

GACETA MUNICIPAL



Edición Extraordinaria No. **04** AGOSTO 2024



GACETA MUNICIPAL DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA



Zihuatanejo
de Azueta

EDICIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO 04

16 / AGOSTO / 2024

GACETA
MUNICIPAL

Avanzamos
JUNTOS

Av. Paseo Zihuatanejo Poniente 21,
Col. Ciudad Deportiva
40897 Zihuatanejo, Gro.

2
Teléfonos:
555 0700
554 068

ZIHUA
CIUDAD DE TODOS

Avanzamos
JUNTOS



INDICE

RESPUESTA A PLANTEAMIENTOS AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO4

RESPUESTA A PLANTEAMIENTOS AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO			
ACTOR	PROCEDENCIA	TEXTO DEL PLANTEAMIENTO PRESENTADO	RESPUESTA
PROCISEE	SI	Solicitud de que respete el uso del suelo del área comprendida para el proyecto del Parque Industrial ubicado en la comunidad de los Achotes, en una superficie aproximada de 237 hectáreas; de conformidad con que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo Ixtapa 2015-2030, que considera como una estrategia la producción agropecuaria y la creación de un clúster en materia agroalimentaria para diversificar la economía asociada al turismo; además de que ya se encuentran adquiridos los terrenos y fue debidamente estudiado y justificado en su momento.	Su planteamiento se resuelve como procedente, debido a que acredita los derechos adquiridos y a que forma parte de las estrategias de desarrollo económico de diversificación del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero; y se incorporará en la zonificación primaria como crecimiento industrial del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023.
INMOBILIARIA PUNTA PRINCESAS	SI	Solicitud de que respete el uso del suelo del área comprendida para cinco lotes de terreno de la manzana cinco en la colonia Las Gatas, en una superficie de 70,367 m ² ; de conformidad con que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo Ixtapa 2015-2030, debido a que fueron adquiridos con el uso del suelo condominal y turístico.	Su planteamiento se resuelve como procedente, debido a que acredita los derechos adquiridos y se incorporará en la zonificación primaria en el horizonte de planeación de corto plazo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023; condicionado a que se mitiguen los impactos ambientales paisajísticos y se cumplan las determinaciones normativas del Plan de referencia
ANDRÉS SAAVEDRA	NO	Solicitud de propuesta de que se incorporen las áreas de crecimiento turístico del Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa 2015-2030; así como la creación de nuevas vialidades e incorporación de nuevas áreas urbanizables, prolongando el boulevard Playa Linda cruzando el río Ixtapa y continuando de forma paralela y mediante un puente para su conexión, y otro puente cruzando el río Pantla hasta llegar a la autopista siglo XXI y la carretera No. 200. Estas vialidades permitirían el desarrollo de nuevas zonas turísticas en la zona poniente del municipio.	La primera parte de su planteamiento para que se incorporen las áreas de crecimiento turístico del Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa 2015-2030 (PDDUZI) se resuelve como procedente.
	NO		La segunda parte de su planteamiento para incorporar nuevas vialidades y áreas urbanizables al surponiente de la localidad de Pantla se considera como no procedente; debido a que el exceso de área urbanizable del PDDUZI no se encuentra técnicamente justificado, porque agravará las problemáticas actuales del municipio. Por ello, incorporar nuevas áreas urbanizables y planeación de infraestructuras no existentes y sin garantía de que se construyen se sumarían a agravar más dichas problemáticas; más aún en una zona que carece de infraestructuras y fomenta la creación de enclaves urbanos alejados y dispersos que se encuentran alejados de la visión de política pública manifestada en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo, Urbano, así como en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024; preceptos bajo los cuales fue elaborado el Proyecto de PMDU de referencia.

