



---

# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

---

*Viernes 15 de Noviembre de 2024*

*Año CV*

*Edición No. 92 Alcance IV*

# CONTENIDO

## PODER EJECUTIVO

### H. AYUNTAMIENTO

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC, GUERRERO..... 3

# PODER EJECUTIVO

## H. AYUNTAMIENTO

### ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA FORMULACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC, GUERRERO.

La ciudadana C.P. Naucelia Castillo Bautista, Presidenta Municipal Constitucional del Municipio de IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC, 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, celebrada el veintisiete de agosto 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero.

**SEGUNDO.** Que el Marco Jurídico Constitucional Urbano confiere al 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero.

**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 no existe antecedente de planeación urbana que regule el territorio municipal de Ixcateopan de Cuauhtémoc y su cabecera municipal.

**QUINTO.** Que la Administración Municipal se propuso planear y administrar el desarrollo urbano del Municipio acorde a los nuevos criterios de la Nueva Agenda Urbana, resultado de la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible celebrado en Quito, Ecuador, en octubre de 2016; y aprobada bajo el Resolutivo: A/RES/71/256\*, de la Asamblea General de las Naciones Unidas del 23 de diciembre de 2016.

**SEXTO.** Que en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, se alineó con el Acuerdo para “Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible” (ODS), 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 bajo el Resolutivo: A/RES/70/1, de la Asamblea General de las Naciones Unidas del 25 de septiembre de 2015. Donde se estableció una visión transformadora hacia la sostenibilidad económica, social y ambiental. Los 17 ODS 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, 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: (I) Derecho a la ciudad, (II) Equidad e inclusión, (III) Derecho a la propiedad urbana, (IV) Coherencia y racionalidad, (V) Participación democrática y transparencia, (VI) Productividad y eficiencia, (VII) Protección y progresividad del espacio público, (VIII) Resiliencia, seguridad urbana y riesgos, (IX) Derecho a una ciudad inteligente, (X) Sustentabilidad ambiental, (XI) Accesibilidad universal y movilidad, y (XI) Desarrollo sostenible.

**OCTAVO.** Que, en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, la planeación de los asentamientos humanos, se

estructura en 5 Ejes Estratégicos: (1) Densificación y mezclas de usos, (2) Regeneración urbana, (3) Recualificación del territorio, (4) Gestión integral y adaptación al riesgo, y (5) Atención al cambio climático. Con apego a los derechos humanos: a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible; a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad; agrarios; al libre tránsito y residencia; a la integridad y seguridad personales; al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales; a la cultura física y a la práctica del deporte; a disfrutar de vivienda digna y decorosa; a la protección de la salud; a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad; a la educación; a la libertad de trabajo, profesión, industria o comercio; a la igualdad y prohibición de discriminación; de las niñas, niños y adolescentes a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral; de las personas mayores de sesenta y ocho años tienen derecho a recibir por parte del Estado una pensión no contributiva; de los pueblos y comunidades indígenas; de las personas migrantes; y a la administración y gestión del territorio.

**NOVENO.** Las estrategias para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, son un conjunto de acciones y medidas estratégicas que buscan mejorar la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo un crecimiento urbano sostenible y equitativo. Las estrategias son las encargadas de conducir el proceso de planeación del territorio en el corto (2030), mediano (2039) y largo plazo (2050); de manera específica a través de líneas de acción, alineadas con los objetivos.

El propósito de estas estrategias es impulsar un desarrollo urbano integral, aprovechando al máximo los recursos del territorio municipal. Esto incluye la planeación del uso del suelo, la mejora de infraestructuras y servicios básicos, así como el fomento del desarrollo social y económico, la protección del patrimonio cultural y natural, la gestión de riesgos, entre otros aspectos. El objetivo es transformar el municipio en un lugar más habitable, seguro, sostenible y equitativo para todos sus habitantes, brindándoles la oportunidad de desarrollarse plenamente. Para lograrlo, es fundamental que las políticas y proyectos se alineen con las necesidades y aspiraciones de la comunidad, reflejando las demandas y desafíos identificados durante los procesos participativos y en el análisis realizado en el diagnóstico y las estrategias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Asimismo, las estrategias toman como principios rectores del Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 "Transformando Guerrero"; el Plan Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda 2022-2027; el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero; el Plan Municipal de Desarrollo de Ixcateopan de Cuauhtémoc 2021-2024; así como, las estrategias territoriales establecidas en los planes nacionales vigentes, y los criterios internacionales emanados de los Acuerdos Internacionales de los que México forma parte; por ejemplo, la Nueva Agenda Urbana. Estos instrumentos de planeación en los contextos municipal, estatal, nacional e internacional dan pauta para el ordenamiento territorial en el municipio.

De manera específica, para las líneas de acción, independientemente de los resultados obtenidos en los foros y talleres participativos; se consultaron normas, programas y manuales sobre principios y lineamientos para el desarrollo urbano sustentable; entre ellos: la NOM-001-SEDATU-2021 “Espacios públicos en los asentamientos humanos”; la NOM-002- SEDATU-2022 “Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial: clasificación, terminología y aplicación”; la NOM-003-SEDATU-2023 “Lineamientos para el fortalecimiento del sistema territorial para resistir, adaptarse y recuperarse ante amenazas de origen natural y del cambio climático a través del ordenamiento territorial”; la NOM-004-SEDATU-2023 “Estructura y diseño para vías urbanas: especificaciones y aplicación”; la NOM-006-SEDATU-2024 “Clasificación, caracterización y delimitación de zonas no susceptibles para asentamientos humanos en la zonificación primaria por presentar riesgos críticos originados por amenazas hidrometeorológicas, geológicas y las asociadas al cambio climático o por tener valor ambiental o cultural en los instrumentos que conforman el sistema general de planeación territorial”; la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial; la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, y su Reglamento; entre otras disposiciones normativas.

En este apartado, las estrategias y líneas de acción, en correspondencia con los objetivos, se estructuran en cinco secciones: densificación y mezcla de usos, regeneración urbana, recualificación del territorio, gestión y adaptación al riesgo, y atención al cambio climático.

**DÉCIMO.** Que, para la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero; se inició el proceso de planeación el 9 de diciembre de 2023, cuyo Aviso se publicó en la Gaceta Electrónica No. 1, Año 3, Volumen 1, órgano de difusión municipal, publicada en el 8 de enero del año 2024; y se realizaron, en cada fase de construcción del PMDU, los talleres de participación social desarrollados en las diferentes etapas del proceso de formulación.

- 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) Foro de Participación con ponencias, con los ejes temáticos: 1) Ordenamiento territorial, suelo urbano, vivienda y asentamientos humanos, 2) Movilidad urbana sustentable y espacio público, 3) Riesgos naturales y 4) Agua y saneamiento.
  - b) Talleres participativos. Talleres comunitarios con los ejes temáticos: 1) Diagnóstico participativo, 2) Cultura ciudadana, 3) Cartografía social, 4) Recorrido barrial, 5) Diseño participativo, y 6) Matriz FODA.
- III. Etapa de Estrategias:
  - a) Para la construcción del Modelo de Ordenamiento Territorial del Municipio.

