



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027



Zihuatanejo
de Azueta



Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

NORMA TÉCNICA COMPLEMENTARIA DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO.



ZIHUA
CIUDAD DE TODOS

CONSTRUYENDO
Futuro

CONTENIDO

CONSIDERANDO.....	1
NORMAS DE ORDENACIÓN.....	2
TRANSITORIOS.....	30

NORMAS COMPLEMENTARIAS
DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO.

Considerando

1. El marco legal urbano vigente nacional y local de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de 2016 y la Ley Número 790 del Estado de Guerrero, del 31 de agosto de 2018.
2. El marco legal ambiental
3. El derecho al libre acceso a playas mexicanas consagrado en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley General de Bienes Nacionales y la Zona Federal Marítimo Terrestre; así como, en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
4. El decreto por el que se expiden los lineamientos para la construcción y reconstrucción integral de la franja costera del Estado de Guerrero, con fundamento en el artículo 44 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero Número 242.
5. El marco legal urbano vigente municipal en materia de zonificación, usos de suelo y urbanismo para el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.

El presente **Reglamento y Norma Técnica Complementaria del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero** tiene por objeto establecer los lineamientos jurídicos, administrativos y técnicos que regulen el uso de suelo, la zonificación, las densidades y los criterios de ocupación del territorio en el ámbito de aplicación de este Plan Municipal.

Este instrumento normativo se fundamenta en el marco legal vigente en México, en particular en la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en el Estado de Guerrero contenido en la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en lo local de acuerdo al Reglamento de Zonificación, Usos de Suelo y Urbanismo para el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero; entre otras disposiciones aplicables en la materia. Su finalidad es garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible del Municipio, preservando sus recursos naturales, fomentando la inversión ordenada y asegurando la compatibilidad de usos entre diversas actividades económicas, turísticas, sociales y ecológicas que se llevan a cabo en este destino.

Asimismo, el presente reglamento incorpora criterios de sustentabilidad, accesibilidad y resiliencia urbana, en concordancia con los principios del desarrollo sostenible y respeto al medio ambiente, promoviendo la armonización entre la vocación turística y la conservación de sus ecosistemas.

La observancia y aplicación de este reglamento es de carácter obligatorio para autoridades, inversionistas, desarrolladores, residentes y cualquier persona física o moral que pretenda realizar actividades dentro del área delimitada por este Plan Municipal. Las disposiciones aquí establecidas buscan garantizar la seguridad jurídica en la planeación, ejecución y supervisión de los proyectos de desarrollo urbano del municipio de Zihuatanejo de Azueta, contribuyendo con ello a un crecimiento ordenado y a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes y sus visitantes.

Este documento ha sido elaborado con base en criterios técnicos y jurídicos especializados en materia de desarrollo urbano, asegurando su alineación con los planes y programas de ordenamiento territorial a nivel municipal, estatal y federal, en aras de consolidar un modelo de desarrollo comunitario que respete el entorno natural y fortalezca el potencial turístico y económico de esta región.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

I. USOS DEL SUELO

Usos y destino permitidos, condicionados y sus limitaciones.

Norma 1.

- I. Para efectos de la tabla de compatibilidad se considera de conformidad con el artículo 117, fracción IV, del Reglamento de Zonificación, Usos de Suelo y Urbanismo para el municipio de Zihuatanejo de Azueta, como uso:
 - a) (P) Predominante. Es el uso para el cual fue asignada la zona; podrá utilizarse 70% mínimo del área de la zona.
 - b) (C) Compatible. Que tiene aptitud para establecerse en la zona; podrá utilizarse 20% máximo del área de la zona.
 - c) (D) Condicionado. Aquellos que siendo complementarios de los predominantes presentan algún grado de incompatibilidad, podrá utilizarse 10% máximo del área de la zona.
 - d) (I) Incompatible. Los usos y destinos de suelo que contravengan lo dispuesto en la normatividad aplicable, además de que su establecimiento sería perjudicial para su entorno; podrá utilizarse 0% del área de la zona.
- II. Los usos y destinos específicos se establecen en la Tabla de Compatibilidad del presente Plan, que condiciona el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), densidad máxima (expresada en cuartos o viviendas).
- III. Para todos los casos la equivalencia de densidad es que una vivienda corresponde a dos cuartos de hotel. Se considera equivalente a una vivienda; los departamentos, casas habitación, villas, residencias turísticas; y equivalente a un cuarto; los cuartos de hotel, cabañas y bungalows, de conformidad con el artículo 75 del Reglamento de Zonificación, Usos de Suelo y Urbanismo para el municipio de Zihuatanejo de Azueta.

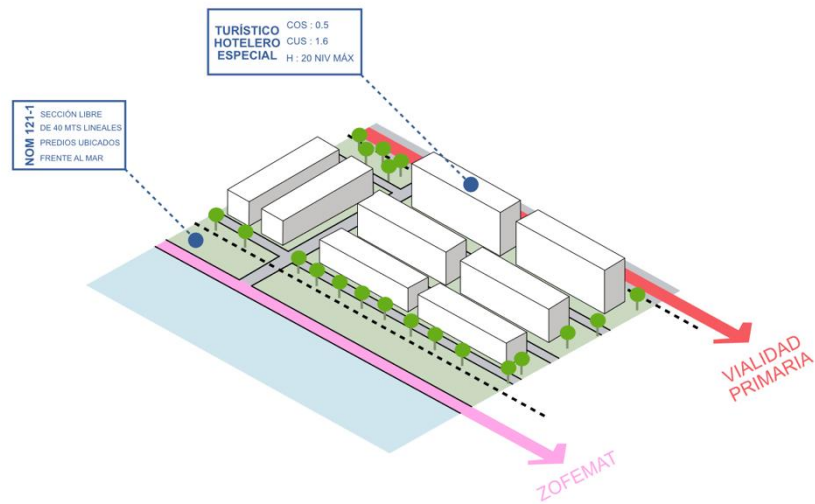
- IV. Cualquier solicitud de cambio de uso de suelo diferente a lo especificado en este Plan, requerirá procedimiento para la autorización del cambio siempre que dicho uso esté reconocido en el artículo 7 del Reglamento de Zonificación, Usos de Suelo y Urbanismo para el municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, así como por lo establecido en la Tabla de Compatibilidad.
- V. El uso de suelo Servicios Recreativos Turísticos SRT en el presente instrumento se utilizará entre otros para infraestructura energética con criterios ambientales sustentables, en atención con lo establecido en el Reglamento de Zonificación, siguiendo las especificaciones que se muestran a continuación.
- a. Características del uso de suelo
- Altura máxima (en niveles); La misma que el espacio habitacional inmediato.
 - Lote mínimo: la misma que el espacio habitacional inmediato.
 - Frente mínimo de lote: no aplica.
 - Área libre mínima (%): 30.
- b. Se considerarán los usos establecidos en los artículos 20 y 22 del reglamento de zonificación y en particular para los usos de Infraestructura Urbana, el cual se amplía al uso de infraestructura energética con criterios ambientales sustentables. En caso de realizarse un proyecto de gran envergadura, deberá seguir el procedimiento de compatibilidad del Título Quinto indicado en el Reglamento de Zonificación.
- c. En caso de no requerirse el uso específico de infraestructura energética con criterios ambientales, podrán aplicarse los demás usos compatibles con el uso SRT establecidos en la Tabla de Compatibilidad del presente instrumento.
- d. Los planes maestros requeridos para el desarrollo deberán contemplar el aumento de población y la demanda de infraestructura y servicios que esto conlleva.
- VI. Dentro del área de aplicación podrán desarrollarse como máximo los usos y densidades establecidas en la Tabla de Usos de Suelo y en la Tabla de Compatibilidad del presente Plan Municipal. Por lo tanto, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, deberá considerar esta norma para la emisión de las licencias de construcción.
- VII. Los usos del suelo al interior de los desarrollos habitacionales deberán mantener el uso, las áreas construidas y áreas de donación de acuerdo con lo autorizado en las licencias de construcción y cumplir con la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero y el Reglamento de Fraccionamientos de Terrenos para los Municipios del Estado de Guerrero.

Alturas y restricciones.

Norma 2.

