



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Viernes 16 de Agosto de 2024

Año CV

Edición No. 66 Alcance III

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
EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, GUERRERO 2024.

La ciudadana Q.B.P. Sara Salinas Bravo, Presidenta Municipal Constitucional del Municipio de EDUARDO NERI, Guerrero; en seguimiento a la resolución dada en el punto número 4 del orden del día, en la Sesión Extraordinaria del Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de EDUARDO NERI celebrada el treinta de abril 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 los documentos de planeación urbana que regulan el territorio municipal de EDUARDO NERI y su cabecera municipal, denominados: Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de EDUARDO NERI fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, el 17 de diciembre de 1980 y registrado con fecha 02 de julio de 1981; y Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población (1994) aprobado por Acuerdo de Cabildo con fecha 27 de mayo del año 1994 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero No. 54 de fecha 8 de julio del año 1994 y con Registro No. 4 a fojas de la 13 a la 17, Distrito de Bravos, de fecha 21 de febrero del año 1995; han sido rebasados por la dinámica urbana que se presenta actualmente.

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

SEXTO.- Que en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, 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.

SÉPTIMO.- Que en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, 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.

OCTAVO. - Que, en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, 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 la Administración y gestión del territorio.

NOVENO. - Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, Guerrero 2024, fue realizado partiendo del Eje 3: Dimensión Territorial. Fortalecimiento Urbano y Económico, orientado hacia la creación de ambientes propios para el desarrollo social y la promoción de una sana convivencia y recreación familiar; la promoción de la movilidad urbana como un factor de integración social; la disminución de los impactos ambientales, mediante actividades orientadas al cuidado del medio ambiente, para un desarrollo y crecimiento de las áreas verdes. En materia de infraestructura, este eje está orientado hacia dotación de espacios con estándares de calidad, con el fin de mejorar las condiciones para el desarrollo de sus actividades cotidianas; y pone atención especial a la dotación de servicios e infraestructura básica, a la dispersión del crecimiento y del desarrollo urbano. En congruencia con el Objetivo General orientado a construir una economía incluyente con equidad, innovación y sustentabilidad fortaleciendo el desarrollo urbano del Municipio bajo una integración campo-ciudad, promoviendo la conservación, restauración y mejoramiento de las condiciones del medio ambiente con una planeación adecuada fomentada en la normatividad, en particular con las Estrategias denominadas: Generar condiciones para detonar el desarrollo económico en el Municipio; Impulsar las vocaciones productivas del Municipio, facilitando sinergias entre los sectores social-privado-público-académico;

Promover acciones productivas impulsando nuevas fuentes de empleo dentro del Municipio; Vincular unidades económicas para el fortalecimiento del desarrollo económico y productivo del Municipio; Articular redes locales de producción circular promoviendo el consumo local del Municipio; Diseñar instrumentos de protección y restablecimiento del medio ambiente; Realizar una gestión ambiental mediante

servicios públicos de calidad; Planear las obras sustentables en beneficio de toda la ciudadanía; e Impulsar una imagen urbana sustentable. En concordancia con el Programa 12. Obras Incluyentes, cuyo objetivo está orientado a ejecutar y verificar las obras públicas propuestas para que sean construidas con calidad y beneficien a un número significativo de habitantes del municipio de Eduardo Neri, cuya meta es el Mejoramiento de la infraestructura de todo el Municipio y Comunidades y sus líneas de acción: 12.1 Infraestructura de Agua Potable y Campañas de concientización sobre el cuidado del Agua; 12.2 Infraestructura de Electrificación; 12.3 Infraestructura Urbana: Mejoramiento de los espacios públicos; 12.4 Infraestructura Urbana: Equipamiento y gestión de recursos; y 12.5 Campaña de Imagen Urbana. Así como en concordancia con el Programa 15. Eficiencia en los Servicios Públicos, cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de aseo público y recolección de residuos sólidos, alumbrado público, además del mantenimiento de parques y jardines municipales para el mejoramiento de la imagen urbana, cuya meta es lograr los espacios públicos y calles más limpias. En congruencia con el Programa 24. Planeando Juntos, cuyo objetivo está orientado a fomentar y fortalecer los objetivos plasmados a corto y mediano plazo para mejorar en los resultados obtenidos, aplicando los recursos asignados de manera, eficiente, honesta y equitativa a los rubros correspondientes, cuya meta es coordinarse de manera eficiente con todas las áreas a fin de que se cumplan más metas planteadas; con el Programa 25. Evaluación al Desempeño, cuyo objetivo está orientado a fortalecer la gestión para resultados a través de herramientas y acciones que optimicen la toma de decisiones para una distribución efectiva y eficaz en la asignación de los recursos, tomando en cuenta la actuación y los resultados de cada una de las áreas gubernamentales, incluyendo el logro de los objetivos planteados, con el fin último de mejorar la calidad de la gestión, administrar de manera más eficiente los recursos, cuya meta es implementar un sistema de evaluación del desempeño, para evaluar periódicamente el cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, para instrumentar y dar seguimiento a la estrategia para la integridad y buen desempeño en la gestión municipal, en particular con la línea de acción 25.1 Evaluación de informes trimestrales, semestrales y anuales en relación a la información recabada y proporcionada por cada unidad administrativa de acuerdo a los avances de sus actividades programadas; y con el Programa 26. Gobierno Transparente, cuyo objetivo es asegurar, facilitar y fomentar la transparencia, el derecho de acceso a la información pública municipal, a la ciudadanía, en observancia de la normatividad legal aplicable, contribuyendo al ejercicio de un Gobierno abierto, incluyente, democrático, de rendición de cuentas y de resultados, cuya meta es mantener actualizada, y en su caso, mejorar la plataforma de transparencia para el derecho de acceso de la información pública municipal, de oficio, y mantenerla a disposición de la población, en particular con la línea de acción 26.1 Actualización de la plataforma digital de Información Pública.

DÉCIMO. - Que, para la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, Guerrero 2024; se inició el proceso de planeación el 27 de junio del 2023, cuyo Aviso Público se publicó en la Gaceta Electrónica No. 5, Año 2, órgano de difusión municipal, publicada en el mes de diciembre del año 2023; y se realizaron, en cada fase de construcción del PMDU, los Talleres de participación social desarrollados en las diferentes etapas del proceso de formulación con temas particulares que permitieron incluir la percepción de un total de 217 personas.

- 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 EDUARDO NERI, 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 109 encuestas en vía pública, además de 40 cuestionarios en línea en la Plataforma Todos Planeamos EDUARDO NERI.
 4. Entrevistas a actores clave, desarrollando 26 entrevistas a representantes municipales, sectoriales, autoridades y líderes de opinión.