#### IV. Etapa de consulta Pública

- a) Foro de participación ciudadana con la finalidad de escuchar propuesta y observaciones, así como de incentivar la consulta pública y profundizar en los temas de retos y proyectos para el municipio y la cabecera municipal de Ixcateopan de Cuauhtémoc.
- b) Foro de participación ciudadana con la finalidad de escuchar propuesta y observaciones, así como de incentivar la consulta pública y profundizar en los temas de Patrimonio y Conservación, así como de Movilidad y Transporte en el municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc.

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. El mecanismo de participación social fue la Plataforma Bitácora Territorial Guerrero, plataforma digital abierta a los órganos de gobernanza estatal, regional, metropolitano y municipal; el sector público, social y privado; y la población del Estado de Guerrero, para dar seguimiento a los procesos de planeación territorial: formulación, implementación, control, evaluación y seguimiento.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que con fecha 2 de julio de 2024, se llevó a cabo la Sesión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ixcateopan de Cuauhtémoc; donde se aprobó salir a Consulta Pública el proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero. Consecuente a esto la C.P. Naucelia Castillo Bautista, Presidenta Municipal de Ixcateopan de Cuauhtémoc; emitió con fecha del 3 de julio de 2024, la Convocatoria de Consulta Pública del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero durante el periodo 30 días hábiles.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que con fecha 27 de agosto de 2024, se llevó a cabo la Sesión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc; donde se emitió la OPINIÓN FAVORABLE del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero.

**DÉCIMO TERCERO.** Que, con fecha de 28 de agosto de 2024, se efectuó la Sesión Extraordinaria del Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc; periodo 2021-2024; mediante el cual el Cabildo APROBÓ POR MAYORÍA de votos el Plan de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero.

**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:

## ACUERDOS

**ARTÍCULO 1.** Se aprueba la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, conforme al cual el 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, con Reglamento y Normas Complementarias; y Anexos Gráficos con Mapas de Zonificación Primaria a escala municipal y cabecera municipal, de Zonificación Secundaria a escala cabecera municipal y cuatro localidades principales.

**ARTÍCULO 2.** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero; 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 objetivo general del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero es establecer un desarrollo territorial sostenible en el ámbito urbano y rural en el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, para el bienestar de la población Ixcateopense, mediante estrategias específicas y acciones que garanticen un crecimiento urbano sostenible, que contemplen la provisión de servicios básicos de calidad y espacios públicos accesibles; acciones que fomenten una planeación urbana asequible, orientando un crecimiento ordenado para el municipio y sus localidades, en un plazo de 25 años. Los objetivos particulares son:

- 1) Densificación y mezcla de usos. Con la finalidad de desarrollar estrategias y acciones de crecimiento ordenado y consolidado de los asentamientos humanos para el bienestar poblacional, mediante la dotación de servicios básicos de calidad, infraestructura y equipamiento urbano en las zonas rurales y urbanas, para garantizar el acceso a todas las personas en igualdad de condiciones.
- 2) Regeneración urbana. Con la finalidad de desarrollar estrategias y acciones para la revitalización de las zonas urbanas y rurales que han sufrido degradación o abandono, con el propósito de mejorar la calidad de vida de sus habitantes; y fomentar el crecimiento económico y cultural, a través de la restauración de edificaciones, espacios públicos, la renovación de infraestructuras y la promoción de actividades socioculturales.



- 3) Recualificación del territorio. Con la finalidad de desarrollar estrategias y acciones para potencializar actividades turísticas, conservación del patrimonio e imagen urbana, para el impulso de la categoría de Pueblo Mágico, a través del crecimiento de la economía local que realce el atractivo cultural e histórico; y salvaguardar en todo momento la identidad y riqueza cultural del municipio y la región, que promueva un crecimiento sostenible beneficiando a la comunidad local y a los turistas.
- 4) Gestión integral y adaptación al riesgo. Con la finalidad de desarrollar estrategias y acciones de gestión integral de riesgo y protección civil para controlar y minimizar el impacto de siniestros y la vulnerabilidad territorial, mejorando la capacidad de recuperación ante amenazas mediante la garantía de seguridad y la resiliencia de la población ante estos eventos.
- 5) Atención al cambio climático. Con la finalidad de definir estrategias y acciones para la mitigación y adaptación al cambio climático, incluyendo la transición a fuentes de energía renovable, la conservación de los bosques y la implementación de prácticas agrícolas sostenibles, a través de la mejora de la infraestructura y la implementación de estrategias de resiliencia y la concientización sobre impactos inevitables del cambio climático que se vive en la actualidad.

**ARTÍCULO 4.** El documento en extenso del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, contiene los siguientes apartados:

Introducción.  
Información base.

1. ANTECEDENTES DEL PROCESO DE PLANEACIÓN.

- 1.1. Fundamentación jurídica.
- 1.2. Principios del desarrollo territorial y urbano.
- 1.3. Planeación urbana en el marco del desarrollo territorial.
- 1.4. Proceso de formulación del PMDU.

2. FUNDAMENTACIÓN.

- 2.1. Bases jurídicas y marco de planeación.
  - 2.1.1. Síntesis de las bases jurídicas.
  - 2.1.2. Marco de planeación.
- 2.2. Metodología.

3. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL.

- 3.1. Análisis de las personas.
  - 3.1.1. Características poblacionales.
  - 3.1.2. Clasificación de grupos homogéneos.
    - 3.1.2.1. Grupos homogéneos y vulnerables.
    - 3.1.2.2. Determinación de variables.
  - 3.1.3. Identificación de las necesidades de las personas y comportamiento por grupos homogéneos.
  - 3.1.4. Las personas que habitan en las localidades rurales y las colonias o fraccionamientos suburbanos.

- 3.2. Análisis de barrios.
    - 3.2.1. Identificación y delimitación de los barrios.
      - 3.2.1.1. Delimitación de los barrios.
      - 3.2.1.2. Clasificación de las zonas rurales.
    - 3.2.2. Dinámica espacial de los barrios.
      - 3.2.2.1. Imagen urbana de los barrios.
      - 3.2.2.2. Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad
    - 3.2.3. Dinámica poblacional de los barrios.
      - 3.2.3.1. Identificación de las necesidades, comportamientos y problemáticas de las dimensiones ambiental, social y económica.
      - 3.2.3.2. Identificación de las necesidades, comportamientos y problemáticas de los barrios.
    - 3.2.4. Dinámica territorial de los barrios.
      - 3.2.4.1. Características culturales, históricas y patrimoniales de los barrios y de la ciudad.
      - 3.2.4.2. Patrón de crecimiento urbano.
      - 3.2.4.3. Estructura de los barrios y la ciudad.
    - 3.2.5. Barrios rurales y suburbanos.
      - 3.2.5.1. Localidades rurales de Ixcateopan de Cuauhtémoc.
      - 3.2.5.2. Usos de suelo en localidades rurales.
      - 3.2.5.3. Cobertura de servicios básicos en las viviendas
  - 3.3. Análisis del continuo municipal.
    - 3.3.1. El municipio en la región.
    - 3.3.2. Continuo urbano-rural.
    - 3.3.3. Sistema urbano-rural municipal.
    - 3.3.4. Aspectos ambientales.
      - 3.3.4.1. Topografía.
      - 3.3.4.2. Hidrografía.
      - 3.3.4.3. Clima.
      - 3.3.4.4. Edafología.
      - 3.3.4.5. Biodiversidad y servicios ecosistémicos.
    - 3.3.5. Suelo urbano y artificializado.
    - 3.3.6. Actividades agrícolas.
    - 3.3.7. Distribución de la tenencia de la tierra.
    - 3.3.8. Riesgos.
    - 3.3.9. Cambio climático.
  - 3.4. Síntesis territorial.
- 4. ESTRATEGIAS TERRITORIALES.
    - 4.1. Visión municipal.
    - 4.2. Objetivos.
      - 4.2.1. Objetivo general.
      - 4.2.2. Objetivos particulares.
    - 4.3. Planteamiento de escenarios futuros.
      - 4.3.1. Escenario tendencial.
      - 4.3.2. Escenario deseable.