- I. La altura máxima en edificaciones en el uso Turístico Hotelero Especial, esta disminuirá para nuevos desarrollos un 10% hacia el frente de playa, tomando como la máxima en la primera franja 20 niveles, segunda franja 18 niveles y tercera franja 16 niveles máximo, esto con la finalidad de mantener las vistas al mar (ver ilustración 1).

Ilustración 1. Restricciones de alturas por uso de suelo



Fuente: Elaboración propia.

- II. El número de niveles permitidos y coeficientes de ocupación y utilización del suelo para los lotes, están establecidos en la tabla de zonificación y uso de suelo del presente PPDU.

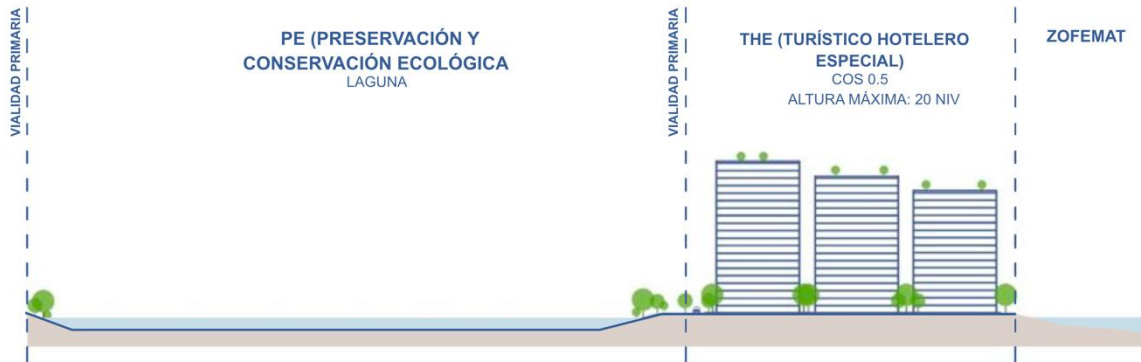
Estos se cuentan desde el nivel definido como planta baja (PB) hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación, etc., (ver ilustraciones 2 y 3).

Ilustración 2. Altura de edificaciones por uso de suelo, sección 1



Fuente: Elaboración propia.

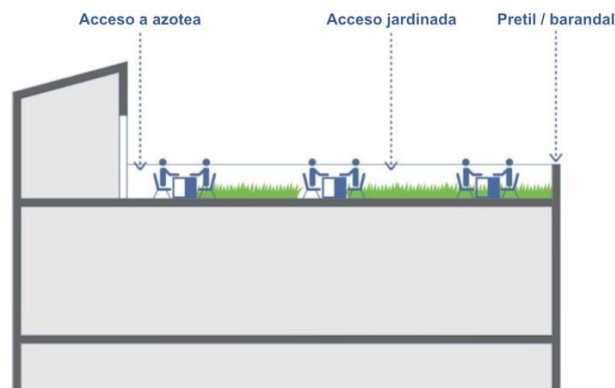
Ilustración 3. Altura de edificaciones por uso de suelo, sección 2



Fuente: Elaboración propia.

- III. Las fachadas colindantes de las edificaciones de cinco niveles o más, que formen parte de paramentos de patios de iluminación o ventilación con edificaciones vecinas, deben tener acabados impermeables y colores claros, de conformidad con el artículo 150 del Reglamento de Construcciones para el municipio de Zihuatanejo de Azueta.
- IV. La altura máxima por entrepiso será de 3.60 m desde el nivel al piso terminado. La mínima será de 2.30 m.
- V. La altura de los techos inclinados se contará a partir de su inicio y no de la cumbrera.
- VI. Los techos inclinados deberán tener una pendiente de entre el 20 % al 30 %.
- VII. Las instalaciones permitidas por encima de los niveles podrán ser: antenas, torres de transmisión, asta bandera, mástiles, casetas de máquinas y tanques de agua, todos ellos compatibles con los usos permitidos.
- VIII. Se permitirán áreas ajardinadas en las azoteas, con su respectivo acceso y barandales sujetas al Reglamento de Construcciones para el municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero vigente (ver ilustración 4).

Ilustración 4. Áreas ajardinadas en azoteas



Fuente: Elaboración propia.

- IX. Con la finalidad de mantener las condiciones del paisaje, las alturas de las construcciones se preservarán en las zonas de pendientes a partir de su primer desplante.
- X. Dentro del área perimetral de restricción de cada lote se podrán construir techos y locales en planta baja; estos no podrán exceder la altura de un nivel de manera que no sean vistos desde el exterior de la propiedad.
- XI. Los linderos conformados por setos no deben exceder el metro de altura para evitar la presencia de muros ciegos.

Aprovechamiento de terrenos con pendiente natural en zonas urbanizables.

Norma 3.

- I. No se podrá modificar la topografía en áreas privadas o públicas que formen parte de los escurrimientos del terreno como cauces naturales.
- II. Se buscará la mínima afectación, evitando construir plataformas o terrazas que requieran muros de contención y que afecten los escurrimientos pluviales naturales de las áreas privadas o comunes.
- III. Se impedirá la construcción de edificaciones u obras que impidan el derecho de vista.
- IV. El espacio para la servidumbre de vista se determinará de acuerdo con las necesidades del predio dominante y a las posibilidades del predio sirviente, la cual deberá ser continua y de conformidad con el artículo 1047, Capítulo VI de la servidumbre de vista del Código Civil del Estado de Guerrero No. 358.
- V. Los predios que cuentan con una pendiente ascendente y descendente respecto al nivel de la calle, tendrán una altura permitida al frente de calle y desde el nivel de banquetta de dos niveles u 8 metros máximo, y el resto de la edificación, deberá ser escalonada en terraza, en módulos equivalentes a la altura máxima permitida para cada zona. Los casos en que se presente controversia, deberán ser dictaminados y autorizados por la dirección, previo estudio de compatibilidad urbanística en materia de paisaje y vistas, que presente para el caso el particular promovente, de conformidad con el artículo 79 del Reglamento de Zonificación.
- VI. En la zona conocida como Ciudad de los Servicios, incluida la manzana dos, no se podrán lotificar predios con pendientes naturales superiores al 30% y los predios ya impactados que formen parte de esta lotificación mantienen el uso de suelo como equipamiento.

Área libre.

Norma 4.

- I. El área libre de construcción al aplicar el COS podrá pavimentarse hasta en un 10% en andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos y utilizando materiales permeables; el resto deberá destinarse para áreas ajardinadas (ver norma 14 de este instrumento para consultar lo referente a las restricciones frontales).

- II. Para la conducción de los escurrimientos de agua pluvial en las áreas libres, se deberá localizar la atarjea pluvial más próxima en el plano E-04 de infraestructura y proponer un proyecto paisajístico y de infraestructura verde que las conduzca hacia dicha berma.

Áreas de donación en fraccionamientos.

Norma 5.

- I. Definición y Objetivo

Las áreas de donación son porciones de terreno que los desarrolladores de fraccionamientos deben ceder al Ayuntamiento con el propósito de destinarlas a equipamiento urbano, servicios públicos y áreas verdes, contribuyendo al desarrollo sostenible y al bienestar de la comunidad.

- II. Determinación y Porcentaje de Donación

- a. Definición en el Proceso de Fraccionamiento: Las áreas de donación serán definidas al momento de realizar el fraccionamiento, considerando criterios de accesibilidad, integración urbana y funcionalidad para la comunidad y serán determinadas en función de las disposiciones establecidas por el Reglamento sobre Fraccionamientos de Terrenos para los Municipios del Estado de Guerrero o la normatividad aplicable vigente al momento del trámite, para los objetivos en materia de equipamiento y servicios públicos, así como esparcimiento y equilibrio ecológico.

- III. Ubicación y Características

- a. Integración Urbana: Las áreas de donación deberán ubicarse en zonas estratégicas dentro del fraccionamiento para garantizar su accesibilidad y funcionalidad, evitando terrenos de difícil acceso o sin conexión con las vialidades principales.
- b. Condiciones Físicas: Los terrenos deberán estar libres de riesgos naturales o antropogénicos y contar con las condiciones adecuadas para su uso como equipamiento urbano o área verde.