DECIMO PRIMERO. - Que con fecha 8 de diciembre del 2023, se llevó a cabo la Segunda Sesión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Eduardo Neri Guerrero; donde se aprobó salir a Consulta Pública el proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Eduardo Neri, Guerrero, versión 2023. Consecuente a esto el Q.B. P. Sara Salinas Bravo, Presidenta Municipal de Eduardo Neri. Gro; emitió con fecha del 11 de diciembre del 2023, la Convocatoria de Consulta Publica del proyecto de plan durante el periodo 30 día hábiles.

DECIMO SEGUNDO. - Que con fecha 17 de abril del 2024, se llevó a cabo la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Eduardo Neri Guerrero; donde se emitió la OPINIÓN FAVORABLE del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Eduardo Neri, Guerrero, Versión 2023.

DECIMO TERCERO. - Que, con fecha de 30 abril del 2024, se efectuó la Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento del municipio de Eduardo Neri, Guerrero; Periodo 2021-2024 (Cabildo); mediante el cual el cabildo aprobó por unanimidad de votos el Plan de Desarrollo Urbano de Eduardo Neri, Guerrero, Versión.

DÉCIMO CUARTO. - 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, Guerrero 2024; identificaron las principales necesidades, sintetizadas en tres temas generales:

1. Diagnóstico de la situación actual y viabilidad de los sistemas de alcantarillado de las localidades
2. Proveer del servicio de drenaje a las colonias o localidades que carecen de este servicio y otorgar mantenimiento al existente.
3. Dotar de sistemas de saneamiento a las viviendas que no tienen servicios de drenaje y alcantarillado (baños con biodigestores y letrinas).
4. Cancelación de descargas de aguas negras hacia las barrancas.
5. Rehabilitación de la planta existente de tratamiento integral de las aguas residuales.
6. Construcción de sistemas de agua pluvial y bocas de tormenta.
7. Construcción de sistemas de colector de aguas negras.
8. Programa de construcción, rehabilitación y mantenimiento de tuberías, pozos de visita y registros domiciliarios.
9. Desazolve de la Laguna de Huitziltepec.

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. MEDIO AMBIENTE:

1. Altos niveles de contaminación por descargas de aguas residuales en los cuerpos de agua.
2. Vulnerabilidad media de los asentamientos humanos a deslaves, a las inundaciones y al incremento en la distribución del dengue.
3. Disposición inadecuada de los residuos sólidos urbanos ubicados dentro de la ciudad.
4. Fragmentación y degradación de ecosistemas de bosques de encino-pino y selva baja caducifolia.
5. Vulnerabilidad alta de la producción forrajera.
6. Vulnerabilidad alta de la producción ganadera extensiva.
7. Incidencia de incendios

II. URBANO RURAL:

1. Fragmentación del territorio con uso forestal o agrícola, predominantemente en propiedad social para la venta de lotes sin servicios ni urbanización, alejados de la estructura urbana.
2. Insuficientes equipamientos urbanos de cobertura limitada.
3. Falta de gobernanza en el ámbito del desarrollo urbano.
4. Conflicto territorial entre el sector agropecuario y el urbano por la ocupación del territorio en la zona sur.
5. Redes de infraestructura inadecuada y con cobertura insuficiente.
6. Alta Incidencia delictiva en colonias periféricas y centrales.
7. Incremento del valor del suelo en el centro de la ciudad.
8. Insuficientes equipamientos urbanos de cobertura limitada.

III. SOCIODEMOGRÁFICO:

1. El 65% de la población se encuentra en algún grado de pobreza.
2. Impacto de las actividades mineras en el territorio.
3. Segregación socioespacial de la población indígena y afrodescendiente con mayor rezago social.

IV. MOVILIDAD:

1. Alta incidencia de accidentes viales tanto de transporte público como de accidentes automovilísticos en la zona centro de la ciudad y en las carreteras federales que la rodean.
2. Limitada conectividad de las localidades rurales.

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 EDUARDO NERI.

ARTÍCULO 4°. El Documento en extenso del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, 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:**
 1. Construcción participativa del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- II. Diagnóstico:**
 - a. Diagnóstico de la persona:**
 1. Grupos homogéneos.
 2. Análisis de las personas.
 - b. Diagnóstico territorial y urbano:**
 1. Contexto regional.
 2. Distribución de la actividad económica.
 3. Sistema Urbano Rural.
 4. Estructura demográfica y segregación espacial de las personas.
 5. Control de la expansión urbana.
 6. El acceso a la vivienda de bajo costo.
 7. Densificación y reaprovechamiento de la ciudad interior.
 8. Equipamiento urbano.
 9. Infraestructura.
 10. Movilidad.
 11. Relación de los asentamientos humanos con el subsistema físico natural.
 12. Análisis de aptitud territorial.
 13. Síntesis del diagnóstico.
- III. Planeación:**
 - a. Diseño de escenarios:**
 1. Escenario tendencial.
 - b. Visión, objetivos y estrategias:**
 1. Sistema municipal para la prestación de servicios y fortalecimiento del sistema municipal de equipamiento urbano.
 - c. Zonificación:**

1. Zonificación primaria.
- 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 EDUARDO NERI, Guerrero 2024.

Los apartados contienen particularidades del tema y el documento en extenso contiene 424 páginas, incluyendo la cartografía correspondiente a la zonificación primaria y secundaria, escala municipal; y zonificación secundaria, escala cabecera municipal.

ARTÍCULO 5°. El Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 en 164 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, Guerrero 2024, con el objetivo de evitar la urbanización descontrolada. Se aprovecha el suelo vacante de las localidades urbanas, EDUARDO NERI, Mezcala, Huitziltepec y Xochipala, 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 EDUARDO NERI; 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 EDUARDO NERI en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, Guerrero 2024, aun cuando considero como referencia los límites administrativos de las 36 colonias y barrios históricos que conocen los ciudadanos de Zumpango del Río, cabecera municipal de EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 un barrio rural, tales como Mezcala, Xochipala y Huitziltepec.

ARTÍCULO 9°. La Visión o Imagen Objetivo de EDUARDO NERI se describe mediante el siguiente enunciado:

La imagen objetivo de EDUARDO NERI está orientada a promover un modelo de sostenibilidad, orden urbano y resiliencia ante el cambio climático, abordando sus desafíos más apremiantes con soluciones técnicas y participativas, para enfrentar: el problema de las aguas residuales que contaminan el Arroyo del Platanal, se atenderá la rehabilitación y modernización de la planta de tratamiento; garantizar que las aguas tratadas cumplan con los estándares de calidad, reduciendo el impacto ambiental y protegiendo los recursos hídricos de la ciudad; asegurando la clausura de tiraderos clandestinos y la operación del basurero municipal conforme a la normativa ambiental; implementar un programa integral de gestión de residuos, incluyendo campañas de sensibilización ciudadana, reciclaje y reutilización, para disminuir la generación de desechos.