- 4.3.3. Escenario concertado.
  - 4.4. Modelo de ordenamiento territorial.
  - 4.5. Estrategias.
    - 4.5.1. Densificación y mezclas de usos.
    - 4.5.2. Regeneración urbana.
    - 4.5.3. Recualificación del territorio.
    - 4.5.4. Gestión integral y adaptación al riesgo.
    - 4.5.5. Atención al cambio climático.
  - 4.6. Zonificación.
    - 4.6.1. Zonificación primaria.
      - 4.6.1.1. Unidades de Gestión Ambiental (UGA).
      - 4.6.1.2. Unidades de Gestión Territorial (UGT)
    - 4.6.2. Zonificación secundaria.
      - 4.6.2.1. Usos del suelo.
      - 4.6.2.2. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).
      - 4.6.2.3. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).
      - 4.6.2.4. Densidad.
      - 4.6.2.5. Tabla de Compatibilidades de Usos del Suelo (TCUS).
  - 4.7. Líneas de acción y proyectos.
    - 4.7.1. Principales resultados de los talleres de participación.
    - 4.7.2. Cartera de proyectos.
    - 4.7.3. Programación de líneas de acción.
  - 5. GESTIÓN TERRITORIAL.
    - 4.1. Instrumentos para la implementación.
    - 4.2. Gestión y gobernanza.
  - 6. MONITOREO Y EVALUACIÓN.
- MATERIAL COMPLEMENTARIO.
- Glosario de conceptos.
  - Reglamento.
  - Normas Técnicas Complementarias.
  - Anexos.
  - Fuentes de información.
  - Índice de tablas.
  - Índice de mapas.
  - Índice de figuras.
  - Índice de gráficas.
  - Índice de fotografías.

Los apartados contienen las particularidades del Plan y la documentación en extenso se integra por 320 páginas: Memoria Descriptiva del Plan, Reglamento, Normas Técnicas Complementarias y Anexos. Además de la cartografía correspondiente a la Zonificación Primaria a escala municipal y cabecera; y la Zonificación Secundaria, escala cabecera municipal y cuatro localidades principales.

**ARTÍCULO 5.** El Reglamento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, tiene como objetivo principal regular la ejecución de las determinaciones establecidas en dicho Plan. Este reglamento establece las disposiciones generales, criterios y procedimientos que deben seguirse para garantizar un desarrollo urbano ordenado y sostenible, en consonancia con las directrices y objetivos del Plan. Contiene 78 artículos y 8 transitorios, mediante 9 apartados: disposiciones generales, marco de regulación de la propiedad, de la zonificación de usos y destinos del suelo, de la instrumentación y regulación, de la instrumentación de la estrategia de densificación, de la administración del plan, de los lineamientos de publicidad e imagen urbana, de las autorizaciones y procedimientos, y transitorios.

**ARTÍCULO 6.** Las Normas Técnicas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, tienen como objetivo establecer de manera detallada los lineamientos técnicos y específicos que regulan la zonificación, los usos y destinos del suelo. Estas normas son de carácter obligatorio y están diseñadas para asegurar la correcta aplicación de los principios y políticas urbanísticas definidas en el Plan. Establecen las condiciones, características, requisitos y demás elementos que deberán cubrir los propietarios o poseedores de las propiedades; así como, los Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico, en aspectos tales como: zonificación, vivienda, movilidad urbana, equipamiento urbano, patrimonio y paisaje urbano. Las Normas Técnicas Complementarias se estructuran en 7 apartados con 34 normas: 1) Zonificación y usos del suelo (NTC1-NTC4); 2) Vivienda y habitabilidad (NTC5-NTC8); 3) Fraccionamientos de terrenos (NTC9-NTC13); 4) Movilidad urbana sustentable (NTC14-NTC20); 5) Equipamiento urbano (NTC21-NTC25); 6) Patrimonio y paisaje urbano (NTC26-NTC32); y 7) Licencias y autorizaciones (NTC33-NTC34).

**ARTÍCULO 7.** 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero. El listado de mapas tamaño 90 x 60 centímetros, es el siguiente:

**CABECERA MUNICIPAL:**

- CMB-01: Mapa base
- CEU-01: Equipamiento urbano
- CAE-01: Actividades económicas
- CEB-01: Estructura barrial
- CVC-01: Vías de comunicación
- CPN-01: Problemas y necesidades
- CSU-01: Uso actual del suelo urbano
- CZP-01: Zonificación primaria
- CZS-01: Zonificación secundaria
- CET-01: Escenario tendencial
- CED-01: Escenario deseable
- CEC-01: Escenario concertado

**LOCALIDADES RURALES:**

- LBR-01: Barrios rurales suburbanos
- LEU-01: Equipamiento urbano
- LSU-01: Uso actual del suelo urbano
- LZP-01: Zonificación primaria
- LZS-01: Zonificación secundaria

**MUNICIPIO:**

- MMB-01: Mapa base
- MSC-01: Sitios de conservación para la biodiversidad
- CUR-01: Continuo urbano rural
- SUR-01: Sistemas urbano rural
- MED-01: Edafología
- MDH-01: Hidrografía
- MSR-01: Síntesis de riesgos
- MPE-01: Pendientes
- MUD-01: Unidades climáticas
- MUS-01: Uso de suelo y vegetación
- MUS-02: Uso de suelo y vegetación
- MGH-01: Grupos homogéneos
- MGV-01: Grupos vulnerables
- MPN-01: Problemas y necesidades
- MRM-01: Rutas municipales
- MTT-01: Tenencia de la tierra
- UGTS-01: Unidades de gestión territorial
- MZR-01: Clasificación de zonas rurales
- MZP-01: Zonificación primaria
- MOT-01: Modelo de ordenamiento territorial
- MET-01: Estrategias territoriales

**ARTÍCULO 8.** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero.

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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, con el objetivo de evitar la urbanización descontrolada. Se aprovecha el suelo vacante de las localidades urbanas y rurales, 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.

**ARTÍCULO 9.** La delimitación de barrios y clasificación de las zonas rurales es un proceso de zonificación en donde se identifican las necesidades del territorio, con base a características específicas de cada una. Tiene como objetivo, analizar de manera detallada y precisa la situación actual y las necesidades del territorio y sus habitantes a partir de sus actividades cotidianas, sus características culturales e identidad, para determinar sus requerimientos en materia de vivienda, movilidad, actividades económicas, espacio público, infraestructura y equipamiento. Resultado de esta información, se deberán analizar los elementos para la formulación de las estrategias territoriales.

Para la delimitación de los barrios en Ixcateopan de Cuauhtémoc, se retoma la delimitación proporcionada por el Catastro Municipal. Estos barrios se estructuran por medio de polígonos que representan cada una de las zonas morfológicas homogéneas – zonas definidas con características en común –, estableciendo un total de siete barrios para la cabecera municipal.