- IV. Procedimiento de Donación

- a. Formalización: La donación de las áreas deberá formalizarse mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y entregarse al Ayuntamiento libre de gravámenes.
- b. Entrega: La entrega física de las áreas de donación deberá realizarse conforme a los términos y plazos establecidos en la autorización del fraccionamiento, garantizando su disponibilidad para el uso público desde la conclusión de las obras de urbanización.

Norma 6.

En las localidades rurales, predominan los usos de suelo habitacionales mixtos, en los que se permite la mezcla de usos de suelo habitacionales con comercio, servicios o actividades productivas, por lo que para determinar si una actividad es compatible o no en un predio deberá remitirse a la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, donde se señalan las compatibilidades para las localidades rurales, identificadas con el uso de suelo “Habitacional Rural”. Para el caso de las localidades urbanas, se señala la zonificación secundaria y primaria correspondiente a cada una, cuyos usos de suelo corresponden a los señalados en TCUS antes señalados.

Normas aplicables a la tenencia y valor de la tierra, urbanizaciones en propiedad social.

Norma 7.

En ese sentido, es prioritario a corto plazo (5 años) el aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que forman parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes.

Las autorizaciones antes señaladas deberán ser públicas por lo que el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad no podrá inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones establecidas en la Ley Agraria y en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

En consecuencia, para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano vigentes y a la zonificación contenida en el presente instrumento de planeación, incluyendo lo señalado en las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia.

II. INFRAESTRUCTURA

Infraestructura Hidráulica.

Norma 8.

La ubicación y trazo de los componentes de la infraestructura hidráulica deberán instalarse como lo indica el libro 12 de las Normas Técnicas de CONAGUA, “Diseño de Redes de Distribución de Agua Potable”.

El alumbramiento de las fuentes deberá cumplir con lo recomendado en el estudio hidrológico señalado en el numeral 2.1.2.1. del presente instrumento, con el objeto de no afectar el acuífero y con base en la NOM-003-CONAGUA-1996.

El almacenamiento deberá de cumplir con lo dispuesto en el libro “Diseño, Construcción y Operación de Tanques de Regulación para Abastecimiento de Agua Potable” del Manual de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA.

La línea de conducción se construirá conforme a lo referido en los libros 10 y 11 del Manual de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA; las estaciones de bombeo conforme el libro 15 “Cálculo, Estudio y Diseño de Instalaciones Mecánicas”, libro 16 “Cálculo Estudio y Diseño de Instalaciones Eléctricas”, libro 17 “Selección de Equipo y Materiales Electromecánicos” y libro 18 “Instalación y Montaje de Equipo Electromecánico” del Manual de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA.

La red de distribución deberá de cumplir con lo dispuesto en los libros 9 “Sistemas de Medición del Agua, Producción, Operación y Consumo”, libro 12 “Diseño de Redes de Distribución de Agua Potable” y libro 13 “Modelación Hidráulica y de Calidad del Agua en Redes de Distribución” del Manual de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA.

Infraestructura Hidráulica.

Norma 9.

- I. La ubicación y trazo de los componentes de la infraestructura sanitaria deberán instalarse como lo indica el libro 20 de las Normas Técnicas de CONAGUA, “Alcantarillado Sanitario”.
- II. Se deberá cumplir con lo ordenado en la autorización otorgada al sitio de estudio por parte de CONAGUA en lo referente a manejo de aguas residuales y con lo especificado en la NOM-001-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales y la NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

- III. Las aguas residuales y pluviales se manejarán por separado, conforme a lo dispuesto para este tipo de desarrollos, así como en lo establecido en el libro 19 “Drenaje Pluvial Urbano”, libro 20 “Alcantarillado Sanitario” y libro 23 “Desinfección para Sistemas de Agua Potable y Saneamiento”, de las Normas Técnicas de la CONAGUA.
- IV. Las aguas residuales requieren de un tratamiento especificado en los libros 25 “introducción al Tratamiento de Aguas Residuales Municipales”, libro 26 “Diseño de PTARM Pretratamiento y Tratamiento Primario”, libro 28 “Diseño de PTARM Reactores Anaerobios de Flujo Ascendente”, libro 29 “Diseño de PTARM Filtros Anaerobios de Flujo Ascendente”, libro 32 “Diseño de PTARM Tratamiento y Disposición de Lodos” libro 43 “Pruebas, Puesta en Servicio, operación y Mantenimiento de Equipo y Materiales Electromecánicos”, libro 44 “Operación y Mantenimiento de Redes de Alcantarillado” libro 49 “Operación y Mantenimiento de PTARM Procesos Anaerobios”, libro 50 “Operación y Mantenimiento de PTARM Tratamiento y Disposición de Lodos” y libro 51 “Operación y Mantenimiento de PTARM Lodos Activados” las normas de la SEMARNAT y la CONAGUA correspondientes.
- V. Las aguas pluviales se conducirán por canales superficiales diseñados exclusivamente para este tipo de agua y se conducirán a los cuerpos de agua más cercanos. Es importante no dar otro uso a estos canales. Estos canales se ubicarán en las zonas denominadas bermas.
- VI. No se permitirá ninguna construcción por las áreas destinadas a la captación de aguas pluviales ni en los flujos naturales, ya que de ello depende el manejo sustentable de la cuenca.
- VII. Se deberá seguir lo dispuesto en el libro 7 “Obras de Captación Superficiales”, libro 19 “Drenaje Pluvial Urbano”, libro “Manual para el Control de Inundaciones”, de las Normas Técnicas de CONAGUA.

Infraestructura Eléctrica.

Norma 10.

- I. En materia de generación de energía se regula por lo dispuesto por la Secretaría de Energía (SENER).
- II. Las normas que aplican para la infraestructura eléctrica son:
 - NOM-001-SEDE-2012. Instalaciones Eléctricas.
 - NOM-002-SEDE/ENER-2012. Requisitos de seguridad y eficiencia energética para transformadores de distribución, publicado el 20 de febrero de 2013.
 - NOM-007-ENER-2014. Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en edificios no residenciales.
 - NOM-013-ENER-2013. Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades.
 - PROY-NOM-001-CRE/SCFI-2017. Sistemas de medición de energía eléctrica-Medidores y transformadores de instrumento – Especificaciones metrológicas, métodos de prueba y procedimiento para la evaluación de la conformidad, publicado el 15 de enero de 2018.
 - PROY-NOM-002-SEDE-2007. Requisitos de seguridad y eficiencia energética para transformadores de distribución, publicado el 17 de junio de 2009.

- PROY-NOM-018-CRE-2019. Instalaciones de energía eléctrica-Conexión, interconexión, transmisión y distribución-Especificaciones de seguridad y procedimiento para la evaluación de la conformidad.

III. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

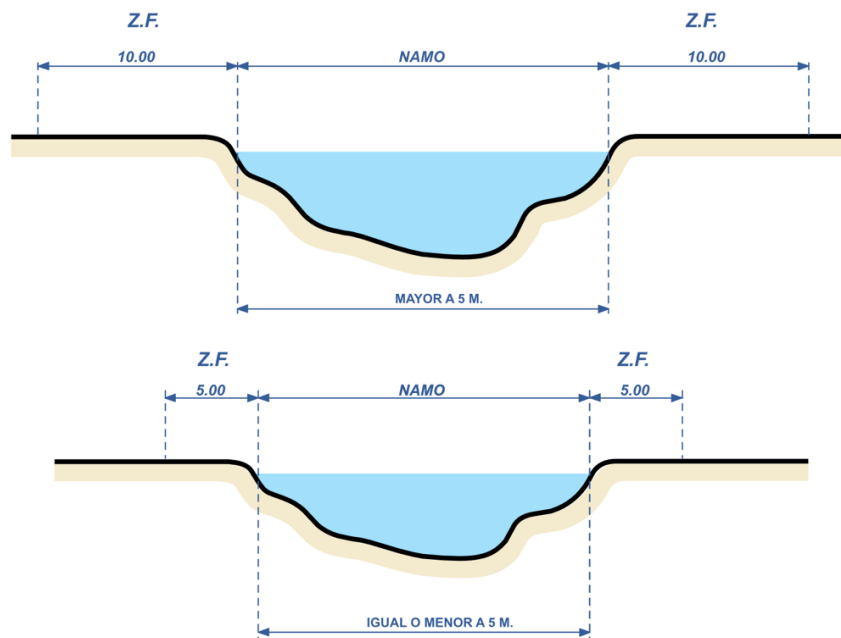
Restricciones.