<p>COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES</p>	<p>NO</p>	<p>La preocupación de que el proyecto de PMDU estaría ignorando la realidad que vivimos y se estrangularían las posibilidades de generar el desarrollo urbano y las obras públicas que ello requiere, sin contar que la propuesta de crecimiento radica en densificar las áreas urbanas las cuales ya se encuentran comprometidas, además de que no se presenta ningún estudio de factibilidad de los trabajos que eso requeriría. Además, al día de hoy Zihuatanejo no cuenta con ninguna otra actividad económica además del turismo; y las áreas propuestas de crecimiento del PMDU ya están lotificadas en prácticamente todas las comunidades del litoral del municipio, incluyendo la cabecera municipal. La propuesta que se presenta cuenta con errores de diagnóstico, de planificación, errores en los planos y carece de bases y estudios que permitan resolver la problemática.</p>	<p>Respecto a su preocupación del PMDU, le informo que el Proyecto fue elaborado bajo los Lineamientos y supervisión de la SEDATU, bajo una metodología de planeación estratégica que justifica las problemáticas y estrategias correspondientes; y que su planteamiento recae en percepciones que carecen de justificación técnica, por lo que se considera como no procedente.</p>
	<p>SI</p>	<p>Es un error muy grave considerar o creer que el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente es el responsable de la de proliferación de asentamientos irregulares; y en base a lo anterior proponer la estrategia de reducción de suelo urbanizable. La propuesta de PMDU elimina todo trabajo existente de los planes directores de desarrollo urbano, sin embargo hacer esto representaría un gran problema jurídico ya que no existe un argumento bajo el cual se deban de eliminar las zonificaciones existentes. Todas las áreas costeras por vocación natural tienden a desarrollarse. Se solicita que no se eliminen las reservas para el crecimiento urbano y algunas otras áreas que ya están contempladas con determinados usos del suelo, tales como la zona industrial de la zona oriente lo cual representa una gran oportunidad de desarrollo económico para diversificar las actividades económicas y no depender sólo del turismo.</p>	<p>Respecto a la propuesta de que no se eliminen las áreas urbanizables del Plan vigente. Le informo que el escenario tendencial que analiza el Proyecto de PMDU y se ratifica en su escenario programático ya considera un escenario de crecimiento demográfico muy optimista, en el que solo se requieren 857 hectáreas para el crecimiento poblacional al año 2045, mientras que el APDDUZI propone casi 5,000 hectáreas de área urbanizable sin ningún argumento técnico que justifique tal magnitud. La reducción de esta área urbanizable ha sido planteada con las restricciones anteriores y aun así quedan excedidas estas áreas en más del doble del suelo requerido. La política nacional de suelo urbano vigente es uno de los resultados que ratifican que el exceso de área urbanizable agravará las problemáticas ratificadas en el APDDUZI; por lo que esta parte de su planteamiento se considera no procedente que se mantengan las áreas urbanizables de este instrumento de planeación. No omito señalar que el objetivo de la actualización de instrumentos de planeación obedece a atender disparidades como las que nos ocupa en este caso. Sin embargo, le informo que la versión final del PMDU y su zonificación primaria retomará las áreas urbanizables de crecimiento turístico e industrial del Plan vigente, por lo que esta parte de su planteamiento se considera procedente.</p>
	<p>NO</p>	<p>En materia de riesgos naturales, se presentan ejemplos particulares de fallas y diferencias encontradas en los planos que resultan de comparar los planos del PMDU con el POET, planes directores previos, documentos de SEMARNAT; INEGI, CENAPRED, entre otros. La propuesta de del PMDU promueve el desarrollo de áreas que de acuerdo a los instrumentos anteriores se consideran con potencial de inundaciones, zonas bajas, humedales que ponen en riesgo los asentamientos.</p>	<p>Con respecto al trato de diferentes tipos de riesgos naturales, le informo que han sido revisados y considerados en el análisis técnico del Proyecto de PMDU. Inclusive, en entrevistas con la Dirección de Protección Civil se resaltó la obsolescencia de estos instrumentos de planeación; inclusive el POET no se puso en vigencia jurídica. Y por ejemplo, si se considerara como válido el diagnóstico de deslizamiento de taludes del Atlas de Riesgos vigente, como resultado del mismo se debería de reubicar toda la cabecera municipal de Zihuatanejo. En cuanto a las áreas de crecimiento, parte de su reducción obedece a las consideraciones de aptitud de conservación y de riesgos naturales, como resultado de la política pública en la materia y las percepciones de la ciudadanía de las actividades participativas llevadas a cabo en el proceso de</p>