La estructuración de los barrios es la siguiente: Santiaguito, ubicado al noroeste, es relevante comercialmente por su banco de mármol perlado y tiene un uso ecoturístico gracias al parque mirador de “Piedras Largas”, además de su conectividad con la calle Himno Nacional hacia San Juan y La Monera Tecorral. Llanito, en el norte, destaca por sus equipamientos urbanos de educación y salud, así como por sus plazuelas y el Templo al Emperador Cuauhtémoc. El barrio Centro, al oeste, concentra los principales equipamientos municipales y es un símbolo de la identidad cultural del municipio, al albergar el Mausoleo y el Museo del Recinto de Cuauhtemotzin. El barrio San José, al suroeste, es un punto clave para el comercio local, con el mercado municipal y parte de la infraestructura educativa, además de su importancia cultural y turística por la Zona Arqueológica. El barrio Tierra Blanca, al este, es crucial para la movilidad, siendo la entrada principal a la cabecera municipal a través de la carretera Taxco-Ixcateopan, y también es un destino ecoturístico. El barrio Los Positos, en el centro. Y el barrio Tierra y Libertad, al sureste, se caracterizan principalmente por concentrar equipamiento educacional y vivienda.

**ARTÍCULO 10.** Resultado del análisis del diagnóstico territorial del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, se han identificado los principales desafíos y problemáticas relacionados con el desarrollo urbano en el municipio. Con este fin, se ha formulado una Visión Municipal que abarca tres escalas territoriales: la

cabecera municipal, las localidades y el municipio en su conjunto. Esta visión se fundamenta en cuatro aspectos clave: social, territorial, turístico y ambiental y se describe mediante el siguiente enunciado:

El territorio municipal de Ixcateopan de Cuauhtémoc se visualiza desde tres dimensiones: regional, municipal y asentamientos humanos, que determinan el desarrollo y la agenda urbana para la gestión y ejecución de proyectos. Implica la inserción de la ciudad y sus localidades en el desarrollo de la región Norte con el Sistema de Ciudades de Guerrero; en el Eje Norte (Iguala de la Independencia, Taxco de Alarcón y Teloloapan); potencializando su estatus de Pueblo Mágico, sin perder la identidad, el sentido de apropiación y pertenencia de la comunidad.

En el ámbito social, la integración de los grupos de población a través de la identificación de grupos homogéneos y vulnerables, por medio de la planeación y el ordenamiento de su territorio. Se establece la incorporación de estrategias que impulsen el desarrollo social, con programas de apoyo en materia de turismo, economía, comercio y artesanías; así como también, en temas de espacios públicos accesibles y seguros que incentiven la convivencia en igualdad de condiciones para todas las personas. Todo esto, con base en las escalas territoriales, que orientarán las estrategias trascendentales para llegar a cada una de ellas y así, lograr un crecimiento armónico, que beneficie a todo el municipio, forjando una mejor calidad de vida para el desarrollo de la población.

En el ámbito territorial, en la cabecera municipal se implementarán políticas de ordenamiento territorial, por medio de zonificaciones y regulaciones del uso de suelo, con el fin de aprovechar el suelo vacante, la infraestructura y los servicios existentes; especialmente en las extensiones territoriales de carácter rural que predominan en el municipio. Es primordial implementar estas políticas de manera que, las zonas rurales, sean beneficiadas y puedan tener un crecimiento poblacional y territorial ordenado.

En el ámbito turístico, se espera conservar y potencializar el patrimonio histórico y cultural de Ixcateopan de Cuauhtémoc, haciendo énfasis en la zona arqueológica, el museo de la resistencia indígena y la parroquia de Santa María de Asunción, museo en donde se encuentra la tumba del último emperador azteca Cuauhtémoc. Generar una mayor disponibilidad de actividades recreativas, comerciales, capacitación y exposición, que se vuelve un atrayente tanto para los habitantes como los visitantes. Con la finalidad de mantener la categoría y distinción de Pueblo Mágico recientemente otorgado, se plantea dar una mayor difusión y alcance sobre la oferta en materia de turismo, patrimonio y cultura que brinda el municipio, sin perder el sentido de identidad y pertenencia de la población. Dado que la actividad turística representa una derrama económica significativa, esto se traduce en mayores oportunidades para la mejora y el desarrollo del municipio.

En el aspecto ambiental, a escala municipal se busca respetar y aprovechar las áreas de conservación natural en el municipio, a través de la incorporación de infraestructura y equipamientos de carácter cultural y turístico, manteniendo la conciencia ambiental

orientada al aprovechamiento, respeto y la coexistencia con el medio ambiente. Asimismo, el aprovechamiento eficiente de los recursos naturales; como en las actividades forestales para la elaboración de artículos maderables; de igual manera, en el sector agropecuario con el uso eficiente del agua y los recursos del campo, fortaleciendo de este modo su vocación agrícola.

Es preciso minimizar el impacto que generan las actividades humanas en el territorio; por medio de la reducción de los agentes que causan la contaminación en el suelo, el aire y el agua. Así también, es primordial establecer una cultura de prevención ante amenazas externas como los riesgos naturales y antropogénicos, siendo los más recurrentes: los incendios forestales, los deslaves e inundaciones. Esto mediante la implementación de acciones que garanticen la seguridad de todas las personas, pero con especial atención en las zonas de mayor vulnerabilidad en el municipio.

Las relaciones socioeconómicas intermunicipales con los municipios de: Taxco de Alarcón, Teloloapan e Iguala de la Independencia, se vuelven indispensables para la aplicación de estrategias en materia de intercambio turístico, económico, de bienes y servicios. Se priorizará la infraestructura carretera, que es el principal vínculo de conectividad y movilidad de las localidades rurales con las urbanas; y con los municipios antes señalados; facilitando de esta manera, condiciones óptimas que agilicen la distancia y el tiempo de traslado

El Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, aspira a convertirse en un referente de desarrollo urbano equilibrado, sostenible y resiliente. Su visión incluye un ordenamiento territorial eficiente, una gestión de servicios de calidad, una movilidad segura y sustentable y, la preservación de su patrimonio cultural y natural; todo esto de manera participativa e integral con la población. Este enfoque busca mejorar la calidad de vida de las personas, conservar la identidad y el sentido de pertenencia de la comunidad.

**ARTÍCULO 11.** El Modelo de Ordenamiento Territorial municipal se constituye 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 UGT, son áreas específicas que dividen el municipio a través de determinantes naturales y territoriales, propiciando la gestión integrada desde una visión social, económica y ambiental del territorio.

Para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, se determinaron la UGT por el Método de Cuencas, y en concordancia con las UGT del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero. Como resultado, se construyen 7 Unidades de Gestión Territorial para el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc: UGT-01 Ixcateopan, UGT-02 Pipincatla, UGT-03 Tenanguillo de las Cañas, UGT-04 El Ancón, UGT-05 San Martín Pachivia, UGT-06 Xalostoc, y UGT-07 Teucizapan; donde cada una de ellas presenta una serie de requerimientos para su gestión territorial específica: extensión territorial, población, viviendas, servicios básicos, localidades que la conforman, usos de suelo, estrategias y objetivos del Plan, y alineación con el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero. Para ello, se fijan estrategias y líneas de acción, que permitan el desarrollo sostenible del territorio.