Norma 11.

Para cauces

- I. Como medidas de protección, de acuerdo con el artículo 3, fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales (LAN), cualquier uso del suelo que contenga un cauce deberá respetar las siguientes distancias (ver ilustración 6 y tabla 1), como mínimo:
 - a. Si el ancho promedio del cauce es igual o menor a 5 m, la zona federal es de 5 m.
 - b. Si el ancho promedio del cauce es mayor a 5 m, la zona federal es de 10 m.

Ilustración 5. Distancias de acuerdo con el ancho promedio del NAMO



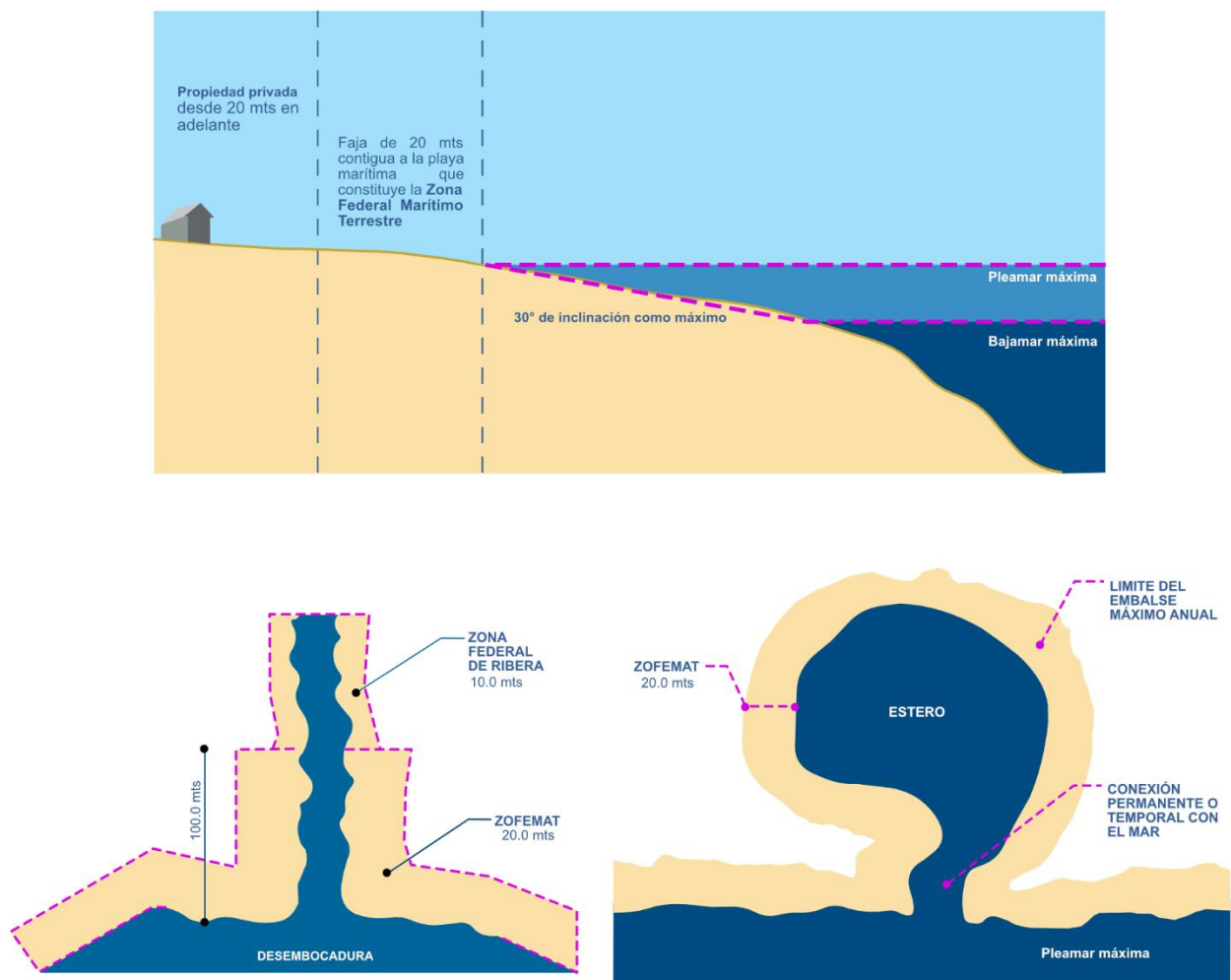
Fuente: Elaboración propia.

- II. Se deberán respetar las riberas de escurrimientos existentes. En su defecto, se deberán acondicionar a través de la compactación y recubrimiento con piedra de la zona, sin obstruir y/o redireccionar el flujo del agua hacia pozos y otros cuerpos de agua.

Para Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

- III. Se respetará la Zona Federal Marítimo Terrestre y estará constituida por la franja de 20 m de ancho de tierra firme, transitable y contigua a playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar hasta 100 m río arriba (ver ilustración 6).
- IV. En el caso de lagos, lagunas, esteros o depósitos naturales de agua marina que se comuniquen directa o indirectamente con el mar, la faja de veinte metros de zona federal marítimo terrestre se contará a partir del punto a donde llegue el mayor embalse anual o límite de la pleamar (Ley General de Bienes Nacionales, Título Cuarto, de la Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar, Capítulo Único, art. 119 frac. I y II).

Ilustración 6. Perfil de la costa cuando existe Zona Federal Marítimo Terrestre



Fuente: Elaboración propia.

De la evaluación de impacto ambiental

- V. Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría con base en lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto ambiental (SEMARNAT, 2014: págs. 8-9):
- a). - Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;
 - b). - Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;
 - c). - Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales.

En materia de Protección Civil

- VI. Se deberá cumplir con la NOM-003-SEGOB-2011 para dar respuesta a las emergencias, instalaciones o servicios de atención a la población en caso de desastre, así como los lineamientos del Reglamento Municipal de Protección Civil del municipio de José Azueta, Guerrero y consultar el Atlas Municipal de Riesgos.
- VII. Ante una contingencia debida a algún fenómeno hidrometeorológico se debe seguir los siguientes lineamientos:
- Los establecidos en la Ley General de Protección Civil, la Ley número 455 de Protección Civil del Estado de Guerrero y el Plan Operativo de Inundación de la Ciudad de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.
 - La Ley General de Protección Civil con base a lo dispuesto en los artículos 5, 75, 84, 85 y 90.
 - Los artículos 49, 50, 67, 74 75, 90, 110 y 111 de la ley estatal indican que se debe de realizar estudios y proyectos necesarios para la prevención y auxilio de la población cuando se presenten estos fenómenos perturbadores.
 - El Plan Operativo Municipal, en su capítulo 16 indica las acciones, planeación y desarrollo urbano que implican actividades específicas para minimizar los daños que se pudieran presentar por desbordamiento de cauces.
- VIII. Se deberá de contemplar un desalojo vía terrestre de la población afectada, por lo que las vialidades del presente PPDU deberán ser seguras y suficientes, con la finalidad de no perder la comunicación terrestre en caso de contingencia.
- IX. En caso de emergencia, la población tendrá un sitio destinado para su concentración y resguardo, ubicado en la parte norte del polígono de aplicación de este PPDU, el cual estará dotado de:

- Servicios básicos como agua potable y desalojo de aguas residuales, así como plantas de suministro de energía eléctrica emergente.
 - Un área de almacenamiento de víveres e insumos médicos.
 - Se deberá contemplar la fácil reposición de la comunicación radioeléctrica y digital en el albergue.
- X. En caso de requerir inmuebles, éstos deberán de contar con espacio suficiente y seguro para albergar a la población proyectada. Los prestadores de servicios también deberán considerar estos lineamientos en su respectiva infraestructura.
- XI. Se realizará un protocolo de acción para mantenimiento y señalamiento de las vías de comunicación con las carreteras que comunican a la zona de estudio y con el aeropuerto.
- XII. Se deberá contemplar un programa de capacitación constante del personal de protección civil asignados por los hoteles y prestadores de servicios.
- XIII. Ante una contingencia, será el personal de protección civil del municipio quien coordine y tome el mando de las acciones a ejecutar. En su debido momento, dado la magnitud del fenómeno, será auxiliado o substituido por autoridades estatales o federal, por lo que los sitios de albergue y demás infraestructura deberá de estar autorizada por la Dirección de Protección Civil municipal.