En lo que se refiere a la expansión urbana desordenada y la división irregular del suelo ejidal serán abordadas mediante un plan maestro de desarrollo urbano, este plan considerará zonificaciones, regulaciones de uso de suelo y políticas que promuevan un crecimiento urbanístico sostenible, evitando la invasión de áreas no aptas para la construcción y garantizando la conservación de áreas verdes. Se revitalizará el Mercado de la Ciudad al mismo tiempo que se evitarán invasiones al espacio público con comercio. Para la circulación vehicular, se introducirán nuevos métodos de tráfico y movilidad, cuyo enfoque será optimizar la circulación vehicular y la movilidad en general; todo esto resultando en una mejor experiencia de la ciudad y las zonas comerciales.

La capacidad de resiliencia de la ciudad y zonas rurales será fortalecida, se desarrollarán estrategias integrales de adaptación al cambio climático, incluyendo infraestructura resiliente, sistemas de alerta temprana y programas educativos. En respuesta al crecimiento acelerado de la mancha urbana, se establecerán normativas estrictas para el uso y ocupación del territorio, promoviendo densidades adecuadas y evitando la dispersión no planificada.

Con respecto a la salud, se realizarán inversiones en nuevos equipamientos de salud en barrios y colonias, y se revitalizará el Hospital Básico Comunitario, dotándolo de infraestructura moderna, personal capacitado y suficientes insumos médicos. Este enfoque no solo mejorará la calidad de atención, sino que también garantizará la accesibilidad a servicios de salud para todos los ciudadanos. Esta visión, basada en la sostenibilidad, el orden y la participación ciudadana, transformará a Eduardo Neri en un municipio resiliente, saludable y preparado para enfrentar los retos del futuro.

- I. Potencial en materia de medio ambiente:**
 - a. Alto potencial para la conservación de la biodiversidad, recursos naturales y ecosistemas en la mayoría de su territorio, exceptuando la cabecera municipal localizada en Zumpango del Río al Sur del municipio, la región**

- cercana a los poblados de Huitziltepec y Tlanipatla (al este) y la región de Xochipala (al centro).
- b. Bajo potencial para la conservación de la biodiversidad, recursos naturales y los ecosistemas en la región noroeste del municipio.
- II. **Potencial Urbano Rural:**
- a. Idoneidad del territorio para asentamientos humanos, al sur de Zumpango del Río, cabecera municipal de Eduardo Neri.
- b. Alto potencial para asentamientos humanos al norte de Mezcala, limitado por el Río Balsas y al este por la carretera Iguala-Chilpancingo.
- c. Mediano potencial para asentamientos humanos en el segundo nodo: Xochipala, conectada con Mezcala y La Venta Vieja.
- d. Mediano potencial para asentamientos humanos en el tercer nodo: Huitziltepec, limitado al Oeste por la carretera Cuernavaca-Chilpancingo, y por la carretera de Axaxacualco al Norte y el puente El Zapote al sur.
- e. Idoneidad del territorio para asentamientos humanos rurales, al noroeste del municipio, cercana a los poblados de Amatitlán y Carrizalillo por el área de Mazapa donde existe un afluente del Río Balsas.
- f. Idoneidad del territorio para asentamientos humanos rurales, en la parte Noreste del municipio, cercano al poblado de Ahuelicán.
- g. Idoneidad del territorio para asentamientos humanos rurales, cerca de Tlanipatla y Axaxacualco poblados cercanos a la carretera Cuernavaca-Chilpancingo.
- III. **Potencial sociodemográfico:**
- a. Alto potencial productivo por la predominancia de grupos etarios en edad productiva.
- b. Goza de un significativo bono demográfico, cuya edad mediana es de 14 años.
- h. Mayor participación de la mujer en la toma de decisiones, en especial en el ámbito de la educación y de la salud.
- IV. **Potencial en economía:**
- a. Alto potencial para actividades agropecuarias en una zona que abarca desde el sur de Xochipala a La Laguna y Tres Cruces, y al Norte hacia la región de Venta Vieja.
- b. Mediano potencial para actividades agropecuarias al este de Eduardo Neri cercana al poblado de Huitziltepec, área cercana a la carretera Cuernavaca-Chilpancingo.
- c. Alto potencial para la ganadería en el centro y centro este del municipio, en las áreas cercanas a los poblados de Xochipala y Huitziltepec.
- d. Mediano potencial para la ganadería en los alrededores de Zumpango del Río y Mezcala a lo largo de una sección de uno de los afluentes del Río Balsas, paralelo a la carretera Chilpancingo – Iguala.

V. Potencial en movilidad:

- a. **Reestructuración del sistema de circulación interno de la cabecera municipal para mejorar la accesibilidad a los centros concentradores de servicios y equipamientos.**

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 políticas identificadas en la cabecera municipal fueron las políticas de aprovechamientos urbano, aprovechamiento agrícola, restauración, conservación del patrimonio histórico, conservación ambiental y protección ambiental.

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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, Guerrero 2024:

- I. **Estrategia Integral de Saneamiento, Mejoramiento Hidrosanitario Municipal y Recuperación de la Laguna de Huitziltepec, consiste en implementar medidas para reducir la contaminación por aguas residuales sin tratamiento en cuerpos de agua, buscando proteger la salud pública y restaurar la integridad ecológica, visual y olfativa de los ecosistemas acuáticos afectados.**
- II. **Estrategia Integral de Mitigación de Riesgos y Control del Dengue en Áreas Vulnerables, consiste en implementar medidas preventivas y correctivas para garantizar la integridad física y proteger el patrimonio de las personas ante inundaciones y deslaves, así como combatir y prevenir la proliferación del dengue en la población.**
- III. **Estrategia Integral para la Gestión Sostenible de Residuos Sólidos Urbanos, consiste en implementar estrategias integrales para mitigar la contaminación de corrientes de agua, suelo y aire, derivada de residuos sólidos urbanos, reduciendo la presencia de fauna nociva y disminuyendo la incidencia de enfermedades gastrointestinales en la población expuesta**