En el Mapa de la Zonificación Primaria se representan gráficamente las estrategias contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, en particular se establecen las áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables. En éste 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 12.** Las estrategias para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, son un conjunto de acciones y medidas estratégicas que buscan mejorar la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo un crecimiento urbano sostenible y equitativo. Las estrategias son las encargadas de conducir el proceso de planeación del territorio en el corto, mediano y largo plazo; las estrategias y líneas de acción, en correspondencia con los objetivos del Plan, se estructuran a detalle en el documento en extenso en cinco secciones: densificación y mezcla de usos, regeneración urbana, recualificación del territorio, gestión y adaptación al riesgo, y atención al cambio climático.

**DENSIFICACIÓN Y MEZCLAS DE USOS:** se establecen estrategias entorno al crecimiento ordenado y consolidado de los asentamientos humanos en sus diferentes escalas territoriales del municipio; a través de la definición de conceptos que propicien zonas consolidadas funcionales, contribuyendo a la ocupación de vacíos urbanos, y garantizando el acceso a servicios básicos, infraestructura y equipamientos urbanos de calidad.

**REGENERACIÓN URBANA:** es un proceso integral que tiene como objetivo principal revitalizar las zonas urbanas que han sufrido degradación o abandono, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, fomentar el crecimiento económico y cultural. A través de la restauración de edificaciones, la renovación de infraestructuras y la promoción de actividades socioculturales, la regeneración urbana busca transformar los espacios urbanos en lugares más habitables, sostenibles y atractivos. La eficacia del proceso de regeneración urbana está estrechamente ligada a la colaboración activa en el desarrollo e implementación de intervenciones, rehabilitaciones y modificaciones en los equipamientos, infraestructuras y servicios existentes. Estas acciones buscan mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, promoviendo la cohesión social, la inclusión y la participación ciudadana en la toma de decisiones que afectan a su entorno. Esto permite a los habitantes expresar libremente su cultura, disfrutar de actividades de esparcimiento y recreación, fomentando la convivencia y el sentido de pertenencia.

**REQUALIFICACIÓN DEL TERRITORIO:** se refiere a la reestructuración de áreas de las ciudades a través del reordenamiento de sus espacios, mediante acciones que impulsen su desarrollo integral. La recualificación del territorio en el Municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc, emerge como una estrategia para potenciar su reciente designación como Pueblo Mágico. La conjunción de actividades turísticas, conservación del patrimonio e imagen urbana, junto con la potencialización de su economía local, se establece como una oportunidad única para realzar su atractivo cultural e histórico. Al fortalecer la oferta turística mediante la revitalización de sitios arqueológicos, la preservación de tradiciones y la promoción de sus productos locales, se puede elevar su perfil como destino de interés

estatal, nacional e internacional. Este enfoque integral no solo busca impulsar el desarrollo económico, sino también salvaguardar la identidad y riqueza cultural de la región, promoviendo un crecimiento sostenible que beneficie a la comunidad local y a los visitantes por igual.

**GESTIÓN INTEGRAL Y ADAPTACIÓN AL RIESGO:** se define como el desarrollo estratégico del territorio, con un enfoque en acciones para controlar y minimizar el impacto de siniestros y la vulnerabilidad; así como, mejorar la capacidad de recuperación ante amenazas, garantizando la seguridad y la resiliencia de la población ante estos eventos.

**CATENCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO:** se refiere a las medidas que se pretenden tomar contra los cambios a largo plazo en los patrones climáticos de la tierra, que incluyen el aumento de las temperaturas promedio, cambios en los regímenes de precipitación, eventos climáticos extremos, entre otros. Estos cambios no solo tienen impactos ambientales, sino que también afecta profundamente la economía, la sociedad y la salud humana. Se pretende definir medidas para mitigar y adaptarse al cambio climático. Esto incluye la transición a fuentes de energía renovable, la conservación de los bosques y la implementación de prácticas agrícolas sostenibles.

**ARTÍCULO 13.** Las líneas de acción de las estrategias planteadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero son:

Estrategia 1.1: Garantizar el acceso a los servicios básicos en la ciudad, priorizando las áreas con mayor necesidad, determinando metas y objetivos que logren el abastecimiento equitativo y sostenible para todos los habitantes.

- 1.1.1. Dotación de agua potable.
- 1.1.2. Red de energía eléctrica.
- 1.1.3. Prácticas sostenibles.

Estrategia 1.2: Desarrollar y mejorar la infraestructura urbana en la ciudad, a través de la rehabilitación y construcción de vías de comunicación urbana y garantizar una cobertura amplia y equitativa de telecomunicaciones.

- 1.2.1. Vías de comunicación.
- 1.2.2. Telecomunicaciones.

Estrategia 2.1: Proveer de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación, en el municipio que permitan el bienestar y el desarrollo de las personas.

- 2.1.1. Equipamiento de salud.
- 2.1.2. Equipamiento de educación.
- 2.1.3. Equipamiento de recreación.

Estrategia 2.2: Implementar equipamientos urbanos recreativos y de servicios para potencializar las actividades recreativas y culturales que ofrece la ciudad, impulsando el desarrollo turístico del sitio.

- 2.2.1. Equipamientos recreativos.
- 2.2.2. Equipamientos de servicios.

Estrategia 3.1: Establecer una clasificación de usos de suelo que permita un entorno urbano equilibrado y funcional, a través de la identificación de zonas aptas para el crecimiento y zonas de riegos.

3.1.1. Identificación y evaluación de zonas aptas.

3.1.2. Usos de suelo mixtos.

Estrategia 3.2: Implementar acciones que ayuden a la densificación urbana mediante el aprovechamiento de los vacíos urbanos y la delimitación de la densidad de ocupación de suelo para el crecimiento futuro de la ciudad.

3.2.1. Densificación urbana.

3.2.2. Usos de suelo mixtos.

Estrategia 4.1: Garantizar el acceso a los servicios básicos en las localidades rurales, priorizando las áreas con mayor necesidad, determinando una red regional que permita el abastecimiento equitativo y sostenible para todos los habitantes.

4.1.1. Fortalecimiento del servicio de agua potable.

4.1.2. Regulación del agua.

4.1.3. Abastecimiento de energía eléctrica.

4.1.4. Servicios básicos de calidad.

Estrategia 4.2: Desarrollar y mejorar la infraestructura urbana en el municipio, a través de la rehabilitación y construcción de vías de comunicación de calidad, transporte público eficiente y garantizar una cobertura amplia y equitativa de telecomunicaciones.

4.2.1. Vías de comunicación.

4.2.2. Transporte público.

4.2.3. Telecomunicaciones.

Estrategia 5.1: Desarrollar programas para la construcción y rehabilitación del equipamiento urbano y los servicios públicos.

5.1.1. Equipamiento urbano.

5.1.1. Infraestructura y servicios.

Estrategia 5.2: Implementar y desarrollar programas y obras para la rehabilitación de la infraestructura vial y la mejora del transporte público.

5.2.1. Movilidad.

5.2.2. Seguridad vial.

5.2.3. Transporte.

Estrategia 6.1: Expresión cultural, esparcimiento y recreación para la convivencia de la población a través de la regeneración de espacios.

6.1.1. Espacios de expresión cultural.

6.1.2. Espacios de esparcimiento y recreación.

Estrategia 6.2: Incentivar la intervención en los espacios para garantizar la seguridad y cohesión comunitaria de la población.