Diseño Por Sismos

- XIV. Toda construcción deberá considerar las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos señalados en el Reglamento de construcción Capítulo V. Diseño por Sismos, artículos 205 al 215.
- XV. Para la prevención de fenómenos geológicos, deberán implementarse las siguientes medidas, respaldadas por el Atlas Municipal de Riesgos:
- Programas de capacitación en prevención sísmica, tanto en escuelas como en sitios públicos.
 - Revisar continuamente los códigos de construcción.
 - Efectuar nuevos estudios de estructuras sismo-resistentes para las nuevas zonas de apertura urbana sobre la costa, tanto hacia la porción Oeste como Este de Zihuatanejo.

IV. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Aprovechamiento de zona de preservación y conservación ecológica.

Norma 12.

- I. Las acciones que se desarrollen en los manglares únicamente deben ser las que garanticen que la prestación de los servicios ambientales como la pesca artesanal, la investigación, senderos interpretativos, zonas de avistamiento de fauna y educación ambiental.
- II. En la zona de mangle que se localiza en las inmediaciones de la Laguna Las Salinas, se considerará lo establecido en el artículo 60 de la Ley General de Vida Silvestre que a letra dice: “Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte de manera directa o indirecta al mangle”.
- III. Los proyectos destinados a actividades ecoturísticas deberán ser presentados y aprobados por las autoridades Federales y Estatales correspondientes, previo a su presentación ante las autoridades Municipales y, en cumplimiento con la NOM-022-SEMARNAT-2003, y el acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar (DOF, mayo 2004).

Sustentabilidad Ambiental.

Norma 13.

- I. En la zona de playa del área de aplicación de este PPDU, en materia de calidad de agua, residuos sólidos, infraestructura costera, biodiversidad, seguridad y servicios, educación ambiental y contaminación por ruido se considerará lo establecido en la NMX-AA-120-SCFI-2016 que establece los requisitos y especificaciones de sustentabilidad de calidad de playas.
- II. Para la preservación de dunas costeras se tomará en cuenta lo establecido en la NMX-AA-120-SCFI-2016 que establece los requisitos y especificaciones de sustentabilidad de calidad de playas siguientes:
 - No debe existir infraestructura en las dunas costeras.
 - Ningún tipo de vehículo circulará sobre ellas, sólo los de limpieza y seguridad.
 - Toda infraestructura que se desee construir debe ubicarse por lo menos cinco metros por detrás del segundo cordón de dunas.
 - Los accesos a las playas a través de dunas deben ser por medio de andadores de madera que se construyan utilizando técnicas apropiadas para evitar la erosión y permitan el paso constante de los usuarios a la playa sin deteriorar esos ecosistemas.

- III. Se considerará la NMX-AA-164-SCFI-2013 respecto a los criterios para contribuir en la mitigación de impactos ambientales, así como el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales sin descuidar los aspectos socioeconómicos que aseguran su viabilidad, habitabilidad e integración al entorno urbano y natural.

Ocupación de zonas con frentes de playa, acantilados y peñascos en el litoral.

Norma 14.

- I. Las zonas ubicadas frente al mar deberán respetar una sección libre de 40 m hacia el interior de los predios a partir del límite de la Zona Federal Marítimo Terrestre. En esta área se permitirá solo la construcción de jardines, asoleaderos y áreas recreativas con máximo de un nivel y solo para áreas no habitables y con construcciones de material no definitivo (Reglamento de Zonificación, Usos del Suelo y Urbanismo, para el municipio de Zihuatanejo de Azueta, Gro. Art. 80).
- II. Todos los desarrollos con frente a la playa o en acantilados deberán tener su sistema de alcantarillado y de tratamiento de agua, los cuales no podrán ser sustituidos en ninguna circunstancia por fosas sépticas.
- III. La iluminación de estas zonas deberá hacerse por medio de luminarias tipo LED (Light Emission Diode o diodo de emisión de luz) en color ámbar, la cual no deberá dirigirse hacia el mar).

V. VIALIDAD Y MOVILIDAD

Características de la Red Vial.

Norma 15.

En el desarrollo del presente Plan, se propone una red vial exterior diseñada para interconectar las Comunidades del Municipio con el resto de las áreas urbanas ya construidas del entorno inmediato. Esta red vial conectará principalmente con las principales Comunidades a lo largo de la zona de litoral costero Zihuatanejo e Ixtapa, tanto en la zona oriente, como en la zona poniente, facilitando así la movilidad y accesibilidad entre estas zonas clave. en su totalidad.

La implementación de estas redes viales establecidas de manera estratégica, serán fundamentales para el desarrollo ordenado, eficiente y el impulso económico de estas áreas de desarrollo. Estas redes servirán en la mayoría de los casos, como arterias principales que conectarán las comunidades con los centros urbanos y residenciales circundantes, facilitando el flujo de tráfico y promoviendo la integración urbana. Por otra parte, el mejoramiento y ampliación de las redes viales interiores, garantizarán que las nuevas áreas de desarrollo propuestas tengan un acceso adecuado, contribuyendo a la cohesión y funcionalidad del desarrollo.

Es importante destacar que las propuestas de redes viales son flexibles y podrán ser reconfiguradas como resultado de posibles acuerdos entre los sectores privados y públicos de cada comunidad. Esta reconfiguración deberá asegurar que se mantenga la accesibilidad a todos los lotes resultantes, respetando las secciones viales y los estándares de diseño establecidos en este apartado del presente Plan Municipal.

Todos los puntos abordados en esta norma se basan en la Cartografía de Estrategia, Plano E-04 Movilidad, disponible en el anexo cartográfico.

La estructura vial de soporte se establece en base a los siguientes criterios de diseño:

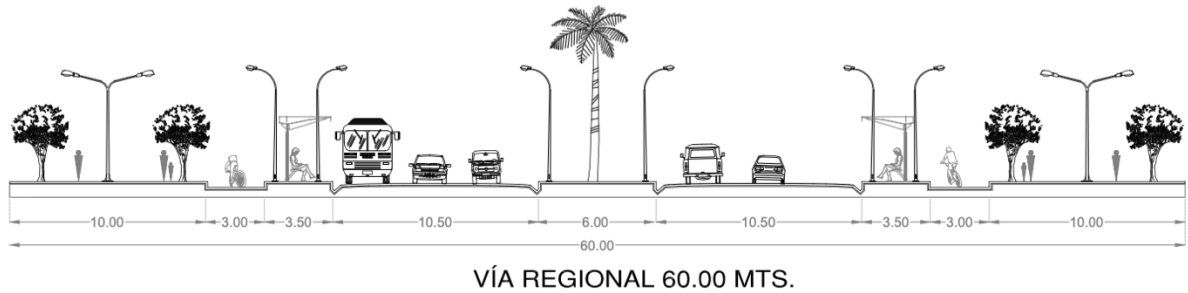
Tabla 1. Criterios de diseño para las Vialidades dentro del Municipio.

VIAS REGIONALES	
Características:	Sección 60 mts. Sin usos ni destinos colindantes.
VÍAS PRIMARIAS	
Características:	Sección 40 mts. Densidad máxima 900 hab/ha. Altura recomendada máxima 20 niveles.
VÍAS SECUNDARIAS	
Características:	Sección 30 mts. Densidad máxima 400 hab/ha. Altura recomendada máxima 10 niveles.
CALLES LOCALES.	
Características:	Sección 12 a 20 mts. Densidad máxima 150 hab/ha. Altura recomendada máxima 4 niveles.
FRENTE AL MAR	
Características:	Sección libre mínima 40 mts. Densidad hotelera y habitacional libre. Altura recomendada máxima 20 niveles.

Fuente: Elaboración propia.