			elaboración del Proyecto de PMDU. Ejemplo de ello es la reducción de reservas de crecimiento al poniente del aeropuerto. Por lo anterior, su planteamiento resulta no solamente no procedente, sino contradictorio con su planteamiento anterior.
	SI	En los planos D05 y D06 no representan de forma completa los usos del suelo existentes y deberán complementarse los planos.	Respecto al no reconocimiento de los usos actuales del suelo, le informo que como resultado de un estudio más profundo de la información de la Dirección de Desarrollo Urbano se encontró que muchos usos del suelo no se mapearon como uso actual del suelo porque corresponden a polígonos autorizados o en proceso que todavía no se encuentran materializados; por lo que se incorporarán en la zonificación primaria como área urbanizable de corto plazo, reconociendo los derechos adquiridos; y por lo que se planteamiento se considera procedente.
	NO	Que se dé el tiempo y los talleres que sean necesarios a efecto de revisar y adecuar la estrategia general del PMDU.	Respeto a su solicitud para que se dé tiempo y más talleres le informo que los talleres y actividades participativas ya fueron agotadas durante el proceso de planeación. Inclusive, ya se tuvo una reunión específica con algunos miembros de la asociación civil que usted representa, en donde se plantearon los temas que ocupan a sus planteamientos; por lo que su planteamiento se considera como no procedente.
	NO	Propuesta de zonificación primaria Pantla. Desarrollar un área importante de terrenos que se encuentran en el ejido Pantla, el cual debido a su orografía es posible establecer como el último bastión de tierra del municipio que permita un proyecto de desarrollo, señalando que se requieren estudios complementarios de microzonificación sísmica, atlas de riesgo, definición de los planos topográficos, el trazo de vialidades, tipos de edificaciones, alturas y densidades. Se adjuntan figuras de áreas de crecimiento de Zihuatanejo, propuesta de área de estudio, área límite de propuesta en 1,127 hectáreas, propuesta de vialidades y propuesta de zonificación primaria.	La propuesta de zonificación primaria Pantla se considera como no procedente; debido a que el exceso de área urbanizable del PDDUZI no se encuentra técnicamente justificada, porque agravará las problemáticas actuales del municipio. Por ello, incorporar nuevas áreas urbanizables y planeación de infraestructuras no existentes y sin garantía de que se construyen se sumarían a agravar más dichas problemáticas; más aún en una zona que carece de infraestructuras y fomenta la creación de enclaves urbanos alejados y dispersos que se encuentran alejados de la visión de política pública manifestada en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024; preceptos bajo los cuales fue elaborado el Proyecto de PMDU de referencia.
EJIDO ZIHUATANEJO	SI	Que se respete el uso del suelo de polígono "La Ropa" como "zona residencial turística", mismo que tiene reconocido desde el primer plan de desarrollo urbano de centro de población; debido a que esto es resultado de acuerdos con las autoridades en turno.	Su planteamiento se resuelve como procedente, debido a que se respetarán los derechos adquiridos y se incorporará en la zonificación primaria en el horizonte de planeación de corto plazo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023; condicionado a que se mitiguen los impactos ambientales paisajísticos y se cumplan las determinaciones normativas del Plan de referencia.
INMOBILIARIA PUNTA DEL MAR	SI	Que se respete el uso del suelo del proyecto denominado "Puerto Mío" como área urbanizable de corto plazo y turístico, de conformidad con que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo Ixtapa 2015-2030.	Su planteamiento se resuelve como procedente, debido a que se acreditan los derechos adquiridos como proyectos en proceso de construcción. A su vez, le informo que el predio del proyecto de referencia se encuentra considerado como Área Urbana Actual, por lo que puede gozar de los