6.2.1. Cohesión comunitaria.

6.2.1. Seguridad social.

Estrategia 7.1: Desarrollar programas para la construcción y rehabilitación de espacios públicos en desuso, deteriorados y abandonados.

7.1.1. Espacio público.

7.1.2. Participación social.

Estrategia 7.2: Desarrollar programas para la construcción, regeneración y rehabilitación del equipamiento.

7.2.1. Necesidad de restauración.

7.2.2. Espacios de usos múltiples.

7.2.3. Equipamiento.

Estrategia 8.1: Desarrollar equipamiento urbano y servicios en materia de turismo para el desarrollo del Pueblo Mágico mediante acciones y estrategias que fortalezcan la oferta de actividades turísticas en el municipio.

8.1.1. Actividades turísticas.

8.1.2. Alojamiento.

8.1.3. Ecoturismo.

8.1.4. Infraestructura sostenible.

Estrategia 8.2: Elaborar e implementar un programa integral de planificación arquitectónica y urbanística que salvaguarde y realce la imagen urbana, como identidad distintiva de la ciudad, incluyendo la preservación de sistemas constructivos tradicionales y el uso de materiales de la región, con el objetivo de alcanzar una imagen urbana coherente y atractiva acorde con la designación de Pueblo Mágico.

8.2.1. Reglamento de Imagen Urbana.

8.2.2. Materiales y sistemas constructivos.

Estrategia 9.1: Potencializar la Zona Arqueológica mediante acciones que garanticen la conservación de los sitios con relevancia histórica y patrimonial de la ciudad.

9.1.1. Restauración y conservación de sitios arqueológicos.

9.1.2. Reglamento para la conservación del patrimonio.

9.1.3. Difusión.

Estrategia 10.1: Desarrollar un Corredor Turístico integral que involucre las principales actividades económicas de la ciudad para ofertar productos de la región y potencializar la riqueza cultural.

10.1.1. Gastronomía.

10.1.1. Mármol.

10.1.1. Artesanías de madera.

Estrategia 10.2: Incrementar la productividad agrícola y pecuaria mediante la implementación de programas y tecnologías sostenibles, el acceso equitativo a recursos y capacitación, con el fin de asegurar la seguridad alimentaria y promover el desarrollo rural.

- 10.2.1. Comercialización y oferta de mercado.
- 10.2.2. Fomento económico.
- 10.2.3. Infraestructura para almacenamiento.

Estrategia 11.1: Estrategia para la urbanización condicionada en zonas de riesgo.

- 11.1.1. Zonas urbanizables condicionadas por susceptibilidad a inundación
- 11.1.2. Vivienda de baja densidad.
- 11.1.3. Vivienda resiliente.

Estrategia 11.2: Estrategia para la implementación de obras para la mitigación y protección ante fenómenos naturales y antropogénicos.

- 11.2.1. Instrumentos para la gestión de riesgos.
- 11.2.2. Equipamiento de emergencias.
- 11.2.3. Infraestructura resiliente.
- 11.2.4. Prevención de inundaciones.
- 11.2.5. Protección a inundaciones.

Estrategia 12.1: Estrategia para la separación de los residuos urbanos.

- 12.1.1. Plan de gestión integral de residuos.
- 12.1.2. Infraestructura y equipamiento para la separación.
- 12.1.3. Economía circular.

Estrategia 12.2: Estrategia para la disposición final y recolección eficiente de los residuos sólidos.

- 12.2.1. Sistemas de aprovechamiento de los residuos.
- 12.2.2. Rutas de recolección.

Estrategia 13.1: Desarrollar programas y equipamiento para la Gestión Sostenible de Residuos Sólidos Urbanos.

- 13.1.1. Residuos sólidos.
- 13.1.2. Separación de residuos.
- 13.1.3. Tiraderos a cielo abierto.
- 13.1.4. Relleno sanitario.
- 13.1.5. Planta de tratamiento de aguas residuales.

Estrategia 13.2: Implementación y creación de normas que regulen las prácticas agropecuarias, dándoles un enfoque sustentable.

- 13.2.1. Zonas con potencial agrícola.
- 13.2.2. Uso eficiente del agua.
- 13.2.3. Contaminantes en los cultivos.
- 13.2.4. Prácticas de pastoreo sostenible.

Estrategia 14.1: Gestionar e implementar programas y equipamiento para la conservación y protección de áreas con valor ambiental.

- 14.1.1. Áreas de conservación.
- 14.1.2. Políticas ambientales.
- 14.1.3. Zonas de recarga de acuífera.
- 14.1.4. Aprovechamiento hídrico.
- 14.1.5. Actividades Ecoturísticas.

Estrategia 14.2: Creación de normas y equipamiento enfocados en la promoción a la restauración de los ecosistemas del municipio.

- 14.2.1. Áreas de valor ambiental y ecosistemas.
- 14.2.2. Aprovechamiento forestal, frutal y ornamental.

Estrategia 15.1: Creación e implementación de manuales que integren alternativas sostenibles y de menor impacto ambiental en la construcción de viviendas.

- 15.1.1. Arquitectura bioclimática.
- 15.1.2. Uso de ecotecnias.
- 15.1.3. Participación ciudadana.

**ARTÍCULO 14.** De acuerdo al artículo 3, fracción LVIII de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, la Zonificación Primaria se define como la delimitación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias. 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 Municipal de Ixcateopan de Cuauhtémoc:

**ÁREA URBANIZADA ACTUAL:** consiste en la delimitación del área urbana actual, comprendida de los elementos existentes en el territorio municipal, tales como áreas habitacionales, servicios, equipamiento urbano e infraestructura urbana. Generalmente se constituye por predios en la traza urbana y presenta diferentes grados de consolidación y de servicios.

**ÁREA URBANIZABLE:** consiste en la delimitación de zonas de reserva para el desarrollo urbano para la provisión urbana futura, generalmente para el uso de suelo habitacional. Son los espacios con los que cuentan los asentamientos humanos para prever su crecimiento futuro en el corto (2030), mediano (2039) y largo plazo (2050).

**ÁREA NO URBANIZABLE:** consiste en la delimitación de las zonas de protección y preservación para permitir el desarrollo de los asentamientos humanos con su entorno ambiental. Se caracterizan por la restricción de la urbanización y sólo se autorizarán aquellos usos de suelo que fundamenten el desarrollo social de carácter colectivo, mediante el manejo responsable y sostenible de la zona. La determinación del área no urbanizable se refiere a toda aquella superficie que no puede ser utilizada para fines de desarrollo urbano,

pero que además se encuentra considerada dentro de los siguientes criterios: unidades territoriales estratégicas regionales, actividades económicas primarias, restricciones territoriales, zonas de riesgo, y áreas de conservación.

**ARTÍCULO 15.** La Zonificación Secundaria, determinará los usos, la regulación y el aprovechamiento del suelo urbano, mediante los elementos normativos interdependientes entre sí que permitan el desarrollo urbano equitativo, ordenado y resiliente para todos sus habitantes. Entre los elementos normativos interdependientes se encuentran: los Usos de Suelo, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y la Densidad. La Zonificación Secundaria retoma los criterios de: áreas urbanizadas, área urbanizable, área no urbanizable, usos no urbanos, la identificación de los corredores de comercio y servicios y una propuesta para la estructura vial. Esta estructura urbana se fundamenta en los usos de suelo actuales, la Zonificación Primaria y las proyecciones de demanda de suelo

a corto, mediano y largo plazo, basadas en las estimaciones de crecimiento de la población del municipio. Es crucial asegurar una adecuada articulación espacial y la gestión de los usos de suelo para lograr un desarrollo urbano exitoso y mejorar progresivamente el bienestar de la población en el futuro.