- Vialidad regional
 - I. Las vialidades primarias tendrán 3 carriles por sentido de circulación de 3.50 m cada uno (ver ilustración 7).
 - II. Los sentidos de circulación serán separados por un camellón de 6.00 m de ancho, en el cual debe colocarse vegetación, así como considerar espacios para que el peatón pueda cruzar de un lado a otro de la vía y obligatoriamente en las intersecciones viales se deben contar con estos espacios.
 - III. Las banquetas serán de 3.50 m en cada paramento de la vialidad. La composición de estas banquetas consiste en una guarnición, luminaria, señalética y paradas de autobús, siempre y cuando el peatón tenga un espacio de circulación de al menos 3.00 m.
 - IV. Contará con una ciclovía de 1 carril por cada sentido de circulación de 3.00 m de ancho.
 - V. La sección vial se completa con un espacio de área verde de restricción de 10.00 m en cada paramento de la vialidad, posterior a las banquetas consistentes en una guarnición y luminarias.
 - VI. No se permitirá el estacionamiento sobre esta vialidad.

Ilustración 7. Sección vial de vialidades regionales.

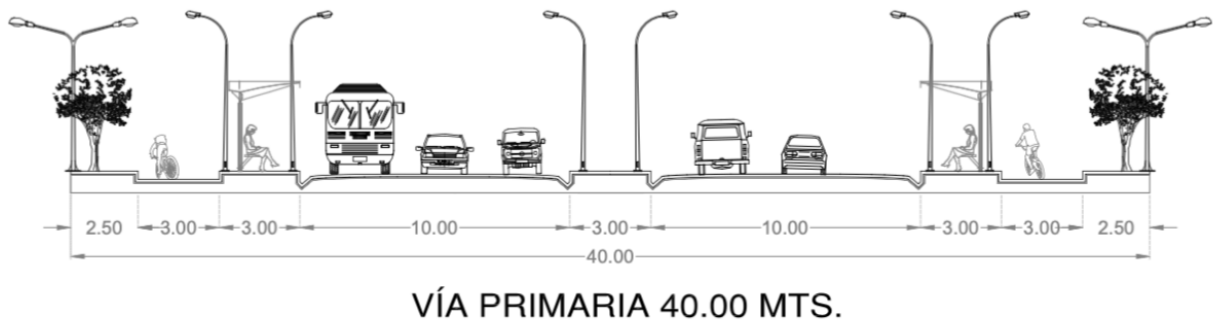


Fuente: Elaboración propia..

- Vialidad primaria

- VII. Las vialidades primarias tendrán 3 carriles por sentido de circulación con 10.00 m de ancho por cada sentido (ver ilustración 8).
- VIII. Los sentidos de circulación serán separados por un camellón de 3.00 m de ancho, en el cual se deberán considerar espacios para que el peatón pueda cruzar de un lado a otro de la vía y obligatoriamente en las intersecciones viales se deben contar con estos espacios.
- IX. Las banquetas serán de 3.00 m en cada paramento de la vialidad. La composición de estas banquetas consiste en una guarnición, luminaria, señalética y paradas de autobús, siempre y cuando el peatón tenga un espacio de circulación de al menos 2.50 m.
- X. Contará con una ciclovía de 1 carril por cada sentido de circulación de 3.00 m de ancho.
- XI. La sección vial se completa con un espacio de área verde de restricción de 2.50 m en cada paramento de la vialidad, posterior a las banquetas consistentes en una guarnición y luminarias.
- XII. No se permitirá el estacionamiento sobre esta vialidad.

Ilustración 8. Sección vial de vialidades primarias.

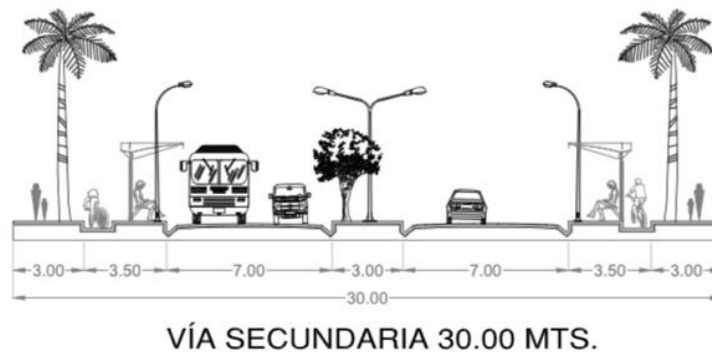


Fuente: Elaboración propia..

- Vialidad secundaria.

- XIII. Las vialidades secundarias tendrán 2 carriles por sentido de circulación, de 3.50 m cada uno (ver ilustración 9).
- XIV. Los sentidos de circulación serán separados por un camellón de 3.00 m de ancho, en el cual debe colocarse vegetación, así como considerar espacios para que el peatón pueda cruzar de un lado a otro de la vía y obligatoriamente en las intersecciones viales se deben contar con estos espacios.
- XV. Las banquetas serán de 3.50 m en cada paramento de la vialidad. La composición de estas banquetas consiste en un carril de ciclovía de 1.00 m, una guarnición, luminaria, señalética y paradas de autobús, siempre y cuando el peatón tenga un espacio de circulación de al menos 3.00 m.
- XVI. La sección vial se completa con un espacio de área verde de restricción de 3.00 m en cada paramento de la vialidad, posterior a las banquetas consistentes en una guarnición y luminarias.
- XVII. No se permitirá el estacionamiento sobre esta vialidad.

Ilustración 9. Sección vial de vialidades secundarias.



Fuente: Elaboración propia..

- Banquetas

- XVIII. Las banquetas de vialidades regionales, primarias y secundarias se separarán de los alineamientos de lotes o de la ciclovía mediante una franja verde de restricción de secciones variables. Esta deberá contar con vegetación de la región (ver paleta vegetal en ilustración 14).

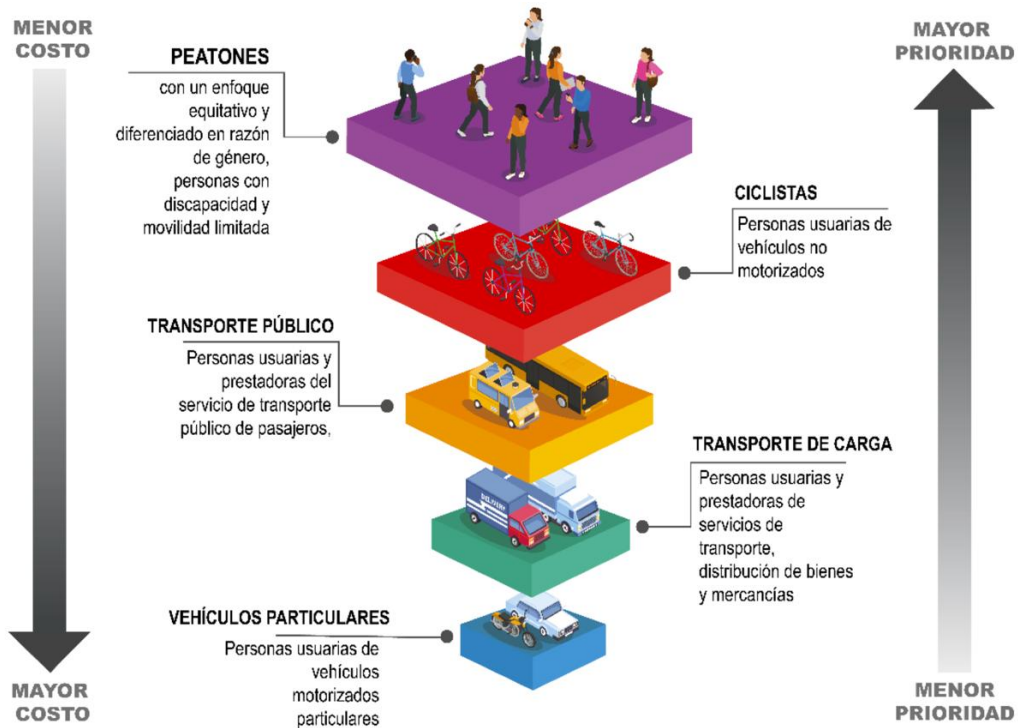
- **Ciclovías**
 - XIX. Las ciclovías retoman el modelo existente en las existentes dentro del Municipio de Ixtapa Zihuatanejo, normado por los reglamentos en la materia, mismas que serán unidireccionales y se emplazarán a cada extremo de la vialidad, teniendo un ancho variable dependiendo del tipo de vialidad.
 - XX. La superficie de rodamiento de las ciclovías deberá ser de asfalto, considerando las bases granulares para el tipo de terreno.
 - Se deberá desarrollar señalética específica para indicar el destino (ver Manual de Señalética del municipio de Zihuatanejo de Azueta).
 - Las nuevas secciones de ciclovías deberán conectarse con las existentes generando circuitos que permitan la llegada hasta el Centro de Zihuatanejo y las nuevas áreas de aplicación.
 - XXI. Las ciclovías en vialidades regionales y primarias tendrán una dimensión de 3.00 m de ancho.
 - XXII. La ciclovía en vialidad secundaria tendrá una dimensión de 1.00 m de ancho.
 - XXIII. El diseño de paisaje integrará especies endémicas de árboles, arbustos y cubre suelos que busquen conformar el suelo de taludes y conserven la humedad derivada del escurrimiento de aguas pluviales.
- **Vialidades de acceso a playa**
 - XXIV. Los accesos a playa estarán ubicados entre los límites de los macro lotes de los nuevos desarrollos turísticos o polos de desarrollo que se encuentran sobre la franja de playa y se basaran en la configuración de la vialidad secundaria de este documento. Estas mismas vialidades servirán como accesos alternos a los macro lotes y deberán ser construidas en partes iguales por los propietarios que colinden a dicha vialidad.