			beneficios de las autorizaciones con las que cuenta, de conformidad con la normatividad complementaria en la materia.
LOS MÉDANOS IXTAPA	SI	Que se respete en la zonificación primaria como urbanizable en el corto plazo el proyecto denominado "Desarrollo Isla Ixtapa" y que se delimite el predio como susceptible a Plan Parcial en los términos del artículo 57 de la Ley 790; que se incluya la red vial el camino de acceso al proyecto y que se incluya el Puente Ixtapa de acceso al predio a la cartera de proyectos estratégicos del PMDU; debido a que acredita derechos adquiridos mediante diversas autorizaciones, de conformidad con que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo Ixtapa 2015-2030.	Su planteamiento se resuelve como procedente, debido a que se acreditan los derechos adquiridos como proyectos en proceso de construcción y se incorporará en la zonificación primaria en el horizonte de planeación de corto plazo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023; condicionado a que se mitiguen los impactos ambientales paisajísticos y se cumplan las determinaciones normativas del Plan de referencia. Sin embargo, la forma de incorporación quedará sujeta a las determinaciones de los planes de desarrollo urbano de centros de población o parciales que indique en Ayuntamiento para la zonificación secundaria, así como la estructura vial correspondiente. Por otra parte, la construcción del Puente Ixtapa no se considera un proyecto estratégico en los términos de las estrategias del PMDU, y más bien debería ser financiado bajo el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo urbano con cargo al desarrollador que se beneficia de la obra.
OSCAR IGOR GUTIERREZ. COLEGIO ESTATAL DE ARQUITECTOS	SI	1.En el documento que presenta, se identifican una serie de conceptos, objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo; así como información que se debe utilizar y estar contenido en el PMDUZ POT. Así como una serie de definiciones señaladas en la legislación federal en materia de asentamientos humanos y medio ambiente. Así como otros documentos de política pública que se deben considerar en un PMDU.	1.Se le informa que las consideraciones que bien señala son parte de la fundamentación jurídica y del marco normativo para la elaboración del PMDU, mismos que han sido considerados en el este Proyecto, por lo que su planteamiento se considera como procedente.
	SI	2.Ubicar las siguientes referencias geográficas en los planos: <ul style="list-style-type: none"> • En el Coacoyul existen dos lagunas una es (Caña de Agua y la otra es la de la Virgen). • Marcar el Parque el limón son 86 ha. Y es una Reserva ecológica muy importante ya que es (APE) Área Protegida Estatal. Artículo Primero. Se declara Área Natural Protegida con el carácter de Parque Estatal al predio conocido como "El Limón" con superficie de 86.84 hectáreas, propiedad del Fideicomiso Bahía de Zihuatanejo (FIBAZI), ubicado en la cabecera municipal de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, de acuerdo a la Ley número 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero. • La presa está ubicada en Agua de Correa • Definir los vasos reguladores • Definir todas las áreas verdes existan o no. • Ubicar la Laguna del Negro. 	2.Con respecto a la ubicación de los elementos geográficos que propone que se incluyen en los diferentes mapas de la cartografía del Proyecto del PMDU, le informo que serán incorporados al Mapa Base en la medida que se cuente con la información disponible y las escalas de visualización permitan su representación, cumpliendo con las normas técnicas geográficas de INEGI; lo que esta parte de su planteamiento se considera procedente.

