto ambiental (EIA)
- c. Estudio de riesgos y mitigación (ERM)

La cartografía relativa a la zonificación señala la red de vialidades primarias que se compone por la estructura vial primaria existente en los asentamientos humanos, centros de población y sus áreas de crecimiento, así como por las obras de cabecera cuyo diseño y construcción, como parte de una retícula que debe facilitar la conectividad entre los espacios públicos y equipamientos urbanos de mayor jerarquía, la movilidad urbana, la accesibilidad universal y el desarrollo de la infraestructura urbana.

**ARTÍCULO 18°.** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, Reglamento y Normas Complementarias, aplicarán para el sector público, sector privado y a las propiedades en cualquiera que sea su régimen jurídico.

**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 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 de SAN LUIS ACATLÁN la Constancia 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 20°.** Se plantean Proyectos, obras y acciones estratégicos como respuesta a los objetivos, políticas y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, en el ámbito del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

De los Proyectos, obras y acciones estratégicos se integra la Cartera de Proyectos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para el logro de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, por lo que se requiere de la concurrencia de las administraciones públicas Federal, Estatal y Municipal, participando en la promoción y ejecución de los Proyectos Estratégicos, que se deben ejecutar en los horizontes de planeación y prioridades que se integran en el documento en extenso del Plan:

- I. **Proyectos, obras y acciones estratégicos:**
  - a. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Est.01 Estrategia para la Regulación y Aprovechamiento Óptimo del Suelo Urbano:**
    1. E01-L01-PR01. Programa de Armonización y actualización del marco normativo vigente (elaboración de reglamento de construcción, zonificación o fraccionamientos).
    2. E01-L02-PR02. Instalación del Comité Técnico Ciudadano de manera permanente, auxiliar del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CMDUV) señalado en el Artículo 27 de la Ley Número 790.
    3. E01-L03-PR03. Programa sectorial de reserva territorial en propiedad social, coordinado por el Comité Técnico Ciudadano del CMDUV (Artículo 29, fracción VI).

4. E01-L04-PR04. Programa de fomento de condominios verticales habitacionales mixtos (predios cuya superficie es menor a 2,500 m2). (Artículo 32, fracción I de la Ley Número 557).
  5. E01-L04-PR05. Programa de fomento de proyectos integrales de vivienda de interés social con usos mixtos (condominios verticales u horizontales y fraccionamientos de interés social en predios cuya superficie es equivalente o mayor a 2,500 m2).
  6. E01-L04-PR06. Programa de fomento de proyectos integrales de vivienda de interés social con usos mixtos (fraccionamientos populares de urbanización progresiva en predios cuya superficie es equivalente o mayor a 10,000 m2).
  7. E01-L04-PR07. Programa de fomento de proyectos integrales de vivienda mixtos (fraccionamientos residenciales turísticos en predios cuya superficie es equivalente o mayor a 10,000 m2).
  8. E01-L04-PR08. Programa de regeneración urbana por barrios históricos
  9. E01-L04-PR09. Programa de rehabilitación de inmuebles deteriorados o abandonados para usos mixtos (habitacional mixto).
  10. E01-L04-PR10. Programa de regularización del pago del impuesto predial atrasado.
  11. E01-L04-PR11. Programa de fortalecimiento de la gestión municipal a través del catastro multifinalitario (actualización catastral para ampliar la base recaudatoria y valores en las regiones catastrales).
  12. E01-L04-PR12. Programa de Regularización de Construcciones que no cuenten con las autorizaciones respectivas
  13. E01-L04-PR13. Programa de Regularización de comercios y servicios que no cuentan con las autorizaciones respectivas
  14. E01-L04-PR14. Programa de Recuperación del Espacio público (liberación de la vía pública ocupada por comercios o servicios ambulantes o fijos).
  15. E01-L04-PR15. Plan Maestro de la Zona Centro de San Luis Acatlán
  16. E01-L04-PR16. Programa de fomento a la vivienda (construcción y mejoramiento) de interés social en el Centro histórico, barrio central y barrio suburbano.
  17. E01-L04-PR17. Programa de Recuperación de Áreas de donación destinadas a áreas verdes o equipamientos en la cabecera municipal
  18. E01-L05-PR18. Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano en línea
  19. E01-L06-PR19. Sistema Municipal de Información y Evaluación Territorial
  20. E01-L06-PR20. Programa de concientización y de capacitación ciudadana continua en materia de ordenamiento territorial
- b. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Est02. Estrategia para Mejorar la Movilidad y Comunicación Municipal:**
1. E02-L01-PR01. Programa para la optimización del Sistema municipal de equipamiento urbano existente para mejorar la prestación de los servicios de salud, recreación y asistencia social.
  2. E02-L01-PR02. Programa de construcción de centros integradores de equipamientos y servicios básicos de salud, recreación y asistencia social.
  3. E02-L01-PR03. Programa para el Fortalecimiento del Sistema Urbano Rural: Parque Lineal del Arroyo (cabecera).