Los usos de suelo para la cabecera municipal se representan a través de áreas urbanas, urbanizables, no urbanizables y zonas de protección, se asignarán los usos o destinos específicos en sus áreas correspondientes del territorio, y se clasifica de la siguiente manera:

**ÁREA URBANA:**

- Habitacional densidad baja.
- Habitacional densidad media.
- Habitacional densidad alta.
- Mixto: Habitacional/comercial.
- Comercial.
- Equipamiento urbano.
- Espacio público.
- Centro urbano.

**ÁREA URBANIZABLE:**

- Reserva territorial en el corto, mediano y largo plazo.
- Suelo vacante (vacíos urbanos) en densidad baja, media y alta.

**ÁREA NO URBANIZABLE:**

- Conservación.
- Cuerpos de agua.

**ZONAS DE PROTECCIÓN:**

- Por valor ambiental
- Por valor patrimonial.

- Por actividades agropecuarias.
- Por inundación

La Zonificación Secundaria en las zonas rurales es de vital importancia para el Sistema Urbano Rural ya que permite una planificación más detallada y específica en cuanto a la distribución de usos del suelo, la densidad de población, la protección de áreas naturales, la implementación de infraestructuras y servicios necesarios, entre otros aspectos, y se clasifica de la siguiente manera:

#### ÁREA URBANA:

- Habitacional densidad baja.
- Mixto: Habitacional/comercial.
- Comercial.
- Equipamiento urbano.
- Espacio público.

#### ÁREA URBANIZABLE:

- Reserva territorial en el corto y mediano plazo.
- Suelo vacante (vacíos urbanos) en densidad baja y media.

#### ÁREA NO URBANIZABLE:

- Conservación.
- Cuerpos de agua.

#### ZONAS DE PROTECCIÓN:

- Por valor ambiental
- Por actividades agropecuarias.
- Por inundación.

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

**ARTÍCULO 16.** Los mecanismos de gestión y gobernanza buscan apoyar una gestión más efectiva de la administración municipal en lo que respecta al desarrollo urbano y el ordenamiento territorial; facilitando una representación más precisa de los intereses y aspiraciones de los residentes del municipio. Además de llevar a cabo los objetivos establecidos a través de acuerdos y compromisos entre entidades públicas y privadas, organizaciones productivas y la sociedad civil.

Los mecanismos de gobernanza buscan asegurar la implementación efectiva de los objetivos, estrategias y proyectos del plan. Se busca incrementar la capacidad técnica de



los servidores públicos, funcionarios e instituciones locales, promover la cooperación y participación entre todos los actores involucrados en el desarrollo urbano. Los instrumentos de gestión y gobernanza se dividen en: acuerdos de cooperación; los instrumentos de conocimiento y mejora; y, por último, los de difusión y comunicación.

**ACUERDOS DE COOPERACIÓN:** son los instrumentos de acuerdos de cooperación que están fundamentados en la Ley 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, con el propósito de supervisar la aplicación del Modelo de Ordenamiento Territorial y las Zonificaciones Primaria y Secundaria; así como, el plan de monitoreo de cumplimiento de los indicadores del PMDU, en donde participa el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ixcateopan de Cuauhtémoc.

**INSTRUMENTOS DE CONOCIMIENTO:** son los instrumentos de conocimiento y mejora en donde se busca la capacitación y optimización de procesos administrativos que llevan a cabo los servidores públicos de las áreas técnicas de desarrollo urbano, se enfatiza la importancia de la formación continua y especialización en las competencias necesarias para gestionar eficientemente desde los gobiernos municipales. Estos

mecanismos son: 1) Mecanismos de mejora de capacidades y 2) Mecanismos para la creación de conocimiento.

**INSTRUMENTOS DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN:** son los instrumentos de difusión y comunicación fundamentados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero para promover el uso de tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en el desarrollo urbano, con el objetivo de incentivar la difusión de información y la participación de nuevos actores en procesos críticos de manera innovadora. Estos instrumentos son: 1) Difusión del PMDU y 2) Dar seguimiento al PMDU.

**ARTÍCULO 17.** El cumplimiento de los fines y el objetivo general del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, consiste en establecer, mediante el PMDU 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 18.** Para lograr los objetivos establecidos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero; 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 el Área Responsable de Desarrollo Urbano del Municipio y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ixcateopan de Cuauhtémoc.

Es a través de la administración urbana que es 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 Tabla de Compatibilidad y Usos del Suelo (TCUS) requerirán de presentar estudios complementarios, de conformidad con los supuestos previstos en la normatividad vigente, y los señalados en el Reglamento y Normas Técnicas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, 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 Urbano (EIU).
- b) Estudio de Impacto Vial (EIV).
- c) Estudio de Impacto Ambiental (EIA).
- d) Estudio de Riesgos y Mitigación (ERM).
- e) Y los que determines las normas aplicables al desarrollo urbano y edificación.

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 19.** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, y su Reglamento y Normas Técnicas Complementarias, serán de observancia obligatoria para los sectores privado, social y público, en cualquiera que sea su régimen jurídico y de propiedad.

**ARTÍCULO 20.** Los Notarios y Fedatarios Públicos con facultades para ello, podrán autorizar el instrumento público de actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones y licencias que el Municipio expida en relación con la utilización o disposición de áreas o predios de conformidad con lo establecido en el Plan, el Reglamento y sus Normas; artículo 182 la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero; y otras disposiciones aplicables que deberán ser insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, una cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar el Plan, el Reglamento y sus Normas, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

**ARTÍCULO 21.** Se plantean proyectos, obras y acciones estratégicas como respuesta a los objetivos, políticas y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, en el ámbito del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

De los proyectos, obras y acciones estratégicas 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, 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.

La programación se establece con la relación de los objetivos, estrategias y líneas acción mediante la integración de obras, programas y estudios estratégicos; en los campos de aplicación a nivel de cabecera municipal, localidades rurales y municipio; proyectados en el mediano y largo plazo. El propósito es mejorar, construir y rehabilitar el equipamiento urbano, la infraestructura para el desarrollo, los servicios básicos, los espacios públicos, la regulación y densificación del suelo urbano; además, la adaptación y atención al cambio climático enfocados en generar un desarrollo urbano sustentable y sostenible del territorio en Ixcateopan de Cuauhtémoc.

En el Corto Plazo 2024-2030, de acuerdo a la línea de acción, la cartera de proyectos se establece de la siguiente manera:

#### DENSIFICACIÓN Y MEZCLA DE USOS:

- Rehabilitación de infraestructura urbana en la red de agua potable, drenaje y electricidad.
- Pavimentación y mantenimiento de vías primarias, secundarias y accesos prioritarios.
- Programa para el fortalecimiento de sistema urbano rural a través de las microrregiones funcionales: Construcción y rehabilitación de centros de salud.
- Programa para el fortalecimiento de sistema urbano rural a través de las microrregiones funcionales: Construcción y mantenimiento de áreas de recreación, deportivas, culturales y espacios públicos.
- Programa para el fortalecimiento de sistema urbano rural a través de las microrregiones funcionales: construcción y rehabilitación de la infraestructura educativa para garantizar acceso seguro a planteles educativos en el territorio y obras que garanticen la seguridad de los estudiantes.
- Programa de fomento a la diversificación de suelo con usos mixtos en áreas con suelo vacante.
- Construcción y ampliación de la cobertura de la red de telecomunicaciones, asignando diversos puntos de acceso a wifi gratuito en lugares públicos estratégicos como son escuelas, parques y plazas.