- IV. **Estrategia Integral para la Conservación y Restauración de la Cuenca y sus Servicios Ecosistémicos**, consiste en restaurar y conservar los ecosistemas de bosques de encino y selva baja caducifolia priorizando las zonas de recarga de la cuenca, para proteger y fortalecer los servicios ambientales, la biodiversidad y la captura de carbono, contribuyendo al equilibrio climático del área.
- V. **Impulsar la capacidad productiva de los terrenos**, mitigando la erosión y la degradación de suelos, para revitalizar las actividades agrícolas y pecuarias.
- VI. **Estrategia para la Reducción de Vulnerabilidad en la Producción Forrajera y Ganadera Extensiva**, consiste en implementar estrategias sostenibles y eficientes para disminuir la vulnerabilidad de las actividades productivas, especialmente la producción forrajera y la ganadería extensiva.
- VII. **Estrategia para la Gestión Sostenible de Terrenos Agrícolas y la regulación de Quemadas Agrícolas**, consiste en desarrollar e implementar medidas preventivas y de respuesta rápida mitigar la incidencia de incendios en áreas contiguas a zonas rurales y urbanas.
- VIII. **Estrategia para la Ordenación Territorial y Habitabilidad de Fraccionamientos Municipales**, consistente en implementar un plan integral de ordenamiento territorial y urbanismo que promueva la colaboración entre autoridades municipales y fraccionadores, garantice la provisión adecuada de servicios básicos en fraccionamientos autorizados, proteja zonas de riesgo y preserve los recursos públicos municipales, asegurando un desarrollo urbano sostenible y equitativo para todos los habitantes.
- IX. **Estrategia para la Regularización y Transformación Territorial Municipal**, consistente en fortalecer la capacidad y presencia de la autoridad municipal para prevenir y resolver conflictos derivados de fraudes inmobiliarios, asegurando una gestión territorial transparente y participativa que proteja los derechos de los ciudadanos.
- X. **Estrategia para la Generación de Reserva Territorial para Desarrollo Urbano Apto**, consistente en implementar un programa de ordenamiento territorial que prevenga la fragmentación indebida de parcelas agrícolas en zonas inundables y reubique o fortalezca infraestructuralmente los asentamientos en zonas de riesgo por deslizamiento, priorizando la seguridad y bienestar de los grupos vulnerables.
- XI. **Estrategia para la Mejora de Infraestructura Urbana y Habitabilidad Municipal**, consistente en desarrollar e implementar un plan integral de gestión y distribución del agua y saneamiento, que garantice un suministro constante y de calidad, mejore la infraestructura hídrica, reduzca la contaminación y prevenga enfermedades relacionadas con la contaminación del agua, asegurando el bienestar y movilidad segura de los habitantes en todas las estaciones a lo largo del año.
- XII. **Estrategia para la Gestión del Desarrollo Urbano y el pago de derechos por desarrollo**, consistente en promover una planificación urbana e instrumentos que minimizar el incremento inequitativo del valor del suelo y un sistema que pueda transferir la plusvalía generada a proyectos con enfoque social.
- XIII. **Estrategia para Mejorar Equipamientos y Servicios Urbanos**, consistente en fortalecer la calidad y disponibilidad de equipamientos y servicios urbanos en el

- municipio, para retener y atraer a la población, mejorando la seguridad de los espacios públicos y garantizando una habitabilidad equitativa en todos los barrios.
- XIV. Estrategia para la Reducción de la Vulnerabilidad Social y Económica, consistente en reducir la vulnerabilidad social y económica de la población a través de programas de capacitación, apoyo económico y fortalecimiento comunitario.
- XV. Estrategia para la Conservación y Mejoramiento de las Localidades Rurales aledañas a las Zonas Mineras, consistente en preservar y fortalecer la identidad y cohesión social de las localidades rurales colindantes, garantizando espacios públicos de calidad, a pesar de la influencia y expansión de las empresas mineras.
- XVI. Estrategia para el Fortalecimiento Educativo y Laboral de la Población Afrodescendiente, consistente en incrementar la alfabetización y elevar el nivel de escolaridad de la población indígena y afrodescendiente.
- XVII. Estrategia para la Movilidad Urbana Segura y Diversificada, consistente en mejorar la seguridad y funcionalidad del espacio urbano al reorganizar y optimizar las zonas destinadas al arroyo vehicular y al tránsito peatonal, reduciendo la incidencia de accidentes viales y promoviendo una convivencia armónica entre vehículos, peatones y actividades comerciales.
- XVIII. Estrategia para mejorar el transporte público y garantizar la inclusión de la población rural, consistente en desarrollar un sistema de transporte público integrado y eficiente que amplíe la cobertura horaria y geográfica, garantizando un acceso equitativo y oportuno para toda la población municipal, incluyendo áreas rurales.

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 EDUARDO NERI.

ARTÍCULO 12°. Las líneas de acción de las Estrategias planteadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, Guerrero 2024 son:

- I. Est01. Estrategia Integral de Saneamiento, Mejoramiento Hidrosanitario Municipal y Recuperación de la Laguna de Huitziltepec:
 1. Evaluación y Diagnóstico.
 2. Extensión y Mantenimiento de Redes.
 3. Planificación y Desarrollo de una Nueva PTAR.
 4. Ampliación y Mantenimiento de la Red de Drenaje.
 5. Control de Descargas.
 6. Recuperación de la Laguna de Huitziltepec.
 7. Infraestructura Pluvial.
 8. Colectores de Aguas Residuales.
 9. Plan Integral de Rehabilitación y Mantenimiento.
- II. Est02. Estrategia Integral de Mitigación de Riesgos y Control del Dengue en Áreas Vulnerables:
 1. Desarrollo y Difusión del Atlas de Riesgo Municipal con enfoque de cambio climático.
 2. Plan de reubicación.