	<p>3. Presenta algunas ideas prioritarias para la realización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contar con una legalización integral, ordenada y equilibrada del desarrollo urbano, turístico, ecológico e industrial, adecuada a la realidad y a su actual evolución de manera de que coadyuven a mejor Objetivos Generales las condiciones de vida de su población. • Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano armónico del municipio. • Definir los elementos necesarios para definición, ratificación o modificación del límite del centro de población. • Determinar Especificar las acciones que tienden a proporcionar una imagen agradable, reforzada con áreas abiertas, deportivas y recreativas. • Orientar en forma adecuada las soluciones para reducir la contaminación en la población. • Proporcionar los elementos necesarios para la realización de la declaratoria de usos destinados y reservas del suelo. • Desarrollar los canales de difusión para que la población conozca los lineamientos y las propuestas indicadas en este plan. • Crear una base de datos de información urbanística sistematizada para facilitar la planeación, desarrollo e implementación de programas y proyectos municipales. <p>Presenta propuesta de Objetivos Particulares.</p> <p>Del significado de lo urbano en la ciencia del derecho. Ley de Asentamientos Humanos Legislación sobre el desarrollo urbano de las entidades federativas.</p> <p>Por los siguientes motivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reconocer la problemática urbana. • Delimitar la zona ecológica para estudiar su comportamiento y modificaciones. • Analizar los usos, destinos y reservas del suelo necesarias para su ordenamiento y regulación, así como su correspondiente intensidad y densidades de uso del suelo en los centros de población. • Revisar la prestación de servicios de agua potable, drenaje y pavimentación. • Asegurarse mayores y mejorar la comunicación de transporte, con casetas bien localizadas con información para favorecer la integración urbano-turística. • Proponer la reubicación de instalaciones y/o asentamientos localizados en alto riesgo. • La grave problemática urbana y sus efectos socioeconómicos y políticos obligan al derecho a regular y dar solución al crecimiento para convertirlo en derecho urbano. • Se ajusta a los artículos constitucionales y a la Ley Agraria en 	<p>3. Con respecto a las ideas y propuestas que propone para considerar en el Proyecto de PMDU en las etapas de problemáticas, objetivos y propuestas, le informo que muchas de ellas ya se encuentran contenidas en el Proyecto de PMDU; y que han sido agrupadas y jerarquizadas bajo la metodología establecida por la SEDATU, bajo una visión estratégica. Por lo anterior, su planteamiento resulta procedente.</p>
--	--	--

		<p>lo relativo al aprovechamiento de terrenos ejidales y comunales para el desarrollo urbano y la vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prevé la participación directa del ejidatarios y comuneros, en asociación con los sectores públicos y privados, para el manejo de reservas territoriales. • Establecer mecanismos para ofertar reserva territorial y abatir la ocupación irregular de terrenos urbanos. • Vincula la planeación del desarrollo urbano con la protección del ambiente, la preservación de los recursos naturales, la protección del patrimonio cultural y el patrón del desarrollo rural. • Establecer que la fundación de centro de población debe realizarse en tierras aptas para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y preservando las áreas naturales protegidas, así como los valores, usos y costumbres de la comunidad rural. • Prevé la instrumentación de programas de desarrollo social, coordinada con los tres órdenes de gobierno, para que los ejidatarios, cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano y la vivienda, se integren a las actividades urbanas productivas. • Adecuar plenamente la legislación a la Ley de Asentamientos Humanos vigente. • Promover la denuncia popular ante el incumplimiento de la legislación y los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio. • Analizar el establecimiento de una procuraduría Estatal de desarrollo Urbano o en los municipios con mayor grado de urbanización que propiciaría el cumplimiento y aplicación de la legislación y planeación urbana, tanto para los particulares como por las propias autoridades, especialmente las municipales. 	
<p>DESARROLLADOR A MONTE CRISTO</p>	<p>SI</p>	<p>Que se reconozca al predio del proyecto denominado "Proyecto de Desarrollo Montecristo" como uso de suelo urbanizable, de conformidad con que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo Ixtapa 2015-2030; y conforme a las vialidades y usos del suelo otorgados desde la Creación del Fideicomiso del proyecto desde el origen de la compra venta a FIBAZI (Fideicomiso Bahía de Zihuatanejo) en representación de gobierno del estado. Y que con ello se brinde la seguridad a las inversiones pasadas, presentes y futuras.</p>	<p>Su planteamiento se resuelve como procedente, debido a que se acreditan los derechos adquiridos como proyectos en proceso de construcción y se incorporará en la zonificación primaria en el horizonte de planeación de corto plazo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023; de conformidad con las formalidades, derechos y restricciones de la compra venta correspondiente, condicionado a que se mitiguen los impactos ambientales paisajísticos y se cumplan las determinaciones normativas del PMDU.</p>
<p>SEMARNAT</p>	<p>SI</p>	<p>En resumen, se identifica que en su oficio No. DOE/036/2024 de fecha 1 de marzo de 2024 menciona que poco se hace mención al ordenamiento ecológico del territorio del municipio de Zihuatanejo como el marco de referencia para su sustentabilidad, excepto en el numeral 3.6.1 y su relación con el MOT (Modelo de Ordenamiento Territorial) en donde aplicarán las políticas y estrategias mientras se elabora y pone en vigencia jurídica el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio, de conformidad con las determinaciones de la</p>	<p>Le informo que lo señalado en su planteamiento obedece precisamente a la necesidad de no invadir las competencias de la LGEEPA, dejando que los instrumentos de planeación territorial derivados de esta Ley sean los que determinen las políticas, estrategias y lineamientos para las áreas no urbanizables. Por otra parte, la congruencia del PMDU se logra con los análisis de aptitud territorial que se materializan en el MOT con la finalidad de determinar las áreas de crecimiento urbano en congruencia con la aptitud</p>