#### REGENERACIÓN URBANA:

- Rehabilitación y construcción de elementos de seguridad vial como banquetas, cruces seguros, señalética, reductores de velocidad, nomenclatura en las vías primarias y secundarias.
- Construcción de elementos para la infraestructura de transporte público, peatonal y ciclista.

- Consolidar rutas de transporte que comuniquen los centros integradores de servicios básicos y centros de articulación urbano-rural hacia ciudades de articulación regional y complementarias para la prestación de servicios regionales.
- Creación y rehabilitación de las comisarías de las comunidades para la gestión territorial y administración pública.
- Rehabilitación del Palacio Municipal de Ixcateopan de Cuauhtémoc.

#### REQUALIFICACIÓN DEL TERRITORIO:

- Obras de mejoramiento en la imagen urbana en el primer cuadro de la ciudad.
- Programa de oferta turística en el municipio.
- Obras preventivas para la conservación de los sitios con valor patrimonial y arqueológico, como barreras de resguardo.
- Programas de fomento al emprendimiento, así como la consolidación de marcas locales.
- Creación de espacios de almacenamiento para los productos agrícolas.

#### GESTIÓN INTEGRAL Y ADAPTACIÓN AL RIESGO:

- Construcción de la unidad de gestión integral de riesgos y protección civil en el municipio.
- Implementación de sistemas para la recolección de residuos sólidos a través de la localización micro regional y ampliación de rutas de recolección.

#### ATENCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO:

- Construcción de proyectos con acciones en materia de restauración y reforestación en áreas de valor ambiental.

#### ESTUDIOS Y PROYECTOS:

- Plan de movilidad urbana sustentable
- Plan de reordenamiento vial de acuerdo con la pirámide de movilidad urbana sustentable y estudios de aforo vehicular, priorizando en todo momento al peatón.
- Programa de participación ciudadana para el desarrollo urbano del municipio.
- Creación del reglamento de imagen urbana con lineamientos y criterios que regirán la imagen de la ciudad.
- Reglamento para la conservación del patrimonio.
- Creación del reglamento de pueblo mágico para el municipio de Ixcateopan de Cuauhtémoc.
- Creación del reglamento de turismo.

En el Mediano Plazo 2030-2039 y Largo Plazo 2039-2050, de acuerdo a la línea de acción, la cartera de proyectos se establece de la siguiente manera:

#### DENSIFICACIÓN Y MEZCLA DE USOS:

- Construcción de viviendas asequibles, equipamientos y espacios públicos en áreas con suelo vacante.
- Creación del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

**REGENERACIÓN URBANA:**

- Construcción y rehabilitación de paraderos y terminales de transporte rural, urbano y suburbano en puntos estratégicos del municipio.
- Rehabilitación de espacios públicos fomentando la accesibilidad universal.

**REQUALIFICACIÓN DEL TERRITORIO:**

- Programa para la consolidación y creación de corredores turísticos, fomentando la gastronomía y las artesanías de madera y mármol.
- Construcción y habilitación de edificios para la oferta de hospedaje turístico en la ciudad.
- Construcción de rutas y senderos ecoturísticos.
- Desarrollo de infraestructura turística sostenible como; miradores y áreas de descanso.
- Creación de centros de acopio regionales/ centros agroindustriales regionales. Clúster agroindustrial y centro de acopio de productos agropecuarios regionales de la zona centro-norte.

**GESTIÓN INTEGRAL Y ADAPTACIÓN AL RIESGO:**

- Construcción de obras de protección a inundaciones.
- Construcción de modelos de viviendas que se adapten a los fenómenos climáticos.
- Creación de proyectos para la infraestructura hídrica y prevención de inundaciones.
- Construcción de centros de reciclaje y/o acopio, para la correcta distribución de los residuos.
- Impulso al modelo de economía circular en el municipio.
- Construcción de infraestructura para el sistema de relleno sanitario de carácter microrregional.

**ATENCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO:**

- Construcción de sistema de riego tecnificado y los sistemas de captación pluvial.
- Reducir la presencia de contaminantes químicos y biológicos en el suelo, así como la eliminación de plaguicidas tóxicos.
- Implementación de sistemas agrosilvopastoriles.
- Creación de programa de protección de las áreas de conservación definidas por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad.
- Elaboración e implementación de programas para la preservación, recuperación y cuidado de los acuíferos.
- Construcción de espacios enfocados en la proliferación de las plantas endémicas, para su posterior incorporación al medio ambiente.
- Construcción de viviendas que implementen la arquitectura bioclimática.
- Creación del programa de ordenamiento ecológico.

**ESTUDIOS Y PROYECTOS:**

- Programa enfocado en las zonas en proceso de crecimiento, de interés histórico-cultural, o en donde existan procesos de modificación del entorno urbano, para la formulación de Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

- Plan integral para el aprovechamiento de los vacíos urbanos.
- Actualización del reglamento de tránsito y movilidad urbana.
- Programa de urbanización condicionada en zonas de riesgo.
- Elaboración e implementación del Atlas de Riesgo para el municipio.
- Elaboración e implementación de plan de gestión integral de residuos sólidos.
- Creación de un reglamento enfocado en el cumplimiento de la normativa ambiental.

## **T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Este Acuerdo toda vez de ser aprobado en sesión de Cabildo, firmado 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, este deberá ser inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del 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 Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero. Dado en la Sala de Cabildo, Recinto Oficial designado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Ixcateopan de Cuauhtémoc, Guerrero, a los 28 días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.

**C. Naucelia Castillo Bautista.**

Presidenta Municipal Constitucional de Ixcateopan de Cuauhtémoc.  
Rúbrica.

**C. Roberto López Alatorre.**

Síndico Procurador.  
Rúbrica.

**C. Juvenal Torres Mendoza.**

Regidor de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Agua Potable y Alcantarillado.  
Rúbrica.

**C. María Alejandra Torres Castillo.**

Regidora de Salud y Asistencia Social, Educación, Mujeres, Protección Civil, Cultura y Actos Cívicos.  
Rúbrica.

**C. Elena Ernesta Álvarez Jaimes.**

Regidora de Derechos Humanos, Servicios Municipales, Equidad y Género.  
Rúbrica.

**C. Irán Alatorre Fernández.**

Regidor de Ecología, Transito y Vialidad, Participación Ciudadana y Salubridad e Higiene.  
Rúbrica.

**C. Sandra Mariela Cirilo Vergara.**

Regidora de Comercio, Abasto Popular, Turismo y Comunicación Social.  
Rúbrica.

**C. Julián Rojas Quintana.**

Regidor de Desarrollo Rural, Atención a Migrantes, Deporte y Juventud.  
Rúbrica.

**C. Emmanuel Cuevas Quijano.**

Secretario General.  
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. Omar Carmona Romero**  
Director General del Periódico Oficial