Jerarquía de Movilidad Urbana Sustentable.

Norma 16.

La planeación, diseño e implementación de planes y programas en materia de movilidad, deberá respetar en todo momento la clasificación establecida por la pirámide de movilidad urbana sustentable reconocida en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial y la Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial. Esta jerarquía es un sistema que permite identificar el medio de transporte que tendrá preferencia y/o prioridad en el diseño de calles, de acuerdo con lo siguiente; en primer lugar, los peatones, reafirmando el derecho de las personas a la movilidad en un ambiente seguro, accesible, eficiente, sostenible, de calidad y en igualdad de condiciones para todas las personas; en segundo lugar, los ciclistas y los usuarios de vehículos no motorizados; en tercer lugar, el transporte público; en cuarto lugar, el transporte de carga; y en último lugar, los vehículos particulares.

Ilustración 10. Pirámide de movilidad urbana sustentable.



Fuente: Elaboración propia con base en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.

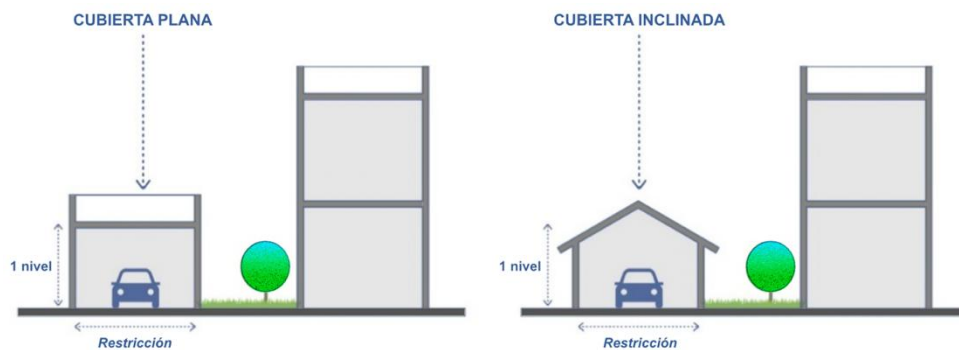
Estacionamientos.

Norma 17.

- I. Los cajones de estacionamiento se determinarán en función de la normatividad contenida el Título Sexto del Reglamento de Zonificación, Usos de Suelo y Urbanismo para el municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero. En cualquier uso de suelo el área de estacionamiento debe quedar dentro de los límites del predio, por lo que estará prohibido el estacionamiento sobre la vialidad.
- II. Toda acción urbanística en el área de aplicación deberá considerar un número mínimo de cajones de estacionamiento dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro de actividad que ahí se desarrolle.
- III. Todos los usos permitidos dentro de este PMDU y las edificaciones correspondientes a dichos usos deberán contemplar una dotación de bici estacionamientos para fomentar la movilidad no motorizada.
- IV. Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamientos dentro de sus predios podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentre a una distancia mayor de 200 m, medidos desde el acceso principal de la edificación y que no se atravesase caminando vialidades.

- V. En las edificaciones de salud, entretenimiento, recreación y deportes será necesario proveer áreas de ascenso y descenso cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor de 15 m.
- VI. En el caso de que, por razones de procedimiento constructivo, en el uso Turístico Residencial Densidad Media (TRM), se opte por construir el estacionamiento medio nivel por debajo del nivel de banqueta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueta. Este último, podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueta.
- VII. En la franja frontal de restricción de los predios se permitirán techados para los automóviles, pudiendo ser plano o inclinados, siempre que no excedan la altura de un nivel (ver ilustración 11).

Ilustración 11. Techos en franja frontal de restricción permitidos.



Fuente: Elaboración propia.

Accesibilidad a playas y ríos.

Norma 18.

- Accesos a playa
 - I. Los accesos a playa deberán contar con elementos mínimos de accesibilidad universal como es una vía de acceso, ciclovía, estacionamiento, bici estacionamiento y rampa de acceso para personas con discapacidad, (ver ilustración 12).

Ilustración 12. Elementos mínimos para accesos a playas



Fuente: Elaboración propia.

- II. Las rampas de acceso a playa se construirán según lo dispuesto en la NMX-R-050-SCFI-2006 y en los artículos 18, 102, 103 y 104 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero vigente, relativo a dimensiones y pendientes máximas (ver ilustración 13).

Ilustración 13. Accesibilidad en playa



Fuente: Elaboración propia.

- III. Las construcciones de servicio en los accesos de playa, como módulos de provisión de equipo, deberán emplazarse al mismo nivel que el punto más bajo de las rampas para evitar obstáculos a personas con discapacidad.
 - IV. Para la construcción de las áreas de acceso a playa, se considerarán las restricciones de la ZOFEMAT, establecidas en la Norma 9. Restricciones, fracciones III y IV.
- Acceso a río
- V. Las construcciones en las riberas del río Ixtapa deberán considerar restricciones de 5 m para cauces de escurrimientos y de 10 m en ríos, de acuerdo con normativa de CONAGUA.
 - VI. Los accesos por ambas riberas al río Ixtapa deberán contar con elementos mínimos de accesibilidad universal

VI. ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO

Preservación de especies arbóreas y asignación de porcentajes de áreas verdes.

Norma 19.

- I. Se mantendrán aquellos árboles que sean susceptibles a ser trasplantados, previa evaluación.
- II. El arbolado que presente plaga o riesgo de caída deberán ser considerados para tala o derribo.
- III. No se permite introducir especies que no sean NATIVAS, las cuales ocasionarían el desplazamiento de la vegetación silvestre como las siguientes: laurel de la india (*ficus indica*), jacaranda (*Jacaranda acutifolia*), colorín (*Erythrina flabelliformis*), casuarina o pino de mar (*Casuaria equisetifolia*), pirul chivo (*Shinus terebinthifolius*), framboyán (*Del ónix regia*), bambú y eucalipto (*Eucalyptus spp.*) (SEMARNAT, 2011).
- IV. En áreas verdes públicas y privadas, espacios públicos, camellones y franjas verdes de banquetas, se plantarán las siguientes especies arbóreas: palmeras, árbol guaje, árbol de pan, palo de rosa, palo mulato, maguey y guayacán. Asimismo, los arbustos permitidos serán: copa de oro, maravilla, carisa, flor de mayo y abrojo (ver ilustración 14).
- V. Para los lotes turísticos residenciales con uso TRM, deberá destinarse al menos el 40 % para área verde permeable.
- VI. Del área libre en planta baja, se deberá destinar cuando menos el 50 % para superficies ajardinadas libres de pavimento y otros elementos para la recarga de mantos acuífero.

Ilustración 14. Especies arbóreas y arbustos permitidos.



Fuente: Elaboración propia.

Espacios Públicos.

Norma 20.