3. Campañas de Concientización.
 4. Educación y Capacitación.
 5. Participación Ciudadana.
 6. Fortalecimiento Normativo.
 7. Control y Eliminación de Criaderos.
 8. Educación y Concientización Pública.
 9. Vigilancia y Respuesta Rápida.
- III. Est03. Estrategia Integral para la Gestión Sostenible de Residuos Sólidos Urbanos:
1. Evaluación y Estudios Iniciales.
 2. Planificación de Sitios de Disposición: Desarrollar el Programa Municipal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos (PMPGIRSU).
 3. Políticas Públicas y Regulación.
 4. Educación y Concientización.
 5. Separación en Origen.
- IV. Est04. Estrategia Integral para la Conservación y Restauración de la Cuenca y sus Servicios Ecosistémicos:
1. Elaborar un Diagnóstico detallado.
 2. Participación Comunitaria.
 3. Acciones de Restauración.
 4. Declaración de Áreas Naturales Protegidas.
 5. Declaración de Zonas de Recarga Acuífera.
 6. Educación y Sensibilización
- V. Est05. Estrategia para la Reducción de Vulnerabilidad en la Producción Forrajera y Ganadera Extensiva:
1. Diagnóstico y Evaluación.
 2. Mejora de Prácticas Agrícolas.
 3. Capacitación y Sensibilización.
 4. Diversificación Productiva.
 5. Mejora Genética.
 6. Uso de Tecnologías de Información.
 7. Infraestructura y Equipamiento.
 8. Creación/Fomento de Redes de Apoyo.
- VI. Est06. Estrategia para la Gestión Sostenible de Terrenos Agrícolas y la regulación de Quemadas Agrícolas:
1. Regulación y Monitoreo
 2. Educación y Sensibilización
 3. Promoción de Técnicas Alternativas
 4. Fomento de la Agroecología:
 5. Infraestructura y Equipamiento
 6. Evaluación y Retroalimentación
- VII. Est07. Estrategia para la Ordenación Territorial y Habitabilidad de Fraccionamientos Municipales:
1. Fortalecimiento del Marco de Permisos y Autorizaciones.
 2. Supervisión Activa del Territorio.
 3. Garantizar Estándares de Habitabilidad.

4. **Compromiso y Responsabilidad de los fraccionadores.**
5. **Educación y Comunicación Ciudadana.**
- VIII. **Est08. Estrategia para la Regularización y Transformación Territorial Municipal:**
 1. **Regularización de Zonas Urbanas**
 2. **Atención a Fraccionamientos No Regularizados**
 3. **Acción Contra Fraccionamientos Irregulares**
 4. **Optimización del Presupuesto Municipal**
 5. **Participación Ciudadana y Transparencia**
 6. **Alianzas y Colaboración**
- IX. **Est09. Estrategia para la Generación de Reserva Territorial para Desarrollo Urbano Apto:**
 1. **Identificación y Evaluación de Zonas Aptas**
 2. **Adquisición y Reserva de Territorios**
 3. **Desarrollo de Infraestructura Básica**
 4. **Promoción de Viviendas Asequibles**
 5. **Monitoreo y Evaluación Continua**
- X. **Est10. Estrategia para la Mejora de Infraestructura Urbana y Habitabilidad Municipal:**
 1. **Fortalecimiento de la Infraestructura Hídrica**
 2. **Auditoría y Vigilancia de Fraccionadores**
 3. **Control y Regularización de Fraccionamientos**
 4. **Mejora en la Seguridad Peatonal**
 5. **Rehabilitación y Optimización de Vías Urbanas**
 6. **Participación Ciudadana y Retroalimentación:**
- XI. **Est11. Estrategia para la Gestión del Desarrollo Urbano y el pago de derechos por desarrollo:**
 1. **Generación de instrumentos captura y redistribución.**
 2. **Establecer una base uniforme de intensificación.**
 3. **Establecer un sistema de pago derechos.**
- XII. **Est12. Estrategia para Mejorar Equipamientos y Servicios Urbanos:**
 1. **Alianzas Estratégicas con el Gobierno Estatal.**
 2. **Planificación de Reservas Urbanas.**
 3. **Centros Integradores de Equipamientos.**
 4. **Impulso al Mercado Municipal.**
 5. **Recuperación y Mejora de Espacios Públicos.**
- XIII. **Est13. Estrategia para la Reducción de la Vulnerabilidad Social y Económica:**
 1. **Fomento de la Diversidad Laboral.**
 2. **Capacitación y Formación Continua.**
 3. **Establecimiento de Centros Educativos Diversificados.**
 4. **Promoción del Emprendimiento.**
 5. **Alianzas Estratégicas.**
- XIV. **Est14. Estrategia para la Conservación y Mejoramiento de las Localidades Rurales aledañas a las Zonas Mineras:**
 1. **Promoción de Empleo de Calidad.**

2. Control y Supervisión de la Minería.
 3. Estudios de Impacto.
 4. Participación y Diálogo Comunitario.
- XV. Est15. Estrategia para el Fortalecimiento Educativo y Laboral de la Población Afrodescendiente:
1. Censo Comunitario.
 2. Programas de Alfabetización y Educación Continua.
 3. Fomento del Autoempleo y Emprendimiento.
 4. Creación y Fortalecimiento de Fuentes de Empleo.
 5. Sensibilización y Promoción Cultural.
- XVI. Est16. Estrategia para la Movilidad Urbana Segura y Diversificada:
1. Planificación de Trayectos
 2. Rutas de Transporte Seguras:
 3. Sensibilización
 4. Promoción de Transportes Alternativos
 5. Educación y Concienciación
 6. Monitoreo y Retroalimentación
- XVII. Est17. Estrategia para mejorar el transporte público y garantizar la inclusión de la población rural:
1. Análisis Integral de Rutas Actuales
 2. Inclusión de Zonas Rurales
 3. Seguridad en las Rutas
 4. Diversificación de Medios
 5. Promoción y Concienciación:
 6. Formación y Capacitación
 7. Retroalimentación y Mejora Continua

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 EDUARDO NERI.

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 funcionan 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 EDUARDO NERI, 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):

a. Áreas no urbanizables valor ambiental:

1. RES Restauración (Área no urbanizable valor ambiental).
2. CON Conservación (Área no urbanizable valor ambiental).
3. PRO Protección (Área no urbanizable valor ambiental).
4. AV Áreas verdes (Área no urbanizable valor ambiental)

b. Áreas no urbanizables agropecuario.

1. APR Aprovechamiento (Área no urbanizable agropecuario).
2. ZA Zona de amortiguamiento (Área no urbanizable riesgo).

c. Áreas no urbanizables riesgo:

1. M-M Minería metálica (oro, plata, bronce, zinc, entre otros metales y piedras preciosas).
2. M-NM Minería no metálica (Agregados pétreos: arena, grava, tezontle, tepetate, etc.).
3. ZR Zona de restricción (Área no urbanizable riesgo).
4. ZR-15 Zona de restricción con pendiente mayor a 15 grados (Área no urbanizable riesgo).

B. Áreas urbanizadas:

a. En áreas urbanas y suburbanas:

1. CH Centro Histórico (Habitacional mixto).
2. CH Inmuebles históricos catalogados por el INAH.
3. BC Barrio central (Habitacional mixto).
4. BS Barrio suburbano (Habitacional mixto).
5. ZA-BS Zona de amortiguamiento urbana (Habitacional mixto).
6. CB Centro de Barrio (Habitacional mixto).
7. B-M Barrio mágico (Habitacional mixto).
8. B-M Inmuebles históricos catalogados por el INAH.
9. ZP-HM Zona programada (Habitacional mixto) (Habitacional mixto).
10. C Comercio (Comercio).
11. CU-A Corredor Urbano de alta intensidad (Comercio).
12. CU-M Corredor Urbano de media intensidad (Comercio).
13. CU-B Corredor Urbano de baja intensidad (Comercio).
14. CB Corredor de Barrio (o Corredor de muy baja intensidad) (Comercio).
15. UE Usos especiales (Comercio).
16. EU Equipamiento público (Equipamiento público).