4. E02-L01-PR04. Programa para el Fortalecimiento del Sistema Urbano Rural: Parque Lineal y malecón del Río Chiquito y Río Grande.
  5. E02-L01-PR05. Programa para el Fortalecimiento del Sistema Urbano Rural: Nuevo mercado de San Luis Acatlán.
  6. E02-L01-PR06. Programa para el Fortalecimiento del Sistema Urbano Rural: Centro de capacitación y Mercado de Artes Tradicionales de Pueblos Originarios (en el actual mercado, cabecera municipal).
  7. E02-L01-PR07. Programa para el Fortalecimiento del Sistema Urbano Rural: Mercado en Pueblo Hidalgo.
  8. E02-L01-PR08. Programa para el Fortalecimiento del Sistema Urbano Rural: Centro de salud con servicios ampliados en Pueblo Hidalgo.
  9. E02-L01-PR09. Programa para el Fortalecimiento del Sistema Urbano Rural: Central de autobuses de San Luis Acatlán.
  10. E02-L02-PR10. Programa de Reordenamiento del sistema de circulación vehicular.
  11. E02-L02-PR11. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (camino y carreteras) en el ámbito rural.
  12. E02-L02-PR12. Programa de alumbrado público de las vías de comunicación municipales y estatales (instalación y/o mantenimiento).
  13. E02-L02-PR13. Programa de Señalética Vial y mobiliario urbano relacionada con el sistema de transporte.
  14. E02-L02-PR14. Programa de recuperación de la imagen urbana (mejoramiento visual y estético, restauración de fachadas, colocación de vegetación y renovación de pavimentos).
  15. E02-L02-PR15. Programa de construcción de carreteras bajo administración municipal (diversas ubicaciones).
  16. E02-L02-PR16. Ciclovía San Luis Acatlán – Yoloxóchitl – Cuanacaxtitlán.
  17. E02-L02-PR17. Libramiento de San Luis Acatlán.
  18. E02-L02-PR18. Ampliación del puente del Río Chic.
  19. E02-L03-PR19. Implementación del Sistema de Transporte Público con rutas de transporte multimodal (motorizado y no motorizado con bajas emisiones de gases efecto invernadero) seguro con trayectos diversificados.
  20. E02-L03-PR20. Reestructuración de las rutas de transporte público existentes (trayectos, horarios flexibles, cobertura y tipo de vehículos destinados al servicio público).
  21. E02-L04-PR21. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de telecomunicaciones).
  22. E02-L04-PR22. Programa de Capacitación Ciudadana en la utilización de medios electrónicos de comunicación.
  23. E02-L04-PR23. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de energía eléctrica).
- c. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Est03. Estrategia para la Finalización del Hospital de San Luis Acatlán:**