- I. Se deberá concebir el espacio público bajo un enfoque sistémico y serán sujetos a una evaluación periódica en tanto su accesibilidad, seguridad, y funcionalidad, con la finalidad de monitorear mejoras e identificar áreas de oportunidad, conforme a lo establecido en el apartado 7 del Proyecto de Norma NOM-001-SEDATU-2021.
- II. Deberán contemplarse los elementos mínimos de diseño en torno a los criterios de accesibilidad universal de conformidad a lo establecido en el NOM-001-SEDATU-2021 y de seguridad en el espacio público de acuerdo con la NMX-R-050-SCFI-2006 o la que la sustituya.
- III. Todos los espacios públicos deberán ser diseñados y ubicados conforme a lo establecido en la matriz de clasificación de los espacios públicos por su escala de servicio
- IV. Todos los espacios públicos en el área de a contarán con los siguientes elementos mínimos para su uso y disfrute: luminarias peatonales, mobiliario para el descanso, señalética informativa, contenedores de basura y áreas verdes para infiltración pluvial (ver ilustración 15).

Ilustración 15. Diseño de espacios públicos



Fuente: Elaboración propia.

- V. La señalética informativa deberá ser clara, de dimensiones, colores, tipografía e iconografía, apegándose a lo dispuesto en el artículo 101 del Capítulo XI. Condiciones y Elementos para el Diseño de Anuncios; el Capítulo VII. De la señalización, fijación de anuncios, carteles y propaganda del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de José Azueta, Guerrero (20 de abril del 2008); y en el Manual Técnico de Anuncios del mismo Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de José Azueta, Guerrero (Gobierno Municipal, 2010: 38 – 53). Además, contendrán información en lenguaje Braille.
- VI. Se destinará un porcentaje mínimo del 50 % de la superficie total del espacio público para áreas verdes permeables.

VII. IMAGEN URBANA

Diseño y Mobiliario Urbano.

Norma 21.

- I. Los proyectos urbanísticos y de paisaje contemplados en los usos de suelo de Preservación Ecológica (PE) y Áreas Verdes (AV) deberán contemplar una dotación de mobiliario urbano de bajo mantenimiento y con materiales sustentables y de bajo impacto ambiental, de preferencia materiales producto de la limpieza del área de aplicación (troncos, material pétreo, otates, cimbra, etc.).

- II. El mobiliario urbano que se establezca en los usos de suelo mencionados en la Fracción I de esta norma deberá atender los elementos mínimos de diseño y concepción, así como las restricciones para su emplazamiento indicados en la NOM-001-SEDATU-2021 de espacios públicos en los asentamientos humanos como lo son:
 - II.1 Todo el sistema de espacios públicos debe contar con mobiliario para sentarse y descansar con un promedio mínimo de 1 lugar-mueble por cada 100 habitantes dentro de las fronteras políticas que contienen al sistema.
 - II.2 Las extensiones de banqueta son lugares ideales para amenizar la experiencia peatonal con estelas, arbolado y estacionamiento para bicicletas. No debe colocarse sobre éstas ningún mobiliario voluminoso o de tipo comercial (ej. kioscos de revistas o flores) para no inhibir su propósito de mejorar la visibilidad entre vehículos y peatones.

Miradores

- III. Los miradores se construirán en plataformas en zonas elevadas, que tengan la mayor visibilidad del paisaje, sin alterar la topografía del sitio. Deberán estar cubiertos e incluir barandales de seguridad, contruados con el mismo material de la techumbre.
- IV. En los miradores se instalará mobiliario para estacionamiento de bicicletas, vinculado a la ciclo vía. Este deberá contemplar lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de José Azueta, Guerrero (20 de abril del 2008), referente a infraestructura ciclista.
- V. Los espacios públicos, accesos a playas y riberas de ríos contarán con mobiliario urbano bajo sombra para sentarse y siguiendo los elementos mínimos generales de diseño establecidos en el NOM-001-SEDATU-2021.

Accesos a Playas y Ríos

- VI. Los accesos a playa deberán contar con criterios de desempeño ambiental de certificaciones ambientales.
- VII. Las construcciones de servicio en los accesos de playa, como módulos de provisión de equipo, deberán edificarse con materiales de bajo impacto ambiental, preferentemente madera. Estas se emplazarán al mismo nivel que el punto más bajo de las rampas para evitar obstáculos a personas con discapacidad.
- VIII. El recubrimiento de los andadores en donde se ubiquen los establecimientos comerciales, casetas y módulos de provisión de equipo en accesos de playa serán de materiales de bajo impacto ambiental.
- IX. Los muelles en la ribera se construirán con materiales de bajo impacto ambiental.

Norma 22.

- I. Las paradas de transporte público deberán constar de una cubierta de teja y una banca, así como los elementos de la siguiente ilustración (16).

Ilustración 16. Tipología de parada de transporte público



1. Parada de transporte público
2. Señalización de rutas de transporte público
3. Señalización de parada de transporte
4. Huella podotáctil
5. Ciclovía
6. Biciestacionamiento

Fuente: Elaboración propia.

- II. Se colocarán señalamientos que indiquen la ubicación de la parada de transporte y las rutas del sistema.
- III. Las paradas de transporte público deberán contener la información de rutas en lenguaje braille y estar delimitadas a través de huellas podotáctiles hechas con baldosas amarillas de 40 cm, para personas con discapacidad visual, las cuales indicarán la terminación de la banqueta, la ruta al punto de abordaje y la información de rutas.

- IV. Para las dimensiones y materiales de los señalamientos, se deberá seguir lo establecido en la fracción II de la Norma 17. Espacios Públicos de este capítulo.
- V. Para promover la multimodalidad, se colocará mobiliario para estacionamiento de bicicletas. Los señalamientos deberán seguir lo establecido en la fracción II de la Norma 17. Espacios Públicos de este capítulo.
- VI. Las paradas de transporte estarán debidamente iluminadas, tomando en consideración los requisitos de consumo eléctrico y potencia designados por el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero vigente y las estrategias de sostenibilidad el presente destino turístico.

VIII. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Licencias de Construcción y otras autorizaciones.

Norma 23.

Las licencias de construcción y demás autorizaciones que expida la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, deberán establecer que las vialidades que conforman el espacio público no se pueden utilizar para el estacionamiento de cualquier tipo de vehículos automotores; igualmente, que la sección vial en el frente de los predios no es propiedad privada, ni tiene preferencia de uso para sí mismo, ya que es un espacio público para uso de libre tránsito de la colectividad.

Licencias de Construcción y otras autorizaciones.

Norma 24.

Los convenios del Municipio con las Asociaciones de Colonos en fraccionamientos, conjuntos habitacionales, barrios o colonias, no tendrán alcances de regulación por encima del presente Plan, el Reglamento y las Normas. Las anuencias o vistos buenos favorables de las Asociaciones, se realizarán por escrito, sin costo alguno, ni condicionamientos a pagos de cuotas internas, en un término de cinco días hábiles posteriores a darse por recibida la solicitud acompañada del proyecto correspondiente; los vistos buenos o anuencias no sustituyen ni tienen el carácter de una licencia de construcción.

Las Asociaciones de Colonos deberán presentar para análisis y revisión su Reglamento Interno, debiendo ratificarlo en cada Administración Municipal. Los asesores técnicos deberán tener registro municipal vigente como Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra.

Las Asociaciones de Colonos y condominios deben permitir el acceso al personal municipal acreditado por el Área Responsable de Desarrollo Urbano del Municipio, para la realización de visitas de inspección de obra.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones reglamentarias y administrativas que contravengan el presente ordenamiento.

ARTÍCULO TERCERO. Las autoridades en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, vigilarán el cumplimiento de los presentes lineamientos y realizarán los trabajos y acciones necesarias para actualizar el marco jurídico en materia de construcción, atlas de riesgos, normas, planes de desarrollo y demás normatividad aplicable, conforme a su respectivo ámbito de competencia, en un plazo no mayor a un año contando a partir de la entrada en vigor de estos lineamientos.

ARTÍCULO CUARTO. Las edificaciones existentes que cuenten con elementos arquitectónicos que no cumplan con esta disposición deberán realizar las adecuaciones necesarias por cuestiones de interés público, en apego a los presentes lineamientos y la normatividad vigente.