17. ZA-EU Zona de amortiguamiento - Equipamiento urbano (Equipamiento público).
 18. EP Espacio público (Espacio público).
 19. ZA-EP Zona de amortiguamiento - Espacio Público (Espacio público).
 20. INF-L Infraestructura urbana lineal (Espacio público).
 21. ZA- INF-A Zona de amortiguamiento - Infraestructura urbana de área (Espacio público).

 22. INF-A Infraestructura urbana de área (Espacio público).
 23. I Industrial (Industria).
 - b. Áreas rurales:
 1. BR Barrio rural (Habitacional mixto).
 2. B-C Barrio campestre (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 corto plazo (2030):
 1. ZE-VIS Zona especial para vivienda de interés social (Habitacional mixto).
 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. 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.
- d. 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.
 - e. Incrementar e incentivar Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación (ADVC) dentro de la poligonal de Centro de Población.
 - f. 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.
 - g. Implementación del Programa de regularización del pago del impuesto predial atrasado, aquellos inmuebles baldíos o subutilizados (menos del 15% de su superficie construida y techada).
 - h. 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.
 - i. Aplicación del instrumento denominado Pago por desincentivar la especulación y la proliferación de fraccionamientos irregulares en áreas no urbanizables.
 - j. Incorporación de medidas correctivas y restrictivas en el control del uso del suelo:
 - 1. Aplicación del instrumento denominado Pago por Desarrollo Atrasado para desincentivar la especulación y la proliferación de suelo subutilizado o baldío.
 - 2. Aplicación del instrumento denominado Pago por Desarrollo Adelantado para desincentivar el desarrollo no adyacente a la ciudad, evitando así costos excesivos por la introducción de servicios y la baja factibilidad de proveer transporte, equipamiento y servicios.
 - 3. Implementación del instrumento denominado Zonificación Incentivada para promover el desarrollo de proyectos integrales con usos habitacionales mezclados con usos comerciales y de servicios (habitacional mixto).
 - 4. Implementación del instrumento denominado Venta de Derechos de Edificabilidad para incrementar la intensidad de ocupación del suelo, permitiendo el incremento de m² de construcción, de números de niveles y alturas en las zonas en proceso de consolidación.
 - 5. Implementación del instrumento orientado a la Incorporación de suelo ejidal o propiedad social al desarrollo urbano, busca 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.
 - k. 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 EDUARDO NERI, 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. Participación en la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación de la Zona Metropolitana de Chilpancingo – Eduardo Neri, donde el municipio de EDUARDO NERI podrá participar debido a su ubicación dentro del área de influencia de dicha zona metropolitana.
 2. 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.
 3. 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 prevaletientes en Guerrero, encargada de proveer información oficial actualizada al Sistema Municipal de Información Territorial y Urbano.
 4. Instalación y operación de la Agencia de Desarrollo, órgano auxiliar deliberativo con representación de los sectores social, privado, académico y gubernamental.
 5. 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.
 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).

10. Instalación y operación del Consejo Consultivo Municipal de Protección del Patrimonio Cultural y Natural (CCMPPCN).

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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, Guerrero 2024, consiste en establecer, mediante el PMDU de Eduardo Neri, las herramientas que configuren el desarrollo territorial, urbano y rural del municipio para lograr la modernización integral de la infraestructura urbana y rural con el propósito de erradicar las desigualdades existentes en la cobertura y calidad de los servicios. Asimismo, abarcar y lograr la interconexión completa de todas las localidades, garantizando acceso universal a servicios infraestructurales esenciales. Simultáneamente priorizar la descentralización y distribución equitativa de equipamientos tanto en zonas urbanas como rurales, promoviendo una reducción en desplazamientos y evitando la marginación de áreas periféricas. Adicionalmente, se impulsará la revitalización y creación de espacios públicos que no solo cumplan criterios estéticos, sino también funcionales y sociales, diseñados para fortalecer la cohesión comunitaria y la recreación. En el ámbito medioambiental, el desarrollo se regirá bajo prácticas y políticas sostenibles alineadas a estándares internacionales, enfatizando la adopción de tecnologías limpias, una gestión eficaz de recursos y la conservación de ecosistemas. En su conjunto, el objetivo se orienta hacia un desarrollo equilibrado, que combina avances infraestructurales con responsabilidad ecológica y cohesión social.

ARTÍCULO 17°. Para lograr los objetivos establecidos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI 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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, 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 Estrategia integral de saneamiento, mejoramiento hidrosanitario municipal y recuperación de la laguna de Huitziltepec:**
 1. **Rehabilitación de la planta de tratamiento de aguas residuales.**
 2. **Programa de restauración ecológica en ecosistemas acuáticos altamente contaminados.**
 - b. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia integral de mitigación de riesgos y control del dengue en áreas vulnerables:**
 1. **Programa de vigilancia y control de los desechos de edificabilidad en zonas de amortiguamiento urbanas y en zonas de alto riesgo.**
 2. **Programa de reubicación en áreas o predios aptos para el desarrollo urbano de la población asentada en zonas de alto riesgo, derechos de vía y zonas de restricción.**

- c. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia integral para la gestión sostenible de residuos sólidos urbanos:**
 - 1. Construcción de relleno sanitario municipal en coordinación con el municipio de Chilpancingo y Tixtla de Guerrero.**
 - 2. Elaboración del Plan municipal de manejo sustentable de residuos sólidos.**

- d. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia integral para la conservación y restauración de la cuenca y sus servicios ecosistémicos:**
 - 1. Programa de vigilancia continua en el ámbito rural.**

- e. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para la reducción de vulnerabilidad en la producción forrajera y ganadera extensiva:**
 - 1. Programa de gestión del pastoreo equilibrando la presencia espacial y temporal del ganado.**

- f. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para la gestión sostenible de terreno agrícolas y la regulación de quemas agrícolas:**
 - 1. Programa de control y de otorgamiento de crédito para la implementación de nuevas tecnologías agrícolas.**

- g. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para la ordenación territorial y habitabilidad de fraccionamientos municipales:**
 - 1. Programa de vigilancia continua en el ámbito rural.**
 - 2. Proyecto de armonización de la normatividad municipal en materia de desarrollo urbano.**