1. E03-L01-PR01. Programa para la optimización del Sistema municipal de equipamiento urbano existente para mejorar la prestación de los servicios de salud, recreación y asistencia social.
  2. E03-L02 y L03-PR02. Instalación y Operación del Comité de Obras Públicas y sus Servicios (COPS).
  3. E03-L02-PR03. Introducción de instalaciones y rehabilitación de la obra del Hospital del Bienestar para su operación.
  4. E03-L02-PR04. Dotación de equipamiento médico, mobiliario y redes de telecomunicaciones para el inicio de operaciones del Hospital del Bienestar.
  5. E03-L04-PR05. Instalación de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables y del Comité Técnico de Directores Responsables de Obra y Corresponsables
  6. E03-L04-PR06. Instalación del Comité Técnico Ciudadano de manera permanente, auxiliar del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CMDUV) señalado en el Artículo 27 de la Ley Número 790.
  7. E03-L05-PR07. Instalación y operación del Comité Técnico de Directores Responsables de Obras y Corresponsables.
  8. E03-L05-PR08. Programa de reclutamiento y de capacitación de personal y de capacitación de personal médico para el Hospital del Bienestar.
  9. E03-L05-PR09. Programa de capacitación en salud preventiva
  10. E03-L06-PR10. Sistema Municipal de Información y Evaluación Territorial
  11. E03-L07-PR11. Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano en línea
- d. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Est04. Estrategia para la Gestión integral de Riesgos y Cambio Climático:
1. E04-L01-PR01. Elaboración del Atlas de Riesgos municipal con enfoque de cambio climático.
  2. E04-L02-PR02. Programa de Reubicación en predios aptos para el desarrollo urbano de la población asentada en zonas de riesgo, de restricción y de amortiguamiento o en derechos de vía.
  3. E04-L03-PR03. Programa de Armonización y actualización del marco normativo vigente (elaboración de reglamento de construcción, zonificación o fraccionamientos).
  4. E04-L03-PR04. Programa de Vigilancia y Control de los derechos de edificabilidad en zonas de amortiguamiento urbanas y en zonas de alto riesgo.
  5. E04-L04-PR05. Programa de fomento de condominios verticales habitacionales mixtos (predios cuya superficie es menor a 2,500 m<sup>2</sup>). (Artículo 32, fracción I de la Ley Número 557).
  6. E04-L04-PR06. Programa de fomento de proyectos integrales de vivienda de interés social con usos mixtos (condominios verticales u horizontales y fraccionamientos de interés social en predios cuya superficie es equivalente o mayor a 2,500 m<sup>2</sup>).
  7. E04-L04-PR07. Programa de fomento de proyectos integrales de vivienda de interés social con usos mixtos (fraccionamientos populares de urbanización progresiva en predios cuya superficie es equivalente o mayor a 10,000 m<sup>2</sup>).

8. E04-L04-PR08. Programa de fomento a la construcción con prácticas y materiales sostenibles
  9. E04-L04-PR09. Programa de Vigilancia Comunitaria Continua en el ámbito urbano y rural.
  10. E04-L04-PR10. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de agua potable).
  11. E04-L04-PR11. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje).
  12. E04-L04-PR12. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de telecomunicaciones).
  13. E04-L04-PR13. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de energía eléctrica).
  14. E04-L04-PR14. Programa integral de renovación de la Imagen urbana (renovación de pavimentos de la estructura vial).
  15. E04-L05-PR15. Programa de concientización y de capacitación ciudadana continua en materia de ordenamiento territorial.
  16. E04-L05-PR16. Programa de concientización y de capacitación ciudadana continua en materia de gestión integral de riesgos.
  17. E04-L05-PR17. Programa de capacitación institucional en materia de gestión integral de riesgos.
  18. E04-L06-PR18. Implementación del Sistema de Alerta temprana ante fenómenos hidrometeorológicos
  19. E04-L06-PR19. Sistema Municipal de Información y Evaluación Territorial
  20. E04-L06-PR20. Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano en línea
- e. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Est05. Estrategia para el Mejoramiento Integral de la Movilidad y Comunicación Municipal:**
1. E05-L01-PR01. Estudio de la situación actual del tráfico y la infraestructura vial en la ciudad.
  2. E05-L02-PR02. Programa de incentivos y estímulos fiscales para el establecimiento de compañías de transporte
  3. E05-L02-PR03. Programa de incentivos y estímulos fiscales y capacitaciones para infraestructura vial.
  4. E05-L03-PR04. Implementación del Sistema de Transporte Público con rutas estratégicas de transporte público multimodal seguro, con trayectos diversificados en horarios ampliados.
  5. E05-L03-PR05. Programa de capacitación para la formación de operadores del transporte.
  6. E05-L04-PR06. Campaña de concientización sobre las nuevas rutas, horarios y regulaciones.
  7. E05-L04-PR07. Programa de educación vial para conductores y peatones
  8. E05-L05-PR08. Sistema de monitoreo y evaluación que permitan hacer seguimiento a la eficiencia del reordenamiento vial y la red de transporte