		<p>legislación ambiental local y federal.</p> <p>Al respecto señala que se considera conveniente señalar que el programa de ordenamiento ecológico del territorio del municipio de Zihuatanejo (POEL-Zihuatanejo) se formulará de forma armónica con el PMDU- Zihuatanejo, en el marco de colaboración del “Convenio de Coordinación que tiene por objeto que las partes que en él intervienen, en el ejercicio de sus respectivas competencias y atribuciones, realicen acciones de manera conjunta para colaborar en los procesos armonizados del desarrollo y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico y del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano en el estado de Guerrero” y para hacer compatible el PMDU con el POEL, ambos del municipio de Zihuatanejo, como se establece en los artículos 23 fracción I de la LGEEPA y 31 fracción IV de la Ley 878 del estado de Guerrero. Así como asegurar la consistencia del PMDU y su MOT con la propuesta del sistema de ciudades del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (POTDUEG). Concluyendo que se debe tener especial cuidado en ambos instrumentos (PMDU y POEL), en evitar invadir las competencias de la Federación al establecer regulaciones para la gestión de territorio, a menos que éstas sean formuladas de común acuerdo con los Organismos respectivos (CONAGUA, BIENESTAR, SADER, etc.).</p>	<p>territorial y las vocaciones del territorio para las áreas no urbanizables. Asimismo, se ha revisado la congruencia con el sistema de ciudades del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (POTDUEG) que se encuentra en proceso de aprobación. Por lo anterior, se considera procedente su planteamiento y atendido en el Proyecto de PMDU.</p>
XOCHITL OFELINA	SI	<p>Que se respete el uso de suelo de un predio de mi propiedad como turístico residencial, ubicado en el lote 9, manzana 24, Zona 4 en la colonia La Ropa, con una superficie de 700 m2, de conformidad con que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo Ixtapa 2015-2030; y conforme a los documentos adjuntos que acreditan dicho uso del suelo.</p>	<p>Su planteamiento se resuelve como procedente, debido a que se acreditan los derechos adquiridos se incorporará en la zonificación primaria en el horizonte de planeación de corto plazo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023.</p>
HUMBERTO LEYVA	SI	<p>Que se respete contemple en la zonificación primaria como crecimiento turístico al predio propiedad de la empresa Barra Blanca S.A. de C.V. con una superficie aproximada de 7.7 hectáreas, debido a que cuenta con vocación para el desarrollo residencial turístico, lo cual traerá mayores beneficios para la oferta turística y el crecimiento ordenado en ingresos propios del Municipio; de conformidad con que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo Ixtapa 2015-2030.</p>	<p>Su planteamiento se resuelve como procedente y se incorporará en la zonificación primaria como crecimiento turístico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023; condicionado a que se mitiguen los impactos ambientales paisajísticos y se cumplan las determinaciones normativas del Plan de referencia.</p>
COLEGIO DE INGENIEROS ARQUITECTOS	SI	<p>1.Extender el plazo de análisis y elaboración del PMDU, aún de tener de destinar más recursos, para lograr elaborar todos los estudios y la participación necesaria hasta lograr contar con un plan que garantice los principios básicos establecidos por la Ley para el desarrollo urbano.</p>	<p>1. Que se cumplieron los tiempos legales del proceso de elaboración del PMDU, así como del proceso de consulta pública; así como un proceso participativo adicional al que señala el artículo 50 de la Ley número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Guerrero; por lo que su planteamiento se considera no procedente.</p>
	NO	<p>2. Invitar a participar de manera constante y efectiva a todos los ejidos, comunidades, colegios de profesionistas de diversos ámbitos, academias, asociaciones y expertos en la materia; para la elaboración y establecimiento de políticas y estrategias para este PMDU.</p>	<p>2. Que durante el proceso de planeación y durante la consulta pública han sido citados todos y cada uno de los actores que señalan en su planteamiento; inclusive, se les ha mandado invitación personalizada para que participen; y que la participación ciudadana es un proceso constante para la búsqueda de acuerdos que señalan las estrategias del</p>