- h. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la estrategia para la regulación y transformación territorial municipal:**
 - 1. Programa de fortalecimiento de la gobernanza municipal**
 - 2. Programa de regularización de construcciones que no cuenten con las autorizaciones respectivas.**
 - 3. Programa de regularización de comercios y servicios que no cuenten con las autorizaciones respectivas.**
 - 4. Programa de recuperación del espacio público (liberación de la vía pública ocupada por comercios o servicios ambulantes fijos).**
 - 5. Programa de recuperación de áreas de donación destinadas a áreas verdes o equipamiento.**

 - 6. Programa de habilitación de obras de urbanización no ejecutadas por los propietarios de los fraccionamientos autorizados.**

- i. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para la generación de reserva territorial para desarrollo urbano apto:}}**
 - 1. Programa de vigilancia continua en el ámbito urbano en coordinación con los D.R.O.S.**

- j. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para la mejora de infraestructura urbana y habitabilidad municipal:**
 - 1. Programa de dotación de servicios básicos programa de construcción de infraestructura urbana.**

- k. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para la gestión del desarrollo urbano y el pago de derechos por desarrollo:**
 - 1. Programa de fortalecimiento de la gestión municipal a través del catastro multifinalitario.**
 - 2. Programa de construcción y mejoramiento de vivienda de interés social en el centro histórico, barrio central o barrio suburbano.**
 - 3. Programa de regulación del pago del impuesto predial atrasado.**
 - 4. Programa de actualización catastral para ampliar la base recaudatoria.**

- l. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para mejorar equipamientos y servicios urbanos:**
 - 1. Programa para la optimización del sistema de asentamientos para mejorar la prestación de los servicios de salud, educación y abasto:**
 - a. Subprograma de construcción de equipamiento urbano que brinde servicios de salud.**
 - b. Subprograma de construcción de equipamiento urbano que brinde servicios de asistencia social.**
 - c. Subprograma de mejoramiento de la vivienda para mejorar la calidad y espacios de la misma.**
 - d. Subprograma de introducción de los servicios básicos de la vivienda.**
 - e. Subprograma de construcción de equipamiento urbano que brinde servicios educativos.**

 - f. Subprograma de construcción de equipamiento urbano recreativo, deportivo y cultural.**
 - g. Subprograma de construcción de equipamiento de seguridad alimentaria.**
 - h. Subprograma de construcción de carreteras bajo administración municipal.**
 - i. Construcción de un mercado municipal.**
 - j. Construcción de un embarcadero en Mezcala.**

- m. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para la reducción de la vulnerabilidad social y económica:**
 - 1. Programa salud y bienestar.**
- n. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la estrategia para la conservación y mejoramiento de las localidades rurales aledañas a las zonas mineras:**
 - 1. Programa de regularización de las actividades relacionadas con la minería.**
 - 2. Programa de monitoreo de la calidad de agua de los cuerpos de agua, de la composición del suelo y de la calidad de aire en el entorno de las zonas destinadas a la actividad minera.**
- o. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para el fortalecimiento educativo y laboral de la población afrodescendiente:**
 - 1. Programa de empleo temporal.**
 - 2. Programa de apoyos económicos o incentivos fiscales a las unidades económicas (comercios y servicios).**
 - 3. Programa de becas para la incorporación de los niños y adolescentes.**
 - 4. Programa de alfabetización de la población joven, adulta y adulta mayor.**
 - 5. Adquisición de reserva territorial para la construcción de vivienda económica.**
- p. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para la movilidad urbana segura y diversificada:**
 - 1. Programa de supervisión y vigilancia del control de la velocidad.**
 - 2. Programa de educación y seguridad vial.**
 - 3. Programa de liberación de la vía pública.**
 - 4. Programa de señalética vial.**
 - 5. Programa "conduce sin alcohol".**
 - 6. Sistema de información y seguimiento de la seguridad vial a nivel municipal.**
- q. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Estrategia para mejorar el transporte público y garantizar la inclusión de la población rural:**
 - 1. Programa de construcción de carreteras bajo administración municipal.**
- II. Proyectos, obras y acciones estratégicos a escala de cabecera municipal:**
 - a. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la colonia Sagrado Corazón de Jesús:**
 - 1. Construcción de puente o paso peatonal en Boulevard sentimientos de la nación, (a la altura de la básculas o 24 horas, donde termina el viaducto elevado.**
 - 2. Mejoramiento de la red de drenaje.**
 - 3. Mejoramiento del alumbrado público.**

4. **Mejoramiento del transporte.**
 5. **Mejoramiento de la red de agua potable.**
 6. **Pavimentación de calles.**
- b. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la colonia Virgen de Juquila:**
1. **Pavimentación de calles.**
 2. **Mejoramiento de alumbrado público.**
 3. **Mejoramiento de red de drenaje.**
 4. **Mejoramiento de red de agua potable.**
 5. **Mejoramiento de la red de energía eléctrica.**
- c. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la colonia San José:**
1. **Pavimentación de calles.**
 2. **Mejoramiento de red de agua potable.**
 3. **Construcción o mejoramiento de cancha deportiva.**
- d. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la colonia Zompanci:**
1. **Pavimentación de calles.**
 2. **Mejoramiento de red de agua potable.**
 3. **Mejoramiento de red de drenaje.**
 4. **Mejoramiento de alumbrado público.**
 5. **Construcción o mejoramiento de cancha deportiva.**
- e. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la colonia Jardín del Sur:**
1. **Mejoramiento de transporte público.**
 2. **Mejoramiento del alumbrado público.**
- f. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Colonia Santa María:**
1. **Mejoramiento de alumbrado público.**
 2. **Mejoramiento de red de drenaje.**
 3. **Ampliación de la red eléctrica.**
- g. **Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Colonia San Juan Diego:**
1. **Mejoramiento de alumbrado público.**
 2. **Mejoramiento de red de drenaje.**
 3. **Ampliación de la red eléctrica.**

h. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Colonia El Puente:

1. Mejoramiento de alumbrado público.
2. Mejoramiento de red de agua potable.
3. Pavimentación de calles.

i. Proyectos, obras y acciones estratégicos del Barrio La Guadalupe:

1. Pavimentación de calles.

h. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Colonia La Esperanza:

1. Mejoramiento de red de agua potable.
2. Mejoramiento de transporte público.
3. Mejoramiento de red de drenaje.

i. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la colonia Tejería:

1. Mejoramiento de alumbrado público.
2. Mejoramiento de red de agua potable.
3. Mejoramiento de la red de drenaje.

j. Proyectos, obras y acciones estratégicos del Fraccionamiento Las Naciones:

1. Mejoramiento de red de agua potable.
2. Mejoramiento del transporte público.
3. Mejoramiento del alumbrado público.
4. Pavimentación de calles.

k. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Colonia PRI:

1. Mejoramiento de red de agua potable.
2. Mejoramiento de alumbrado público.
3. Pavimentación de calles.

l. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Colonia Tulipanes:

1. Mejoramiento de la red de agua potable.
2. Mejoramiento del alumbrado público.

m. Proyectos, obras y acciones estratégicos del Barrio de Santo Tomas:

1. Pavimentación de calles.
2. Mejoramiento de red de agua potable.
3. Mejoramiento de alumbrado público.

n. Proyectos, obras y acciones estratégicos de la Colonia Buena Vista:

1. Pavimentación de calles.
2. Mejoramiento de red de agua potable.
3. Mejoramiento de alumbrado público.

III. Proyectos, obras y acciones estratégicos a escala de cabecera de localidad urbana o rural:

a. Proyectos, obras y acciones estratégicos de Xochipala:

1. Pavimentación calle Ignacio Manuel Altamirano.
2. Pavimentación calle Morelos.
3. Pavimentación acceso a la localidad.
4. Instalación de gasolinería.
5. Desazolve de cárcamos de aguas residuales.
6. Instalación de red de agua potable en la colonia Virgen de Guadalupe (Pico de Oro).

a. Proyectos, obras y acciones estratégicos de Huitziltepec:

1. Mantenimiento a planta de tratamiento de aguas residuales.
2. Equipamiento educativo.
3. Instalación de red de agua potable en el acceso a la localidad.
4. Pavimentación de la salida a la autopista del sol (calle Benito Juárez).
5. Pavimentación calle Benito Juárez (oriente).
6. Construcción de centro recreativo en barrio San José.
7. Pavimentación calle Colón (norte).
8. Construcción de parque, barrio San Nicolás.
9. Construcción de centro comunitario para niños (barrio San Nicolás).
10. Construcción de Centro comunitario para mujeres (barrio San Sebastián).
11. Construcción de mercado (barrio San Sebastián).

b. Proyectos, obras y acciones estratégicos de Mezcala:

1. Habilitación de espacio para Feria del Elote (Barrio San Sebastián).
2. Mejoramiento de alumbrado público (sobre el puente de acceso a la localidad en la calle Guerrero; colonia Loma Bonita; colonia San Cristóbal, Col. Vicente Guerrero; Col. SEDATU).
3. Mejoramiento de la red de drenaje (poniente de la localidad, al sur de la calle Agustín Melgar; Col. Vicente Guerrero).

4. **Construcción de embarcadero con fines turísticos (al final de la calle José Martínez, para 50 lanchas), con áreas verdes y área de consumo de alimentos preparados (palapas).**
 5. **Construcción de estanques para cría, engorda y pesca (cerca del río Mezcala).**
 6. **Construcción de mercado.**
 7. **Pavimentación de calles (colonia San Cristóbal, Col. Vicente Guerrero, Col. SEDATU).**
 8. **Central de transporte público.**
 9. **Más áreas verdes (Col. Vicente Guerrero).**
- c. Proyectos, obras y acciones estratégicos de Mazapa:**
1. **Evitar el desbordamiento del río.**
 2. **Ampliación de la red eléctrica.**
 3. **Mejoramiento del alumbrado público.**
 4. **Mejoramiento de la red de agua potable.**
 5. **Mejoramiento de la red de drenaje.**
- d. Proyectos, obras y acciones estratégicos de Ameyaltepec:**
1. **Pavimentación de calles.**
 2. **Mejoramiento de la red de agua potable.**
 3. **Mejoramiento de la red de drenaje.**
 4. **Mejoramiento del alumbrado público.**
 5. **Mejoramiento de la carretera de acceso.**
 6. **Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.**
 7. **Mejoramiento del centro de salud.**
 8. **Construcción de centro recreativo.**
 9. **Mejoramiento de la recolección de residuos sólidos.**
- IV. Proyectos, obras y acciones estratégicos a escala de cabecera de localidad urbana o rural:**
- a. Mejoramiento del alumbrado público:**
1. **Construcción de centro de salud.**
- b. Mejoramiento de la red de agua potable:**
1. **Construcción de mercado.**
- c. Pavimentación de calles:**
1. **Construcción de central de autobuses.**

d. Mejoramiento de la red de drenaje:

1. Construcción de parque recreativo.

e. Rehabilitación de la planta de tratamiento de aguas residuales:

1. Reordenamiento vial.

f. Disposición adecuada de residuos sólidos:

1. Conservación de las áreas verdes urbanas, barrancas y forestales.

g. Control de los asentamientos irregulares:

1. Mejoramiento de espacios públicos.

h. Vivero municipal:

1. Recuperación de espacios verde.

i. Reforestación urbana.

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 EDUARDO NERI, 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 EDUARDO NERI, Guerrero 2024.

Dado en la Sala de Cabildo, Recinto Oficial designado por el H. Ayuntamiento Constitucional de EDUARDO NERI, Guerrero, a los 31 días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.

Q.B.P. Sara Salinas Bravo.
Presidenta Municipal Constitucional de Eduardo Neri.
Rúbrica.

C.P. José Luis Rendón Castañón.
Síndico Procurador.
Rúbrica.

C.P. Jorge Antonio Salgado Martínez.
Secretario General.
Rúbrica.

Lic. Felipe Alvear Adame.
Regidor de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Deporte.
Rúbrica.

Moisés Hernández Torres.
Regidor de Derecho de las Niñas, Niños y Adolescentes.
Rúbrica.

C.P. Lorenzo Sánchez Reyna.
Regidor de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de Comercio y Abasto Popular.
Rúbrica.

B. Tania Lizzeth Martínez Alonso.
Regidora de Desarrollo Rural y Asistencia Social.
Rúbrica.

OD. Diana Alejandra Encarnación Anzures.
Regidora de Salud y Juventud.
Rúbrica.

C. Norma Alarcón Bárcenas.
Regidora de Cultura Recreación, Espectáculos y Equidad de Género.
Rúbrica.



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO

TARIFAS

Inserciones

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

Precio del Ejemplar

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

Suscripción en el Interior del País

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

Dirección General del Periódico Oficial

Recinto de las Oficinas del Poder Ejecutivo del Estado
Edificio Montaña 2° Piso, Boulevard René Juárez Cisneros No. 62
Colonia Ciudad de los Servicios, C.P. 39074
Chilpancingo de los Bravo, Guerrero

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



DIRECTORIO

Mtra. Evelyn Cecilia 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