9. **E05-L06-PR09. Programa de incorporación de tecnologías y soluciones innovadoras en aplicaciones de movilidad, sistemas de transporte alternativos o mejoras en infraestructura.**
  
- f. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Est06. Estrategia para el Fortalecimiento y Expansión de la Infraestructura de Drenaje y Tratamiento de Aguas:**
  1. **E06-L01-PR01. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). Colonia Nicolas Bravo. Pueblo Hidalgo.**
  2. **E06-L01-PR02. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). Colonia Vethel y Yoloxóchitl.**
  3. **E06-L01-PR03. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). Colonia San José la Misión y Cuanacaxtitlán.**
  4. **E06-L01-PR04. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). Colonia Santa Cecilia.**
  5. **E06-L01-PR05. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). Colonia Tamarindos.**
  6. **E06-L01-PR06. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). Barrio de San Nicolás.**
  7. **E06-L01-PR07. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). Centro.**
  8. **E06-L01-PR08. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). Barrio de la Cruz Grande.**
  9. **E06-L01-PR09. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). 14 de Febrero.**
  10. **E06-L01-PR10. Programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura (red de drenaje). El Tecnológico.**
  11. **E06-L02-PR11. Rehabilitación de la Planta de tratamiento de aguas residuales y mejoramiento del sistema de drenaje de San Luis Acatlán (cabecera).**
  12. **E06-L02-PR12. Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Cuanacaxtitlán.**
  13. **E06-L02-PR13. Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Pueblo Hidalgo.**
  14. **E06-L02-PR14 Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Yoloxóchitl.**
  15. **E06-L02-PR15. Mejoramiento y rehabilitación del servicio de la planta de tratamiento de aguas residuales municipal existente.**
  16. **E06-L03-PR16. Instalación del Comité Técnico Ciudadano de manera permanente, auxiliar del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CMDUV) señalado en el Artículo 27 de la Ley Número 790.**
  17. **E06-L04-PR17. Saneamiento y restauración del río Chico y Río Grande.**

- g. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Est07. Estrategia para la Gestión Sostenible de Residuos Sólidos Urbanos (RSU):**
- 1. E07-L01-PR01. Disposición adecuada de los residuos sólidos en el relleno sanitario que cumpla con la NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-083-ECOL-1996, QUE ESTABLECE LAS CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS SITIOS DESTINADOS A LA DISPOSICION FINAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS MUNICIPALES.**
  - 2. E07-L01-PR02. Construcción de relleno sanitario municipal y Programa de Manejo de Residuos**
  - 3. E07-L02-PR03. Programa Integral de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (separación de residuos sólidos urbanos y recolección diferenciada por tipo de residuos: de zonas habitacionales, de zonas comerciales y de servicios, de zonas industriales y de usos especiales que generan residuos peligrosos).**
  - 4. E07-L03-PR04. Programa de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (mejoramiento del servicio de colección de residuos sólidos y limpieza de los espacios públicos).**
  - 5. E07-L04-PR05. Programa de Jornadas de Limpieza Comunitaria en espacios públicos.**
  - 6. E07-L04-PR06. Instalación del Comité Técnico Ciudadano de manera permanente, auxiliar del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CMDUV) señalado en el Artículo 27 de la Ley Número 790.**
  - 7. E07-L05-PR07. Sistema Municipal de Información y Evaluación Territorial.**
  - 8. E07-L05-PR08. Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano en línea.**