			<p>PMDU. Asimismo, se le informa que el Proyecto de PMDU fue elaborado bajo los lineamientos y supervisión de la SEDATU, con un enfoque planeación estratégica que identifica problemas y propone objetivos, estrategias y proyectos para su solución. Y que las estrategias del PNOTDU han sido consideradas en el modelo de ordenamiento territorial y en los proyectos que de ella emanan.</p> <p>Asimismo, se le informa que el PMDU formará parte de un sistema de planeación que junto con otros instrumentos de planeación como los siguientes contribuirán a solucionar las problemáticas del municipio y la región: Plan Municipal de Desarrollo, Programa de Ordenamiento Ecológico Local, planes de desarrollo urbano de los centros de población, planes maestros de infraestructura, Atlas de Riesgos Naturales, planes de desarrollo comunitario, planes de desarrollo regional, programa de desarrollo turístico, entre otros.</p> <p>Por lo que su planteamiento para invitar a los diferentes actores se considera procedente, durante el proceso de ejecución del PMDU y en la elaboración del resto de los instrumentos de planeación.</p>
	NO	<p>3. De no poder concretar las dos recomendaciones anteriores, se recomienda no autorizar el PMDU y conservar el Plan vigente, como plan rector en el desarrollo urbano del centro de población, hasta concretar un PMDU acorde a la problemática real, con el correcto estudio de las condiciones existentes en el territorio y que garantice el desarrollo sostenido y sustentable del municipio. Lo anterior se fundamenta en que el Proyecto de PMDU no atiende todas las estrategias y acciones prioritarias que señala el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Señalando que el documento que integra el propio plan y la cartografía no obedece a la problemática real existente, ni garantiza el desarrollo territorial; como lo establecen la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), la estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) y el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNOTDU), citando las estrategias de este último instrumento de planeación.</p>	<p>3. Que el proceso de elaboración del PMDU ha cumplido con los procedimientos y formalidades establecidas en la legislación en la materia; que los argumentos señalados en su oficio no justifican que la estrategia general propuesta del PMDU no obedece a la problemática real existente, ni que no garantiza el desarrollo territorial. Y la no autorización del mismo le corresponderá en su caso al Cabildo del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero; por lo que su planteamiento se considera no procedente.</p>
GARROBO OPERACIONES	SI	<p>1. Que en el predio conocido como Riscalillo se ha considerado en el Proyecto de PMDU como No Urbanizable; mientras que se han desarrollado proyectos de lotificación en condominio desde el año 2004, para satisfacer la demanda de suelo con vocación turística; en apego y cumplimiento a todas las leyes en la materia. Y que se cuenta con autorizaciones de impacto ambiental y de desarrollo urbano; por lo que debe ser considerado como área urbanizable de crecimiento turístico.</p>	<p>1. Su planteamiento se resuelve como procedente, debido a que acredita los derechos adquiridos y se incorporará en la zonificación primaria en el horizonte de planeación de corto plazo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero 2023; condicionado a que se mitiguen los impactos ambientales paisajísticos y se cumplan las determinaciones normativas del Plan de referencia.</p>

	NO	2. Que por falta de análisis del Proyecto de PMDU, se debe reprogramar un calendario de reuniones en donde se tome en cuenta la opinión de desarrolladores e inversionistas en vía de crecimiento.	2. Que se cumplieron los tiempos legales del proceso de elaboración del PMDU, así como del proceso de consulta pública; así como un proceso participativo adicional al que señala el artículo 50 de la Ley número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Guerrero; por lo que su planteamiento se considera no procedente.
	SI	3. Que se consideren instrumentos de planeación vigentes como en Plan Director de Zihuatanejo Ixtapa 2015 – 2030, y que exista congruencia con lo que se plantea en el Proyecto de PMDU.	3. Que han sido considerados los instrumentos de planeación vigentes, en especial el Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa 2015 – 2030; y que durante el proceso de consulta pública se han reconocido todos y cada uno de los derechos adquiridos de los particulares que así lo solicitaron, así como los que detectó la Dirección de Desarrollo Urbano., para lograr la congruencia con el instrumento de referencia; por lo que su planteamiento se considera procedente.
	NO	4. Que no se autorice este PMDU, por incongruencias con lo anteriormente expuesto.	4. Que el proceso de elaboración del PMDU ha cumplido con los procedimientos y formalidades establecidas en la legislación en la materia; y la no autorización del mismo le corresponderá en su caso al Cabildo del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero; por lo que su planteamiento se considera no procedente.
FERNANDO VÉJAR	NO	Que se considere como urbanizable la parcela de mi propiedad número 685 Z-1 P1/1 del Ejido Agua de Correa con una superficie de 14,508.94 m2, en el entendido de ofrecer un plan de solares y predios dignos basados en el crecimiento ordenado y sustentable respetuoso con la protección al ambiente, permitiendo con ello asegurar evitar en mis tierras asentamientos irregulares y mal emplazados derivado de las colonias vecinas que han crecido de manera desordenada.	Su planteamiento se resuelve como no procedente, debido a que la parcela de referencia se encuentra aislada y distante del área urbana actual o del área urbanizable del Proyecto de PMDU. Asimismo se le hace un exhorto para que no lotifique ni fraccione de forma irregular este predio, para el beneficio del desarrollo urbano del municipio de Zihuatanejo de Azueta.
EJIDO AGUA DE CORREA	SI	A partir del análisis de su solicitud y planteamiento para la consulta pública se interpreta que solicita que se mantengan las áreas urbanizables del ejido de Agua de Correa, de conformidad con las determinaciones del Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo Ixtapa 2015 – 2030.	Su planteamiento se resuelve como procedente y que ya se encuentra como área urbanizable de largo plazo en la zonificación primaria del Proyecto de PMDU; haciendo un exhorto a que no vendan, fraccionen o lotifiquen las parcelas del ejido Agua de Correa de forma irregular, ya que se pone en riesgo el desarrollo urbano de sus tierras y futuros habitantes; y que se sumen a hacerlo conforme lo establece la legislación en la materia, misma que aplica independientemente del régimen de propiedad, sea propiedad privada o ejidal. Y que se sumen a los planes de desarrollo urbano de centro de población y de infraestructura que en breve se llevarán a cabo para detallar la planeación de los predios de referencia.