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Este Acuerdo toda vez de ser aprobado en sesión de Cabildo, firmado 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 del Gobierno del Estado de Guerrero.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Para los efectos de Ley, obligatoriedad y vigilancia de la presente formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024, este deberá ser inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Crédito Agrícola en el Estado de Guerrero, en la Sección de Planes de Desarrollo Urbano y Declaratorias de Reserva de Suelo del Distrito Correspondiente.

**ARTÍCULO TERCERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se derogan todas las disposiciones jurídicas que se opongan al presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero 2024.

Dado en la Sala de Cabildo, Recinto Oficial designado por el H. Ayuntamiento Constitucional de SAN LUIS ACATLÁN, Guerrero, a los veinticuatro días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SAN LUIS ACATLAN, GRO  
2021-2024

C. RODRIGO VAZQUEZ RAMIREZ  
SECRETARIO GENERAL

C. GUADALUPE DE LA CRUZ MANZANO  
REGIDORA DE DESARROLLO RURAL

C. ROSALIA ALBERTO ROSAS  
REGIDORA DE COMERCIO Y ABASTO

C. YURMELI IGNACIO NEBARRA  
REGIDORA DE EQUIDAD DE GENERO

C. HERMINIA MARTÍNEZ SANTOS  
REGIDORA DE PUEBLOS ORIGINARIOS,  
DESARROLLO SOCIAL Y MIGRANTES

C. PRISCILIANO GARCIA CANDIDO  
REGIDOR DE EDUCACION

C. GILBERTA DOLORES GALVEZ  
SINDICO PROCURADOR

C. ELIEZER LÓPEZ RODRIGUEZ  
REGIDOR DE SALUD PUBLICA Y  
ASISTENCIA SOCIAL

C. SIMÓN GONZÁLEZ RODRÍGUEZ  
REGIDOR DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSISTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLÁN, GRO.  
— 2021-2024 —  
SECRETARÍA GENERAL



ACTA DE CABILDO

ACTA DE LA SESIÓN DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 24 DE MAYO DEL 2024, EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS ACATLÁN, GUERRERO., QUE ACUERDA APROBAR EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN LUIS ACATLÁN, GUERRERO.

--- En la Ciudad de San Luis Acatlán, Distrito Judicial de Altamirano, Estado de Guerrero, Siendo las doce horas del día veinticuatro de Mayo del dos mil veinticuatro, se reunieron en la Sala de Cabildo del Honorable Ayuntamiento Municipal de San Luis Acatlán, Guerrero, los ciudadanos, **Francisco Clemente Rivera**, Presidente Municipal Constitucional; **Gilberta Dolores Gálvez**, Síndica Procuradora; **Simón González Rodríguez**, Regidor de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; **Guadalupe de la Cruz Manzano**, Regidora de Desarrollo Rural; **Prisciliano García Cándido**, Regidor de Educación; **Yumerli Ignacio Nejapa**, Regidora de Equidad de Género; **Eliezer López Rodríguez**, Regidor de Salud Pública y Asistencia Social; **Rosalía Alberto Rosas**, Regidora de Comercio y Abasto; **José Luis Apreza Hernández**, Regidor de Seguridad Pública; **Herminia Martínez Santos**, Regidora de Pueblos Originarios, Desarrollo Social y Migrantes, así como el C. **Profr. Rodrigo Vázquez Ramírez**, en su calidad de Secretario General.

--- Con fundamento en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Municipio Libre y Soberano del Estado de Guerrero, preside la Sesión de Cabildo el Presidente Municipal Constitucional, asistido en este acto por el Profr. **Rodrigo Vázquez Ramírez**, Secretario General, a fin de desahogar el siguiente -----

ORDEN DEL DÍA

- I. Pase de Lista
- II. Declaración del quórum e instalación de la Sesión de Cabildo.
- III. ÚNICO. – Análisis, Discusión y Aprobación en su caso del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Luis Acatlán, Guerrero.
- IV. Clausura de la Sesión.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - En el desahogo del Orden del Día, se realizó el pase de lista encontrándose la mayoría de los miembros que conforman el Honorable Cabildo, por lo que existe el Quórum Legal para la celebración de la presente Sesión de Cabildo. -----

744 242 2950
secretaria@ajc21@outlook.com



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSITTUCIONAL  
SAN LUIS ACATLÁN, GRO.  
2021-2024  
SECRETARÍA GENERAL



**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** - En uso de la palabra el Ciudadano Presidente Municipal Constitucional, Francisco Clemente Rivera, declara quorum legal y el inicio formal de la presente Sesión de Cabildo. -----

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** - En el desahogo de este punto y después del análisis y la discusión, por mayoría de votos se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Luis Acatlán, Guerrero.

**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.** - En el desahogo del único punto del orden del día, agotado que fue, el Ciudadano Francisco Clemente Rivera, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Luis Acatlán, Gro., clausura a las trece horas del día de su inicio, la sesión de cabildo, firmando todos los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo. -----

CONSTE.

Francisco Clemente Rivera  
Presidente Municipal  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
PRESIDENCIA

Dolores Gálvez  
Síndica Procuradora  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
SINDICATURA

Simón González Rodríguez  
Regidor de Obras Públicas  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
REGIDURÍA DE OBRAS PÚBLICAS

Guadalupe de la Cruz Manzano  
Regidora de Desarrollo Rural  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
REGIDURÍA DE DESARROLLO RURAL

Prisciliano García Cándido  
Regidor de Educación  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
REGIDURÍA DE EDUCACIÓN

Yumerli Ignacio Nejapa  
Regidora de Equidad de Género  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
REGIDURÍA DE EQUIDAD DE GÉNERO

Eliezer López Rodríguez  
Regidor de Salud  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
REGIDURÍA DE SALUD

Rosalía Alberto Rosas  
Regidora de Comercio y Abasto Popular  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
REGIDURÍA DE COMERCIO Y ABASTO POPULAR

Luis Apreza Hernández  
Regidor de Seguridad Pública  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
REGIDURÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

Hermilia Martínez Santos  
Regidora de Pueblos Originarios  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
REGIDURÍA DE PUEBLOS ORIGINARIOS

REGIDURÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

Rodrigo Vázquez Ramírez  
Secretario General  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
SAN LUIS ACATLAN, GRO.  
SECRETARÍA GENERAL

REGIDURÍA DE DESARROLLO RURAL

2  
Palacio Municipal S/N C.P.41600 San Luis Acatlán, Gro.  
744 242 2950  
secretariams1421@outlook.com

- - - EL C. PROFR. RODRIGO VAZQUEZ RAMIREZ, SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 98, FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE GUERRERO, -----

**CERTIFICA**

--- QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS, COMPUESTAS DE DOS FOJAS UTILES, CONCUERDAN FIELMENTE CON TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRAN EN EL ARCHIVO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO. LO QUE CERTIFICO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS ACATLAN, DISTRITO JUDICIAL DE ALTAMIRANO, ESTADO DE GUERRERO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. -----



EL SECRETARIO GENERAL  
C. PROFR. RODRIGO VAZQUEZ RAMIREZ



# 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**

